Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat

Version second arrêt du 16 décembre 2025

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 2 / Etat Initial de l'Environnement

Lannion-Trégor Communauté
CITADIA – PLUiH

lannion-tregor.com

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

SOMMAIRE

I. Paysages et environnement physique 5

A. Socle géologique 5

B. Relief et hydrographie 10

C. Construction historique des paysages du territoire 14

D. Unités paysagères du territoire 17

1. Un découpage en ensembles paysagers à l'échelle régionale 17
2. Unité paysagère : Le plateau légumier 23
3. Unité paysagère : La campagne bocagère 25
4. Unité paysagère : La bande littorale 27
5. Unité paysagère : Paysage urbain 30
6. Un paysage jardiné anthropisé 31

E. Interfaces entre espaces urbains et agro-naturels 33

1. Franges urbaines 33
2. Entrées de ville 33
3. Les équipements énergétiques 37

II. Patrimoine bâti 39

A. Le patrimoine reconnu 39

1. Les monuments historiques 39
1. Les familles architecturales identifiées dans le SCoT, lien entre bâti, usages et histoire du Trégor 46
2. Les ensembles patrimoniaux vecteurs de l'identité trégorroise, entre terre, mer, ville et campagne 50

1. En façade 62

III. Milieux, biodiversité et Trame Verte et Bleue 92

A. Les espaces naturels remarquables 92

1. Les milieux protégés 92
2. Les milieux inventoriés et données de connaissances 94
3. Les sites identifiés dans l'inventaire national du patrimoine géologique 97

B. Les espaces naturels ou sous-trames de la TVB 99

1. Les landes et tourbières 99
2. Les cours d'eau 103
3. Les zones humides 106
4. Les bois et forêts 111
5. Le bocage 115
6. Les milieux littoraux 122

C. Les espaces de nature en ville 126

D. Méthodologie de la Trame Verte et Bleue 127

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

IV. Risques, Santé et Vulnérabilité climatique 131

A. Les documents cadre liés aux risques 131

Le Plan de Gestion des Risques Inondation 131

B. Les principaux constats des changements climatiques 132

1. Le climat passé 132
2. Le climat futur 133
3. Les vulnérabilités climatiques locales 135

C. Les risques naturels 136

1. Le risque inondation 136
2. Le risque de remontée de nappe 143
3. Le risque de mouvement de terrain 144
4. Le risque sismique 149
5. Le risque feu de forêt et de landes 149
6. Le risque tempête 150
7. Le risque radon 150

D. Les risques technologiques et industriels 153

1. Le risque industriel 153
2. Un risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) diffus 163
3. Les nuisances sonores 165

E. Les pollutions et qualité de l'air 169

1. La qualité de l'air 169
2. Une pollution potentielle des sols 171
3. Les rayonnements électromagnétiques 175
4. Les pollutions lumineuses 179

V. Sobriété territoriale 183

A. Les documents cadres portant sur les ressources 183

1. La Directive Cadre sur l'Eau 183
2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne 183
3. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux 184
4. Le schéma régional des Carrières de Bretagne 188
5. Le Plan Régional de la forêt et du bois de Bretagne (2019-2029) 188
6. Le Plan Breton pour l'Arbre (2024-2028) 189
7. Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) de Bretagne 189

B. Les ressources minérales et biosourcées 189

1. Les ressources minérales 189
2. Les déchets, ressources du futur 196
3. Les ressources biosourcées 203
4. Le matériau bois 205

C. Les ressources énergétiques 210

1. Les consommations énergétiques et la production d'énergies renouvelables 210
2. Les émissions de gaz à effet de serre 213
3. Séquestration carbone 214

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

D. Les ressources en eau 216
1. Le cycle de l'eau 216
2. Etat des masses d'eau 221
3. Ressource indispensable à nos modes de vie 232

E. Les ressources en sol 253

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

I. Paysages et environnement physique

A. Socle géologique

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté s'inscrit dans le contexte géologique du Nord du massif armoricain, qui s'étend de la grande faille de Tréguier jusqu'à la Manche sur la partie Nord de la Bretagne. Ce socle géologique ancien est composé de roches sédimentaires et de roches magmatiques, plutoniques et métamorphiques avec une dominance des roches granitiques (granite, batholite granitique). Sur le littoral également, ce sont les granites qui s'imposent.

Le Trégor abrite les roches sédimentaires les plus anciennes de l'ouest de l'Europe, qui remontent à la période icartienne (environ 2 milliards d'années). On peut notamment observer les ensembles de gneiss de Trébeurden, de la pointe de Bihit à Porz-Rolland.

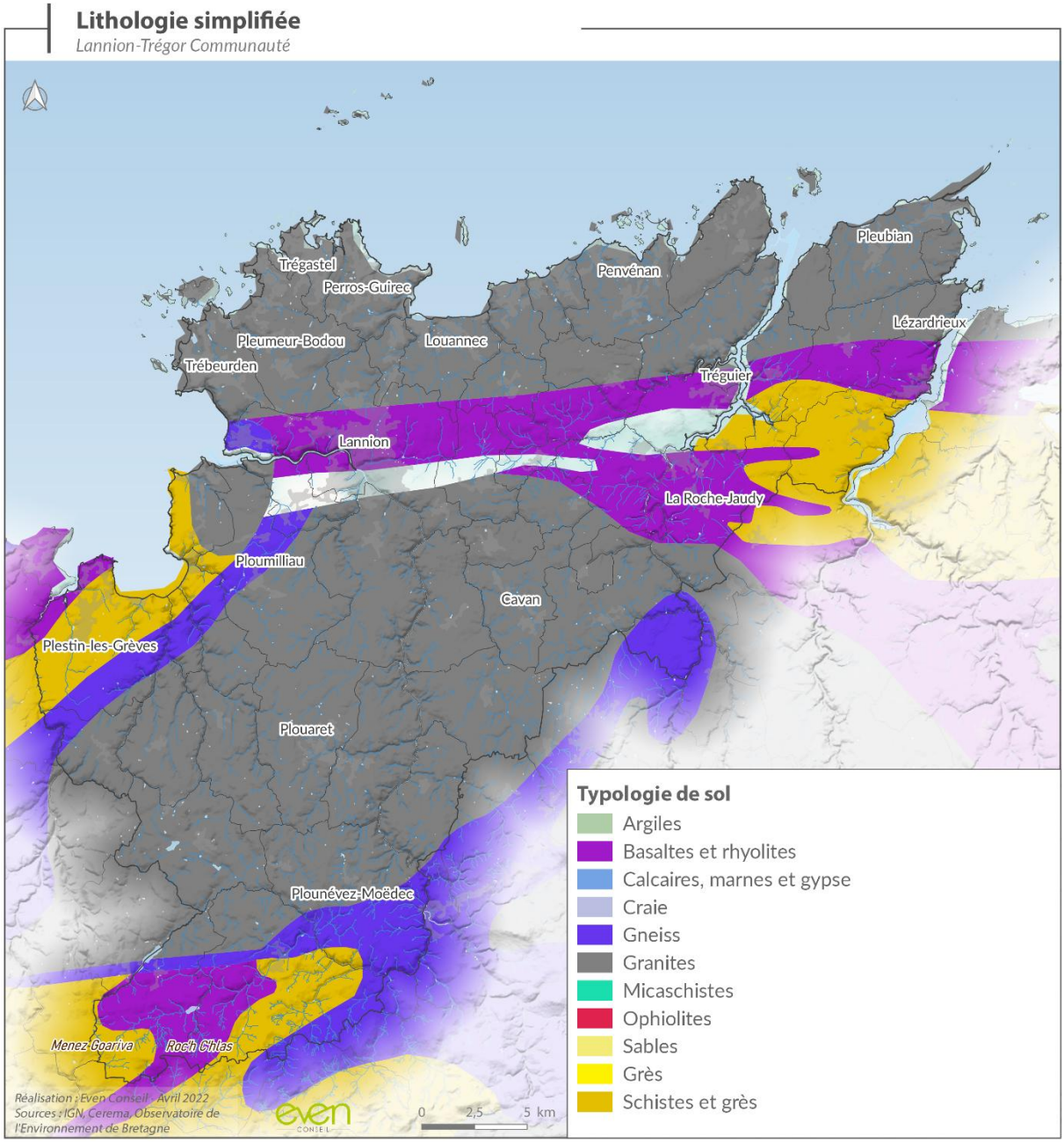
De plus, les orthogneiss (roche métamorphique) qui affleurent sur le site géologique de Port Béni à Pleubian constituent une originalité géologique de premier plan (Auvray et al., 1991).

Le Trégor présente un sous-sol principalement composé de granite (Plouaret et l'ensemble du centre-Trégor) et de batholite granitique (de Lézardrieux à Perros-Guirec), dont la formation remonte à environ 615 millions d'années.

Le complexe granitique de Ploumanac'h, vieux de 300 millions d'années, est l'élément le plus jeune du Trégor. Sur le littoral de Plestin-les-Grèves à Trédrez-Locquémeau et sur la commune de Pleudaniel, le sous-sol est plutôt composé de schistes. Ces roches ont fourni les matériaux avec lesquels ont été bâtis pendant des siècles les logis du territoire.

Cette longue histoire géologique et les différents phénomènes d'érosion par l'eau, le vent et le gel ont dessiné les nombreux reliefs qui caractérisent de nos jours le Trégor.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



La carte des sols de Bretagne[1], portail permettant de visualiser les données sur les sols à l'échelle de la Bretagne permet de caractériser les matériaux parentaux dominants du territoire (en lien avec le socle géologique).

Lannion-Trégor Communauté est donc caractérisé par 9 matériaux dominants :

- Granites ou Gneiss (39% du territoire) ;
- Grès ;
- Limons éoliens (50% du territoire) ;
- Roches volcaniques ;

[1] *https://geosas.fr/solsdebretagne/*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Sable dunaire très souvent calcaire ;
- Schiste briovérien ;
- Schiste de type ardoisier ;
- Schiste gréseux ou cornéenne.

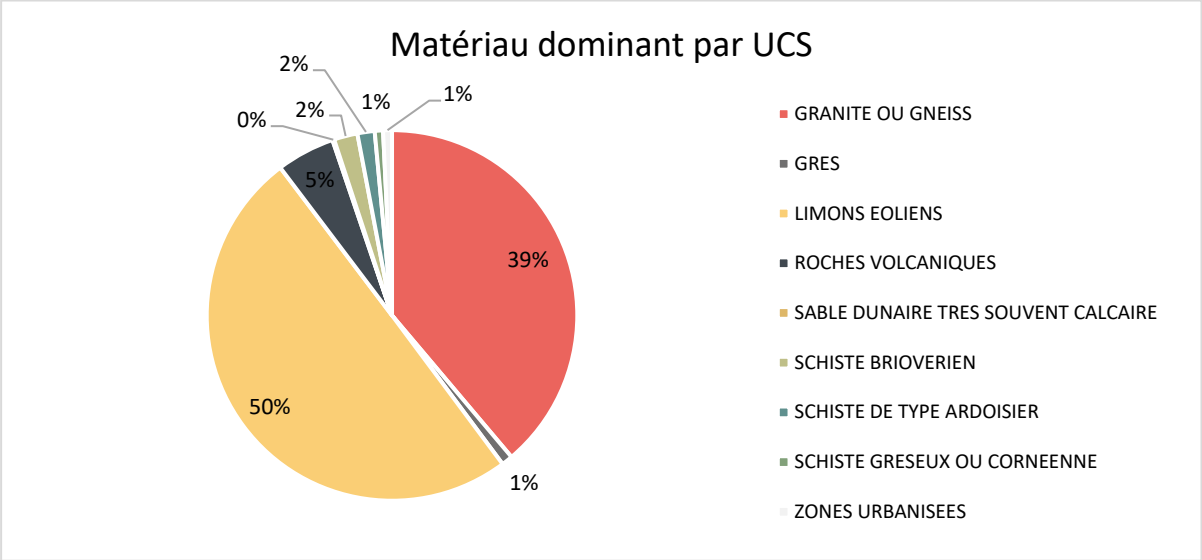


Figure 1. Typologie des matériaux dominants sur Lannion-Trégor Communauté – source : Carte des sols de Bretagne

Les deux principaux matériaux, impliquant une différence de fertilités des sols et des typologiques d'agricultures différentes sont donc :

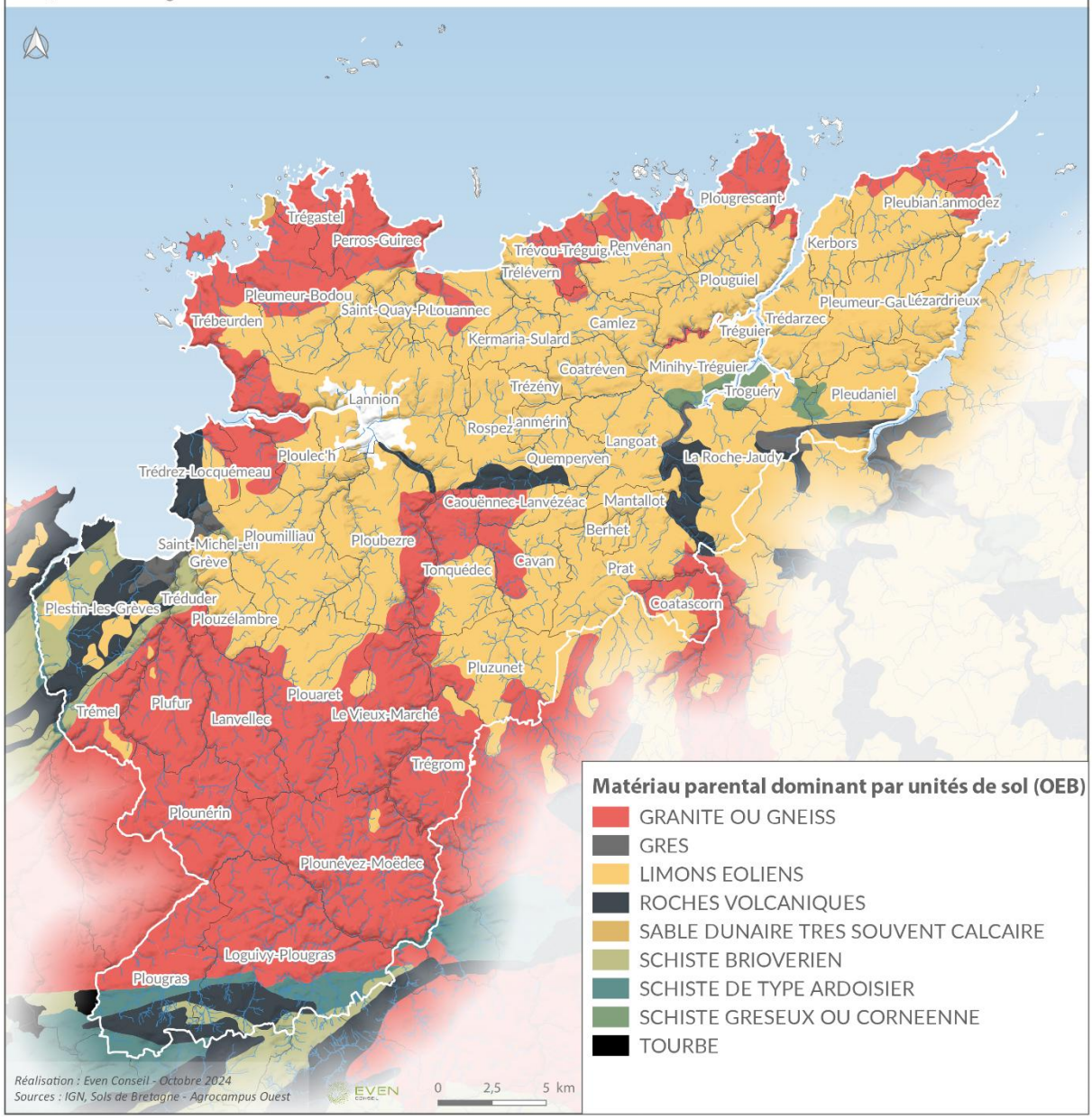
Principaux matériaux	Qualité de sol
Granites ou Gneiss	Sols profonds à moyennement profonds (profonds de 40 à 60 cm d'épaisseur), granites sableux Sols brunifiés Drainage favorable
Limon éolien	Sols très profonds et très limoneux (supérieur à 100cm d'épaisseur) Pas de cailloux Sol présentant un lessivage d'argile Drainage imparfait

Tableau 1. Caractéristiques des principaux matériaux Granite et Limon éolien

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Typologie des sols

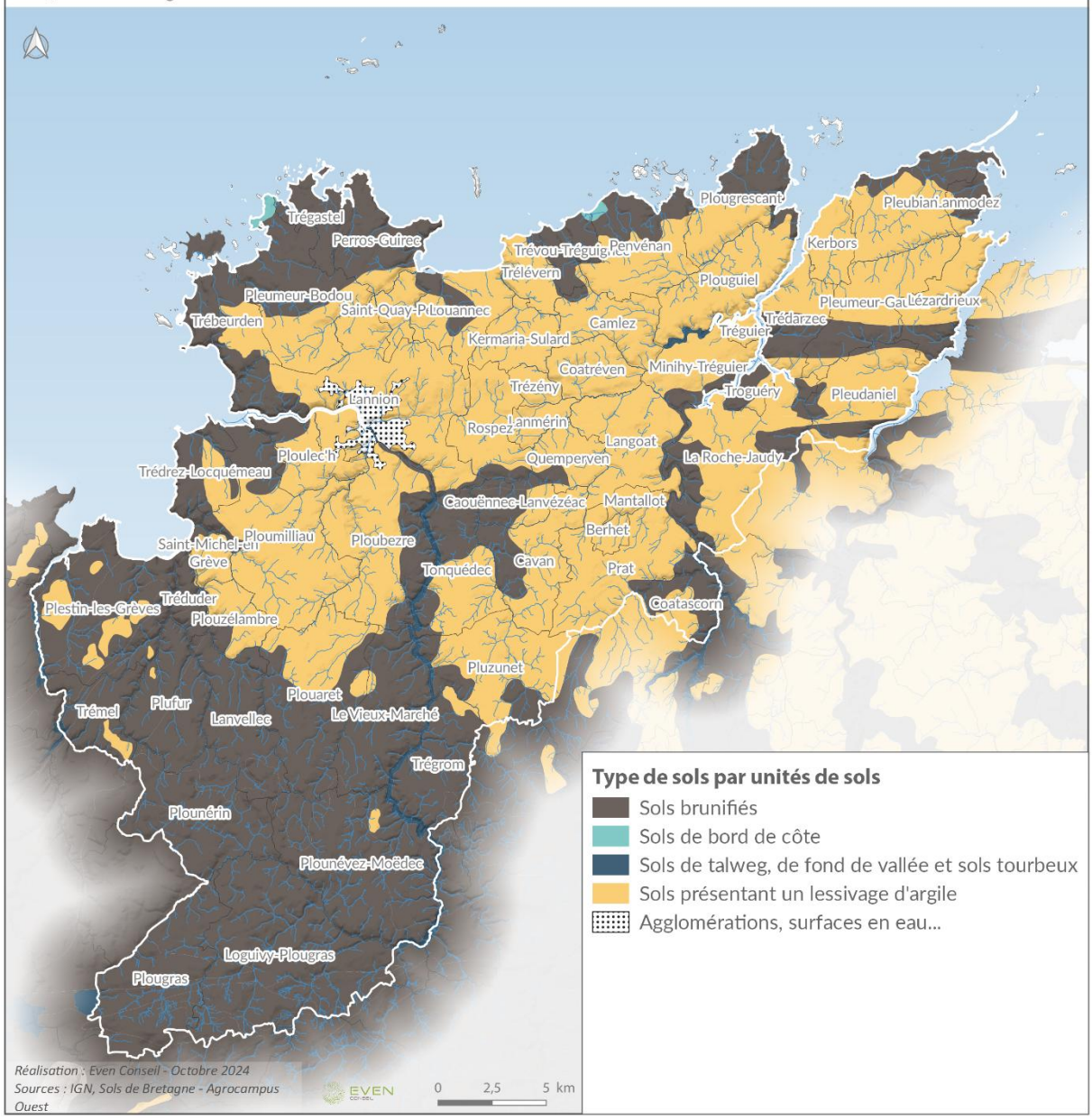
Lannion-Trégor Communauté



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Typologie des sols

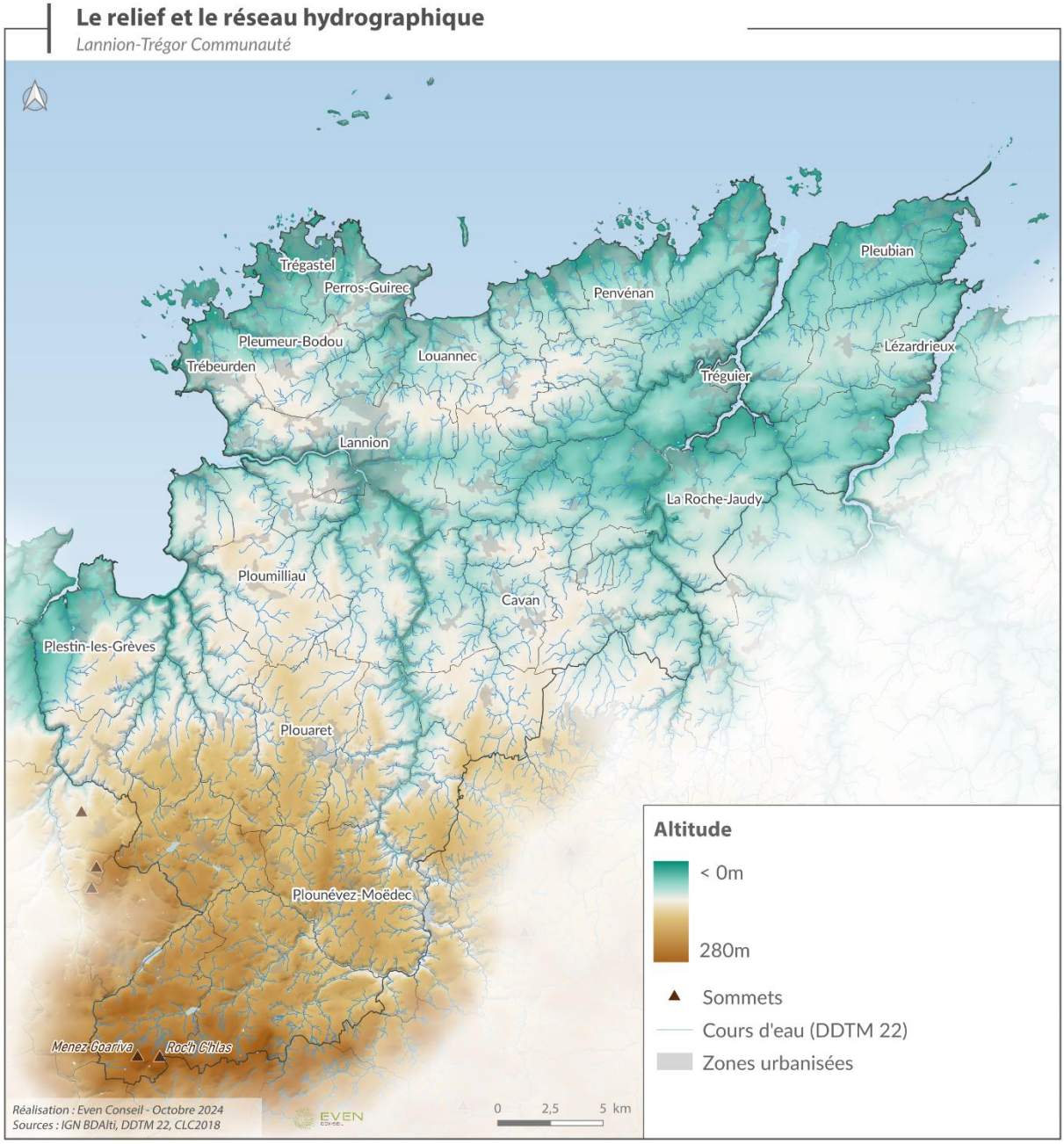
Lannion-Trégor Communauté



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

B. Relief et hydrographie

Le profil du Massif armoricain est issu de la lente érosion d'une ancienne chaîne de haute montagne. Aujourd'hui largement adouci, le relief présente néanmoins des variations notamment sur la partie sud du territoire où s'amorcent les Monts d'Arrée.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

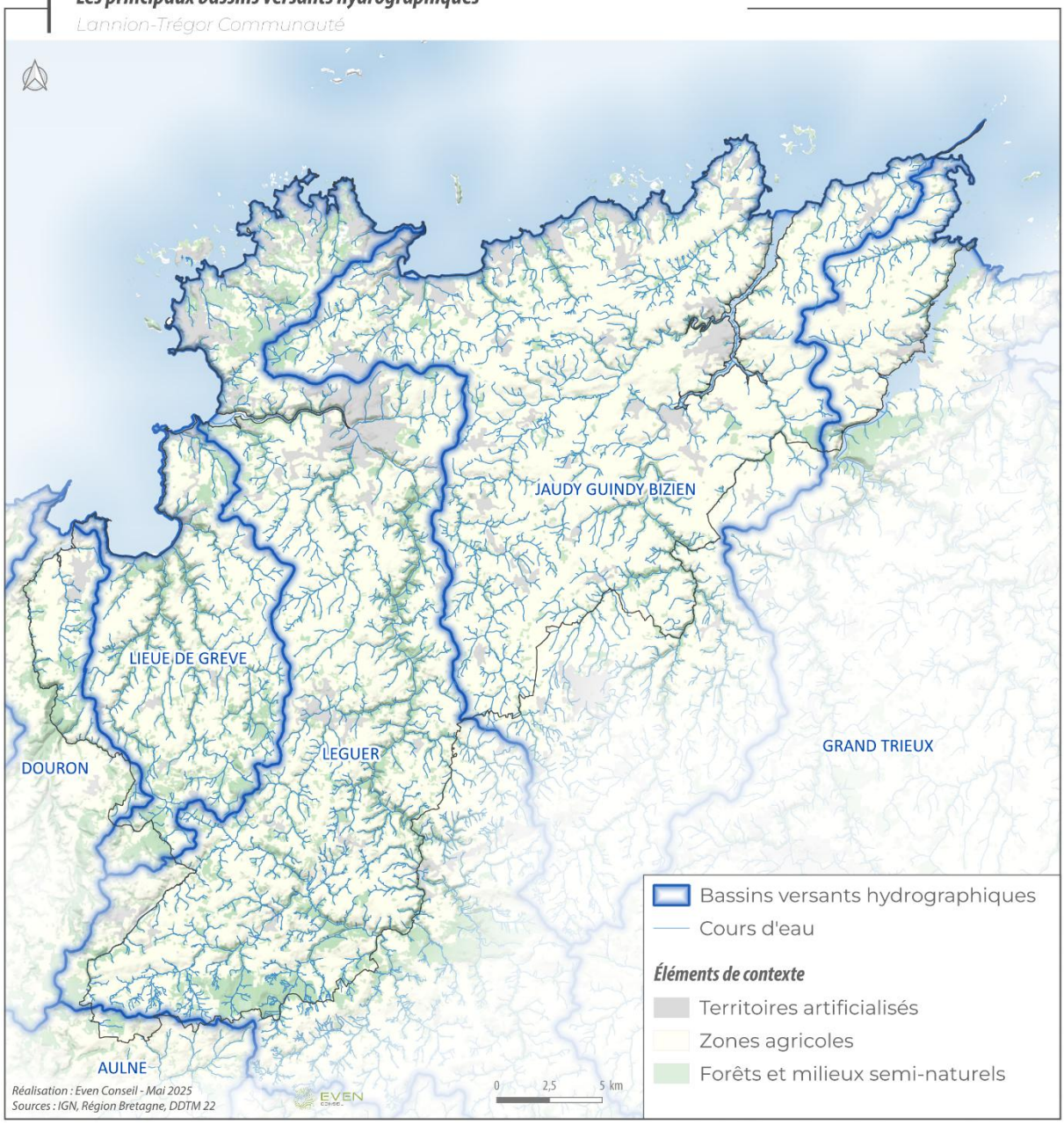
Un chevelu hydrographique très dense parcourt le territoire (2,53 km de cours d'eau par km²), qui s'organise autour de plusieurs fleuves et affluents. Ces cours d'eau se regroupent en six grands bassins versants accompagnés de nombreux ruisseaux côtiers. A noter que le territoire est majoritairement couvert par les bassins versants de la Lieue de Grève, du Léguer et du Guindy-Jaudy-Bizien.

Nom du bassin versant	Superficie	Principaux cours d'eau sur le territoire de LTC
Lieue de Grève	12 000 hectares	- Le Yar - Le Roscoat - Le Kerdu - Le Quinquis - Le Traou-Bigot
Léguer	49 354 hectares	- Le Léguer
Guindy-Jaudy-Bizien	52 000 hectares	- Le Guindy - Le Jaudy - Le Bizien
Grand Trieux	88 000 hectares	- Le Trieux
Douron	11 600 hectares	- Le Douron
Aulne	190 000 hectares	- L'Aulne - L'Hyères
Ruisseaux côtiers	/	/

Tableau 2. Description des bassins versants présents sur 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_0231_1-DE

Les principaux bassins versants hydrographiques
Lannion-Trégor Communauté

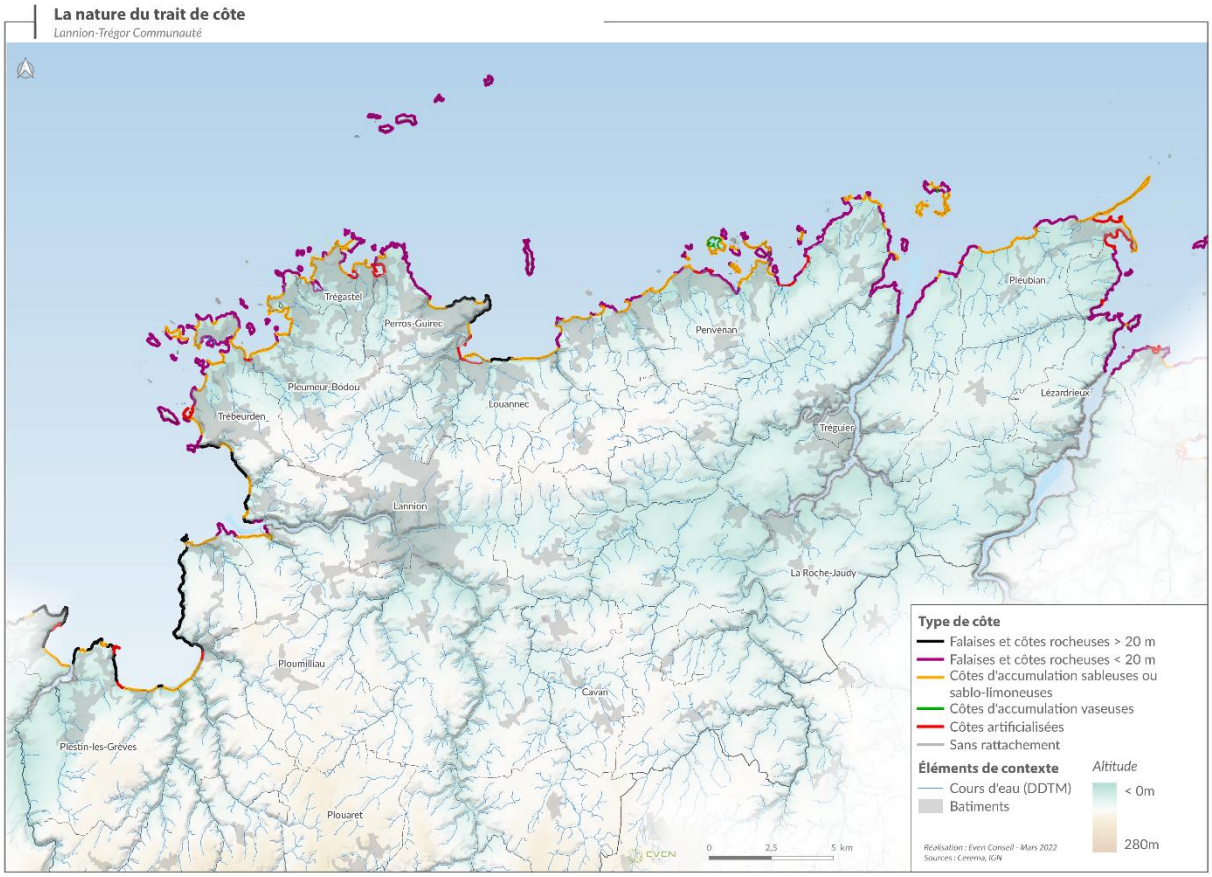


Le trait de côte

En comptant le périmètre des îles au large de sa côte, le Trégor présente un linéaire côtier long d'environ 250 kilomètres, en alternance de plages de sable ou de galets, de platiers rocheux et de falaises.

Travaillé depuis toujours par le mouvement de la mer, le trait de côte est amené à connaitre d'importantes évolutions à l'avenir, en lien avec le phénomène de dérèglement climatique, entre érosion (avancée) et accrétion (recul).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



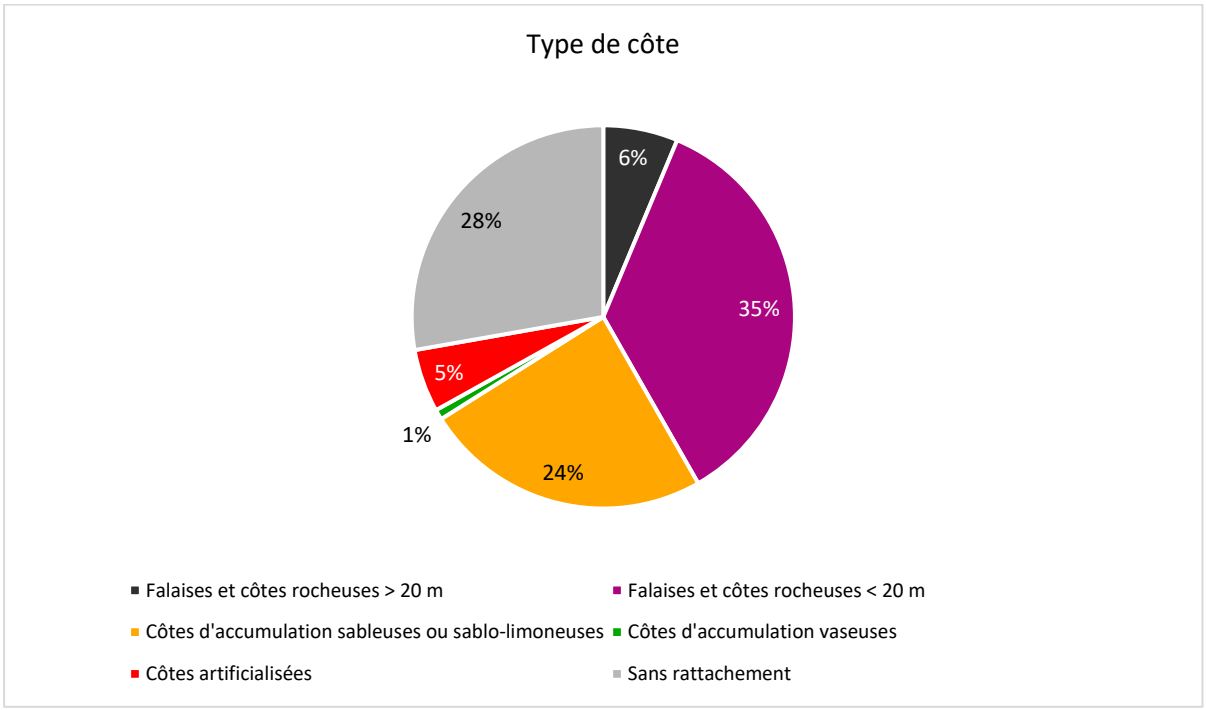


Figure 2. Typologie des côtes de Lannion-Trégor Communauté – source Cerema (Indicateur national de l'érosion côtière)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

C. Construction historique des paysages du territoire

vers **4800** avant notre ère

L'occupation humaine sédentaire de la région du Trégor remonte à 4 800 ans avant notre ère, d'après les études archéologiques des traces de sédentarisation les plus anciennes. L'époque gallo-romaine pose les fondements de la structure habitée du territoire, dont ils restent encore aujourd'hui quelques vestiges (mégalithes, voies romaines…)

Entre **200** ans

Les bretons s'installent au début du Moyen-Age et s'attachent à la christianisation du territoire. Avec cette période commencent à se développer les édifices religieux chrétiens, mais également une nouvelle organisation de l'espace rural autour de grandes demeures seigneuriales. De nombreux éléments de petit patrimoine (croix, manoirs, fours, moulins, etc.) sont issus de cette époque féodale et parsèment encore le territoire, lui offrant une profondeur dans sa richesse patrimoniale. Ces éléments bâtis anciens sont porteurs de l'identité du territoire, au-delà de leur dimension historique, par le fait de l'utilisation de matériaux locaux. Ils sont également la traduction de savoir-faire anciens.

vers **900** ans

C'est entre le XI^{e} et le XIII^{e} siècle que les villes du territoire se développent jusqu'à prendre leurs traits contemporains. Jusqu'au X^{e} siècle, seule Tréguier présente les caractères d'une ville. Lannion et La Roche Derrien s'agrandissent grâce au développement du commerce. En effet, à partir du XII^{e} siècles, les habitants tirent profit de la proximité du littoral pour les échanges commerciaux et la pêche côtière.

vers **1300** ans

La période de la fin du Moyen-Age et du début de la Renaissance est un âge d'or économique pour le Trégor. L'économie florissante est organisée autour de la culture et de la transformation du lin, auquel est également lié un patrimoine local très riche, constitué de moulins, de granges, de routoirs et de magasins à grains. Les productions locales excédentaires sont exportées, ce qui entraine un enrichissement des populations et l'amélioration des conditions de vie. L'habitat se modernise et de nouveaux édifices religieux sont construits, sans pour autant que les villes poursuivent leur croissance. Sur le plan maritime, le territoire se développe peu : le commerce des toiles de lin se fait depuis Morlaix avec laquelle les villes du Trégor réalisent de nombreux échanges commerciaux. L'activité maritime du territoire reste ainsi tournée vers la pêche et la récolte des huîtres, s'engageant dans une économie d'estran, plus que dans une économie maritime.

vers **1600** ans

Le littoral se fortifie face aux attaques et pillages anglais et hollandais. Le pouvoir royal décide au XVII^{e} siècle de construire un système défensif ambitieux. Sous la direction de Vauban sont ainsi édifiés entre autres le fort de l'Ile aux Moines, les postes de surveillance, le corps de garde et les batteries le long de la côte.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

vers **1700** ans

Dans les campagnes, à partir du XVIII[e] siècle, de nouvelles fermes se créent, ce qui contribue à l'augmentation de la densité bocagère. De nouveaux talus-murs sont édifiés pour délimiter l'espace public des cultures. L'habitat rural se modernise par l'apparition du logement indépendant : les animaux sont désormais abrités dans des annexes dédiées, disposées en alignement ou autour d'une cour. Le territoire du Trégor reste à l'écart de la révolution industrielle, seules quelques petites usines émergent. Ainsi, plusieurs petites unités de production de filasse s'installent le long du Léguer, du Jaudy et du Trieux : c'est le cas par exemple du Moulin de Kerouzy à Plouguiel. Des minoteries et papeteries remplacent les moulins à teiller dans la vallée du Léguer.

vers **1900** ans

Dans le sillage de la ligne Paris-Brest, le chemin de fer arrive à Lannion en 1881, complété par la suite par des dessertes locales. Cet évènement de la fin du XIX[e] siècle, début XX[e] va modifier l'aménagement du territoire, notamment en engageant le développement de stations balnéaires, comme Perros-Guirec et Plestin-les-Grèves. Avec le train, apparait un patrimoine bâti abondant : gares, haltes ferroviaires, maisons de gardes-barrières et viaducs. L'attrait pour le littoral induit par ailleurs la construction de demeures de villégiatures et d'hôtels et autres attributs de stations balnéaires (casino, thalasso, golf sont construits et aménagés à Perros-Guirec entre les années 1920 et 1930, quais de promenade entre 1910 et 1920).





Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

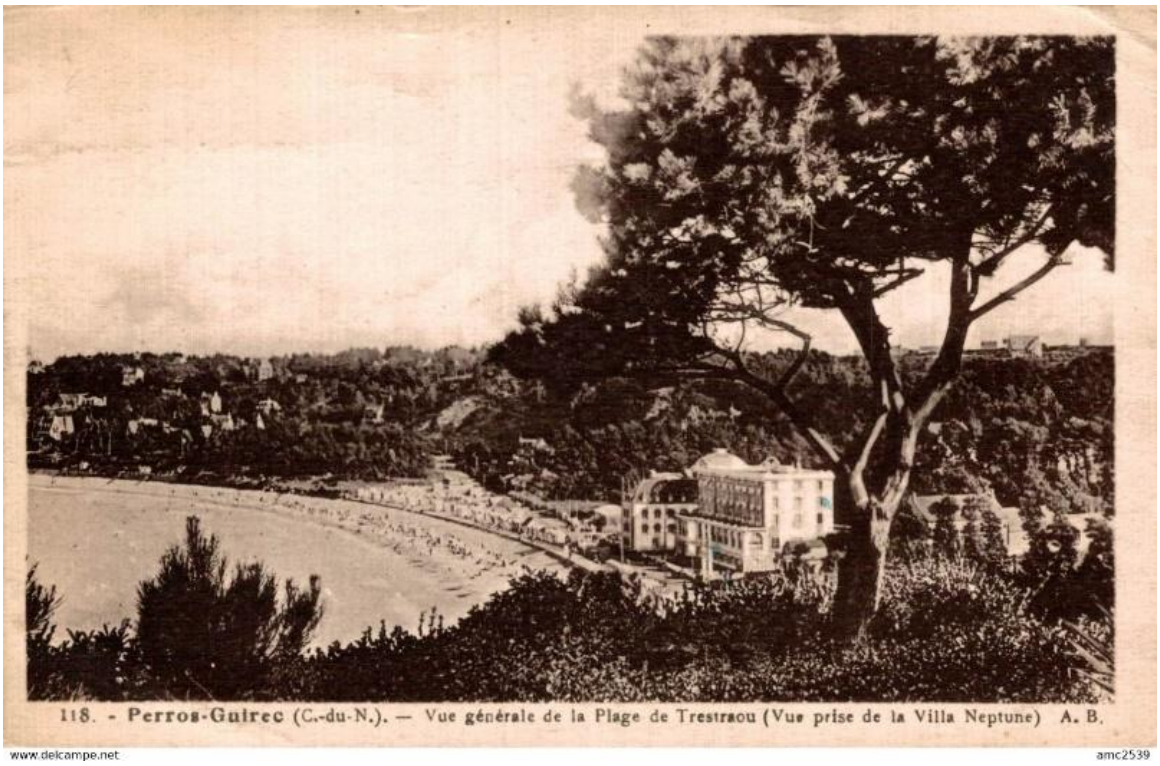


Figure 3. Urbanisation de la côte au début du XXème siècle - Cartes postales anciennes, Perros-Guirec - source : Delcampe

Au XIX^{e} siècle, l'économie maritime du territoire atteint son apogée, grâce à une importante croissance du commerce. Les produits de la pêche et de l'agriculture maraîchère sont exportés alors que des substrats et matériaux sont importés. En conséquence, les ports sont modernisés pour pouvoir supporter l'intensification des échanges, notamment les principaux du territoire que sont ceux de Tréguier, de Lannion et de la Roche-Derrien. Cette économie maritime commence toutefois à décliner au début du XX^{e} siècle, du fait de la disparition de la sardine en baie de Lannion et surtout de la montée en puissance de grands ports bretons en dehors du territoire. Au XIX^{e} siècle, le littoral du Trégor est également marqué par l'apparition de nouveaux motifs paysagers, qui vont devenir des marqueurs forts. Les travaux de balisage, de sécurisation et de jalonnement de la côte induisent la construction des premiers phares : celui de l'Île aux Moines (1835) et celui des Héaux de Bréhat (1839).

L'urbanisation du territoire s'accélère à partir du début du XX^{e} siècle, puis se met en pause lors de la seconde guerre mondiale, pour repartir de plus belle dès les années 1960, qui voient la démographie s'accroître considérablement. Pour faire face, des logements en grand nombre et des équipements supplémentaires doivent être bâtis. La dynamique générale du lotissement et de la grande surface de la fin du XX^{e} siècle n'épargne pas le territoire de la banalisation de ses paysages. Des terres agricoles et naturelles sont détruites pour pouvoir agrandir les villes. Aujourd'hui ce modèle est épuisé et décrié. Une autre façon de construire la ville doit s'imposer, plus fédératrice et moins consommatrice d'espace. Des dynamiques ont été amorcées par les communes du territoire en ce sens, en travaillant notamment sur la qualité de traitement de leurs espaces publics (place du piéton, végétalisation).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

D. Unités paysagères du territoire

1. Un découpage en ensembles paysagers à l'échelle régionale

L'étude des unités paysagères du territoire repose sur plusieurs documents sources. Une première lecture à l'échelle régionale permet d'appréhender les grandes structures paysagères que recoupent le territoire de Lannion-Trégor Communauté. Celles-ci ont été identifiées par l'Observatoire de l'environnement en Bretagne sur la carte présentée ci-dessous.

Selon cette cartographie, Lannion-Trégor Communauté est concernée par quatre familles de paysage :

- **Le paysage de bocage à mailles élargies ;**
- **Le paysage de cultures légumières ;**
- **Le paysage boisé et de bosquet ;**
- **Et de façon très marginale, le territoire recoupe sur son extrémité Sud la famille de paysage « Paysage de bocage dense sur colline ».**

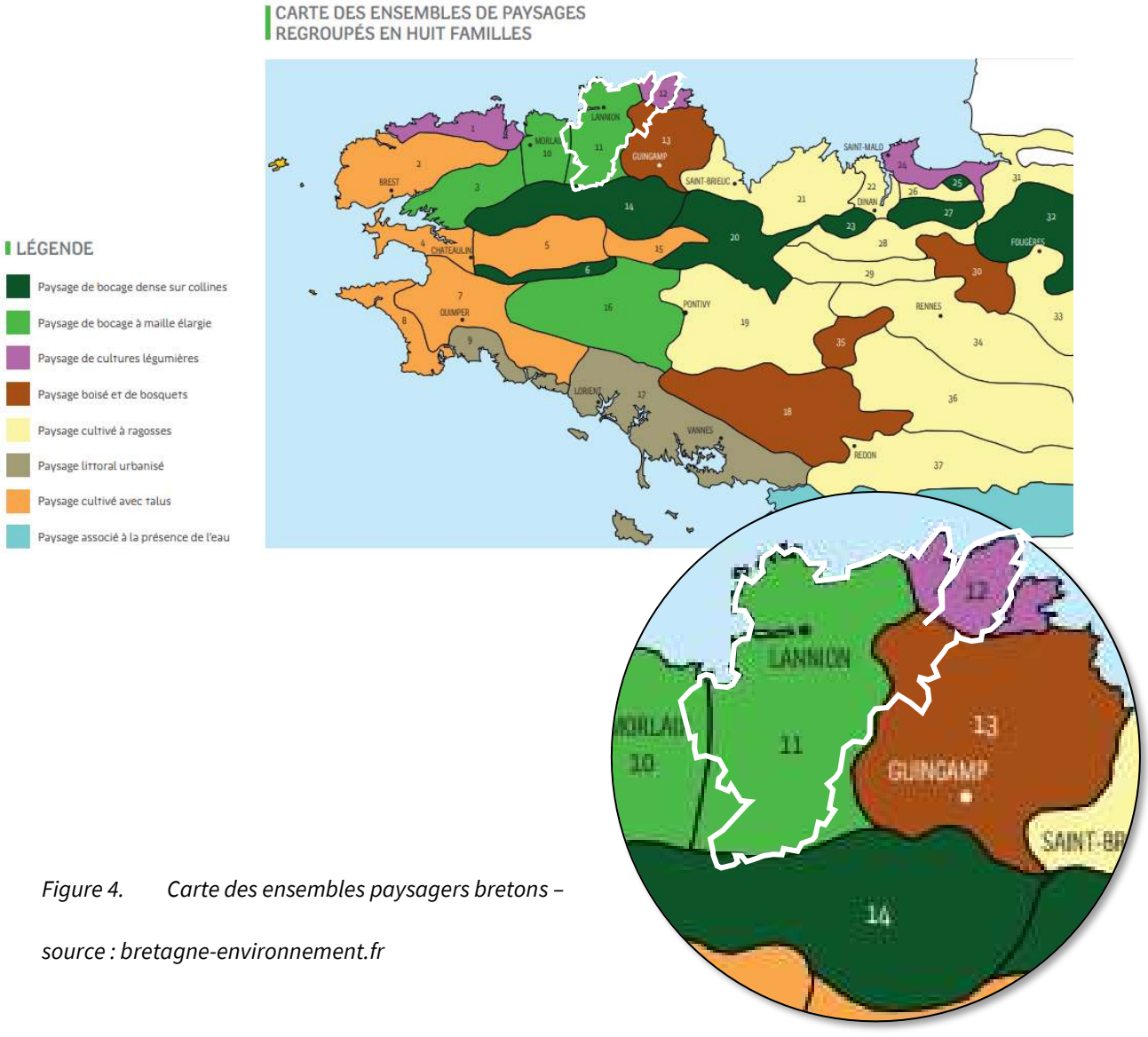


Figure 4. Carte des ensembles paysagers bretons – source : bretagne-environnement.fr

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Ces grandes familles de paysages regroupent différents ensembles paysagers, en fonction de leur localisation sur la région. Ainsi le territoire de Lannion-Trégor Communauté est concerné par les ensembles suivants :

Famille de paysage	Ensemble paysager	Description
Paysage de bocage à mailles élargies	- Trégor Morlaisien (10) - Trégor (11)	En marge des massifs au bocage dense, les plateaux aux vallées encaissées présentent aussi un **réseau bocager important, mais qui a davantage été remanié par des agrandissements de parcelles** et le développement des cultures fourragères. Les bois et landes y sont également moins présents et concentrés sur les versants des vallées.
Paysage de cultures légumières	- Trégor légumier (12)	Sur le littoral Nord, les conditions pédologiques (sols riches et légers sur limons éoliens) et les conditions climatiques (peu de gel) ont favorisé la construction **d'un paysage très spécifique, dominé par la culture de légumes en plein champ**. Ces paysages ont en commun **des petites parcelles, souvent en lanières et la quasi-absence de haies.** A une échelle plus fine, chaque unité de paysage est caractérisée par des spécialités (tomate, coco paimpolais, chou-fleur…) et les infrastructures associées, comme les serres pour la culture des tomates.
Paysage boisé et de bosquet	- Goëlo (13)	Certains paysages de Bretagne, notamment du fait **des sols pauvres et acides, sont caractérisés par la forte présence de bois**, soit sous forme de grande forêt, **soit sous forme de très nombreux bosquets, comme dans le Goëlo**. La présence de landes et de bocage dense est souvent associée à ces bois, qui sont pour l'essentiel composés de feuillus.
Paysage de bocage dense sur colline	- Arrée (14)	Dans ces reliefs de crêtes ou de massifs aux vallées encaissées, les sols pauvres ont favorisé **le maintien d'un bocage dense**. La structure agraire très particulière est constituée de **petites parcelles de prairies encloses d'un réseau de haies**, souvent double d'un réseau de chemins. Ce paysage de bocage et collines et perçu comme le plus représentatif de l'Argoat, mais le vieillissement des haies hypothèque son devenir et son potentiel (paysage, maintien des sols, biodiversité, ressource bois …).

Tableau 3. Description des familles de paysage et des ensembles paysagers – source : Observatoire de l'environnement en Bretagne

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

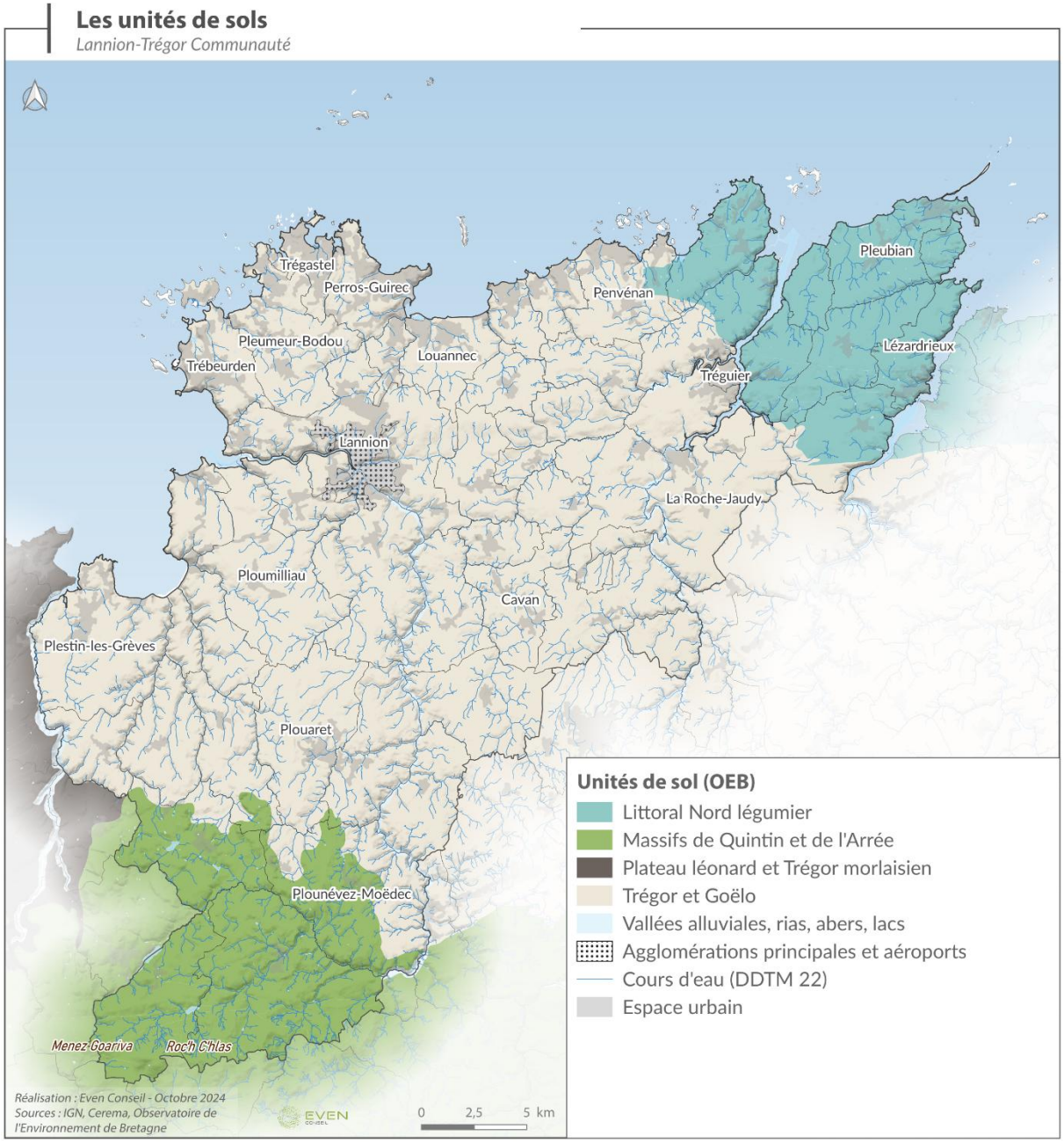
La carte des entités paysagères de la carte des sols en Bretagne offre une lecture supplémentaire du paysage du territoire, où l'on retrouve les ensembles paysagers de l'observatoire de l'environnement précédemment décrits, avec cependant un regroupement de certains ensembles et des limites d'entités paysagères qui varient, bien que l'on soit sur la même échelle d'étude.

Le Trégor et le Goëlo sont associés du fait de la proximité de leurs caractéristiques paysagères et de la structure et composition de leur sol, qu'ils ont en commun : roches granitiques, roches volcaniques et grès, recouverts par une couche de limons éoliens. L'entité relative aux monts d'Arrée est plus large et s'étend sur les reliefs de colline qui constituent l'amorce du massif.

Description des entités paysagères définies par la carte des sols de Bretagne	
Le Trégor et le Goëlo	Le Trégor et le Goëlo sont composés d'une mosaïque de plateaux cultivés et de collines bocagères. La côte déchiquetée présente parfois de hautes falaises dominant la mer. L'entité est parcourue par de nombreux fleuves côtiers. Les sols du Trégor et du Goëlo se développent essentiellement dans les granites des roches volcaniques, des grès et dans une importante couverture de limons éoliens superposée à ces matériaux. Cette entité est très riche en matière organique (humiques) et occupée par des forêts de bordures et des prairies.
Littoral nord légumier	Le littoral nord légumier est fortement marqué par son paysage agricole, dominé par les productions légumières de pleins champs et sous serre. On note également la forte empreinte du mitage urbain, notamment à proximité des côtes. Cette entité se caractérise surtout par des recouvrements importants de limons éoliens.
Massifs de Quintin et de l'Arrée	Les massifs de l'Arrée et de Quintin sont caractérisés par de nombreux sommets aux fortes pentes. A la longue ligne de crête des Monts d'Arrée, formée de schistes mêlés de quartzites et de grès, succède un ensemble de collines granitiques. De nombreuses rivières y prennent leur source. Les sols des sommets sont caillouteux et portent majoritairement des landes. Les sols des reliefs collinaires sont quant à eux très riches en matière organique (humiques) et occupés par des forêts de bordures et par des prairies.

Tableau 4. Description des entités paysagères définies par la carte des sols de Bretagne

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



De façon plus précise à l'échelle du territoire de Lannion-Trégor Communauté, ont été définis des écopaysages dans le cadre de l'étude de la Trame Verte et Bleue du SCoT. Ce sont ces écopaysages, combinés à la carte des enjeux de la Trame Verte et Bleue, qui ont servi de base au découpage des unités paysagères du territoire, exposées ci-après.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

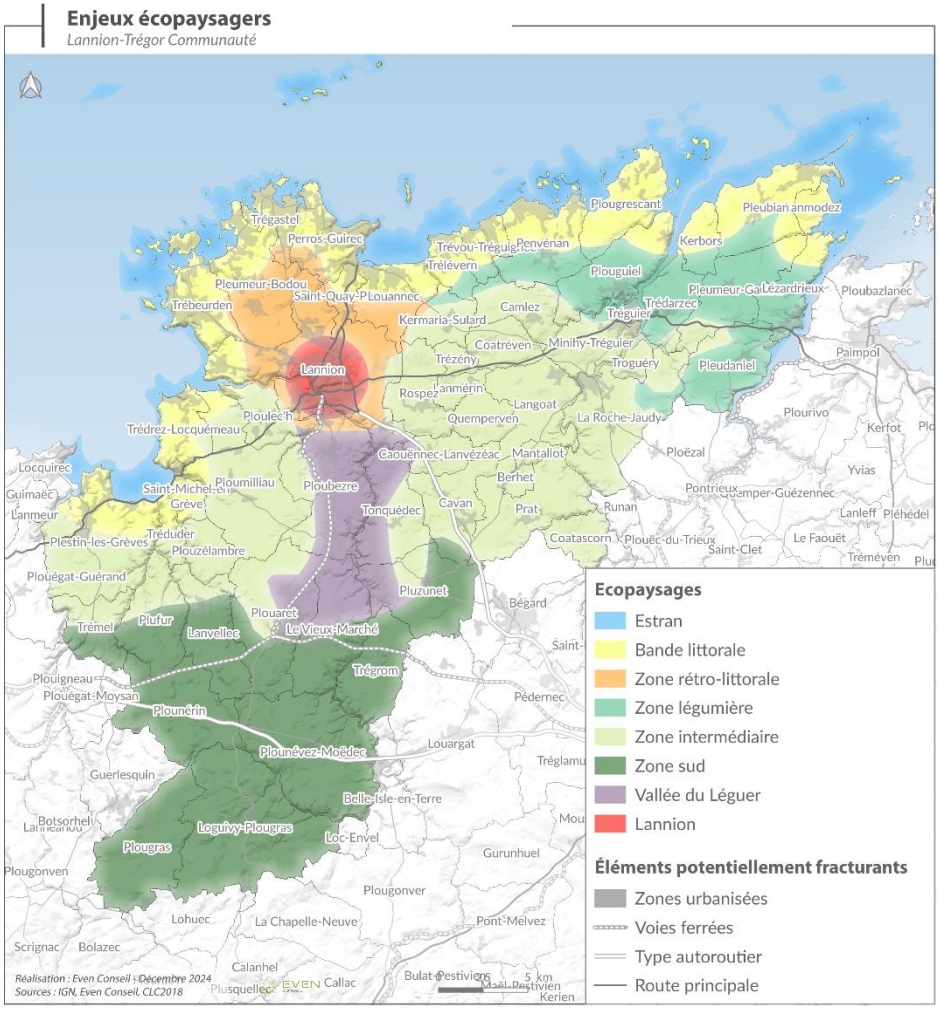


Figure 5. Carte des enjeux écopaysagers de la Trame Verte et Bleue du SCoT

Ces données sont essentiellement relatives à la biodiversité et aux continuités écologiques. Il convient de les compléter avec une lecture plus générale qui caractérise le paysage et de les croiser avec les études paysagères existantes à plus grande échelle. Ce travail de croisement des données et de prise de recul a abouti à la définition des unités paysagères suivantes.

Quatre unités paysagères se distinguent à l'échelle de Lannion-Trégor Communauté :

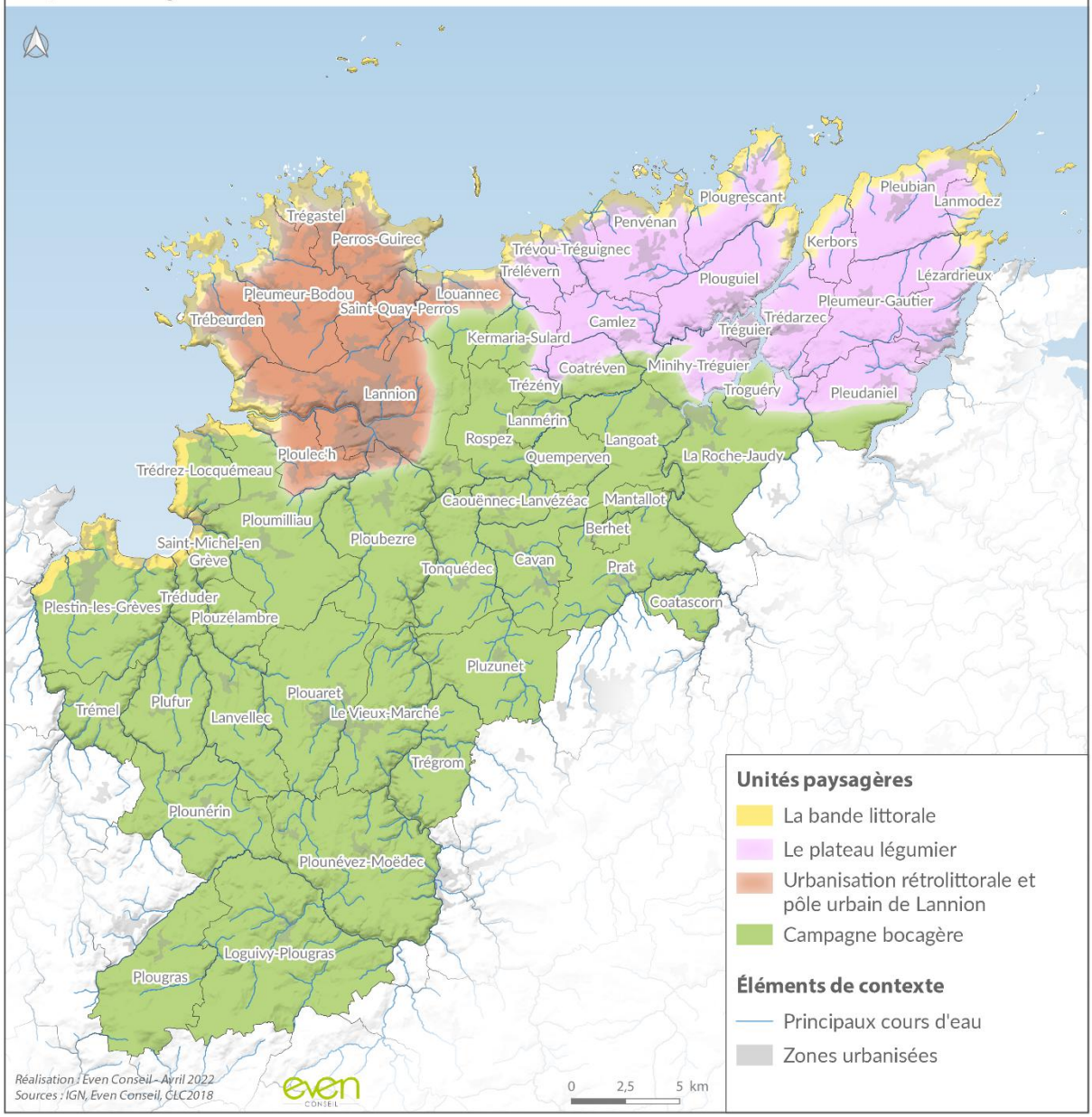
- **Le plateau légumier** occupe la partie nord-est du territoire. Sa délimitation est basée sur l'occupation du sol renseignée au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2020. Cette unité regroupe les secteurs à dominante agricole de culture légumière.
- **La bande littorale** couvre le linéaire côtier du territoire. Elle est formalisée par une bande tampon de 500 mètres d'épaisseur à partir du trait de côte. Cette unité paysagère, se divise en sous-unités, détaillées à la suite du document (Baie de Lannion, Côte de Granit rose, Côte des Ajoncs d'or). La largeur de l'unité « bande littorale » a été réduite par rapport aux données relatives à celle identifiée par le SCoT pour se concentrer exclusivement sur le paysage côtier au sein de cette unité paysagère.
- L'unité paysagère intitulée « **urbanisation rétro-littorale et pôle urbain de Lannion** », concerne la partie du territoire située entre le littoral de la Baie de Lannion et de la

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Côte de Granit rose et la ville centre du territoire, qui se caractérise par une urbanisation importante et plus marquée que sur le reste du territoire.

- Enfin, le reste du territoire est couvert par une unité paysagère intitulée « **campagne bocagère** » où des sous unités peuvent se distinguer en fonction du relief et de la densité du réseau bocager. Ainsi l'extrémité sud du territoire est distinguée du reste de l'unité paysagère et identifiée par une sous-unité paysagère intitulée « contreforts bocagers ». Cette partie correspond en effet à l'amorce du massif des Monts d'Arrée et se caractérise par un maillage bocager plus dense et un relief plus marqué.

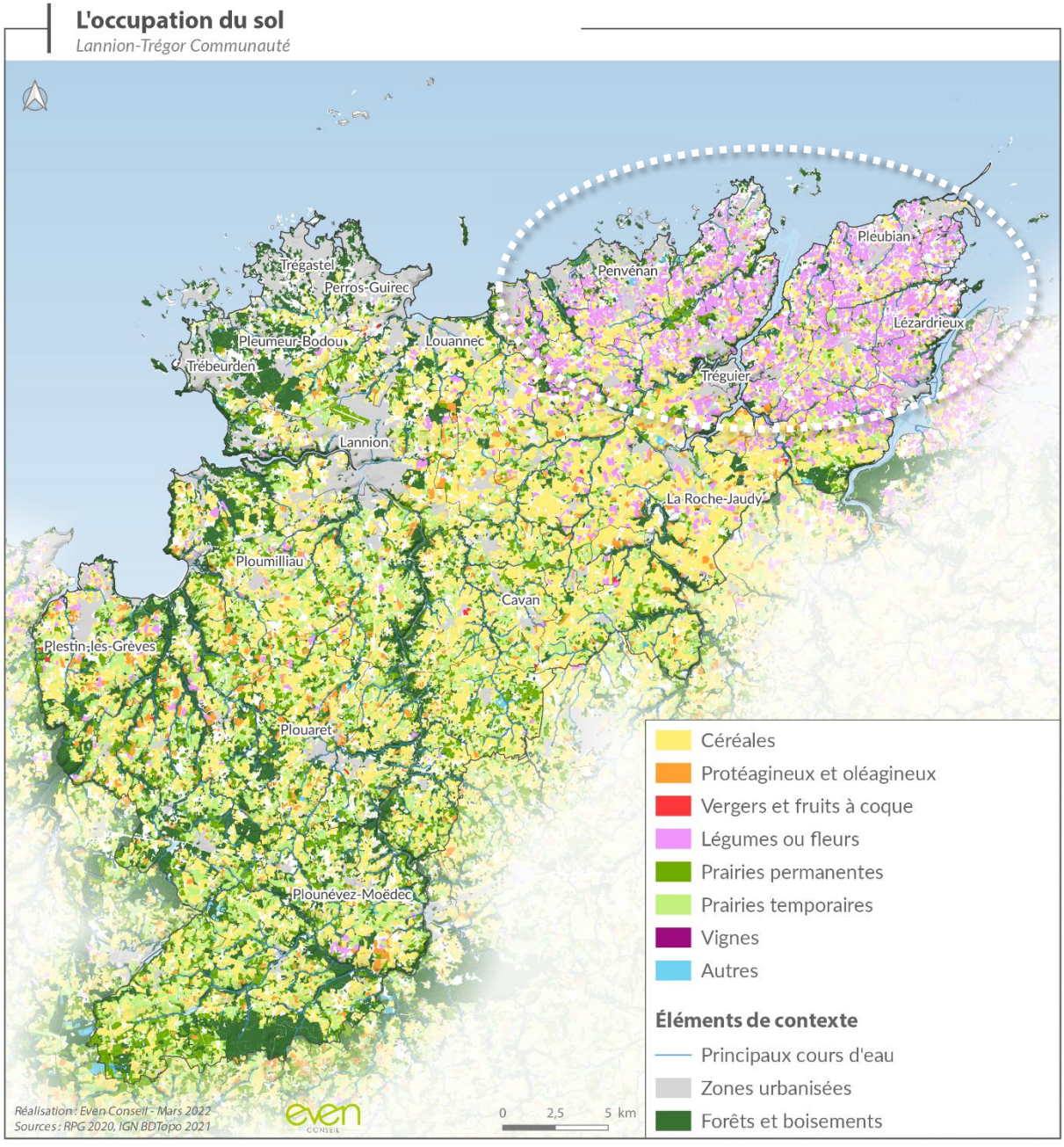
Les unités paysagères
Lannion-Trégor Communauté



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2. Unité paysagère : Le plateau légumier

Au Nord-Est du territoire de Lannion-Trégor Communauté domine un paysage agricole ouvert, qui prend place sur un plateau limoneux propice aux cultures maraîchères. Au-delà des types de cultures, qui engendrent des géométries et des couleurs différentes, cette unité paysagère se distingue par un bocage de talus nus, qui sépare les parcelles, protège les cultures du vent et de l'érosion. Ces talus qui apportent des bénéfices aux cultures et sont un marqueur important du paysage sont peu à peu supprimés en raison de leur coût d'entretien et de la surface cultivable qu'ils consomment. Les mutations agricoles s'accompagnent par des évolutions paysagères, marquées sur ce secteur par le développement des grandes serres. Bien que relativement protégé par la valeur agronomique des sols légumiers, ce secteur proche du littoral subit une certaine pression urbaine.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

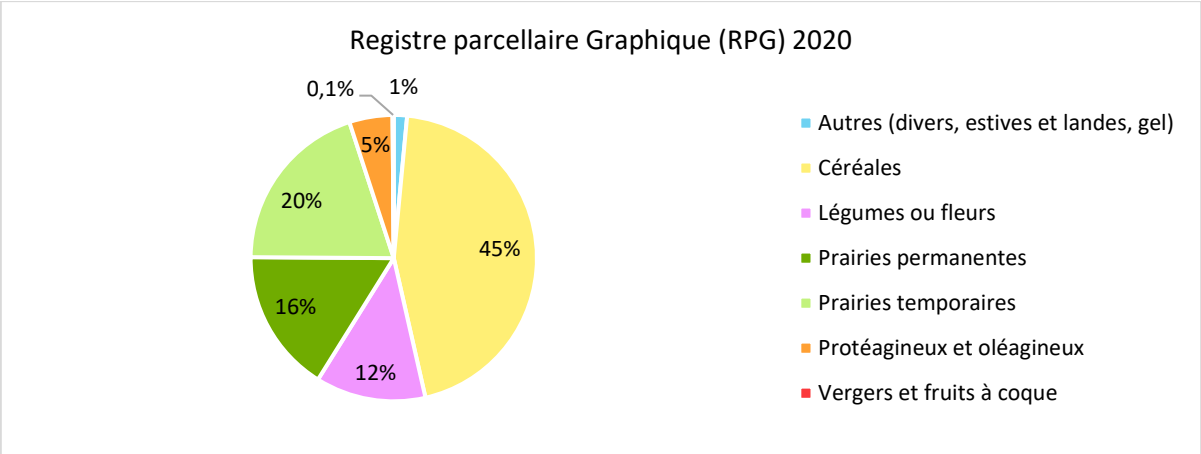


Figure 6. Graphique de l'occupation du sol à vocation agricole – source : RPG 2020

12% du territoire est concerné par une occupation du sol dédiée aux légumes et fleurs essentiellement concentrée dans cette unité paysagère. Ainsi, la typologie des matériaux du sous-sol, l'occupation du sol et les paysages qui en découlent, permettent de délimiter cette unité paysagère de l'échelle intercommunale à l'échelle régionale.

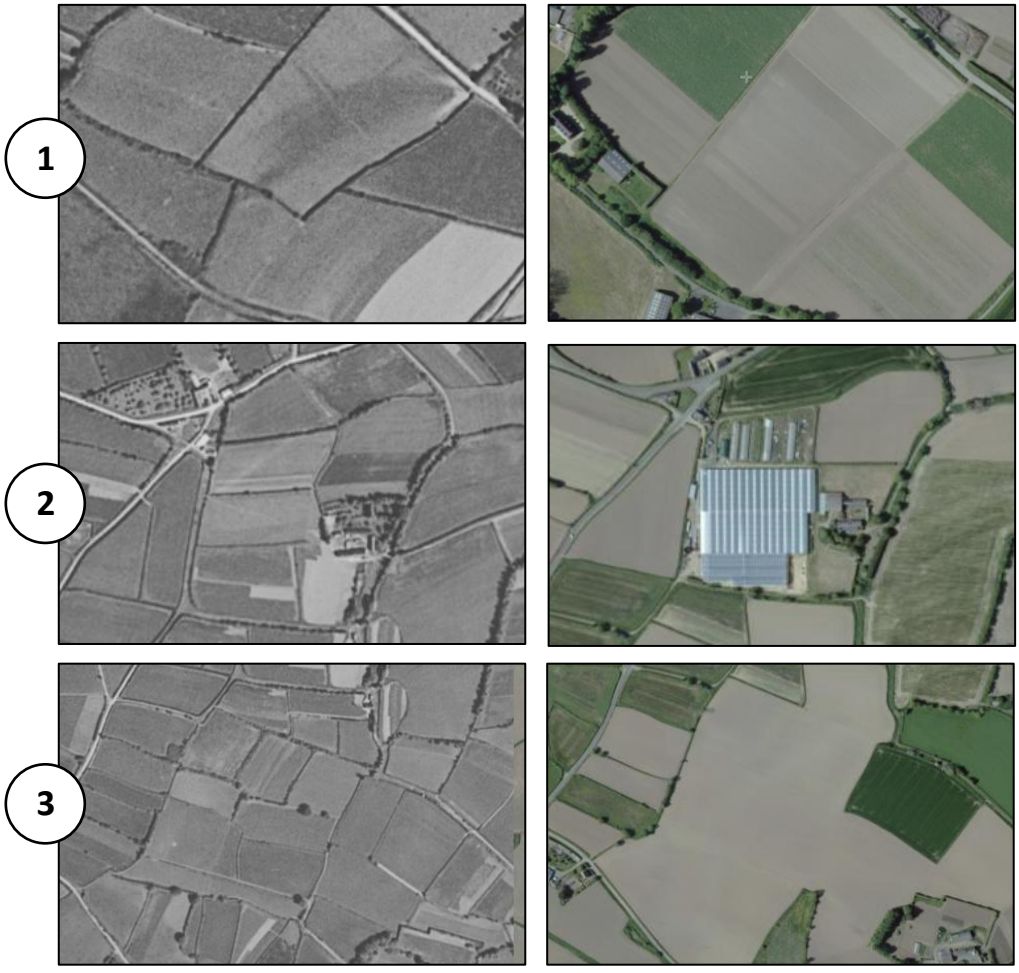
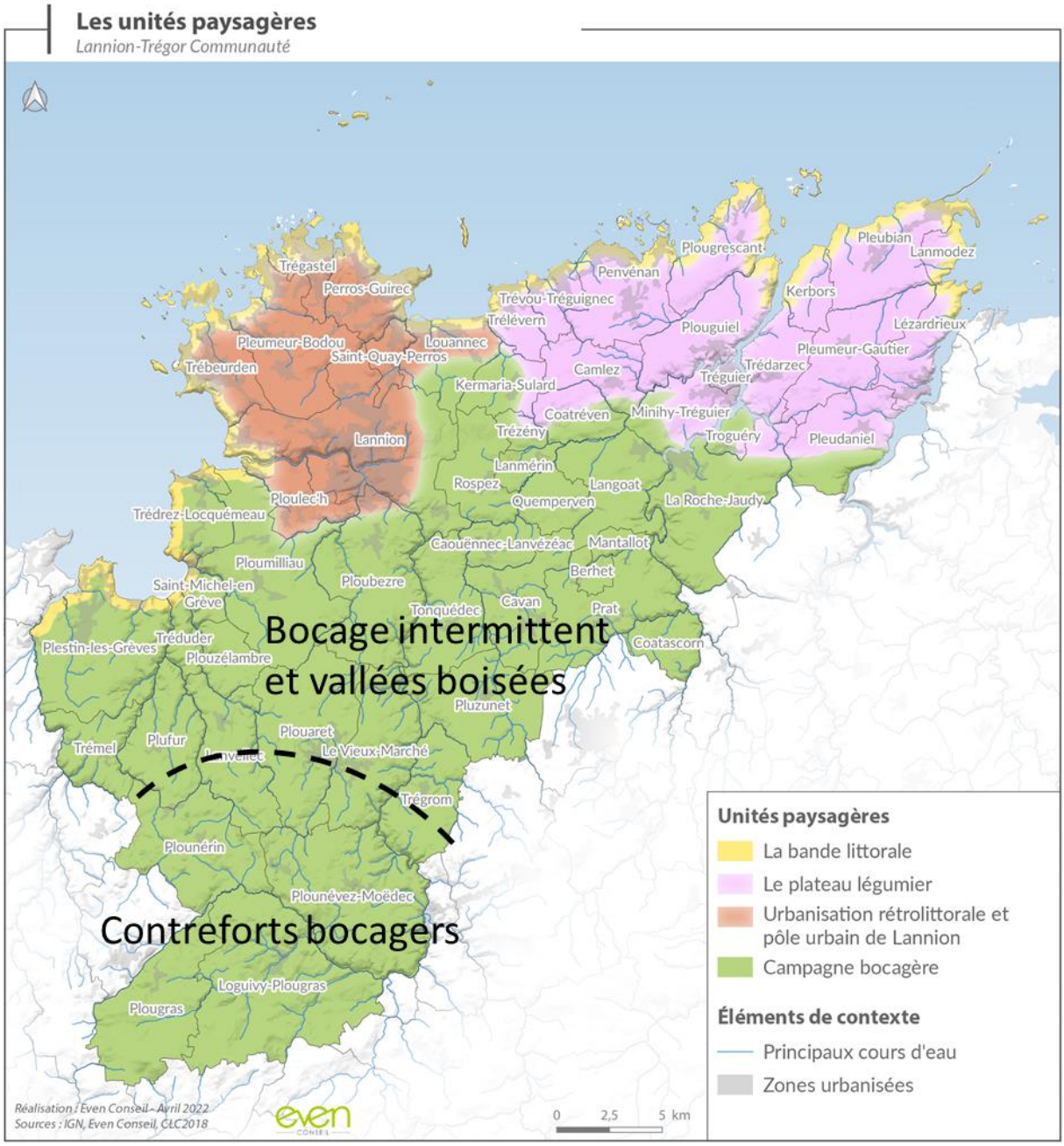


Figure 7. Analyse de l'évolution des paysages par photographies aériennes (1960-2020) - Pleubian : disparition des talus (1), apparition des serres dans le paysage agricole (2), simplification du parcellaire (3)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

3. Unité paysagère : La campagne bocagère

Motif identitaire de la campagne bretonne, le bocage présente une structure variée sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, avec des secteurs de forte densité notamment au sud, sur les contreforts des Monts d'Arrée.



<u>Contreforts bocagers :</u>

Le gradient dans la densité de bocage permet de distinguer une sous unité paysagère au sud, où le relief est également plus prononcé. Ce secteur correspond à l'amorce des Monts d'Arrée. Les sols pauvres y ont favorisé le développement et le maintien d'un système de prairies bocagères dévolues à l'élevage.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Bocage intermittent en vallées boisées :

En remontant vers le nord, où le relief moins prononcé prend la forme d'un plateau, le bocage se relâche du fait des remaniements fonciers et de l'évolution des pratiques agricoles depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle. Les vallées encaissées qui traversent ce plateau concentrent les boisements et les landes pour laisser la place aux cultures et aux prairies sur les terres les plus riches et facilement accessibles.

Au sein de cette unité paysagère, se distingue également la vallée du Léguer, qui forme une entaille profonde et boisée dans le plateau bocager.

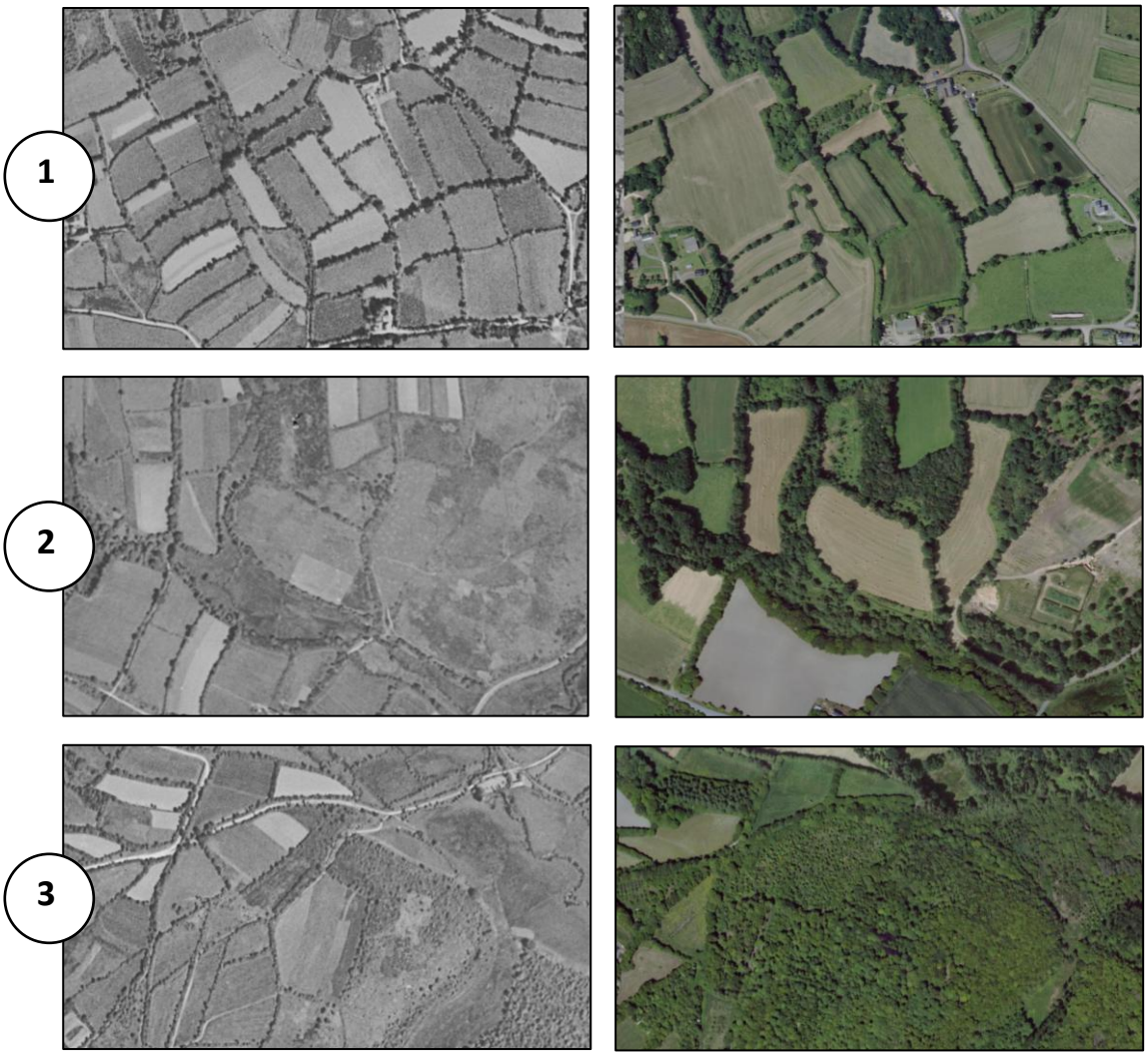
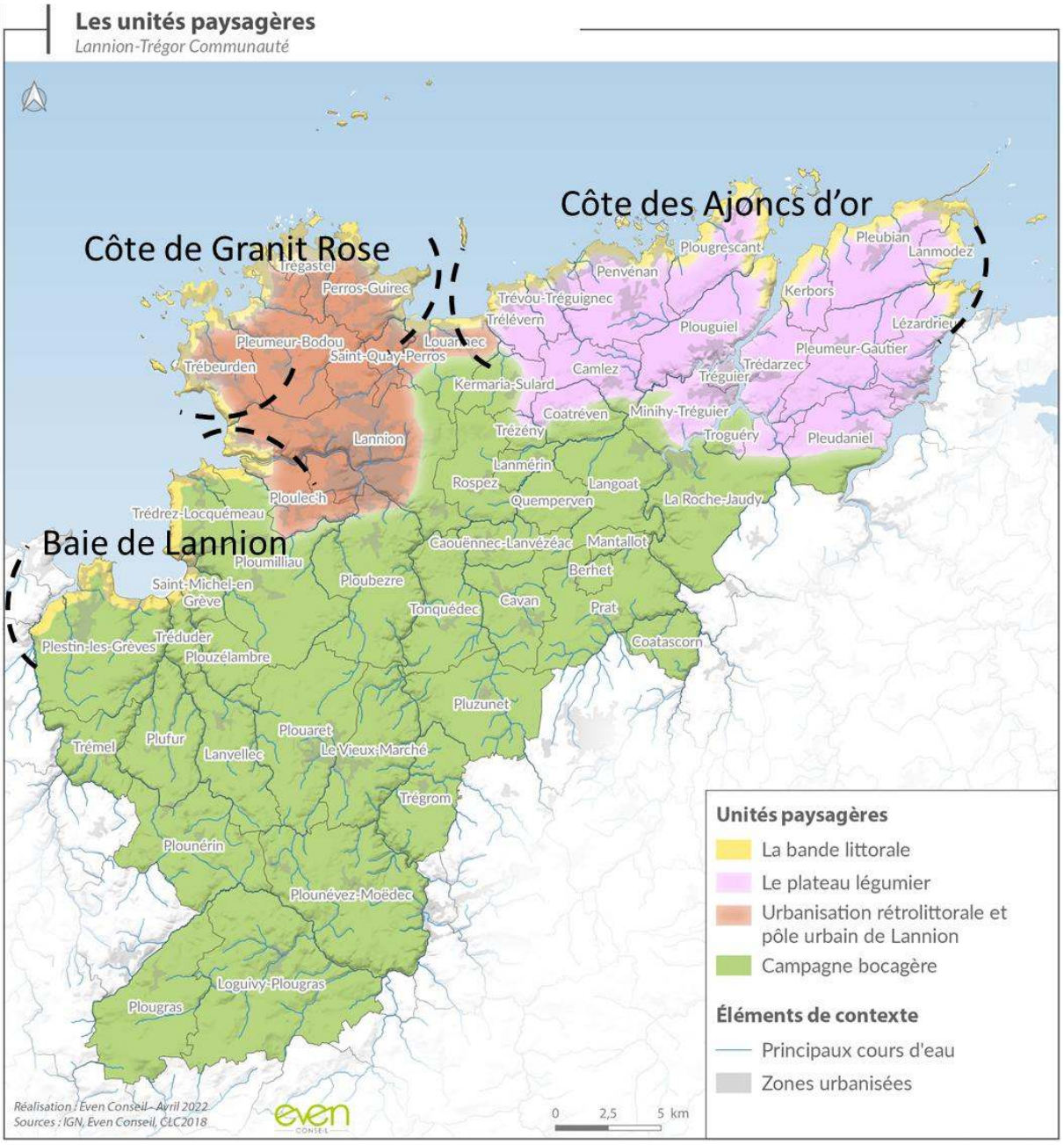


Figure 8. Analyse de l'évolution des paysages par photographies aériennes (1960-2020) - Loguivy-Plougras : Maintien d'une structure bocagère malgré la simplification parcellaire (1), Renforcement des structures bocagères (2), Développement des boisements (3)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

4. Unité paysagère : La bande littorale

Le littoral de Lannion-Trégor Communauté, s'il est identifié au sein d'une même unité paysagère, se découpe en plusieurs séquences avec leurs particularités, motifs et enjeux paysagers propres. Ainsi d'Ouest en Est, il est possible de retrouver la Baie de Lannion, la Côte de Granit rose et la Côte des Ajoncs d'or. Le Conservatoire du littoral regroupe ces entités au sein de deux grandes familles de paysage : la Baie de Lannion Petit Trégor à l'Ouest et le Trégor-Goëlo à l'Est.



L'élévation du niveau de la mer liée au dérèglement climatique qui accentue les phénomènes d'érosion et de submersion marine, amènera une modification de la position du trait de côte avec un impact sur les paysages littoraux et les modes de vie.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

La Baie de Lannion



Le littoral de Beg Léguer, 2009, Conservatoire du littoral

Le littoral de la baie de Lannion est composé de falaises plus ou moins hautes, qui offrent des vues exceptionnelles sur le littoral du Finistère et des Côtes d'Armor. La côte rocheuse est interrompue par de nombreuses plages, qui offrent des paysages plus intimes.

La lieue de Grève prend place au sein de cette séquence paysagère et s'y inscrit en rupture : vaste plaine sableuse, elle forme une pause dans la succession de falaises rocheuses qui constitue la baie de Lannion.

Au niveau de Beg Léguer, les plateaux couverts de landes et de pelouses rases surplombent la mer en haut de falaises escarpées.

La Côte de Granit rose



Le chaos rocheux de granite rose de Ploumanac'h, 2005, Conservatoire du Littoral

Entre Perros-Guirec et Trébeurden, la côte de granit rose s'étend sur une quinzaine de kilomètres, le long desquels elle déploie un chapelet de paysages vestiges d'une poche magmatique souterraine vieille de 300 millions d'années. Ces blocs de granit font partie des terrains les plus vieux d'Europe.

Le grain et la couleur de la roche sont à l'origine d'une variété de paysages.

La Côte de Granit rose attire de nombreux artistes, qui viennent s'inspirer de la beauté de ce paysage unique.

La ville de Perros-Guirec s'est développée à la fin du XIX^{ème} siècle et a connu un véritable essor au début du XX^{ème} siècle, s'édifiant alors en station balnéaire prisée des parisiens, qui y accèdent en train à partir de 1881.

La Côte des Ajoncs d'or



Sillon de Talbert, 2013, Conservatoire du littoral

La Côte des Ajoncs d'or se déploie entre Trélévern et l'estuaire du Trieux sur près de 30 kilomètres, en une succession d'ambiances littorales diverses entre petites plages et falaises basses qui font face à une mer parsemée d'archipels. Sur la commune de Pleubian, la côte se prolonge vers la mer en un long ruban de galets et de sable, façonné par les courants opposés du Trieux et du Jaudy[2]. Le sillon de Talbert est une flèche libre de galets long de plus de 3 kilomètres et qui peut s'élever jusqu'à 10 mètres au-dessus du niveau de la mer. Le Jaudy constitue un élément structurant à l'échelle du paysage de la côte des ajoncs d'or. Son

[2] Tourismebretagne.com

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

estuaire environné de plateaux bocagers forme une pause dans la continuité rocheuse du Trégor-Goëlo.



Figure 9. Analyse de l'évolution des paysages par photographies aériennes (1960-2020) - Perros-Guirec : Développement des structures touristiques et de loisir (1 et 3), Intensification de l'urbanisation (2)

Une grande partie des paysages côtiers bénéficient de protections paysagères ou patrimoniales (sites inscrits/sites classés, périmètres de protection des Monuments Historiques, Sites Patrimoniaux Remarquables, sites du Conservatoire du littoral), qui se cumulent avec des protections des milieux naturels et de la biodiversité (Natura 2000, réserves naturelles, espaces naturels sensibles, terrains du Conservatoire du littoral, etc.). Les paysages les plus remarquables ou ayant les intérêts les plus forts pour la biodiversité sont donc protégés et leur évolution est maîtrisée.

Toutefois, la totalité de la bande littorale n'est pas concernée par ces périmètres de protection et ceux-ci peuvent avoir l'effet indésirable de cumuler les pressions sur les secteurs non protégés. Les enjeux concernant cette unité paysagère sont principalement liés à la maîtrise de l'urbanisation et de l'artificialisation en bord de mer.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

5. Unité paysagère : Paysage urbain

Entre Lannion et le littoral, le paysage est fortement marqué par une urbanisation récente et diffuse ou qui s'étend le long des routes parfois sans discontinuité (RD788 entre Lannion et Perros-Guirec, RD65 entre Lannion et Trébeurden).

En dehors des enveloppes urbanisées, le bocage est encore très présent, ainsi que quelques boisements. Ces éléments de trame verte forment des continuités fonctionnelles, qui sont toutefois soumises à la pression urbaine sur ce secteur très attractif.

On compte parmi les boisements, le bois de Lann ar Waremm sur la commune de Pleumeur-Bodou. Vaste de 300 hectares, il constitue le plus grand massif boisé du Trégor littoral. Son histoire est toutefois relativement récente : il s'est en effet développé progressivement à la suite de l'abandon des terres agricoles dans le courant du XX^{e} siècle.

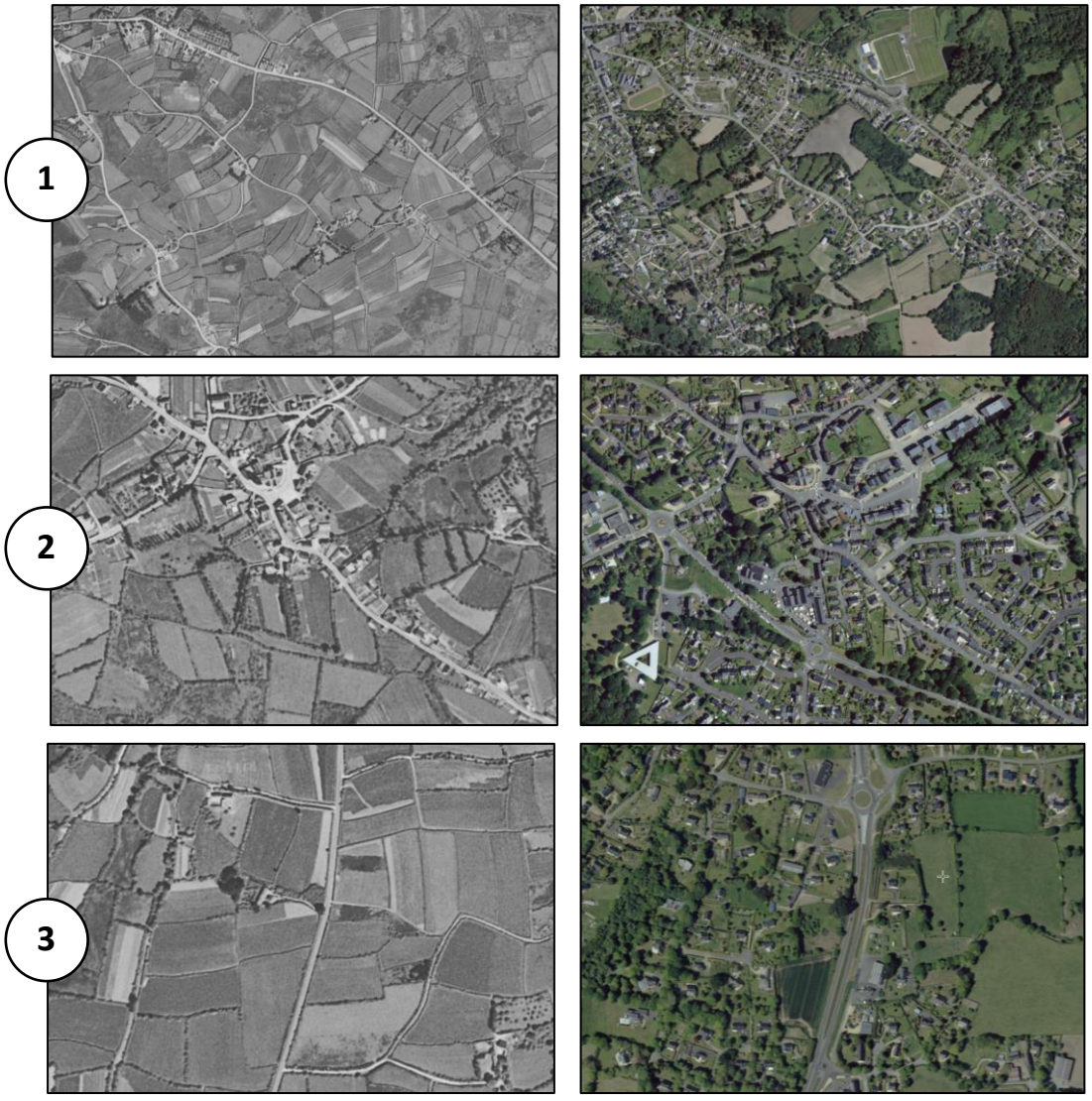


Figure 10. Analyse de l'évolution des paysages par photographies aériennes (1960-2020) – Trébeurden : urbanisation linéaire le long de la route de Lannion (1), Pleumeur-Bodou : extension de la ville (2), Saint-Quay-Perros : urbanisation à proximité de Lannion de part et d'autre de la RD788 (3)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Unité paysagère	Enjeux
Plateau légumier	- Maintien du bocage de talus-nu - Maintien de la dominance de l'agriculture maraîchère - Intégration des structures bâties liées à l'agriculture (serres) - Maîtrise de l'urbanisation, en particulier à l'approche du littoral
Bande littorale	- Maîtrise de l'urbanisation et limitation de l'impact paysager des aménagements littoraux - Maintien des coupures urbaines - Préservation des cônes de vue sur la mer et la côte depuis les principales voies qui longent le littoral - Adaptation aux risques littoraux accentués par le changement climatique
Urbanisation rétro-littorale	- Maîtrise de l'urbanisation - Maintien des coupures urbaines - Maintien du bocage
Campagne bocagère	- Préservation et redensification du maillage bocager - Limiter l'enfrichement

Figure 11. Tableau de synthèse des enjeux par unités paysagères

6. Un paysage jardiné anthropisé

Toutes les unités paysagères ont un point commun : elles ont toutes été « jardinées » par l'Homme depuis son arrivée dans la région du Trégor. Elles sont aussi à l'origine d'une certaine identité, d'une certaine culture et d'un patrimoine local.

Le paysage naturel n'existant pas de fait, l'analyse des unités paysagères met en exergue le rôle de l'Homme dans l'aménagement passé, actuel et futur de son environnement. Les paysages agricoles, balnéaires et les paysages maritimes et urbains ont été construits au fil des ans et ont fait l'objet de nombreux changements.

À regarder les espaces aujourd'hui, la trace de l'homme est multiple : le quadrillage de haies traduisant un modèle agricole, les lignes conchylicoles traduisant une exploitation de la ressource maritime, le quadrillage et la monoculture des espaces boisés traduisant l'exploitation du bois, les points blancs sur l'eau et les lignes bordant la côte traduisant les activités de loisirs, portuaires et touristiques…

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

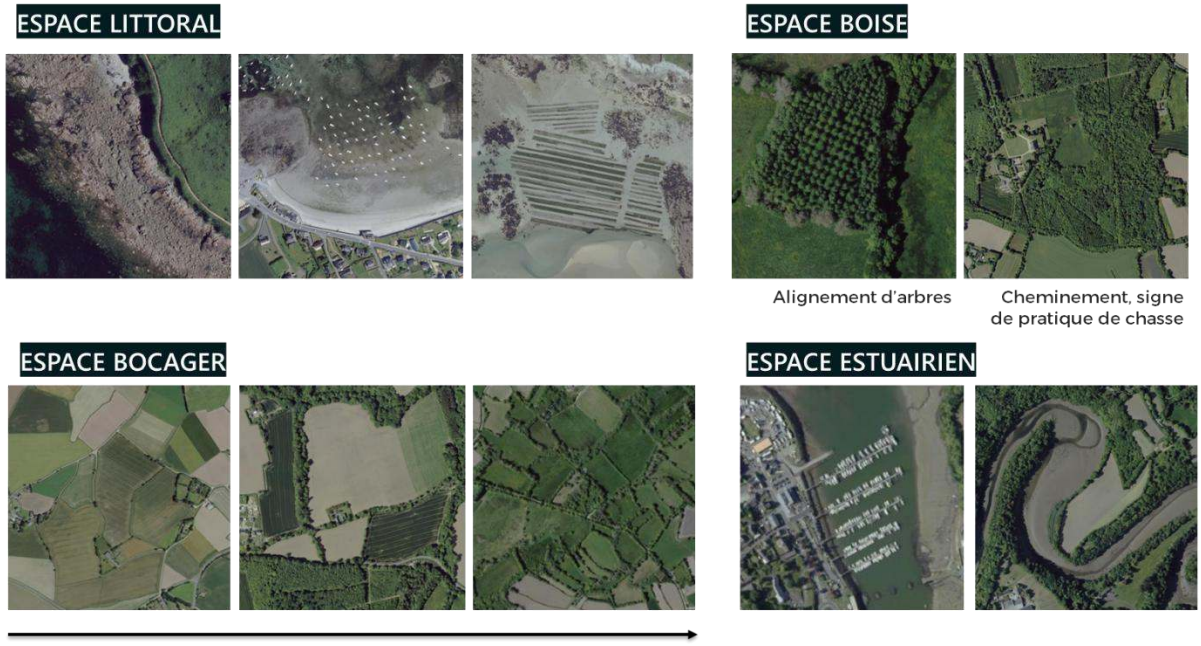


Figure 12. Illustration de l'empreinte de l'Homme sur les paysages – source : Even Conseil, Géoportail

Les enjeux de demain en matière de transitions énergétique et alimentaire et la crise climatique sont autant de bouleversements à même de reconsidérer le paysage actuel. Ces bouleversements devront pouvoir être anticipés et accompagnés dans la construction des paysages de demain, de façon à maintenir un cadre de vie de qualité.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

E. Interfaces entre espaces urbains et agro-naturels

1. Franges urbaines

DEFINITION

Les franges urbaines constituent les interfaces entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel. Ainsi, ces espaces de transition concernent les fronts bâtis des agglomérations, bourgs ou hameaux.

L'étalement urbain a pour conséquence l'urbanisation progressive des espaces agricoles et naturels, repoussant toujours plus loin les limites du milieu urbain. Certaines constructions et opérations urbaines en extension de villes, villages ou hameaux et visibles depuis les voies routières, ne respectent pas toujours les implantations traditionnelles et causent une dégradation du paysage des franges du fait d'un défaut d'intégration au paysage environnant. Les ensembles insulaires de bâtis visibles de loin ou encore l'hétérogénéité de styles architecturaux peuvent entrainer une dysharmonie et desservir la qualité des franges urbaines.

2. Entrées de ville

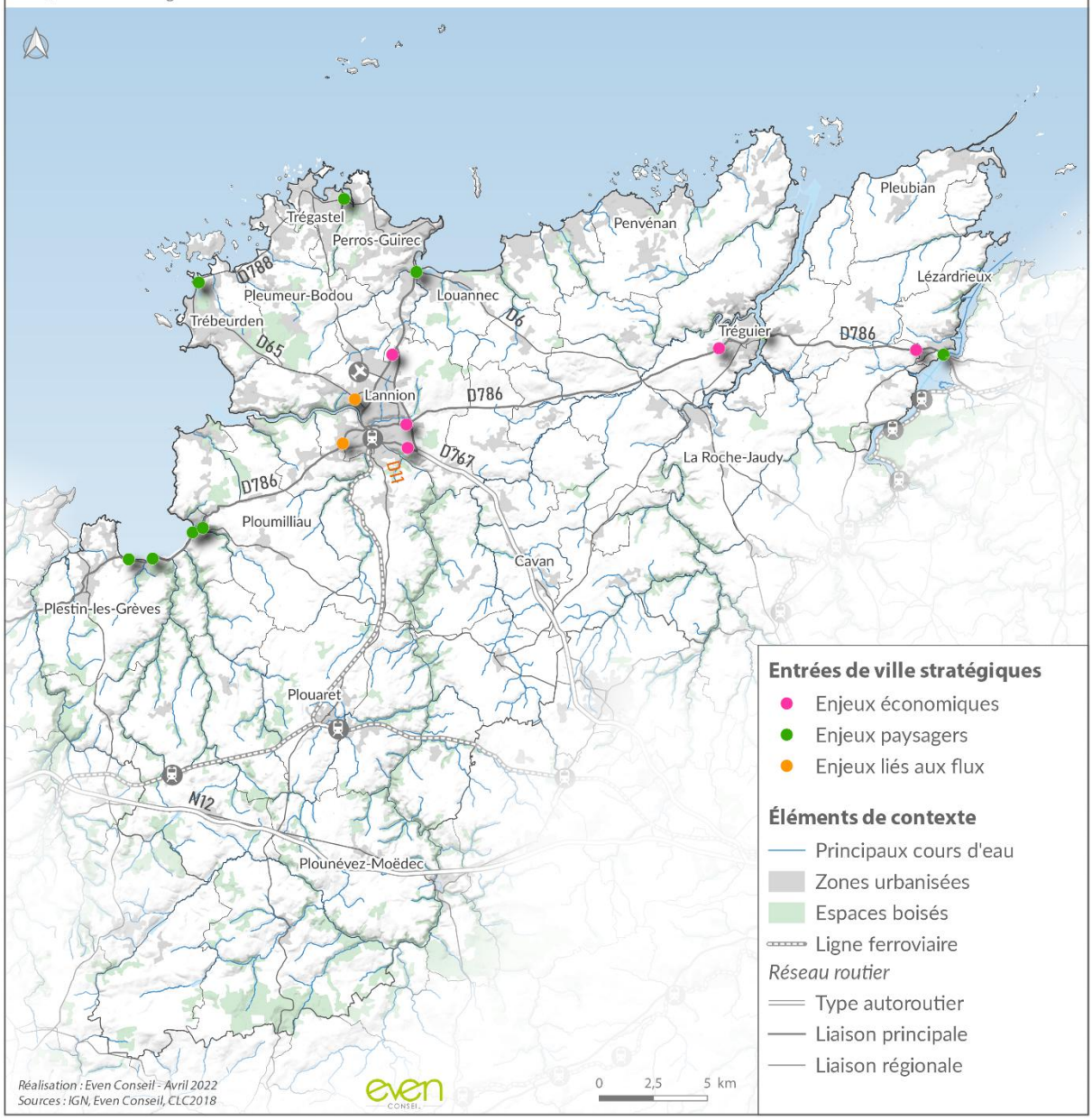
La thématique des franges urbaines est inhérente à celle des entrées de ville. Les entrées de ville marquent et influencent fortement la perception de l'ensemble du territoire car elles véhiculent la première image d'une ville et de son accueil. L'entrée de ville ou de village, constitue à la fois un lieu de transition entre l'espace cultivé et l'espace bâti et le seuil d'entrée de la commune. Une entrée de ville « réussie » doit permettre d'apporter une lecture efficace des lieux et renvoyer une image positive.

Les entrées de villes stratégiques ont été identifiées sur le territoire. Celles-ci répondent à un ou plusieurs critères suivants :

- **L'entrée draine un flux important de passage** : l'entrée se trouve sur un axe routier majeur du territoire, drainant un flux important de passage et donc porteuse de l'image que renvoie le territoire ;
- **L'entrée présente des enjeux économiques** : l'entrée se caractérise par la présence d'une zone d'activités, industrielle ou artisanale et présente des enjeux quant à l'attractivité, le dynamisme du territoire et la qualité du cadre de vie, dans un éventuel objectif de développement par l'installation d'entreprises et enseignes ;
- **L'entrée présente des enjeux paysagers** : l'entrée se caractérise par la présence d'éléments à caractère patrimonial, bâti ou naturel et dont la préservation et la mise en valeur (notamment par le traitement de son environnement immédiat), représentent un enjeu patrimonial, paysager et inhérent à l'image territoriale.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les entrées de ville
Lannion-Trégor Communauté









Les enjeux diffèrent selon le type d'entrée de ville, bien qu'elles aient toutes en commun un objectif de traitement qualitatif. En effet, le niveau d'exigence dans le traitement de ces entrées de ville doit être nuancé en fonction des secteurs. Ainsi, sur les entrées de ville indiquées comme portant essentiellement des enjeux paysagers, l'objectif sera de préserver le traitement qualitatif des abords, ainsi que les différents éléments qui contribuent à ce traitement qualitatif (végétation, éléments bâtis, cône de vue sur la mer ou sur le paysage bâti, etc.)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Sur les entrées de ville portant des enjeux économiques, l'objectif est d'aboutir à un accompagnement paysager de l'entrée de ville, qui garantisse la qualité de traitement de cette section d'axe, tout en assurant la visibilité des activités économiques qui y sont implantées.

Aux abords de Lannion, des entrées de ville ont été repérées sur le seul critère du flux (pas d'enjeux paysagers ou économiques particuliers). Sur ces entrées de ville, la question du traitement paysager reste important du fait de leur niveau de fréquentation et de leur rôle dans la perception de la commune.

A titre d'exemple l'entrée de territoire de Lannion-Trégor Communauté peut être analysée par séquences paysagères allant des espaces naturels, espaces agricoles, zones d'activités et habitat.



Figure 13. Analyse des séquences paysagères le long de la D786 en entrée de ville et de territoire à Lézardrieux

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

1. Arrivée sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté mise en scène par la traversée du Trieux par le pont à haubans de type Gisclard datant de 1925. Vue sur le village qui s'étend le long de l'estuaire avec ses maisons en pierre et en enduit blanc, qui surplombe la rivière et le petit port de plaisance.



2. Paysage routier avec des bords enherbés et végétalisés qui cadrent le regard vers la route jusqu'au rond-point.



3. Au niveau du rond-point la ville réapparait. Le long de l'avenue du Trégor, s'étend un urbanisme relativement récent avec ses codes de banalisation du paysage, mais quelques traces de patrimoine.





Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

4. Zone d'activité au nord, qui attire les regards et ouverture vers le paysage agricole au sud.





3. Les équipements énergétiques

L'installation d'équipements énergétiques, renforcée par la transition énergétique, influence les paysages où ils sont installés. Leur diversité, fonction de leur capacité implique des installations au sein des paysages urbains, des paysages ruraux ou encore des paysages maritimes.

Certaines installations peuvent faire l'objet de difficulté en matière d'acceptabilité sociale. L'identification d'une stratégie de développement des énergies renouvelables, partagée dans le cadre du Plan climat air énergie territorial (PCAET) en cours, permettra d'identifier les besoins, le type d'équipements et leur localisation au regard des enjeux paysagers (mais aussi environnementaux).



Figure 14. La diversité des productions énergétiques au sein des ensembles paysagers – source : Even Conseil

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

TENDANCES OBSERVÉES

- Les dynamiques hydrogéologiques sont à l'origine d'éléments paysagers remarquables, qui font la renommée du territoire, telle la Côte de Granit rose ou encore le sillon de Talbert.
- Le territoire est marqué par 4 grands ensembles paysagers : bande littorale, plateau légumier, campagne bocagère et urbanisation rétro-littorale & pôle urbain de Lannion.
- Les pratiques urbaines ont eu tendance à banaliser le paysage avec l'extension de la ville sur les terres agricoles et naturelles. Ce qui conduit au mitage, auquel participent également les constructions agricoles.
- Certains secteurs recensent une perte de densité bocagère.
- Les talus tendent à disparaître sur le territoire, de même que les haies bocagères.

ENJEUX

Bande littorale

- Maîtrise de l'urbanisation et limitation de l'impact paysager des aménagements littoraux
- Maintien des coupures urbaines
- Préservation des cônes de vue sur la mer et la côte depuis les principales voies qui longent le littoral
- Adaptation aux risques littoraux accentués par le changement climatique

Plateau légumier

- Maintien du bocage de talus-nu
- Maintien de la dominance de l'agriculture maraîchère
- Intégration des structures bâties liées à l'agriculture (serres)
- Maîtrise de l'urbanisation, en particulier à l'approche du littoral

Urbanisation rétro-littorale et pôle urbain de Lannion

- Maîtrise de l'urbanisation
- Maintien des coupures urbaines
- Maintien du bocage

Campagne bocagère

- Préservation (bocage présent) et redensification (bocage fragile) du maillage bocager
- Prévention de l'enfrichement de certains espaces

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

II. Patrimoine bâti

Ce chapitre dresse le diagnostic patrimonial du territoire de Lannion-Trégor Communauté à travers plusieurs échelles d'analyse : le patrimoine bâti déjà identifié et protégé, le patrimoine en termes d'ensembles et le patrimoine en termes de caractéristiques et de qualité architecturales du bâti. Ce diagnostic doit aider à comprendre l'intérêt patrimonial de LTC afin d'en protéger dans le PLUi-H les éléments bâtis les plus remarquables mais aussi de préserver les caractéristiques typologiques et architecturales des constructions anciennes. Il est basé sur le travail réalisé dans le SCoT, sur les recensements existants et sur le travail de terrain du bureau d'études.

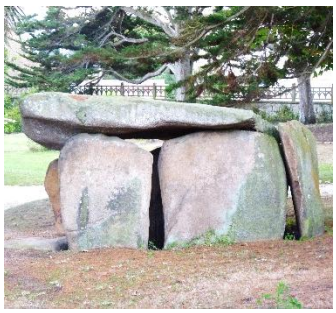
A. Le patrimoine reconnu

1. Les monuments historiques

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté (LTC) compte 214 monuments historiques : 74 monuments classés et 140 inscrits, soit près de 4 monuments par commune. Cette moyenne cache de fortes disparités : les communes de Lannion et Tréguier concentrent en effet à elles-seules près des deux-tiers des monuments historiques du territoire. Les deux villes constituent ainsi les deux grandes polarités patrimoniales de LTC.

Les monuments historiques de LTC concernent :

- Des ensembles archéologiques ou mégalithiques : camp antique, menhirs, allées couvertes, dolmens…
- Des édifices et ensembles religieux : églises, chapelles, couvents, évêché, cimetière, ossuaire,
- Des maisons médiévales à pans-de-bois.
- Des moulins à eau, à vent ou à marée,
- Des éléments de « petit patrimoine » : bornes de corvée, calvaires, croix, fontaines, oratoires,
- Des éléments de patrimoine fortifié et de génie civil : fort de l'île-aux-Moines, aqueduc sur le Guindy,
- Des jardins : jardin de Kerdalo, jardin de Kestellic, jardin de Pellinec.



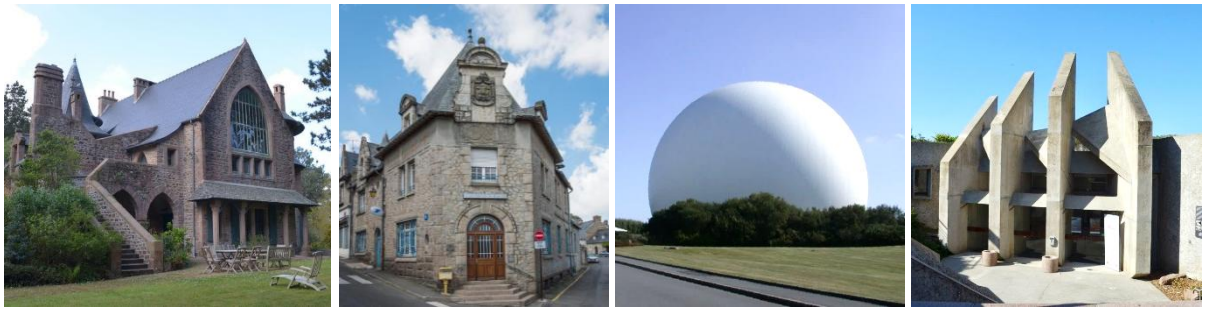



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Des constructions du XXe siècle sont également protégées au titre des monuments historiques, comme :

- La villa Rochefontaine à Perros-Guirec (1903),
- La Poste de Tréguier (1935),
- La chapelle de l'institution Saint-Joseph à Lannion (1936),
- Le relais de télécommunication Le Radôme à Pleumeur-Bodou (1962).
- Le palais des Congrès de Perros-Guirec (1969).



Photographies Région Bretagne

La quasi-totalité des communes de LTC comprend au moins un monument historique (seules dix n'en présentent aucun). Neuf communes ne comptent ni monument historique ni espaces protégés (sites inscrits ou classés, SPR…) malgré, pour certaines, la présence de constructions patrimoniales remarquables (comme le château de Bois Riou à Trévou-Tréguignec) : Camlez, Caouennec-Lanvézéac, Coatascorn, Kermaria-Sulard, Mantallot, Rospez, Trélévern, Trévou-Tréguignec, Trézény.

Le territoire de LTC est donc riche en monuments historiques. Les monuments génèrent autour d'eux un périmètre de protection de leurs abords. Ainsi, l'implantation du monument en centre-bourg ancien ou à proximité du centre engendre l'intégration du bourg dans le périmètre de protection du monument. Le classement au titre des monuments historiques de l'enclos paroissial de Plouzélambre par exemple, situé en centre-ville, permet également la

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

protection de l'ensemble du bourg. Une vingtaine de périmètre des abords ont été modifiés en Périmètre délimité des abords (PDA), qui permet de reprendre le tracé du rayon théorique de 500 m autour du monument en l'ajustant en fonction des réalités paysagères et patrimoniales de ses abords.

Pour neuf communes, les monuments sont isolés dans la campagne, le bourg ancien n'est alors pas touché par un périmètre de protection malgré parfois son intérêt patrimonial. C'est le cas de Kerbors, Langoat, Lanmérin, Lanmodez, Louannec, Plouguiel, Pommerit-Jaudy (commune de La Roche-Jaudy), Trégrom, Troguéry.

Avec les communes qui ne comptent aucun espace protégé sur leur territoire, le total des centres-bourgs ne présentant aucun dispositif de préservation et de mise en valeur du patrimoine s'élève donc à dix-huit, soit un tiers des communes de LTC.

De même, les ensembles balnéaires ou portuaires situés sur la côte, souvent loin du bourg ancien central, ne sont pas toujours concernés par un périmètre de protection des abords des monuments historiques. C'est le cas par exemple à Trégastel ou à Trévou-Tréguignec.

La prise en compte par le PLUi-H du patrimoine dans ces secteurs non protégés est donc un atout à valoriser.

2. Les sites protégés et les labels

Vingt-cinq communes, soit plus de 40 % des communes de LTC, sont concernées par un site protégé (hors périmètre de protection des abords des monuments historiques) ou un label.

Les espaces protégés sont de différents ordres :

- Sites classés,
- Sites inscrits,
- Sites patrimoniaux remarquables.

*Un **site classé** correspond à un paysage exceptionnel ou remarquable, de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue.*

- *En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect des sites sont soumis à autorisation spéciale préalable du Ministère chargé des sites, après avis de la DREAL, de la DRAC (UDAP 22) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.*

*Un **site inscrit** est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.*

- *En site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.*

*Les **sites patrimoniaux remarquables** ont été créés par la loi LCAP du 7 juillet 2016. Ils ont pour objectif de protéger et de mettre en valeur le patrimoine urbain, architectural et paysager d'un territoire à forte valeur patrimoniale, à travers l'identification d'un périmètre*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

de classement en SPR et la mise en œuvre d'un document de gestion (anciennes ZPPAUP ou AVAP, Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et/ou Plan de sauvegarde et de mise en valeur).

- *En SPR, toute demande d'autorisation de travaux fait l'objet d'un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.*

Les sites classés et inscrits de LTC concernent avant tout les espaces côtiers (îles et îlots du littoral à Pleumeur-Bodou, îles de Bréhat, falaises de Trédrez, sentier des douaniers à Perros-Guirec…) ou estuariens (le Trieux et le Jaudy de part et d'autre de la presqu'île) ou des sites ponctuels comme la chapelle du Yaudet et ses abords à Ploulec'h ou les escaliers de Brélévenez à Lannion. Les sites inscrits prolongent les sites classés du littoral (espaces littoraux entre Penvénan et Plouha par exemple) ou couvrent des ensembles spécifiques comme le bourg de Plufur.


Sentier des Douaniers, grève Saint-Pierre (site classé)


Bourg de Plufur (site inscrit)

Lannion-Trégor Communauté est également concernée par cinq sites patrimoniaux remarquables (SPR), en vigueur :

- Tréguier, avec un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté en date du 25 février 2022. Le SPR, ancien secteur sauvegardé, a été créé en 1966 ;
- La Roche-Jaudy, avec une Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sur La Roche-Derrien, approuvée en 2010 ;
- Trédrez-Locquémeau, avec une ZPPAUP approuvée en 2010 ;
- Perros-Guirec, avec un SPR approuvé par arrêté ministériel en date du 23 août 2022, régi parun Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 22 avril 2025 ;
- Lannion, avec un SPR approuvé par arrêté ministériel en date du 6 janvier 2023 régi par PVAP, approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 25 février 2025.


Perros-Guirec


Trédrez-Locquémeau


Lannion

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les communes de La Roche-Jaudy (bourg de La Roche-Derrien) et Tréguier ont reçu le label « Petite cité de caractère ».

Le label « Petites Cités de Caractère » est né au milieu des années 70 pour valoriser des communes atypiques, à la fois rurales par leur implantation, leur population limitée, et urbaines par leur histoire et leur patrimoine. Le projet de l'association porteuse de ce label est, dans ces communes, de fédérer les différents acteurs autour d'un objectif : la sauvegarde du patrimoine comme levier de développement des territoires, dans le respect d'une charte de qualité.



La Roche-Derrien



Tréguier

Les communes de Plouaret et La Roche-Jaudy (Hengoat et Pouldouran) ont été labellisées « Communes du patrimoine rural de Bretagne ».

Ce label récompense et met en avant des communes au caractère rural (moins de 3500 hab.) qui présentent un patrimoine architectural et paysager de qualité (en fonction des critères établis par l'association porteuse du label) et qui s'engagent à :

- *Restaurer et mettre en valeur le patrimoine bâti,*
- *Mettre en place des actions de valorisation culturelle et touristique,*
- *Faire la promotion de la commune,*
- *Participer à la vie de l'association qui porte le label.*



Plouaret



Hengoat

La Roche-Jaudy cumule ainsi les protections et les labels : quatre monuments historiques, sites classés et inscrits, site patrimonial remarquable, label Petite cité de caractère et label

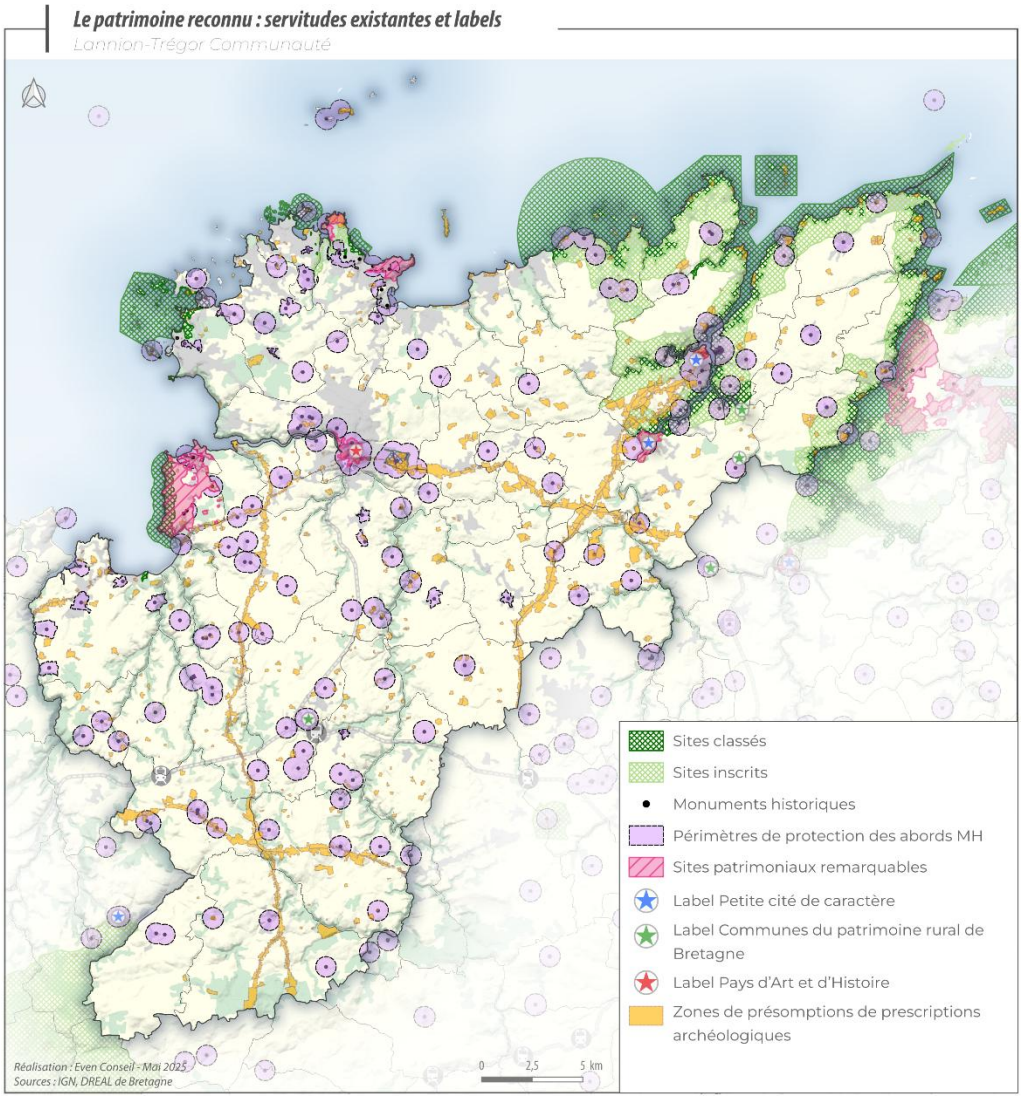
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Commune du patrimoine rural de Bretagne. Avec Tréguier et Lannion, elle constitue une troisième centralité patrimoniale pour LTC.

Enfin, depuis le 29 novembre 2022, l'ensemble du territoire de Lannion-Trégor Communauté est labellisé « Pays d'Art et d'Histoire » (PAH).

Ce label est attribué aux territoires qui s'engagent dans une démarche active de sensibilisation des habitants, des visiteurs et du jeune public au patrimoine, à la qualité de l'architecture et du cadre de vie. Il qualifie des territoires qui, conscients des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants, s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien à la qualité architecturale et du cadre de vie.

Enjeu : mettre en évidence dans le PLUi-H l'intérêt patrimonial du territoire au-delà des centralités patrimoniales reconnues et préserver et mettre en valeur le patrimoine de façon plus homogène, notamment en campagne et pour les centres-bourgs sans outils de protection.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

3. Les inventaires et recensements

La Région, le Département et LTC ont mené des inventaires et recensements du patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire, comptabilisant plus de 20 000 dossiers :

- 21 communes littorales recensées par le Département au début des années 2000,
- 32 communes à l'intérieur des terres recensées par la Région entre 2009 et 2018,
- 4 communes inventoriées par LTC : Lannion, Pleumeur-Gautier, Trédarzec, Pleudaniel.

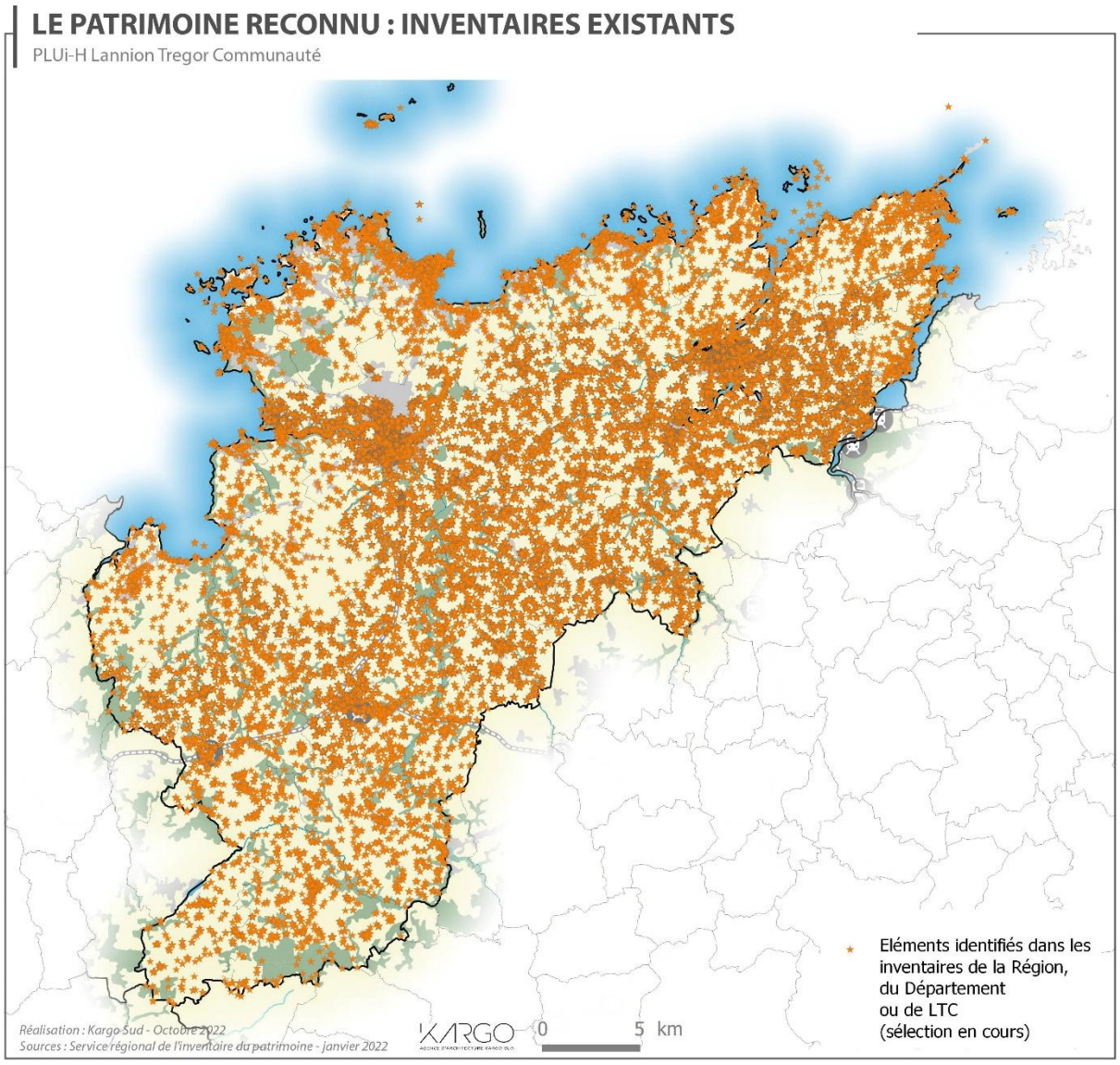
Ces recensements sont relativement inégaux :

- les recensements du Département répertorient l'ensemble des éléments bâtis anciens sans distinction d'intérêt : de nombreuses constructions identifiées ont subi de lourdes transformations qui leur ont fait perdre leur intérêt patrimonial,
- certains recensements sont associés à des thématiques dont la nature n'intéresse pas le PLUi-H : costumes traditionnels, balisage des rivières, bateaux, casier de pêche,…
- certaines thématiques comme le recensement des toitures en tuiles anglaises recouvrent aussi bien des constructions intéressantes que des bâtis récents ou dénaturés sans intérêt patrimonial.

Les recensements comptent également des ensembles patrimoniaux dont l'intérêt justifie l'identification dans le PLUi-H pour leur protection.

Si les travaux réalisés par le service de l'inventaire de la Région et par LTC permettent de distinguer les éléments bâtis les plus remarquables de ceux qui ne présentent pas d'intérêt (grâce aux champs de la base de données), ceux du Département doivent être repris afin de permettre une sélection pertinente du patrimoine bâti à préserver dans le PLUi-H.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



B. Les typologies architecturales patrimoniales

1. Les familles architecturales identifiées dans le SCoT, lien entre bâti, usages et histoire du Trégor

L'histoire du Trégor est particulièrement ancienne[3]. Les premières traces de sédentarisation remontent en effet à 4800 ans avant notre ère (site de Kervouric à Lannion). La longue histoire de la région a laissé des vestiges, plus ou moins nombreux, témoignant de l'occupation humaine depuis la période Néolithique de ce territoire riche en eau et donc aisé à cultiver.

[3] Ces éléments de synthèse historique sont repris du rapport de présentation du SCoT de Lannion-Trégor Communauté (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_0231_1-DE

L'histoire du Trégor peut être divisée en cinq grandes phases :

- *Des premiers peuplements connus à l'époque gallo-romaine*, période qui voit la naissance de l'agriculture et de l'élevage ainsi que l'apparition du phénomène mégalithique et les premières transformations du paysage naturel en paysage agricole autour des fermes gauloises. La conquête romaine se traduit notamment par le développement des infrastructures et des villes, la construction de temples d'envergure, la modernisation des exploitations agricoles, la réalisation de pêcheries…

- *Le Moyen-Âge*, période charnière pour le Trégor. La Bretagne se christianise et dès le Ve siècle les premières communautés monastiques s'installent (le diocèse de Tréguier est fondé en 542 par Saint-Tugdual, donnant son nom au Trégor). La société féodale qui s'organise à partir du Xe siècle a laissé encore des traces dans les paysages actuels : mottes castrales, colombiers en pierre, moulins, manoirs… C'est également à cette période que vont se développer les villes : Tréguier d'abord autour de la cathédrale, puis Lannion et La Roche-Derrien, qui tirent leur richesse du commerce et se démarquent des villages par leur superficie et leur densité. Les maisons à pans-de-bois, hautes et ornées de sculptures, ne se retrouvent que dans ces espaces urbains.

- *L'Âge d'or des XVIe et XVIIe siècles* est aussi une forte période de (re)construction, d'agrandissement ou de modernisation du bâti dont il reste de nombreux témoignages : nouveaux logis, moulins, fermes, édifices religieux, châteaux, fortifications… Les manoirs sont particulièrement nombreux et bien conservés. Le Trégor développe la culture et le filage du lin qui vont assurer une grande part de sa richesse, tandis que l'économie maritime se concentre sur le cabotage et l'estran. Le XVIIe siècle est aussi une période de renouveau religieux qui voit l'édification de nouveaux lieux de cultes et couvents et l'embellissement des églises : enclos paroissiaux, chapelles, fontaines de dévotion, cloîtres…

- *L'entrée dans la modernité, du XVIIIe au milieu du XXe siècle*, pendant laquelle le Trégor reste particulièrement rural et éloigné de la Révolution industrielle malgré l'installation de quelques usines textiles ou papetières. La production agricole augmente et les fermes construites ou reconstruites au XIXe siècle sont aujourd'hui nombreuses sur le territoire. C'est aussi à cette période que se développent les municipalités et les bourgs, malgré le caractère dispersé traditionnel du bâti. Les centres-bourgs accueillent la mairie, les écoles, les commerces mais aussi le cimetière, le Monument aux Morts après la Première Guerre Mondiale… Les églises sont agrandies, réparées ou reconstruites dans la seconde moitié du XIXe siècle, période de rechristianisation des campagnes comme en témoignent également les croix de Mission. L'arrivée du train dans le Trégor à la fin du XIXe siècle va fortement modifier l'aménagement du territoire comme son ouverture. Avec l'avènement des bains de mer, la côte bretonne va devenir une destination balnéaire, d'abord pour les familles lannionaises puis pour une large fréquentation touristique. Maisons de villégiature, hôtels et pensions de famille permettent d'accueillir les visiteurs tandis que la construction de quais-promenoirs mais aussi d'un casino et de structures de sport ou de bien-être assure leur divertissement. La voiture puis la démocratisation des congés et des loisirs au XXe siècle

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

vont accélérer le mouvement, donnant naissance à des ensembles de maisons « néo-bretonnes » au style caractéristique. Cette période est aussi celle du développement des infrastructures littorales et maritimes avec l'aménagement des ports et les travaux de balisage et de signalisation (phares, sémaphores, stations de sauvetage).

- *La période contemporaine, de l'après Seconde Guerre Mondiale à aujourd'hui*, qui est surtout celle de grands projets de construction d'équipements publics (aéroport, lycée, hôpital…), de zones d'activités et de logements (grands ensembles, lotissements pavillonnaires) notamment en périphérie de Lannion et sur une partie de la côte, en prolongement des ensembles de villas balnéaires. La campagne reste néanmoins particulièrement préservée.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lannion-Trégor Communauté identifie deux grandes catégories de patrimoine bâti :

- Les patrimoines témoins des modes de vie,
- Les logis d'intérêt historique et patrimonial.

Ces catégories mettent en évidence deux dimensions principales associées au patrimoine bâti : l'évolution historique du territoire et les différents usages d'origine des constructions.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Les six typologies de « logis d'intérêt historique et patrimonial » identifiées dans le SCoT.

Les patrimoines témoins des modes de vie correspondent aux édifices, édicules et ouvrages d'art témoignant de l'histoire du territoire et de la vie d'antan, hors constructions d'habitation. Le SCoT répertorie cette catégorie patrimoniale en cinq familles :

- Les éléments témoins de la vie quotidienne : fontaines, puits, lavoirs, mairies, écoles…
- Les éléments témoins des activités économiques anciennes ou spécifiques : pêcheries, routoirs à lin, moulins à marée, talus-murs, papèteries, hôtels, granges…
- Les éléments témoins des croyances et pratiques religieuses : mégalithes, églises, chapelles, calvaires, presbytères, croix…
- Les éléments témoins, avec les manoirs, de l'organisation sociale féodale : colombiers, moulins
- Les éléments de génie civil liés aux déplacements, à l'alimentation en eau ou à la défense : ponts, bornes miliaires, phares, aqueducs, fortifications du littoral…

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) précise que les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir les dispositions adaptées pour préserver l'intégrité de ces éléments de patrimoine. Les politiques locales d'urbanisme doivent chercher à les mettre en valeur dans leur environnement.

Les logis d'intérêt historique et patrimonial regroupent les constructions d'habitation anciennes qui présentent un intérêt patrimonial car elles constituent des témoins de l'histoire du Trégor et manifestent une qualité ou une singularité architecturale. Le SCoT les divise en six familles architecturales :

- Les résidences seigneuriales : manoirs et châteaux hérités de la période médiévale, reconstruits et embellis dans les siècles suivants,
- Les maisons à pans-de-bois, construites entre le XVe et le XVIIe siècle,
- Les maisons et fermes héritées des XVIIe et XVIIIe siècles, liées notamment à l'enrichissement du territoire grâce à la culture du lin et des céréales et à l'élevage,
- Les fermes reconstruites entre 1750 et 1850,
- L'habitat du XIXe siècle et de la première moitié du XXe siècle, éléments marqueurs des bourgs et de l'espace rural,
- Les résidences balnéaires, issues de la fin du XIXe siècle et du XXe siècle.

Le DOO du SCoT demande de prévoir dans les documents d'urbanisme locaux les dispositions adaptées pour éviter la dénaturation des éléments caractéristiques de ces édifices et notamment, pour les résidences seigneuriales et les résidences balnéaires, l'interdiction de la démolition. De façon générale pour l'ensemble des familles architecturales, il s'agit de préserver l'authenticité du bâtiment et de privilégier les interventions architecturales (nouveaux percements, extensions, équipements solaires, isolation par l'extérieur) qui ne dénaturent pas les caractéristiques patrimoniales de l'édifice et préservent la lecture de ses dispositions d'origine.

2. Les ensembles patrimoniaux vecteurs de l'identité trégorroise, entre terre, mer, ville et campagne

L'histoire du Trégor est particulièrement riche et plonge ses racines loin dans le passé. Elle peut être mise en parallèle avec la richesse des sols du Trégor et la diversité de ses paysages à la fois littoraux, ruraux et urbains.

Le patrimoine bâti participe de cet héritage et sa diversité témoigne de cette grande amplitude historique comme des différents usages et pratiques qui se sont succédé sur le territoire et qui lui sont liés.

Il participe à matérialiser une identité au même titre que les paysages, les traditions et langues locales, les savoirs-faires…

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le patrimoine bâti de LTC relève ainsi de quatre grands ensembles :

- *Le patrimoine urbain*

Trois polarités urbaines patrimoniales fortes émergent dans le territoire de LTC : Lannion, Tréguier et, dans des proportions plus modestes, La Roche-Derrien. Ces villes présentent des ensembles architecturaux remarquables qui se distinguent des centres-bourgs ruraux par leur densité, la présence de places urbaines régulières et des typologies architecturales différentes en termes de formes, d'ancienneté et de qualité du bâti. S'y concentrent notamment les maisons à pans-de-bois sculptés médiévales que l'on ne retrouve pas dans les centres-bourgs ruraux, ainsi que des ensembles homogènes de maisons urbaines à façade en pierre des XVIIe, XVIIIe et XIXe siècles qui constituent des fronts bâtis structurant remarquables. La qualité des matériaux et de leur mise en œuvre ainsi que la finesse des détails architecturaux sur les constructions y sont plus fortes que dans les bourgs ruraux.

Le patrimoine urbain regroupe ainsi deux types d'ensembles : le bâti massé en centre-ville (maisons à pans-de-bois, maisons de ville en pierre à travées régulières, éventuellement avec boutique), et le bâti de faubourg (petites maisons en rez-de-chaussée inscrites dans la continuité du centre et logis de type villas du XIXe et du début du XXe siècle). Les logis de type villa présentent un portail et une clôture qui assurent la continuité de la trame urbaine.



Centre urbain de Tréguier



Centre urbain de Lannion

- *Le patrimoine dans les centres-bourgs ruraux*

Les centres-bourgs des communes rurales présentent également ce caractère de plus forte densité du bâti, avec des maisons mitoyennes et alignées sur rue, qui les distingue des autres ensembles bâtis en campagne. La présence des édifices publics (la mairie, l'école), qui pour certains se signalent dans le paysage (le clocher de l'église par exemple), marque leur centralité. Le bourg présente dans la plupart des cas une place centrale, espace de marché et de convivialité. Il est structuré par des alignements bâtis rigoureux et homogènes, constitués d'ensembles de maisons de bourg aux façades et aux toitures continues et à l'architecture sobre et régulière mettant en valeur la qualité des matériaux de maçonnerie. Les fronts bâtis se prolongent de la place centrale aux voies principales, cachant des jardins en cœur d'ilot, en contact avec la campagne ou avec les extensions

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

pavillonnaires récentes. Le centre-bourg prend ainsi un caractère plus minéral. Il reste dense et concentré et s'étend relativement peu, contrastant avec la dispersion du bâti sur le reste du territoire.

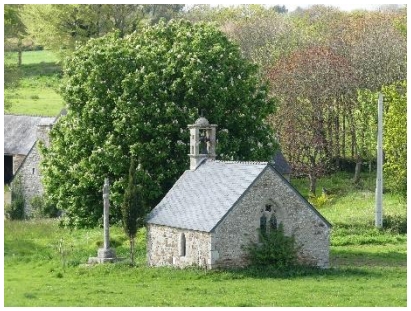


- *Le patrimoine en campagne*

Le bâti traditionnel dans le Trégor est dispersé : fermes, manoirs, maisons rurales, petits hameaux parsèment le territoire d'une constellation d'ensembles bâtis et d'écarts isolés, néanmoins intégrés par leur implantation et leurs matériaux dans les paysages qui ont été façonnés en même temps que ces constructions. Les villes se sont formées tardivement, autour de centres religieux ou de centralités commerçantes. La campagne est ainsi parsemée de nombreux éléments de patrimoine bâti témoignant du caractère rural du territoire : chapelles, pigeonniers, anciens moulins, croix et calvaires, fontaines et lavoirs…

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

qui accompagnent les constructions agricoles ou seigneuriales. Le territoire s'est historiquement davantage tourné vers l'agriculture et l'élevage que vers l'économie maritime. Le paysage agricole est structuré par les murs-talus qui ceinturent les champs le long des voies.





Le patrimoine bâti en campagne regroupe ainsi deux typologies de bâti : les résidences seigneuriales (manoirs, logis anciens) et les maisons et fermes en lien avec l'agriculture. Ces différents ensembles organisent autour d'une cour le logis et les dépendances utiles à la vie de la maison (communs, fournil…) et à l'activité agricole (grange, étable, remises…).








- *Le patrimoine d'estran et de bord de mer*

Le Trégor s'est tourné relativement peu ou de façon ponctuelle dans l'histoire vers l'activité maritime, les nombreuses invasions et la richesse de l'agriculture incitant les habitants à se tourner plutôt vers la terre. Le territoire ne présente ainsi pas de grands ports comme en a vu naître le sud de la Bretagne. L'activité maritime est surtout celle du cabotage qui va connaître son essor dans la seconde moitié du XIXe siècle (ports de Lannion, La Roche-Derrien et Tréguier modernisés à l'aide de quais, jetées, cales, môles…), de la pêche à la sardine, des pêcheries aménagées dans les estuaires du Jaudy, du Trieux ou du Douron…

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les moulins à marée constituent une autre forme remarquable d'utilisation des particularités d'un territoire littoral. Il s'agit donc plus d'une économie d'estran que de haute-mer dont témoigne le patrimoine maritime trégorrois aujourd'hui. Le littoral est également l'objet de fortifications, notamment avec Vauban au XVIIe siècle et dans les années 1940 avec la construction de blockhaus participant au « mur de l'Atlantique », mais aussi de travaux de balisage et de signalisation maritimes avec la construction de phares.

L'autre patrimoine bâti du Trégor en lien avec le littoral est celui de la villégiature de bord de mer. Ce patrimoine est spécifique aux parties côtières qui ont connu un développement balnéaire à la fin du XIXe siècle (Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Trévoux-Tréguignec…). Avec l'arrivée du chemin de fer, la Côte de granite rose devient un lieu prisé pour la bourgeoisie locale ou parisienne qui y fait construire des villas balnéaires. Des hôtels, des pensions de famille, des ensembles de petites maisons « néo-bretonnes » témoignent également de l'engouement pour le littoral breton.



3. Les typologies architecturales patrimoniales

Les typologies issues du SCoT peuvent être interrogées au regard des différentes catégories de patrimoine bâti identifiées sur le territoire de LTC.

Comme cela a été mis en évidence dans le SCoT, les typologies architecturales patrimoniales regroupent les familles d'architecture ancienne qui présentent les mêmes caractéristiques en termes d'implantation du bâti (par rapport à la voie et dans la parcelle), de gabarits, de composition des façades, de détails d'architecture (modénature, type d'ouvertures…) et d'usages (agricole, commerçant, domestique, cultuel…).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les typologies patrimoniales ont donc été catégorisées sur la base :

- de celles identifiées dans le SCoT,
- des éléments recensés dans les inventaires de la Région, du Département et de LTC,
- du travail de terrain du bureau d'études.

Elles identifient d'un côté des éléments bâtis (constructions) et de l'autre des édicules ou éléments ponctuels (lavoirs, croix, monuments aux morts…). Ces typologies croisent trois critères d'identification : l'époque de construction, l'usage d'origine et la forme architecturale (implantation, gabarit, détails).

La partition spécifiant deux catégories de typologies avec d'un côté, les patrimoines témoins de vie, et de l'autre, les logis d'intérêt historique et patrimonial, est pertinente :

- ***Patrimoines témoins des modes de vie*** : les cinq familles du SCoT différenciant vie quotidienne, activités économiques, pratiques religieuses et commémoratives, organisation sociale féodale et génie civil sont également cohérentes.

⇨ Il s'agira néanmoins de distinguer les patrimoines témoins des modes de vie qui relèvent des *bâtiments* (mairies, écoles, églises, chapelles, moulins, phares…) de ceux qui concernent des *ouvrages ponctuels* (édicules ou ouvrages ponctuels de type colombiers, monuments aux morts, lavoirs, fontaines, routoirs à lin, puits…). En effet, les prescriptions qui s'attacheront à ces deux types seront nécessairement différentes, vu la nature particulière de chacun de ces patrimoines bâtis.

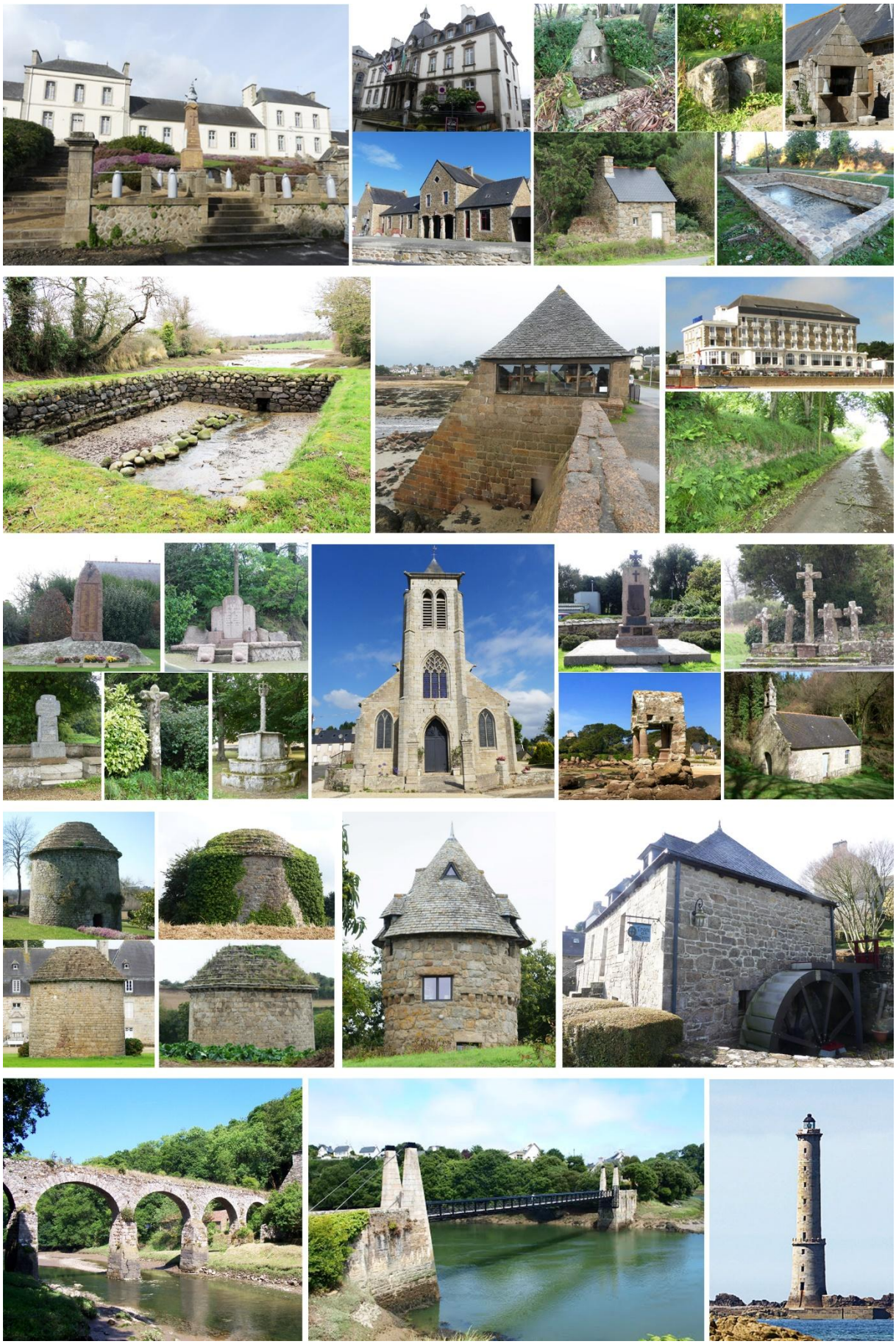
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE





Les chapelles comme les fontaines et lavoirs prennent souvent place dans des ensembles paysagers remarquables marqués par la présence de l'eau ou d'une végétation spécifique.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- ***Logis d'intérêt historique et patrimonial*** : les six typologies du SCoT sont légèrement nuancées afin de mieux mettre en lumière les spécificités du patrimoine trégorrois, notamment pour ce qui relève du bâti en milieu urbain ou dans les bourgs ruraux. La dénomination des typologies a ainsi été retravaillée afin de faciliter la compréhension du grand public.

⇨ Les six typologies de logis identifiées sont ainsi :

- Les châteaux et les manoirs,
- Les maisons à pans-de-bois,
- Les maisons de bourg,
- Les maisons rurales et les fermes du XVIe au début du XXe siècle,
- Les maisons et villas urbaines des XIXe et XXe siècles,
- Les villas balnéaires.

Les châteaux et les manoirs correspondent aux résidences et demeures seigneuriales qui s'égrènent dans la campagne trégorroise mais forment aussi des logis en centre-bourg ou en périphérie des bourgs (à Louannec par exemple). Ils possèdent chacun leur singularité architecturale mais sont reconnaissables par leur massivité, leur taille et la qualité de mise en œuvre des matériaux de construction comme des éléments de détail architectural ou de décor qui permettent d'identifier leur période de construction ou d'embellissement. Ces résidences se situent dans un parc et le mur de clôture, le portail d'entrée, l'allée plantée, les dépendances, le colombier participent au caractère remarquable de l'ensemble.



Les maisons à pans-de-bois sont des maisons urbaines, mitoyennes et alignées sur rue, construites en bois entre le XVe et le XVIIe siècles, le plus souvent par des marchands, qui font aujourd'hui la renommée des centres historiques de Lannion, Tréguier et La Roche-Derrien. Les pans-de-bois sont sculptés. Le caractère historique et patrimonial exceptionnel de ces maisons est mis en avant par la caractérisation d'une typologie architecturale qui leur est propre. Beaucoup d'entre elles sont protégées au titre des monuments historiques.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

D’autres, notamment les maisons médiévales étroites, sont en mauvais état voire à l’abandon.



Les maisons de bourg ou de ville sont construites en pierre et datent pour la plupart des XVIIe, XVIIIe et XIXe siècles. Mitoyennes et alignées sur rue, elles constituent le cœur des villes et des bourgs du territoire. Elles présentent des façades régulières et forment des fronts bâtis rigoureux qui structurent les centres-bourgs par leur densité et leur homogénéité.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les maisons rurales et fermes du XVIe au début du XXe siècle correspondent aux ensembles de maisons rurales, petites et grandes fermes qui jalonnent la campagne trégorroise. Ces constructions sont isolées dans le paysage ou en périphérie des bourgs. Elles présentent un corps de logis et des dépendances plus ou moins grandes en nombre et en taille, organisant une cour qui peut être fermée par un mur avec un porche. Certaines sont d'origine médiévale, parfois agrandies ou reconstruites aux XVIIIe ou XIXe siècles ou construites à ces périodes. Elles témoignent de l'importance de l'histoire agricole dans le Trégor et traduisent la richesse des terres et, pour les plus importantes, celle des propriétaires.



Les maisons et villas urbaines des XIXe et XXe siècles sont les maisons construites en périphérie des villes et des bourgs, sous la forme de villas en retrait de la rue ou isolées sur leur parcelle. Il s'agit le plus souvent de petites maisons en rez-de-chaussée ou R+1 mais parfois de logis de plus grande importance, de type « maison bourgeoise ». La clôture et le portail d'entrée prennent alors une grande importance car ce sont eux qui structurent l'espace urbain et font la limite entre espace public et privé, tout en laissant percevoir le jardin qui anime ainsi la rue. Le dessin et le matériau du portail et de la clôture accompagnent l'architecture de la maison. Certaines maisons présentent une architecture sobre, d'autres au contraire développent une architecture riche en termes de décors et de mises en œuvre des matériaux (béton blanc, jeux avec les couleurs de granite, chaînage d'angles et encadrements des baies, chevrons débordants ou aisseliers moulurés, marquise, garde-corps en bois ou en pierre…). Ces maisons peuvent présenter une forme

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

très simple rectangulaire avec toit à deux pans ou plus complexe (en L, avec toitures à pans coupés…).



Les villas balnéaires correspondent aux logis de villégiature construits sur la côte (par exemples à Trégastel, Perros-Guirec ou Trévou-Tréguignec). Elles sont en lien avec le bord de mer et présentent des éléments architecturaux permettant de profiter de la vue, de l'air, du soleil (terrasses, balcons, bow-window, verrières). Elles sont isolées sur leur parcelle et comprennent donc jardin, portail, clôture. Les maisons sont orientées vers le paysage. L'utilisation de matériaux de construction locaux (granite) ou d'enduits reprenant la couleur des enduits clairs traditionnels les placent dans une continuité architecturale avec le bâti plus ancien. Néanmoins ces résidences présentent pour la plupart une plus grande richesse ornementale, réinterprétant des motifs architecturaux traditionnels sous une forme régionaliste (grandes lucarnes en pierre par exemple, faux pans-de-bois colorés) ou introduisant une architecture historiciste empruntant à la thématique médiévale (tourelles, machicoulis, créneaux, meurtrières, baies à ogive, hautes toitures, auvent sur piliers en pierre…) ou néo-classique (façades régulières avec mise en valeur de l'encadrement des baies, bandeaux moulurées, chaînages d'angle, corniche…). Des matériaux comme le bois ajouré, la brique, le béton, le verre ou le métal apportent une touche de modernité et de couleur aux façades.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Enjeu : prendre en compte dans le PLUi-H les spécificités de chaque typologie afin d'en préserver les caractéristiques en cas de restauration ou de transformation du bâti. Maintenir la lisibilité des principes architecturaux d'une typologie permet de préserver l'identité historique, architecturale et patrimoniale (d'usage) de la construction, même en cas de changement de destination, et donc des paysages dans lesquels elle s'insère.

C. Les caractéristiques architecturales du bâti ancien

1. En façade

Le bâti ancien présente des constantes architecturales qui permettent de l'identifier dans les paysages construits : matériaux, forme des toitures, détails architecturaux… Ce sont autant de caractéristiques à préserver afin de maintenir l'intérêt patrimonial du bâti et ses spécificités. Spécificités qui font l'identité d'un territoire et participent à la qualité d'un cadre de vie recherché.

<u>Matériaux, enduits</u>

Les matériaux de construction du bâti ancien du territoire sont issus des ressources locales. Le Trégor est un pays de pierre : granite, schiste, grès abondent et leur dureté garantit la pérennité des édifices. Le pan-de-bois est limité aux maisons médiévales des centres urbains de Lannion, Tréguier et La Roche-Derrien. La minéralité des façades donne une grande homogénéité à l'architecture ancienne, bien que les différences de texture, de couleur et de forme des moellons liées à la nature de la pierre apportent dans le détail de subtiles variations. Utilisé également pour les constructions du XIXe et du début du XXe siècle, le matériau pierre assure la continuité de perception du patrimoine bâti à travers les

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

époques et les typologies. L'homogénéité architecturale du bâti ancien liée notamment à celle des matériaux utilisés du Moyen-Âge jusqu'au XXe siècle est une des caractéristiques fortes des paysages bâtis patrimoniaux du territoire de LTC.

La brique est employée de façon tardive, aux XIXe et XXe siècles, grâce à l'arrivée du chemin de fer qui permet d'acheminer des matériaux d'autres contrées. De même, le métal est peu visible sur les constructions anciennes avant le XIXe siècle où il est employé pour les garde-corps, les marquises ou les grandes verrières. Quelques façades sont couvertes avec un essentage en ardoise permettant de protéger le bois des intempéries.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

La qualité et la dureté des roches employées pour la construction n'obligent pas nécessairement la mise en œuvre d'un enduit bien que celui-ci contribue à protéger les maçonneries des intempéries. Il peut également constituer un marqueur social. Les façades des maisons urbaines (maisons de bourg, maisons de ville, logis des XIXe et XXe siècles) et des maisons de villégiature peuvent présenter un enduit clair mettant en valeur leur composition et les éléments de modénature. En milieu rural, les façades sont plus souvent « à pierre vue ». Les enduits sur le territoire prennent ainsi un caractère plutôt urbain ou bourgeois. La pierre taillée n'est pas enduite car elle est destinée à rester apparente.

De façon générale, la qualité des maçonneries renforce le caractère massif de l'architecture traditionnelle. La mise en œuvre de la pierre apparente, telle que le granit, en façade ou en modénature sur les constructions de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle inscrit les constructions dans une continuité historique ou architecturale avec le bâti ancien.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Constructions de la fin du XIXe siècle et du début du XXe mettant en scène des maçonneries de granit apparent, y compris sur les clôtures, avec des appareillages « rustiques ».

Ouvertures, menuiseries et garde-corps

De façon générale, en milieu urbain comme rural, les façades présentent une composition régulière où les ouvertures sont organisées en travées. Les pignons sont aveugles ou quasi-aveugles. Sur la côte, les logis anciens se protègent des vents marins en ouvrant les façades côté intérieur des terres. Les résidences balnéaires et les logis des XIXe et XXe siècles peuvent présenter des façades où la composition est plus variée, jouant sur la forme et la taille des ouvertures (salon avec grande baie donnant sur la mer ou le jardin, chambres avec fenêtres plus simples ou porte-fenêtre avec balcon…).

Les menuiseries anciennes sont réalisées en bois peint. Les fenêtres sont partitionnées avec deux, trois ou quatre carreaux par vantail en fonction de leurs dimensions. Les maisons du début du XXe siècle peuvent présenter des fenêtres caractéristiques avec des carreaux coupés horizontalement dans la partie supérieure, qui est elle-même recoupée en deux parties par un petit bois vertical.

Les logis ne présentent que tardivement des garde-corps. Seules quelques maisons urbaines du XVIIIe siècle voient leur façade agrémentée d'un petit balcon avec une ferronnerie à volutes caractéristiques de cette période. Les maisons urbaines du XIXe siècle peuvent comporter des balcons individuels ou filants avec des garde-corps en fonte, notamment celles qui donnent sur les places. Les résidences balnéaires et les logis des XIXe et XXe siècles multiplient quant à eux les balcons, terrasses et perrons présentant des garde-corps en bois ou en piles de granite au caractère « rustique » animant la façade.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Modénature et détails architecturaux

L'architecture ancienne urbaine comme rurale est sobre. Les éléments de modénature et de décor sont réservés à des emplacements stratégiques, associant un caractère fonctionnel et ornemental : marquage de la porte d'entrée par un encadrement mouluré ou sculpté, sous-toiture permettant d'avancer la toiture au-dessus de la façade afin de mieux protéger celle-ci de la pluie (corniche en pierre ou en bois, têtes des chevrons moulurées), linteau sculpté, renforcement des angles des façades (pilastres, chaînages). La modénature améliore ainsi la structure et la conception de la construction tout en équilibrant la composition architecturale de la façade. Lorsqu'elle est particulièrement fine ou élaborée, la modénature marque le statut social du propriétaire.

Les maisons urbaines à pans-de-bois arborent quant à elles de riches décors sculptés illustrant de personnages et de motifs végétaux ou architecturaux ces façades sur lesquelles les marchands qui les ont fait bâtir expriment leur réussite. Lannion possède ainsi avec Morlaix le plus grand ensemble de sculptures civiles conservé en Bretagne.

Les façades rurales ne présentent parfois pas de modénature. Elles sont alors animées par le seul contraste des couleurs et des formes des pierres utilisées pour la construction (encadrement en granite taillé et remplissage en moellons de schiste par exemple). Une date, une niche contribuent à identifier la maison.

L'architecture urbaine, bourgeoise ou seigneuriale est plus ouvragée, avec des décors parfois de grande qualité autour des portes d'entrée.

Au XIXe siècle, les éléments de décor se multiplient, notamment sur les maisons de ville.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Spécificités de l'architecture balnéaire

L'architecture balnéaire de la fin du XIXe et du début du XXe siècle est marquée par la présence d'une modénature plus riche et plus complexe, et par une plus grande diversité de matériaux et de détails d'architecture : corniches, lambrequins ajourés, marquises, balcons de bois, modénature de brique, bow-window, etc. Ces éléments font référence à des architectures éclectiques, régionalistes et historicistes et permettent de profiter de la vue et de l'air marin.



2. En toiture

Matériaux

Le matériau de couverture est en grande majorité l'ardoise, qui donne aux toitures leurs teintes gris-bleu caractéristiques. Ce matériau contribue ainsi à offrir une perception homogène des paysages bâtis, qu'ils soient ruraux, urbains ou balnéaires, notamment dans les vues d'ensemble mêlant des constructions de différentes typologies et époques. Les faîtages sont réalisés en tuiles rondes.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le chaume a disparu aujourd'hui du Trégor mais couvrait sans doute une grande partie des toitures rurales. Quelques constructions sont encore visibles avec une toiture en chaume, liée soit à une restauration récente souhaitant valoriser ce matériau, soit à la construction d'une « chaumière » régionaliste dans les années 1960 / 1970.

Le chaume a été remplacé par la tuile, d'abord « anglaise » au XIXe siècle et jusque dans les années 1920, puis à emboîtement (à côtes ou losangées) dite « mécanique ». La tuile anglaise, fabriquée à Bridgewater près de Bristol, constitue une spécificité du Trégor témoignant des relations par cabotage à voile entre la côte nord de Bretagne et l'Angleterre du sud-ouest. Elle est difficile à restaurer aujourd'hui car n'est plus fabriquée outre-manche.



Formes, détails et ornements de toit

Les formes de toiture sont généralement simples : à deux pans avec ou sans croupes, parfois avec coyaux qui permettent de chasser la pluie le plus loin possible des façades et arrondissent avec élégance les arêtes du toit. Les tourelles des manoirs ou des résidences balnéaires présentent des toits en poivrière ou en pavillon lorsqu'elles sont carrées. L'architecture balnéaire développe des formes plus complexes jouant sur les pans brisés, les larges débords de toit soutenus par des aisseliers en bois, les fermes apparentes en pignon, les toitures en pavillon et autres croupettes. On note peu d'éléments de détail ou

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

d'ornement, hormis quelques épis de faîtage, crêtes de toit, lambrequins, aisseliers ou fermes apparentes en pignon, essentiellement sur les constructions bourgeoises, seigneuriales ou de villégiature.



Souches de cheminée

Les souches de cheminée témoignent d'une époque où l'on ne se chauffait qu'au bois. Elles font partie intégrante de l'architecture et sont réalisées généralement en maçonnerie de pierre dans la continuité des façades. Trapues et de facture simple, elles mettent en valeur la qualité des matériaux et participent de la composition architecturale de la construction comme de la scansion des ensembles urbains. Elles forment avec les pignons des éléments remarquables, notamment lorsque le pignon est découvert, témoignage d'une construction très ancienne (XVIe siècle) ou reprenant les motifs architecturaux médiévaux.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Lucarnes

Les lucarnes sont surtout présentes dans l'architecture urbaine, bourgeoise et seigneuriale. Les constructions rurales ne présentent que peu voire pas de lucarnes en toiture. En effet, celles-ci témoignent de deux modes d'occupation des combles : espace de stockage dans le monde rural, lieu d'habitation de la domesticité dans le monde urbain ou bourgeois. Les lucarnes rurales sont donc peu nombreuses sur les constructions car elles servent simplement à accéder facilement aux combles depuis la cour pour rentrer foin et grain. Le grenier est ventilé par de petites ouvertures en toiture. Sur les maisons de ville, les villas balnéaires ou les logis des XIXe et XXe siècles, les lucarnes servent à éclairer des pièces d'habitation sous les toits. Il y en a donc au moins une par chambre. Ces lucarnes peuvent être plus petites, passantes (traversant l'égout du toit dans la continuité de la façade) ou posées sur le versant. Elles peuvent présenter un caractère ostentatoire ou décoratif en lien avec l'architecture de la façade.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



3. Abords

Murs et clôtures

Dans les centres-bourgs, mais aussi pour les manoirs et certaines fermes, les cours et les jardins sont clos par des murs qui, outre le fait de marquer la limite entre espace public et privé, participent à la structure urbaine des centres et à la qualité architecturale des ensembles bâtis. De même, les enclos paroissiaux mettent en valeur des murs en pierre particulièrement remarquables. Inscrits dans le prolongement des façades à l'alignement des rues, les murs de clôture assurent la continuité des fronts bâtis lorsque les constructions sont implantées en retrait ou de façon perpendiculaire à la voie. La qualité de mise en œuvre des murs en pierre avec leur chaperon rond ou à deux pans de pierre, de brique ou de tuile, s'inscrit également dans le prolongement de celle des façades et des pignons de la construction. Les murs sont constitués de moellons enduits « à pierre vue » ouconstruits en pierres sèches. Ils peuvent aussi en partie servir de mur de terrassement. La végétation en pied de mur ou débordant de la cour ou du jardin participe au caractère « pittoresque » et particulièrement qualitatif des murs anciens. Les ouvertures piétonnes pratiquées dans les murs peuvent également présenter un caractère remarquable, par la qualité des maçonneries (linteau monolithe, arc en pierre) ou la présence d'un décor.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les villas balnéaires et les maisons et les villas urbaines des XIXe et XXe siècles, implantées en retrait de la rue, mais aussi certains manoirs, ont leur jardin fermé par une clôture totalement ou en partie à claire-voie, laissant le jardin perceptible. Celle-ci est constituée d'un muret en pierre surmonté d'une grille ou d'une clôture en ciment ajouré qui peut être scandée de piles en pierre. L'architecture de la clôture répond à celle de la maison. Certaines clôtures sont entièrement en pierre, la partie ajourée étant formée de piles grossières de granite gris ou rose donnant un caractère rustique à l'ouvrage.








Enfin, la campagne est quant à elle structurée par des murs-talus qui marquent les paysages. Caractéristiques du Trégor, ces ouvrages sont constitués d'un mur en pierres sèches couvert à son sommet de mottes de terre enherbée assurant la stabilité de l'ensemble. Ces murs mêlant maçonnerie de pierre et végétation sont particulièrement remarquables et ont contribué à faciliter l'agriculture. Outre leur participation à la qualité des paysages, les murs-talus sont un habitat de choix pour la microfaune et la microflore.




Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Porches, portails et portillons

Les murs de clôture et les clôtures sont ouverts à l'aide de porches, portails et portillons qui participent à l'intérêt architectural de l'ouvrage de clôture. Les porches ont plutôt un caractère rural et sont percés dans l'emprise du mur qui clôt la cour ou sont protégés par une toiture. Certains porches de grandes fermes ou de manoirs sont particulièrement remarquables par leur forme architecturale et leur ornementation (manoir de Guernanchanay à Plouaret par exemple). Les portails sont constitués de piles moulurées en pierre, surmontées d'un chaperon en pointe marqué d'une boule pour les plus élaborés. Les portes sont en bois peint ou en ferronnerie. Les portails présentent un caractère monumental qui signale la maison dans le paysage bâti ou naturel. Ils participent à la mise en scène de la construction qu'ils desservent.

Les portails des villas balnéaires ou des maisons et villas urbaines des XIXe et XXe siècles peuvent présenter des formes et des matériaux plus variés, en lien avec l'architecture de la maison et le reste de la clôture : piliers en brique et pierre ou béton, grille ouvragée…



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Cours, parcs et jardins

La cour ou le jardin participent pleinement à la qualité d'un ensemble bâti. A la fois espaces de travail, de culture vivrière et d'agrément, ils accompagnent les constructions anciennes avec lesquelles ils ont un lien d'usage et de mise en valeur, par la qualité de traitement des matériaux de sol, de la végétalisation, d'implantation, de formes et de couleurs des bâtiments annexes récents… Ces espaces comptent souvent un puits, des dépendances, des murs, des arbres de haute-tige qui contribuent à faire de l'ensemble bâti un tout cohérent et d'intérêt architectural et patrimonial. Les parcs de manoirs et de châteaux sont les ensembles les plus remarquables.



Le territoire présente une trame paysagère et végétale d'une grande richesse qui, associée au patrimoine bâti, constitue des ensembles particulièrement remarquables. La qualité de cette trame participe à la mise en valeur du patrimoine bâti, et inversement.



Allées plantées de manoir ou de château

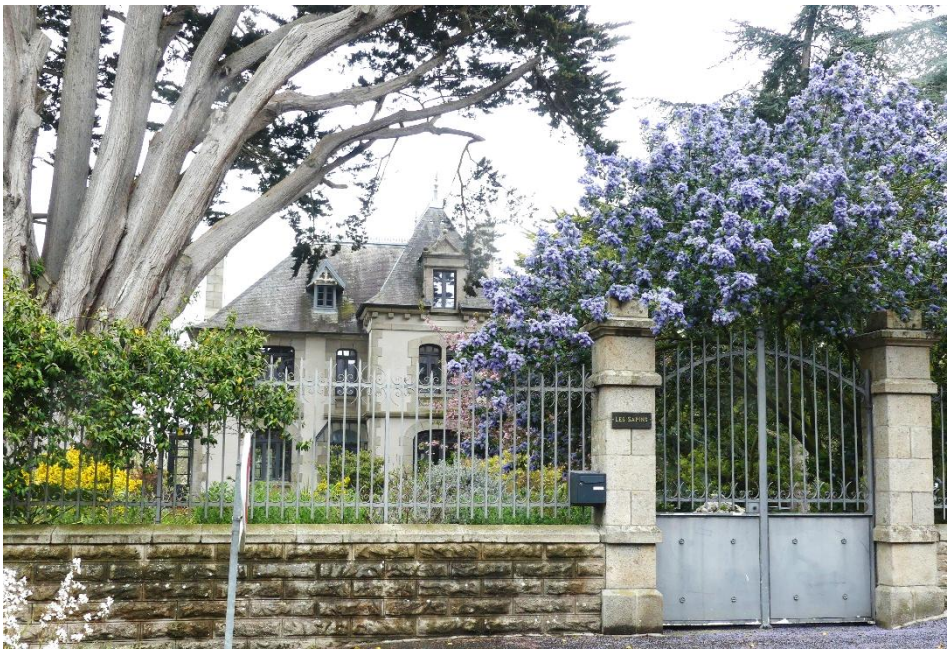
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE




Abords plantés du petit patrimoine



Abords plantés et fleuris d'une maison rurale…



… et d'une maison bourgeoise

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Jardin de bord de mer



Parc d’une ancienne ferme

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Parc d’une villa bourgeoise



Frondaisons des jardins et plantations publiques se mêlent dans un ensemble d’une grande richesse végétale mettant en valeur le patrimoine bâti

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

4. Banalisation versus mise en valeur du patrimoine bâti

Facteurs de disparition, banalisation et dénaturation du patrimoine bâti

Si la notion de patrimoine est ancienne en France, elle n'incluait à l'origine que les grands monuments d'histoire ou d'architecture. Elle évolua ensuite lentement vers la prise en compte de leurs abords bâtis ou paysagers. Ce n'est que récemment que la conscience patrimoniale s'est étendue à des objets bâtis ou des ensembles très divers en termes d'ancienneté, de nature ou d'ampleur. Ainsi, dans les années 1960 et 1970, des fermes, des maisons rurales ou encore des maisons bourgeoises, qui aujourd'hui seraient considérées comme du patrimoine à protéger, étaient facilement détruites. De même, le bâti du XIXe siècle ou de l'industrie ne sont devenus que récemment des ensembles à valeur patrimoniale. Ces exemples montrent la lente et inégale prise de conscience de l'intérêt patrimonial de constructions plus modestes ou moins prestigieuses que certains châteaux ou églises. Le Trégor n'a pas subi les campagnes de démolition que d'autres territoires ont pu connaître. Néanmoins le patrimoine bâti est aujourd'hui, comme ailleurs, menacé par différents facteurs de disparition, de dénaturation ou de banalisation, qui, à différentes échelles, contribuent à lui faire perdre son identité architecturale.

De façon générale, l'isolation par l'extérieur (ITE), le traitement des percements en façade et en toiture et la qualité des menuiseries sont les trois éléments principaux qui tendent à banaliser voire à dénaturer l'architecture ancienne sur le territoire de LTC.





Les menaces qui pèsent sur le patrimoine bâti sont de plusieurs ordres :

- La démolition par méconnaissance de l'intérêt historique ou patrimonial, ou la ruine par perte d'usage de la construction sont les premiers des facteurs de disparition ou de dégradation du patrimoine bâti. L'abandon, l'oubli, le manque d'entretien font se dégrader lentement des édifices et édicules jusqu'à un point de non-retour.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE




- Les rénovations des bâtiments menées dans la méconnaissance de l'histoire de la construction et des spécificités structurelles et architecturales du bâti ancien conduisent également à dénaturer la qualité patrimoniale d'une construction, à lui faire perdre ses caractéristiques architecturales ou à banaliser son aspect :
    - L'élargissement des baies existantes et la multiplication des châssis de toit désorganisent la composition architecturale d'ensemble et rompent son équilibre,
    - La création de percements réalisés sans cohérence avec les trames architecturales existantes (travées, proportions des baies…) désorganise la composition d'origine,
    - La qualité des matériaux des menuiseries, leur dessin, la finesse des profilés participent de la qualité architecturale d'ensemble de la construction. Les menuiseries ou portes de garage en PVC, les volets roulants, les fenêtres sans partition ne sont pas adaptés à l'architecture ancienne. L'architecture ancienne étant très sobre, le détail des menuiseries prend de ce fait beaucoup d'importance.









Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- L'adjonction de vérandas est également un sujet sensible pour l'architecture ancienne. La taille, les proportions, le matériau, la couleur, la finesse des profilés de la véranda ont un impact non négligeable sur la perception d'ensemble de la construction sur laquelle elle s'adosse. Les vérandas en PVC ou en aluminium ne sont pas les plus adaptées. Certaines vérandas en bois peint ou en acier sont mieux intégrées, notamment si elles restent de proportions modestes ou prennent la forme de verrières anciennes.





- Les extensions doivent être implantées et dessinées de façon à accompagner et mettre en valeur le bâti ancien, en termes de volumétrie, de couleur, de matériaux, sans l'écraser, y compris en cas d'architecture contemporaine. Les extensions en bardages PVC ou composite blanc notamment ne sont pas les plus valorisantes en contexte bâti patrimonial.





- Les vitrines et devantures, si elles ne sont pas adaptées en termes de couleur, matière et dessin, constituent également des éléments de banalisation du patrimoine en centre-ville.







La multiplication des couleurs, des typographies, des types d'accrochage, des enseignes en drapeau…gênent la lecture d'ensemble et noient la façade.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable et d'économies d'énergie sont également des éléments dont l'impact architectural et paysager, voire structurel, peut être particulièrement négatif s'ils ne sont pas implantés et mis en œuvre dans le respect du bâti ancien. Avec les défis énergétiques contemporains, les panneaux solaires vont devenir un enjeu important de production d'énergie renouvelable. Néanmoins, sur le bâti ancien, le risque est de dénaturer par leur implantation, l'architecture patrimoniale. Il s'agit donc, le plus souvent, d'éviter la pose de panneaux sur les toitures principales et de chercher à les regrouper en un seul tenant. Il en va de même pour les autres dispositifs techniques (pompes à chaleur, coffrets réseaux, sorties de ventilation ou de poêles…). L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) du bâti ancien est une question cruciale, tant du point de vue esthétique que structurel. L'impact sur les paysages bâtis des bardages composites ou PVC est très fort : disparition visuelle des matériaux traditionnels, des modénatures et des détails d'architecture, modification des gabarits, uniformisation par l'utilisation de matériaux industriels peu qualitatifs et par des couleurs standardisées, non-durabilité des matériaux… Les bardages neutralisent la diversité et l'identité des architectures, des matériaux, des typologies, des époques de construction… Ces matières ne sont pas perspirantes et risquent à termes de provoquer des désordres dans la structure même des parois en pans-de-bois comme en pierre.








- Enfin, lorsque la construction est implantée en retrait de la voie, les murs, la clôture et le portail d'entrée dans la parcelle prennent une grande importante. Les clôtures et portails récents en PVC ou en grillage soudé, etc. sont des ensembles standardisés qui banalisent les paysages bâtis patrimoniaux. Une grande attention doit être portée à leur qualité en continuité des éléments anciens.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Des exemples de restauration de qualité et d'interventions contemporaines intéressantes

Le territoire compte *a contrario* des exemples de restauration de qualité, respectant et mettant en valeur les matériaux existants, les éléments de modénature, le dessin des menuiseries. Il présente également des exemples de constructions nouvelles ou d'extensions d'architecture contemporaine intéressants et intégrés aux tissus bâtis anciens.

L'architecture contemporaine n'est en effet pas impossible à mettre en œuvre en secteur patrimonial, lorsqu'elle prend en compte les caractéristiques des paysages et de l'architecture ancienne des sites dans lesquels elle s'insère.

S'inspirer des gabarits, des formes de toiture, de la sobriété des constructions anciennes, utiliser des matériaux traditionnels pour tout ou partie de la construction (bois en bardage laissé au naturel, pierre, ardoise), s'attacher à la qualité des aménagements paysagers aux abords contribuent à assurer l'insertion des extensions et des constructions nouvelles dans les paysages urbains, ruraux ou côtiers. En réinterprétant les formes anciennes ou inventant des formes nouvelles intégrées au tissu bâti, l'architecture contemporaine est souvent préférable à un pastiche de mauvaise qualité.



Hormis les menuiseries, certains percements nouveaux ou certaines clôtures, le bâti ancien sur le territoire est, de façon générale, bien préservé et restauré. La sobriété de l'architecture traditionnelle et la qualité des matériaux de construction sont respectées. Les constructions urbaines (maisons de bourg), les maisons bourgeoises ou seigneuriales, les

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

villas balnéaires et les grandes fermes ont généralement conservé leur intérêt patrimonial et leurs caractéristiques architecturales et typologiques.

Les maisons rurales et les fermes sont les types de construction qui ont le plus souffert de modifications inappropriées perturbant fortement voire dénaturant l'ensemble d'origine (ouverture de grandes baies vitrées, multiplication des châssis de toit ou de lucarnes hors de proportion, extensions de mauvaise facture).

Néanmoins des exemples de restauration ou de réhabilitation de qualité peuvent servir de références sur le territoire. La qualité des interventions sur le bâti ancien est en effet un enjeu majeur dans la préservation de l'identité patrimoniale de LTC. Cette exigence de qualité, si elle permet de préserver le patrimoine, ne doit pas non plus empêcher des populations à revenus plus modestes de s'installer sur le territoire dans des logements confortables et abordables, y compris en secteur historique ou patrimonial. Le territoire doit rester attractif en termes de tourisme mais aussi de reconquête démographique. Le patrimoine et l'image qualitative qu'il véhicule participent enfin de filières économiques locales importantes. Ces différentes dimensions doivent pouvoir trouver un équilibre dans le PLUi-H à travers la transcription réglementaire du diagnostic.



D. Le patrimoine et les ensembles remarquables et intéressants

Dans le cadre du PLUi-H et sur la base du diagnostic patrimonial, des éléments et des ensembles patrimoniaux remarquables et intéressants ont été identifiés pour être protégés dans le document d'urbanisme, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont particulièrement représentatifs de la longue histoire du Trégor, ont un intérêt architectural et présentent un bon état de conservation.

Critères de sélection

Les deux critères principaux de sélection du patrimoine bâti sont la qualité architecturale de la construction et sa bonne préservation patrimoniale, à savoir le fait qu'elle ait conservé ses dispositions d'origine (lisibilité de la typologie, caractéristiques architecturales).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

D'autres niveaux d'analyse permettent également de mesurer le degré d'intérêt patrimonial d'une construction :

- Le niveau d'ancienneté du bâti (ou la lisibilité de ses différentes strates historiques),
- Le respect et le maintien de l'emprise bâtie ancienne et des gabarits,
- Le respect et le maintien des matériaux traditionnels,
- La présence de détails architecturaux remarquables,
- Le rôle structurant de la construction dans l'espace urbain.

Un bâtiment identifié comme patrimonial a ainsi conservé dans sa forme d'ensemble comme dans ses détails, ce qui permet de comprendre sa typologie d'origine (en lien avec l'usage), d'identifier son époque de construction ou ses différentes strates historiques et de mesurer sa qualité architecturale (en lien avec la typologie et l'époque de construction mais aussi avec la qualité de la composition, de la mise en œuvre des matériaux et des éventuels décors). Il forme ainsi un ensemble qui a gardé sa cohérence. Le patrimoine identifié a pu parfois subir des quelques modifications, sans altération ni de sa typologie d'origine ou de ses caractéristiques architecturales, l'objectif étant de tendre vers une meilleure qualité et conservation dans le temps.

A l'inverse, les éléments et constructions non sélectionnés correspondent à :

- Des éléments trop récents pour être considérés comme patrimoniaux (à partir des années 1960 / 1970, les éléments de « patrimoine contemporain » doivent présenter un grand intérêt architectural ou sociologique),
- Des éléments fortement transformés et ayant perdu leurs caractéristiques architecturales et/ou la lisibilité de leur typologie d'origine,
- Des éléments dont la nature ne permet pas de les protéger dans le cadre du PLUi-H ou qui sont déjà protégés au titre des monuments historiques,
- Des éléments ne présentant pas un intérêt patrimonial suffisant pour être protégés à titre individuel dans le PLUi-H.

Peuvent ainsi être cités comme exemples de constructions non sélectionnées : les crèches, instituts médico-éducatifs et autres ensembles des années 1980 / 1990, les éléments de mobilier ou de type objets (balises, cages à truite, casiers à homards, bateaux…), les ensembles à caractère paysagers présentant un faible intérêt patrimonial ou difficiles à protéger dans le cadre du PLUi-H (bac de décantation du sable, bassins de chasse, carrières, pêcheries, cales de mise à l'eau…), les stations de pompage, les tombes et tombeaux, les blockhaus, etc.

A contrario, les éléments de petit patrimoine ont tous été sélectionnés comme patrimoine à protéger dans le PLUi-H car ils animent les paysages et constituent des témoignages de la vie d'antan auxquels les habitants sont souvent fortement attachés.

<u>Définition</u>

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Sur cette base peut donc être proposée une définition identifiant le patrimoine bâti remarquable et intéressant :

- *Les constructions patrimoniales remarquables* sont les plus représentatives, après les monuments historiques, du patrimoine de LTC. Leur intérêt historique et leur grande qualité architecturale, mais aussi urbaine ou paysagère, les signalent dans le paysage bâti. Elles présentent un bon état de conservation et illustrent les typologies du territoire.
- *Les constructions patrimoniales intéressantes* présentent un intérêt patrimonial, d'un degré moindre que les constructions remarquables car plus courantes sur le territoire ou d'une qualité architecturale moins manifeste. Néanmoins, elles présentent un bon état de conservation et participent à l'identité du territoire.

Le critère de la dénaturation du bâti ancien visible aujourd'hui et de ses abords est donc un enjeu particulièrement fort dans l'identification et la valorisation de ce qui fait patrimoine remarquable ou non sur le territoire. Des éléments bâtis ou urbains, bien qu'anciens dans leur emprise et dans leur histoire, mais transformés par des travaux modifiant en profondeur la lecture des façades, des toitures et des volumétries d'origine ont été écartés de la sélection. Le non-respect des proportions, des matériaux, des mises en œuvre et des couleurs traditionnelles (modifications et création d'ouvertures incohérentes en façade ou en toiture, utilisation d'enduits ou de matériaux standardisés premiers prix, extensions dénaturant la volumétrie d'origine…) leur ont fait perdre de manière significative leur qualité patrimoniale et architecturale. Cet indicateur montre combien l'attention à porter à la qualité des restaurations et des interventions sur le bâti et sur les espaces jardinés, paysagers et urbains qui l'accompagnent est importante si l'on souhaite maintenir la valeur patrimoniale du cadre de vie et du territoire en général.

Exemples d'éléments identifiés

Les constructions patrimoniales remarquables et intéressantes sont représentatives des différentes typologies architecturales qui font l'identité bâtie du territoire.





Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

















Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

TENDANCES OBSERVEES

- Un patrimoine bâti riche, diversifié et préservé, offrant au territoire un cadre de vie remarquable à l'identité forte
- Une dynamique active de préservation et de valorisation des patrimoines : nombreux SPR (dont création récente à Lannion), candidature du territoire au label « Pays d'Art et d'Histoire »
- Des outils de protection répartis de façon hétérogène sur le territoire : très présents sur la côte et les villes centres, protections plus ponctuelles en campagne.
- Les centres-bourgs sont néanmoins en majorité couverts par un périmètre de protection des abords de monument historique. A contrario, certains ne présentent pas d'outils de valorisation patrimoniale malgré leur intérêt, comme Langoat, Pommerit-Jaudy, Camlez…
- Le lien entre les patrimoines bâtis des différentes époques est en premier lieu créé par les matériaux, notamment la pierre locale, qui est utilisée du Moyen-Âge au XX^{e} siècle et qui permet une forme de continuité architecturale à travers les âges. L'homogénéité des gabarits et des formes architecturales (toitures, ouvertures…) ainsi que la sobriété du bâti constituent des éléments d'harmonie entre les architectures.
- Une architecture ancienne de grande qualité mais qui fait l'objet d'interventions provoquant sa banalisation ou sa dénaturation progressive, notamment pour le patrimoine bâti rural : matériau et dessin des menuiseries (PVC), dimensions et implantation des ouvertures en toiture (châssis de toit), modification des ouvertures en façade déséquilibrant la composition d'ensemble, vérandas, isolation par l'extérieur (bardages), implantation des panneaux solaires, qualité et dessin des clôtures et portails.
- Des exemples sur le territoire d'interventions contemporaines de qualité sur le bâti ancien (extensions, liaisons entre bâtiment).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

ENJEUX

- Adapter les périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte sous la forme de PDA, permettant une gestion plus fine du contexte du monument et une meilleure appropriation du périmètre par les habitants et acteurs locaux (dans la continuité des PDA déjà réalisés ou en cours).
- Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène sur l'ensemble du territoire des outils de préservation et de valorisation du bâti ancien afin d'accompagner, dans un objectif de développement de son attractivité, les projets de restauration, réhabilitation, transformation ou extension dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales : protection des constructions les plus remarquables, préservation des marqueurs des typologies d'origine et des caractéristiques architecturales du bâti ancien.
- Mettre en œuvre des actions de valorisation de la qualité du patrimoine bâti rural, le plus impacté par les interventions architecturales conduisant à la banalisation de l'architecture
- Porter une grande attention au traitement des menuiseries lors de leur remplacement et aux modifications des ouvertures ou aux nouveaux percements
- Mieux encadrer la question des dispositifs d'économie et de production d'énergie : l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires, les blocs de pompe à chaleur… qui sont autant d'éléments pouvant conduire à dénaturer l'architecture et les paysages bâtis patrimoniaux. Leur installation doit être menée dans le respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

III. Milieux, biodiversité et Trame Verte et Bleue

Ce chapitre se base sur l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT du Trégor (approuvé le 4 février 2020), réalisé à la même échelle de territoire. Le travail du Bureau d'Etude Even Conseil en charge du volet environnemental du PLUi de Lannion-Trégor Communauté a donc été de mettre à jour ce diagnostic et d'apporter des compléments liés à la réalisation d'un document (PLUi) à une échelle plus fine que celle du SCoT.

A. Les espaces naturels remarquables

1. Les milieux protégés

De nombreux zonages institutionnels reconnaissent la qualité des espaces naturels et de la biodiversité du Trégor. Une grande partie de son espace côtier est ainsi intégrée aux sites Natura 2000 « Côte de Granit rose – Sept-Iles », « Trégor-Goëlo » et « Rivière du Léguer et forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat en Hay ».

On y trouve aussi :

- La Réserve naturelle nationale des Sept Îles, la plus ancienne de France (1976) ;
- Deux réserves naturelles régionales : le Sillon du Talbert (2006) et les Landes, prairies, étangs de Plounérin (2016), toutes deux labellisées « espaces remarquables de Bretagne » ;
- Une vingtaine de sites appartenant au Conservatoire du Littoral, qui confortent la protection des espaces littoraux et en ouvrent l'accès au public ;
- 32 Espaces Naturels Sensibles (ENS) pour la plupart propriété du Conseil départemental, dont certains sont ouverts au public comme le Marais de Trestel, le Marais du Quellen, la Pointe du Dourvren, le Grand Rocher… ;
- Une vingtaine de sites naturels propriétés des communes et de Lannion-Trégor Communauté dont beaucoup sont ouverts au public.

Sur Lannion-Trégor Communauté, on retrouve 5 sites Natura 2000 « Directive Habitat » (ZSC) et 2 sites Natura 2000 « Directive Oiseaux » (ZPS) :

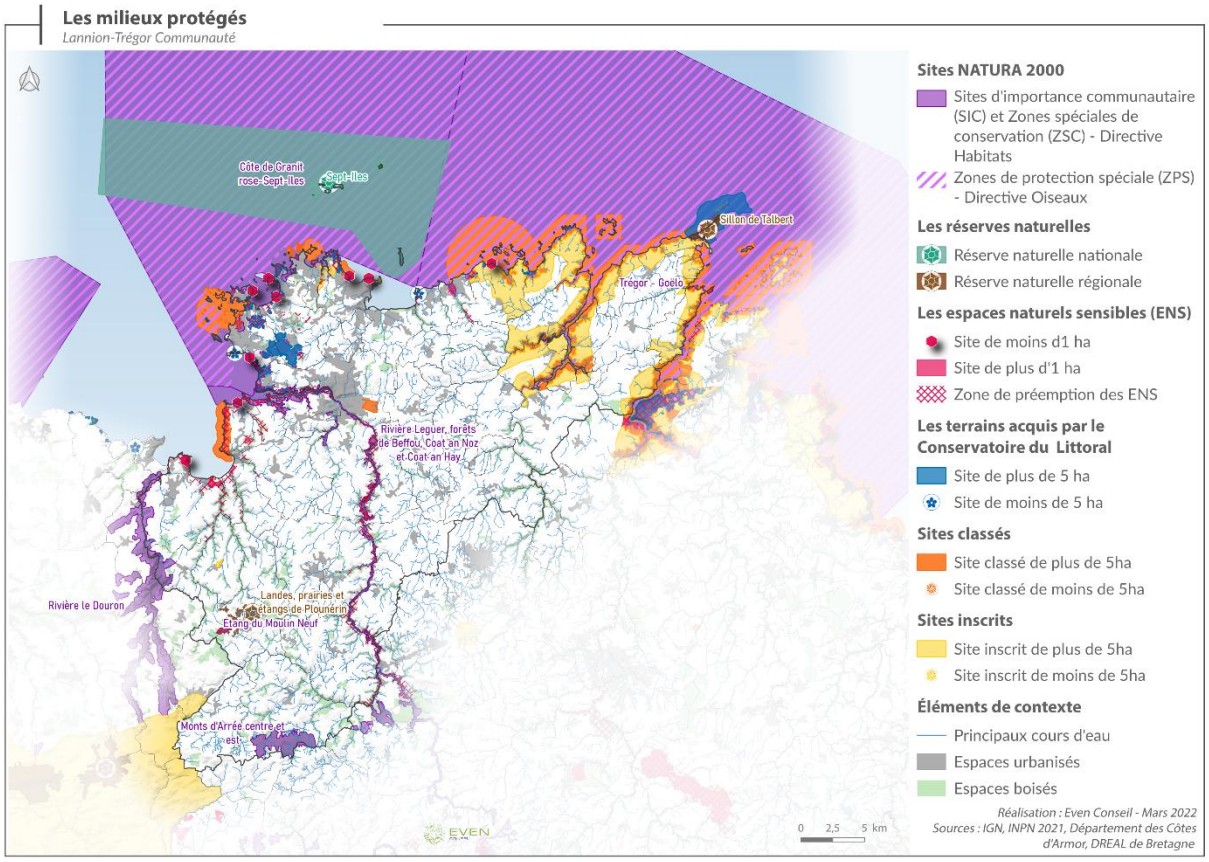
CODE	Nom du site ZSC	Surface du site (en ha)	Pourcentage de superficie sur le territoire de LTC
FR5300009	Côte de Granit rose-Sept-Iles	72 140	100%
FR5300062	Etang du Moulin Neuf	46	100%
FR5300004	Rivière le Douron	2 904	15%
FR5300008	Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay	3 204	79%
FR5300010	Trégor-Goëlo	91 106	55%

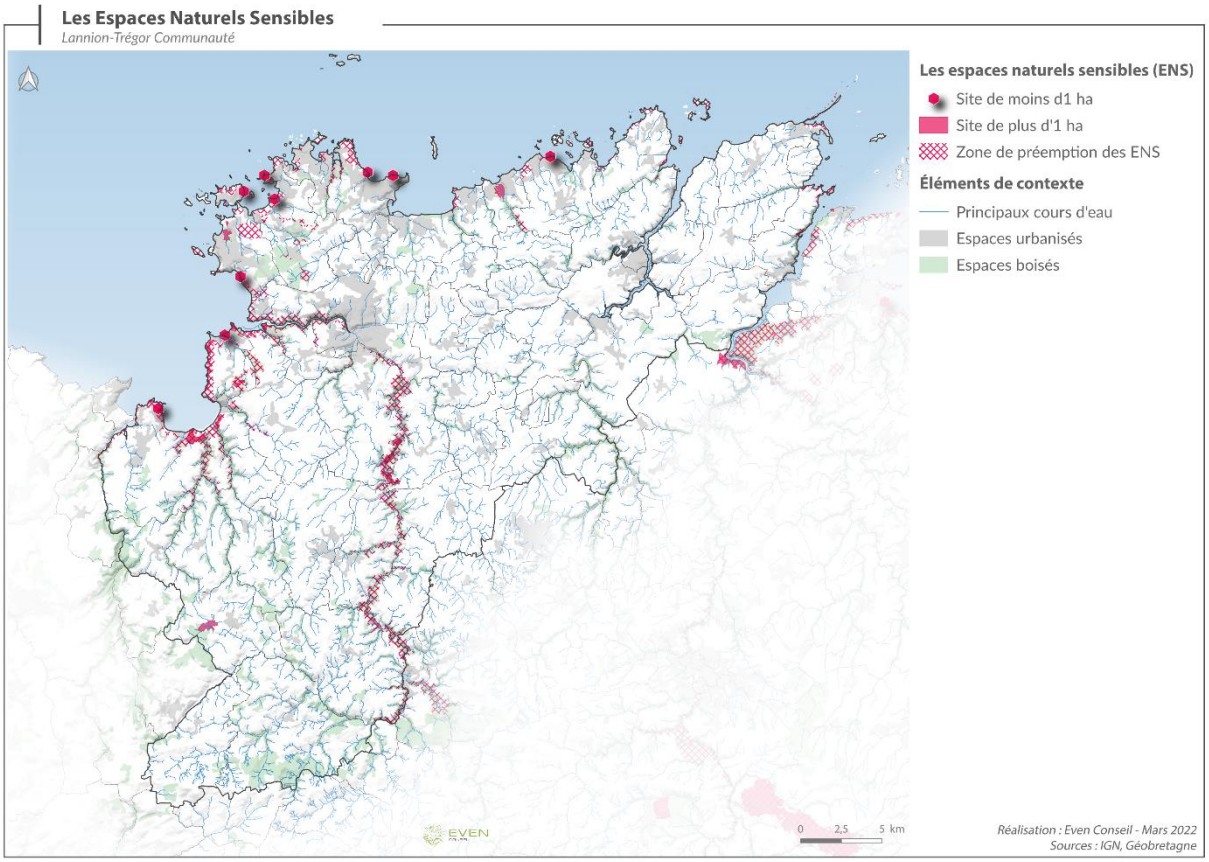
CODE	Nom du site ZPS	Surface du site (en ha)	Pourcentage de superficie sur le territoire de LTC
FR5310011	Côte de Granit Rose-Sept Iles	69 602	100%

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

FR5310070	Trégor-Goëlo	91 438	55%

Tableau 5. Liste des Sites Natura 2000 - source : INPN





Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Enfin, à l'initiative de collectivités locales ou d'acteurs privés, associatifs ou institutionnels, certains milieux naturels font l'objet d'une gestion en libre évolution comme la réserve de vie sauvage du Trégor, portée par l'association ASPAS ou ont un motif de préservation supplémentaire comme l'amont du Léguer qui bénéficie du label « Rivières Sauvages ».

2. Les milieux inventoriés et données de connaissances

En dehors des milieux protégés, le territoire possède également plusieurs milieux où les enjeux écologiques sont connus grâce aux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Ces espaces sont donc désignés à l'inventaire national des ZNIEFF ou à l'inventaire départemental des Côtes d'Armor.

DEFINITION

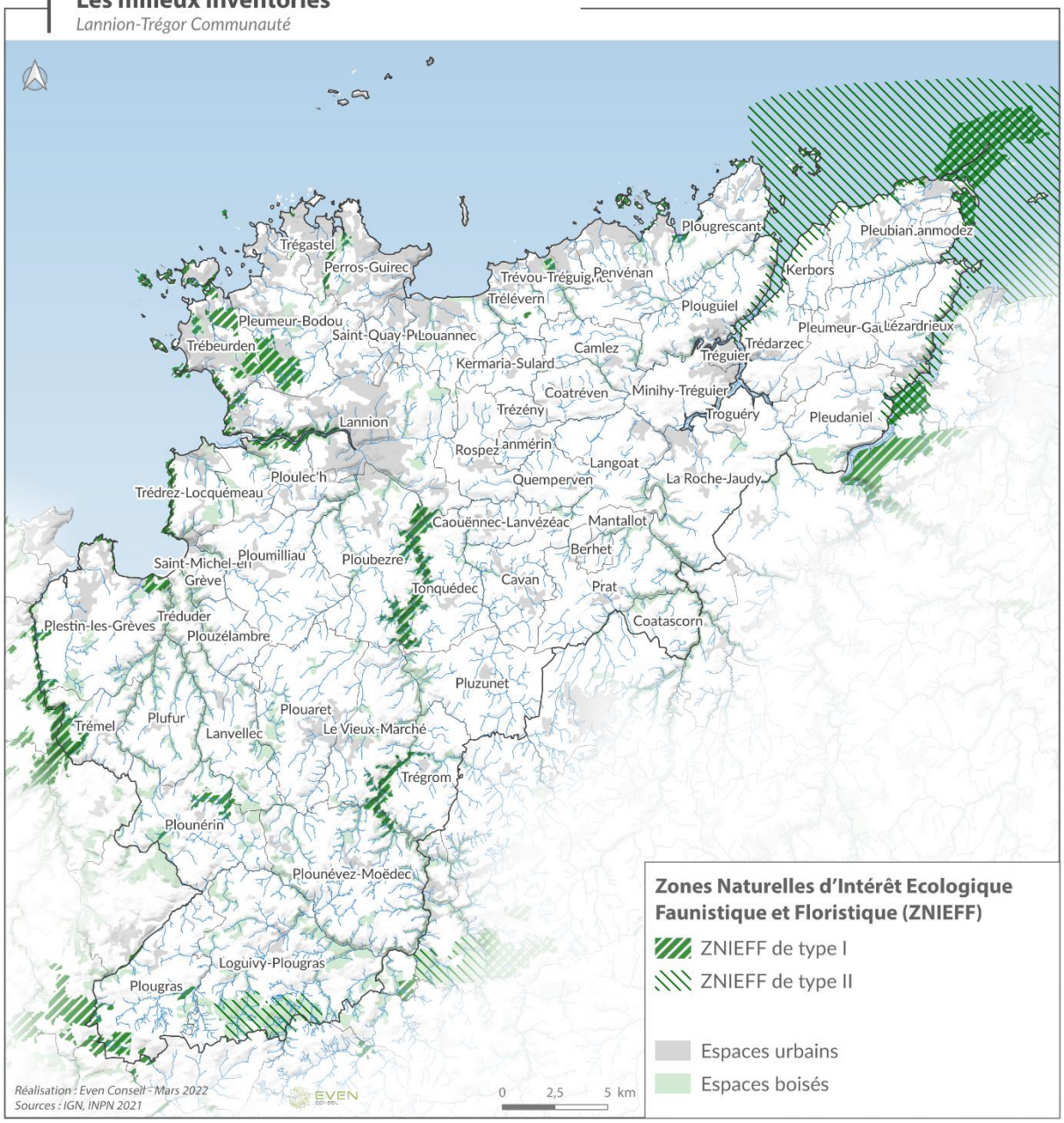
On distingue deux types de ZNIEFF :

- *Les ZNIEFF de type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;*
- *Les ZNIEFF de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.*
- *Ces espaces existent sur le domaine terrestre, mais aussi sur le domaine marin.*

Sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté on recense 46 ZNIEFF terrestres de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les milieux inventoriés
Lannion-Trégor Communauté



ID_MNHN	NOM de la ZNIEFF de type 1	Surface (en ha) de la ZNIEFF sur LTC	Part de la ZNIEFF sur le territoire (%)
530020103	CASTEL MEUR ET POINTE DU CHATEAU	20,71	100,00
530015143	COTE DE BEG LEGUER ET VALLON DE GOAS LAGORN	135,87	100,00
530020132	COTE DE BRESTAN	10,32	100,00
530020168	COTE DE COZ PORS A LA GREVE BLANCHE	8,20	100,00
530020133	COTE DE CREC'H MAOUT A PORT LA CHAINE	29,92	100,00
530012188	CÔTE DE PELLINEC À ROC'H GLAZ	12,89	100,00
530020138	COTE DE PENN VIR ET MER MELEN	18,76	100,00
530020104	COTE OUEST DE L'ILE GRANDE	25,33	100,00

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

530020145	DUNES DE TOULL GWEN ET NOTENNO	70,12	100,00
530020210	ESTUAIRE DU LEGUER	241,19	100,00
530006067	ETANG DE BEFFOU	36,57	100,00
530002102	ETANG DU MOULIN NEUF	21,94	100,00
530015145	FALAISES DE L'ARMORIQUE	35,89	100,00
530009832	FALAISES DE TREDREZ - BEG AR FORN	123,23	100,00
530020098	ILE AGANTON	22,59	100,00
530030065	ILE D'ER : LA GRANDE ILE	51,19	100,00
530020142	ILE DU MILIEU	8,80	100,00
530007482	ILE GOULMÉDEC	8,80	100,00
530006448	ILE LOSQUET	34,83	100,00
530015132	ILE MILLIAU	29,89	100,00
530020141	ILE SAINT GILDAS ET ILE DES LEVRETTES	40,01	100,00
530030066	ILES ZILIEC, OZAC'H ET BALANEC (ARCHIPEL DE SAINT-GILDAS) *(ancien nom : ARCHIPEL DE PORT BLANC : ILES ZILIEC ET OZAC'H)*	33,90	100,00
530020028	LANDE DE MILIN AR LANN	136,72	100,00
530020035	LANDE DE SAINT JUNAY	131,52	100,00
530009071	LE GRAND ROCHER	66,56	100,00
530020016	LE LEGUER AVAL	599,85	100,00
530020101	LE VORLENN	4,58	100,00
530020135	MARAIS DE GOUERMEL	20,75	100,00
530005956	MARAIS DE LANROS	113,00	100,00
530020144	MARAIS DE RALEVY	4,90	100,00
530020146	MARAIS DE TRESTEL	24,91	100,00
530007904	MARAIS ET DUNE DU QUELLEN	36,10	100,00
530030031	MARAIS TOURBEUX DE LANDOUREG	7,84	100,00
530007483	MASSE BOISE DE PLEUMEUR BODOU	385,51	100,00
530020014	MOYENNE VALLEE DU LEGUER	267,52	100,00
530015134	POINTE DE BIHIT ET ROC'H-A-VIGNON	43,95	100,00
530020105	POINTE DE PORT LE GOFF	0,77	100,00
530020148	PORT LA CHAINE	6,73	100,00
530002117	SILLON DE TALBERT ET ARCHIPEL D'OLLONE	1063,55	100,00
530014339	VALLEES DES TRAOUÏERO	77,72	100,00
530020066	LE GUIC EN AMONT DE L'ÉTANG DE GUERLESQUIN	13,67	60,39
530030069	TOURBIÈRES DES SOURCES DU RUDALVEGET - CORN AR HARZ / PEN AR FOREST - CREAC'H PLUEN SUD	109,71	52,47
530005995	ANSE DU LEDANO DANS L'ESTUAIRE DU TRIEUX	108,04	43,35
530030109	BASSE VALLEE DU DOURON	298,23	40,10
530006059	TOURBIERES DE CREC'H LEAN - KERLAN - PRAJENNOU	12,53	26,04

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

530030058	COMPLEXE DE LANDES ET TOURBIERES DE ROC'H GOUINO, MENEZ BLEVARA ET GUERNELOHET	47,16	8,43

ID_MNHN	NOM de la ZNIEFF de type 2	Surface (en ha) de la ZNIEFF sur LTC	Part de la ZNIEFF sur le territoire (%)
530014726	ESTUAIRES DU TRIEUX ET DU JAUDY	11049,16196	86,89
530002103	FORÊT DE BEFFOU	735,152806	93,80

Tableau 6. Liste des ZNIEFF terrestres de type 1 et 2 - source : INPN

3. Les sites identifiés dans l'inventaire national du patrimoine géologique

Tout comme l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), l'inventaire du patrimoine géologique est avant tout un outil de connaissance, d'alerte et non de protection. L'inventaire du patrimoine géologique a donc pour objectif d'identifier l'ensemble des sites et objets d'intérêt géologique in situ et ex situ, de collecter leurs caractéristiques, de hiérarchiser les sites à vocation patrimoniale et d'évaluer leur vulnérabilité et besoins en matière de protection.

Le programme d'inventaire étant continu, la liste des sites géologiques est susceptible d'évoluer. Sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, il existe 17 secteurs d'intérêt géologique identifiés dans l'inventaire national du patrimoine géologique piloté régionalement par la DREAL. Ils se trouvent uniquement dans la partie Nord du territoire, en lien majoritairement avec le littoral.

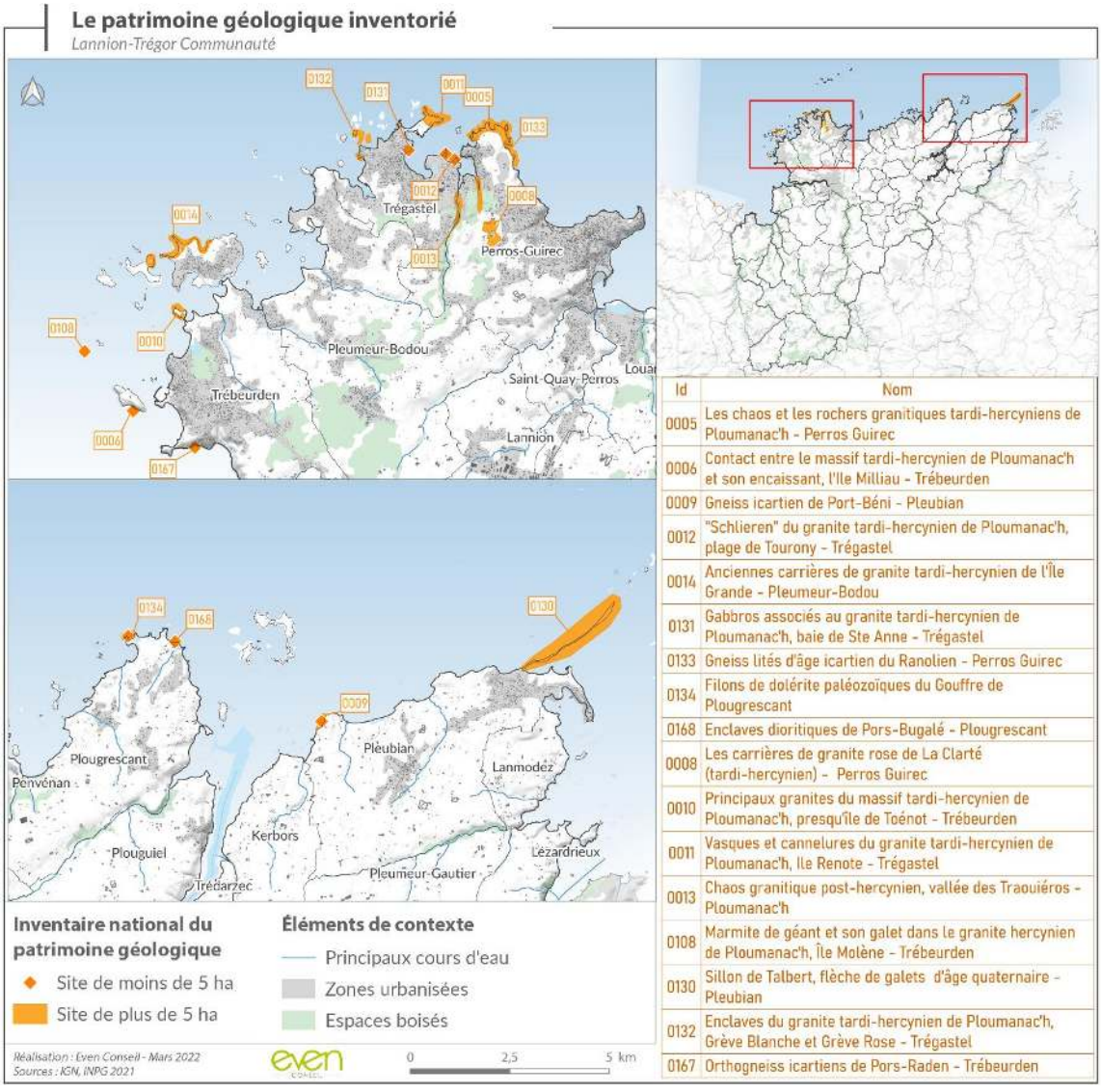
ID_METIER	Nom du site géologique	Surface (ha)
BRE0005	Les chaos et les rochers granitiques tardi-hercyniens de Ploumanac'h – Perros-Guirec	37,31
BRE0006	Contact entre le massif tardi-hercynien de Ploumanac'h et son encaissant, l'Ile Milliau - Trébeurden	3,76
BRE0008	Les carrières de granite rose de La Clarté (tardi-hercynien) – Perros-Guirec	19,12
BRE0009	Gneiss icartien de Port-Béni - Pleubian	3,84
BRE0010	Principaux granites du massif tardi-hercynien de Ploumanac'h, presqu'île de Toénot - Trébeurden	5,53
BRE0011	Vasques et cannelures du granite tardi-hercynien de Ploumanac'h, Ile Renote - Trégastel	20,47
BRE0012	"Schlieren" du granite tardi-hercynien de Ploumanac'h, plage de Tourony - Trégastel	3,22
BRE0013	Chaos granitique post-hercynien, vallée des Traouiéros - Ploumanac'h	17,37
BRE0014	Anciennes carrières de granite tardi-hercynien de l'Île Grande - Pleumeur-Bodou	31,61

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

BRE0108	Marmite de géant et son galet dans le granite hercynien de Ploumanac'h, Île Molène - Trébeurden	0,02
BRE0130	Sillon de Talbert, flèche de galets d'âge quaternaire - Pleubian	133,77
BRE0131	Gabbros associés au granite tardi-hercynien de Ploumanac'h, baie de Ste Anne - Trégastel	1,35
BRE0132	Enclaves du granite tardi-hercynien de Ploumanac'h, Grève Blanche et Grève Rose - Trégastel	9,57
BRE0133	Gneiss lités d'âge icartien du Ranolien – Perros-Guirec	5,99
BRE0134	Filons de dolérite paléozoïques du Gouffre de Plougrescant	4,57
BRE0167	Orthogneiss icartiens de Pors-Raden - Trébeurden	2,46
BRE0168	Enclaves dioritiques de Pors-Bugalé - Plougrescant	0,1

Tableau 7. Liste des sites géologiques - source : Inventaire national du patrimoine géologique (INPG)

À la suite de cet inventaire, les sites énoncés ci-dessus ont été protégés par l'arrêté du 8 juillet 2021. Afin de garantir la conservation des sites d'intérêt géologique, ce sont les dispositions du 4° du I de l'article L. 411-1 du Code de l'environnement qui s'appliquent.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

B. Les espaces naturels ou sous-trames de la TVB

1. Les landes et tourbières

Le territoire compte des landes sèches littorales, des landes humides et des landes mésophiles intérieures. A cette diversité de landes correspond une diversité d'espèces floristiques et faunistiques.

Les éléments constitutifs

DEFINITIONS

La lande est « un type d'habitat naturel où se développe une formation végétale particulière, caractérisée par une physionomie de fruticée, c'est-à-dire une formation où dominent des arbrisseaux et des sous-arbrisseaux xéromorphes et sempervirents (les arbres et arbustes sont rares) poussant typiquement sur des sols pauvres, siliceux ou calcaires. Elle correspond à des fourrés denses constitués de plantes ligneuses basses ne dépassant généralement pas deux mètres de haut. »

La pelouse est définie comme un « tapis de plantes herbacées de petite taille, peu influencé par l'homme et ses activités. » Le SRCE précise aussi que « les pelouses et les landes sont principalement associées au littoral (au niveau des caps et des pointes) et, à l'intérieur des terres, aux reliefs accidentés. »

Les tourbières sont décrites comme « caractérisées à la fois par des sols très pauvres présentant un engorgement quasi permanent en eau, et par la présence de mousses particulières que sont les sphaignes. Les tourbières forment des milieux naturels particulièrement originaux et fragiles, et abritent de nombreuses plantes rares et sensibles. » Les tourbières regroupent également une large gamme d'habitats naturels : tourbières et bas-marais acides, tourbières de pente, tourbières de vallée ou encore landes paratourbeuses à sphaignes. D'une manière générale une tourbière est une zone humide qui possède une végétation formant habituellement de la tourbe, c'est-à-dire qui est constituée de résidus végétaux accumulés dans des conditions fortes d'engorgement des sols en eau.

Sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, il est recensé 227,34 ha de tourbières, pelouses et landes.

Les espèces associées

Parmi les espèces dont la conservation est l'un des enjeux en Bretagne, sept sont présentes au sein des landes et tourbières du territoire :

- Le Criquet des ajoncs (*Chorthippus binotatus*) : il est présent au sein de landes arbustives en Presqu'île de Lézardrieux ;
- La Decticelle des bruyères (*Metrioptera brachyptera*) : cette sauterelle fréquente les landes et prairies humides du bassin versant de la Lieue de grève ;
- Le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) : ce papillon, associé en particulier à la Succise des prés, fréquente les mosaïques de prairies paratourbeuses et de landes ; on le rencontre au sud du territoire, sur les communes de Plounérin, Plougras et de Loguivy Plougras ;
- La fauvette pitchou (*Sylvia undata*) : associée aux landes hétérogènes, en partie broussailleuses, cette fauvette se rencontre au sein des landes littorales et arrière-littorales du territoire ; elle est aussi présente au sein des landes intérieures des secteurs de Plougras et de Loguivy-Plougras ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- La Linotte mélodieuse (*Linaria cannabina*) : ce passereau est présent sur l'ensemble du territoire, à la faveur d'une lande buissonnante ;
- Le Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*) : il s'agit du lézard le plus fréquemment rencontré sur le territoire, commun aux prairies humides, landes et bois humides, à l'exception d'un secteur allant de Prat à Tréguier ;
- La Vipère péliade (*Vipera berus*) : cette vipère est relativement commune et présente sur l'ensemble du territoire, où elle fréquente les endroits frais et les talus ; les landes et tourbières constituent l'un de ses habitats de prédilection.

Les principaux milieux structurants et accueillants du territoire

Des ensembles d'importance ressortent nettement au sein du territoire. **Trois secteurs principaux forment les réservoirs majeurs de biodiversité associée à ces milieux :**

- **Les landes littorales et arrière-littorales de la Côte de Granit rose et de la Côte des Ajoncs d'or :** cet ensemble regroupe en majorité des landes sèches littorales, regroupées sur les falaises, les côtes et les îlots rocheux. Ce sont notamment les landes emblématiques de Ploumanac'h (Perros-Guirec) ou de Beg Léguer (Lannion). Des ensembles intéressants de landes humides sont également présents, comme ceux du Bois de Lann ar Waremm (Pleumeur-Bodou).
- **Les landes et tourbières intérieures de Plounérin et Trémel :** on trouve une mosaïque particulièrement précieuse de landes humides, de landes mésophiles et de tourbières de pentes entre Trémel et Plounérin, en intégrant le sud de Plufur et de Lanvellec, au sein de cette zone de connexion entre bassin versant du Yar, du Douron et du Guic. Elles constituent le cœur de la Réserve naturelle régionale de Plounérin avec les prairies oligotrophes.
- **Les landes et tourbières intérieures des contreforts des Monts d'Arrée :** cette grande zone constitue les sources du Guic, de l'Aulne et du saint-Emilion. On y rencontre des ensembles importants de landes humides et de landes para-tourbeuses. La zone la plus importante se situe à l'extrémité sud-ouest du territoire, à Plougras, sur le secteur de Penn ar forest / Ty gwen.

Il n'existe pas à proprement parler de zonages de protection ciblant ces milieux sur le territoire. Cependant, on peut retenir le périmètre de la Réserve Naturelle Régionale (RNR) « Landes, prairies et étangs de Plounérin » ; les landes et tourbières y représentent en effet 28 hectares, soit 18% de la surface classée. La réserve héberge d'ailleurs le seul site du territoire identifié au sein de l'Inventaire régional des tourbières (Forum Centre Bretagne Environnement), c'est-à-dire le seul périmètre d'inventaire ciblant ces milieux particuliers.

Si les ZNIEFF ne ciblent pas un milieu particulier, on peut néanmoins retenir que la ZNIEFF de type I n° 530030031 s'intitule « Marais tourbeux de Landoureg ». Cette zone de 7 ha, située sur la commune de Trélévern, comprend 20 % de landes humides ainsi que des petits secteurs de landes mésophiles et de prairies à Molinie.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Trois secteurs secondaires regroupent une densité de sites de landes suffisamment importante pour les considérer comme des réservoirs à l'échelle du territoire :

- **Les landes arrière-littorales de Trédrez et Ploumilliau :** cet ensemble regroupe majoritairement des landes mésophiles intérieures, mais aussi quelques landes humides ainsi que des secteurs de landes sèches littorales, autour du Dourven.
- **Les landes littorales de Plougrescant et des îlots :** il s'agit d'un linéaire de landes sèches littorales occupant les côtes rocheuses et les îles et îlots, l'Île d'Er en particulier.
- **Les landes littorales de Pleubian :** c'est un ensemble plus restreint de landes sèches littorales.

Plusieurs petits sites dispersés qui ne peuvent pas être rattachés à de grands ensembles sont pourtant rares et importants, comme les Marais tourbeux de Landoureg (Trélévern), une ZNIEFF composée de landes humides. Ils prennent place au sein d'autres sous-trames : Zones humides, Bois et forêts et Bocage.

Pour cette sous-trame des Landes et tourbières, il est peu pertinent de chercher à définir des corridors. On peut néanmoins mettre en évidence des relations de proximité entre certains réservoirs :

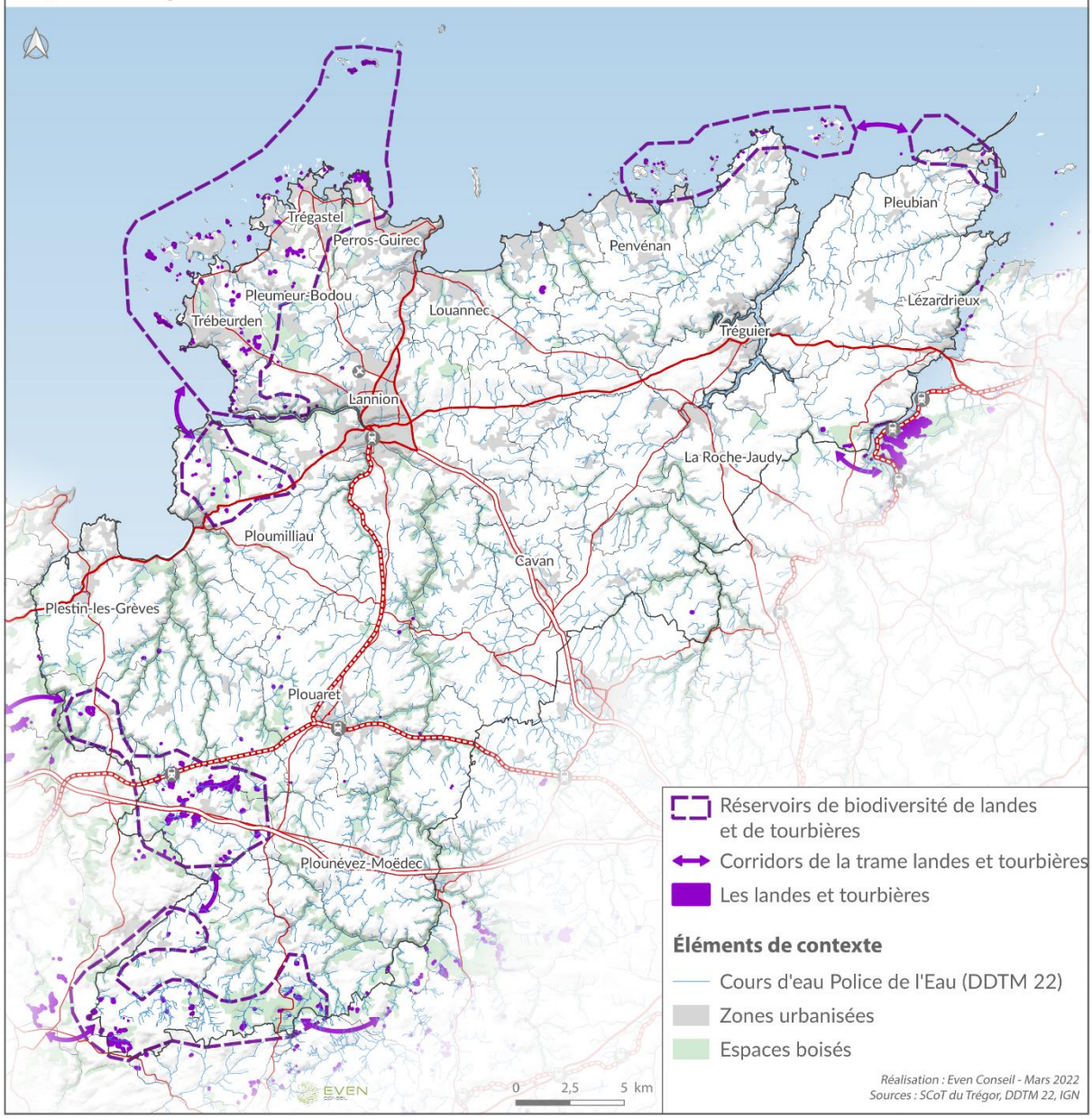
- **L'estuaire du Léguer ne constitue pas une rupture de continuité nette pour bon nombre d'espèces,** et il est possible de penser qu'il existe des liens entre le réservoir de la Côte de granit rose, au nord, et celui de Trédrez et Ploumilliau, au sud.
- Il est de la même manière envisageable que des connexions écologiques existent entre **les landes littorales de Plougrescant à Pleubian, en franchissant l'estuaire du Jaudy.**
- Au sud du territoire, les réservoirs de Plounérin / Trémel et de Loguivy-Plougras / Plougras sont relativement connectés. **La vallée du Guic constitue une partie de ce corridor, mais les connections sont d'autant plus évidentes que l'on élargit l'observation aux milieux voisins** rencontrés sur le Trégor finistérien et Morlaix-Communauté, avec la présence de vastes landes sur Botsorhel en particulier.

La méthodologie d'identification des réservoirs et corridors de la Trame Verte et Bleue pour cette sous-trame reste identique à celle du SCoT. En effet, la donnée utilisée a un niveau de précision suffisant pour le PLUi.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les espaces de landes et de tourbières

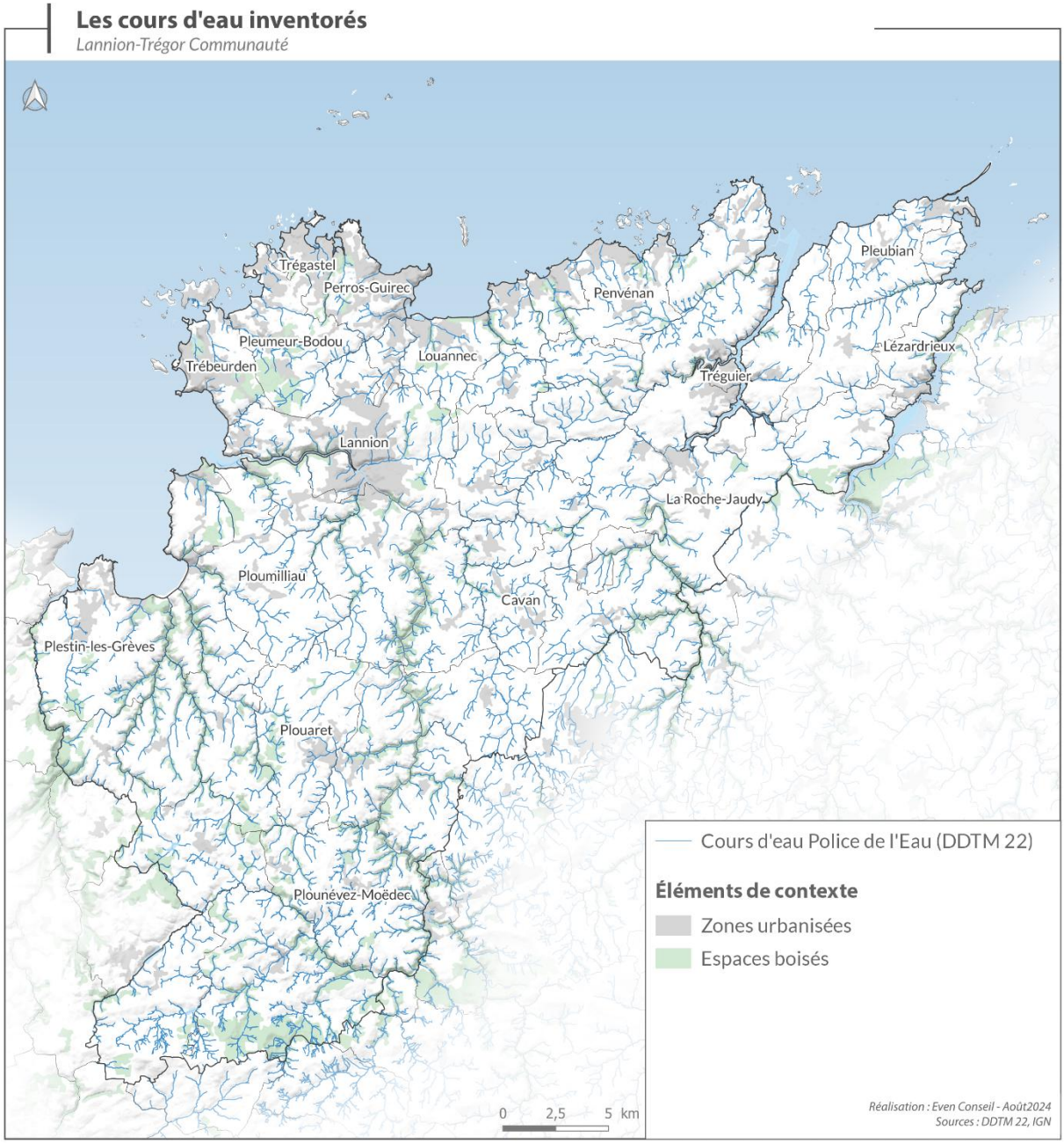
Lannion-Trégor Communauté



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2. Les cours d'eau

Le territoire recèle de petits cours d'eau et de fleuves plus grands. On peut évaluer à 1 523 km leur longueur totale, ce qui est très important dans un territoire de 919 km².



Les éléments constitutifs

Le chevelu hydrographique du territoire est organisé autour des grands estuaires du Léguer et du Trieux, de la ria du Jaudy-Guindy-Bizien. De nombreux petits cours d'eau, de moins de 10 km, jalonnent la côte entre les estuaires du Léguer et la ria du Jaudy-Guindy-Bizien. À l'est, le réseau de cours d'eau est formé par les affluents estuariens du Trieux.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Ces différents cours d'eau s'écoulent le long d'un lit mineur et en débordent peu pendant les crues courantes. La plus grande crue historique dessine pour chacun d'eux un lit majeur. Cet espace d'expansion des eaux doit être respecté pour éviter les inondations.

Les espèces associées

La proximité de la mer favorise l'accueil des espèces migratrices amphihalines ayant une phase de vie en eau douce et une phase de vie en mer, comme le Saumon Atlantique, la Truite de mer, l'Alose, l'Anguille européenne ou la Lamproie marine.

On retrouve également les espèces de rivières : le Chabot, la Lamproie de planer, la Truite fario et la Loche franche. Deux espèces protégées, la Loutre d'Europe et le Campagnol amphibie, sont présentes sur l'ensemble du chevelu hydrographique et des zones humides associées, notamment sur le Léguer, le Yar, le Roscoat et le Kerdu. Aussi, une population d'Ecrevisse à pieds blancs est présente sur le Jaudy.

L'Agrion de Mercure est présent sur le Trégor, en particulier sur les petits fleuves côtiers : Ruisseau du Quellen (Trébeurden), Ruisseau du Bois Riou (Trévou-Tréguignec), Lizidy (Plouguiel, Penvénan, Plougrescant) et Ruisseau de Camarel (Pleudaniel).

Les cours d'eau du territoire sont aussi inventoriés en tant que zones de frayères de poissons[4] importantes notamment vis-à-vis des poissons grands migrateurs.

Deux types de cours d'eau réservoirs ont été distingués en fonctions des besoins et des habitats des espèces présentes et des enjeux associés :

- **Réservoirs principaux : les cours d'eau à enjeu grands migrateurs. Suivant les tronçons, les espèces cibles sont différentes ; Ils correspondant aux cours d'eau à enjeux grands migrateurs, aux réservoirs biologiques du SDAGE, aux cours d'eau avec présence de frayères et aux cours d'eau classés liste 1 ou 2.**
- Réservoirs secondaires : tous les autres cours d'eau, abritant uniquement les populations de rivières.

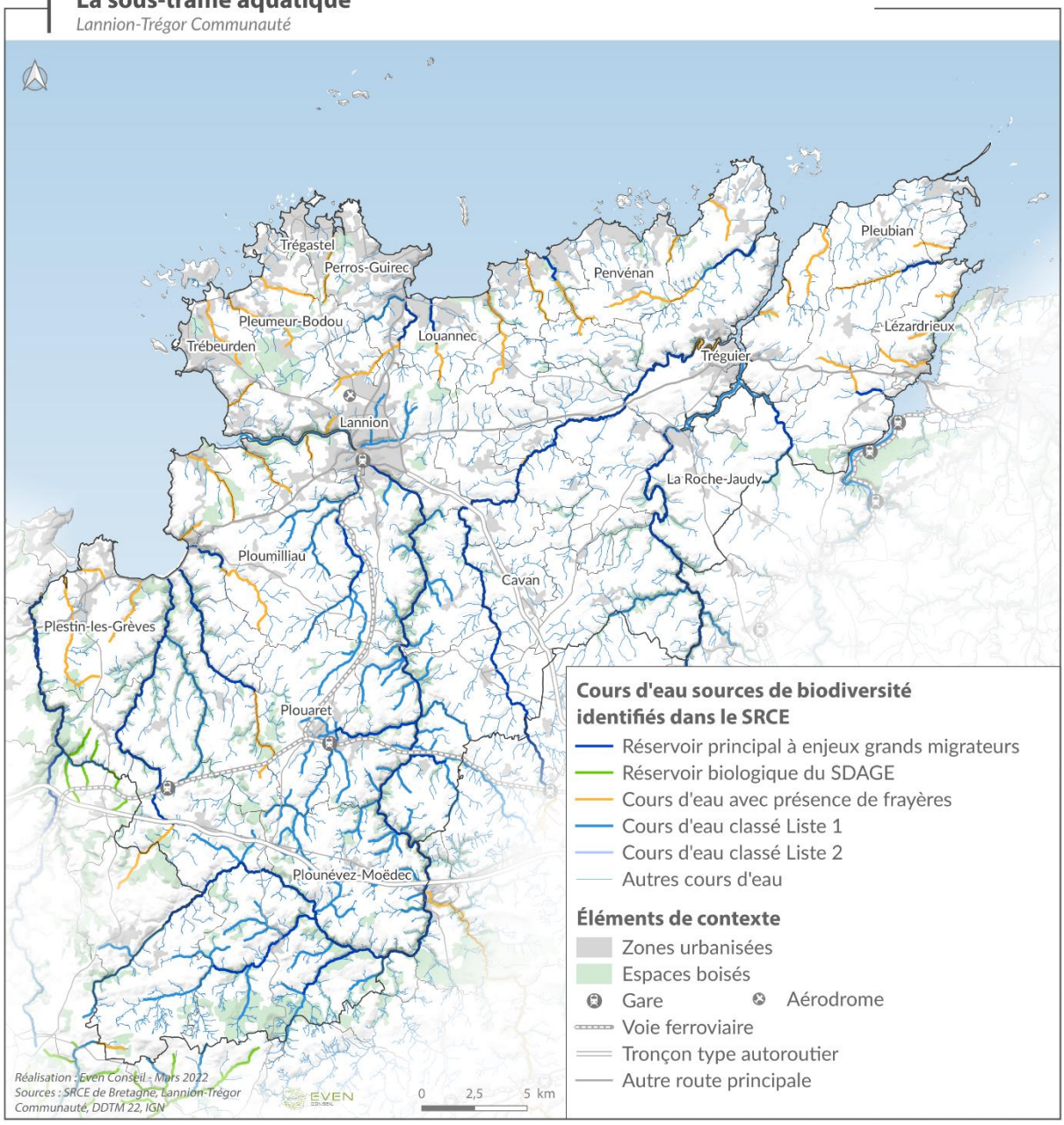
Pour cette seconde catégorie la donnée cartographique utilisée est celle de la DDTM 22 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Côtes d'Armor). Elle est disponible en Open data[5] . Cette donnée diffère de celle utilisée dans le SCoT (BD Topo).

[4] Frayères identifiées au titre des articles R.432-1 et suivants du code de l'environnement

[5] https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=63b84cf2-c54b-48d2-86ce-5aa2a3fae4b5

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

La sous-trame aquatique
Lannion-Trégor Communauté



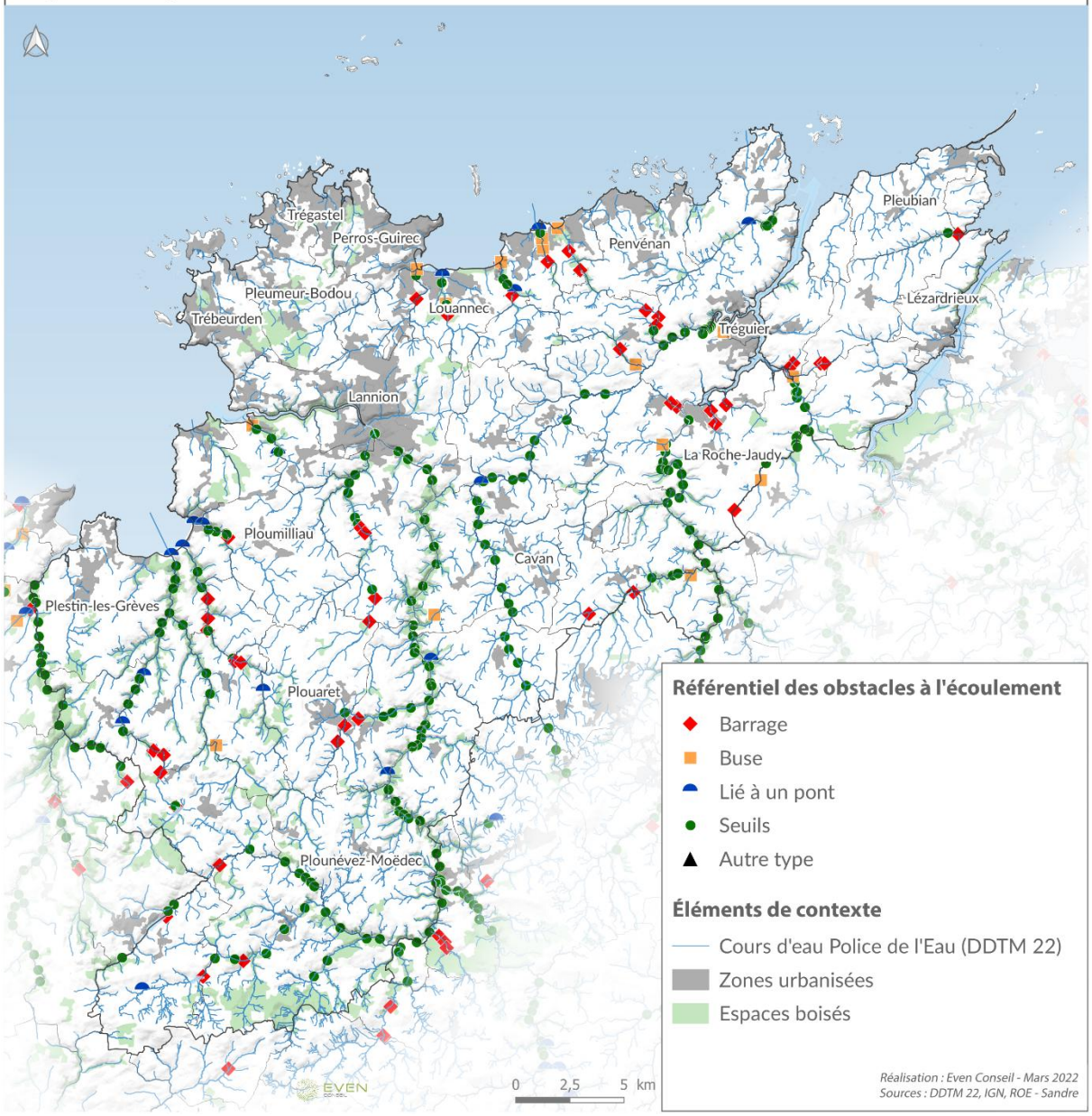
Les enjeux

La plupart des cours d'eau présentent des conditions physico-chimiques et une diversité d'habitats qui permettent aux espèces d'accomplir leur cycle biologique complet. La diversité des faciès d'écoulement (rapide, plat, etc.), le bon état des berges, la présence de ripisylves, et la bonne interconnexion des différents milieux aquatiques (landes humides, prairies humides) sont favorables à la faune qui leur est inféodée. Toutefois, au fil des siècles, les hommes sont intervenus sur la forme des lits, qu'ils ont redressés, canalisés ou jonchés de seuils et d'obstacles au bon écoulement de l'eau. Ces aménagements peuvent perturber la circulation des espèces, et par là-même leur capacité à se nourrir et à se reproduire. Ils peuvent également modifier la circulation des sédiments et la température et impacter le cycle de vie des espèces piscicoles. La seconde menace qui pèse sur la faune aquatique tient à la concentration trop importante de polluants d'origine agricole ou

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

urbaine. Enfin, il est important de rappeler que dans un contexte global de réchauffement climatique les impacts sur les débits, les continuités, les températures sont nombreux et peuvent affecter le fonctionnement biologique des populations piscicoles.

Altération de la continuité écologique des cours d'eau
Lannion-Trégor Communauté



3. Les zones humides

DEFINITION

Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (Loi sur l'eau, 1992).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les éléments constitutifs

Les zones humides du Trégor sont inventoriées à partir des critères de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de la circulaire du 18 Janvier 2010, destinés à se donner une définition commune. Ainsi, « un espace peut être considéré comme zone humide […] dès qu'il présente l'un des critères suivants : ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques [ou alors] sa végétation, si elle existe, est caractérisée : soit par des espèces indicatrices de zones humides […], soit par des […] habitats caractéristiques de zones humides ». En effet, les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement. Ces critères permettent donc de juger objectivement du caractère humide ou non d'une zone.

A partir des données des SAGE, les zones humides inventoriées représentent 11 541,37 ha, soit 12,1 % des 57 communes du territoire (ces chiffres sont susceptible d'être modifiés au regard des inventaires réalisés régulièrement par les SAGE)

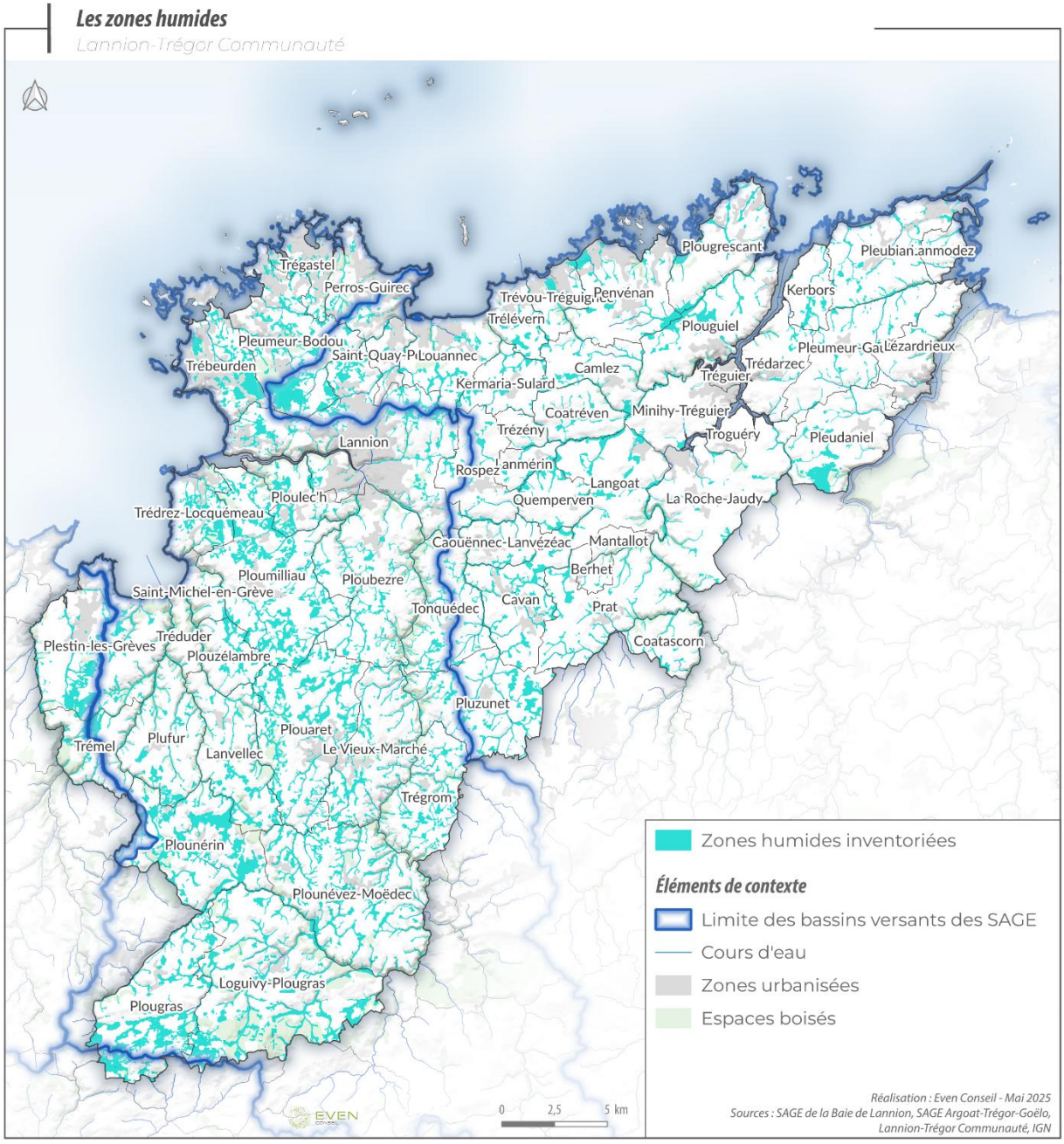
Surface des zones humides par SAGE	Surface (en ha)
SAGE Argoat-Trégor-Goëlo	3836,02
SAGE de la Baie de Lannion	7172,39
SAGE Léon-Trégor (partie extrême ouest du territoire)	413,17
SAGE Aulne (partie extrême sud du territoire)	119,79
TOTAL	**11 541,37**

Tableau 8. Répartition des surfaces en zones humides par SAGE sur la limite du territoire de Lannion-Trégor Communauté – source : SAGE

En comparaison avec d'autres territoires bretons et français, cette densité de zones humides est relativement importante. Elle s'explique par l'importance du chevelu hydrographique et par les efforts de préservation de ces milieux engagés depuis de nombreuses années. Dans les bassins versants du Léguer et de la Lieue de Grève, les drainages sont restés limités et l'urbanisation reste limitée (notamment en tête de bassin versant).

Notons que d'un endroit à l'autre du territoire, la densité de zones humides est très disparate : elles représentent 26 % de la surface de Plounérin, contre moins de 1 % de celle de l'ancienne commune de La Roche-Derrien.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Les espèces associées

Les espèces inféodées aux zones humides sont particulièrement nombreuses : Conocéphale des roseaux, Decticelle des bruyères, Damier de la Succise, Rainette verte, Triton marbré, Campagnol amphibie, Bouscarle de Cetti, Phragmite des joncs, Pipit farlouse, Lézard vivipare, Vipère péliade, Crapaud Calamite…

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les principaux milieux structurants et accueillants du territoire

L'analyse des réservoirs et corridors potentiels de biodiversité de la sous-trame zones humides fait apparaître plusieurs secteurs à enjeux pour le territoire.

Pour définir les réservoirs en zones humides, plusieurs notions d'écologie ont été retenues transcrites par plusieurs indices qui ont été ensuite croisés :

- **La surface** (espaces d'une taille suffisante pour assurer la survie/vie d'une population) : Identification des réservoirs principaux > 3 ha et secondaires < 3 ha ;
- **La compacité** (plus la forme de l'habitat se rapproche du disque, plus la compacité sera forte et donc plus les potentiels biologiques seront forts) : Logiciel CHLOE : calcul de la densité de Zones Humides par fenêtre glissante de 3 ha avec un seuil > 0.7 (méthodologie provenant du SCoT) ;
- **La naturalité** (occupation du sol compatible avec les espèces de la trame) : Calcul du pourcentage de non-naturalité par rapport à l'occupation du sol de la couche ZH (cultures et urbain). Au-dessus de 10% la naturalité est considérée comme faible.
- **La méthode de la dilatation / érosion (**connexions potentielles entre des milieux) : Il a été retenu comme espèce guilde les grands tritons (Triton crêté et Triton marbré), espèces typiques des milieux humides sur notre territoire avec une distance moyenne de dispersion rapportée par la bibliographie de 400 m. Sur la couche réservoirs principaux et secondaires, calcul d'une distance de dispersion de 400 m : Érosion-dilation par buffer positif puis négatif, de 100 m (moitié de la moitié de la distance de dispersion

Cette méthodologie permet d'identifier des réservoirs de biodiversité principaux et secondaires.

Tous les cours d'eau et leurs zones humides associées sont considérés comme des corridors potentiels utilisables par le déplacement des espèces entre leurs grands lieux de vie.

Notons enfin la présence de marais sublittoraux (peu éloigné du littoral), qui constituent eux aussi des réservoirs importants.

Les enjeux

Les zones humides sont soumises à des pressions nombreuses. Malgré des règles de protection fixées par les SAGE, elles peuvent être dégradées ou même détruites par :

- L'urbanisation et le développement des infrastructures,
- L'intensification des pratiques agricoles,
- La déprise agricole et le boisement,
- L'aménagement des cours d'eau,
- Le prélèvement d'eau excessif,
- L'arrivée d'espèces exotiques envahissantes, qui se répandent à son préjudice.

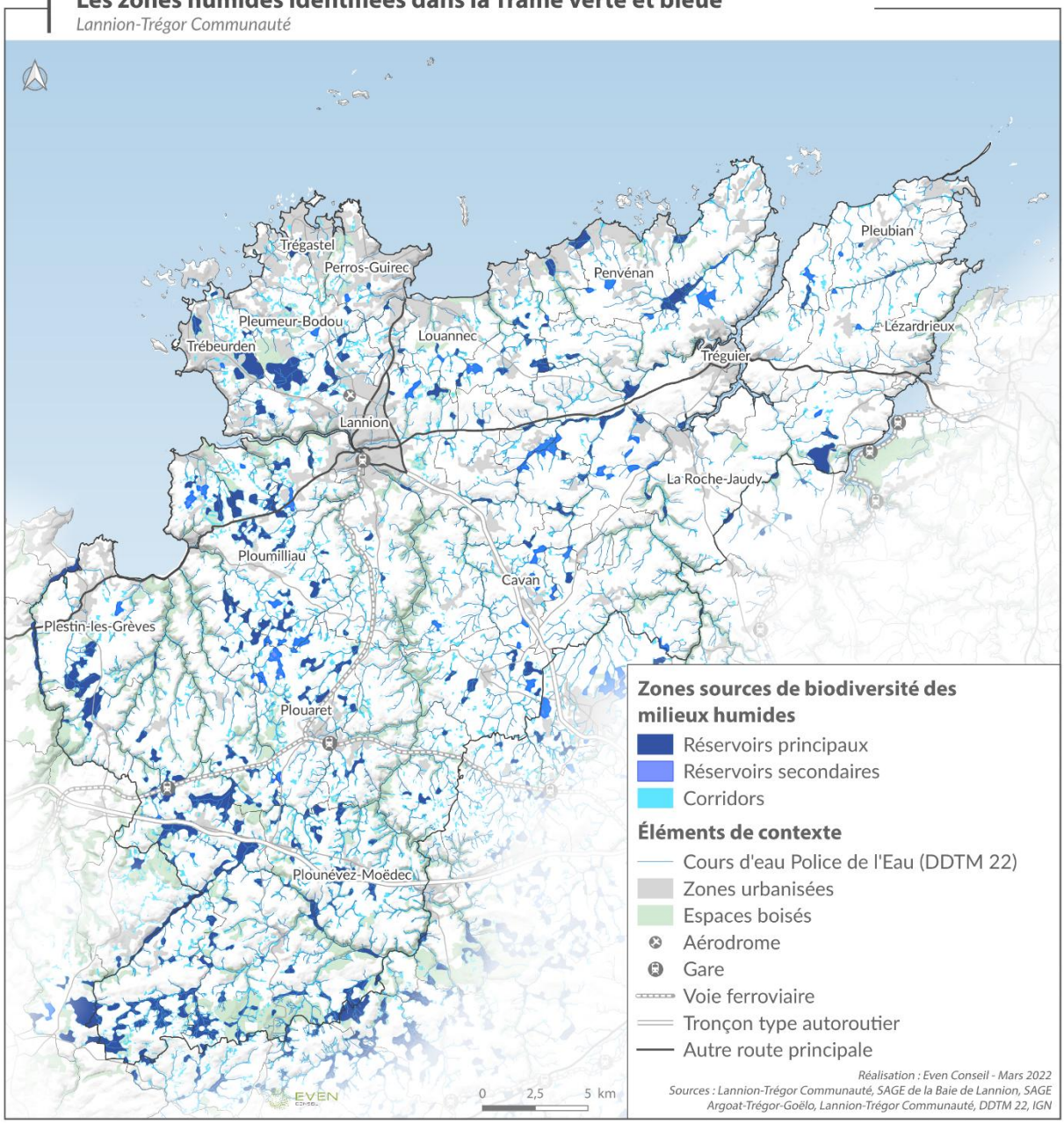
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Si ces pressions n'assèchent pas toujours les zones humides, elles altèrent leur bon fonctionnement et réduisent les multiples services écosystémiques rendus.

Les menaces qui pèsent sur les zones humides sont les suivantes :

- Perte du rôle sur la gestion des pollutions (pesticides, métaux lourds, nitrates) qui peuvent être dues à du drainage, remblaiement, imperméabilisation, zones humides cultivées, etc.
- Perte de biodiversité due à du remblaiement, imperméabilisation, drainage destruction de zones humides, prolifération des espèces invasives, plantation de peupleraies et de résineux, enfrichement ;
- Perte du rôle hydraulique (soutien d'étiage, régulation des crues).

Les zones humides identifiées dans la Trame verte et bleue
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_0231_1-DE

4. Les bois et forêts

Comme le reste de la Bretagne, le territoire est peu boisé et surtout constitué de massifs morcelés. Le taux de boisement moyen sur le territoire des Côtes d'Armor s'élève à 12% contre une moyenne nationale de 30%. Au total, Lannion-Trégor Communauté compte une superficie cumulée d'un peu plus de 14 000 hectares d'espaces boisés, représentant seulement 15% du territoire. Les forêts du territoire sont détenues à 87% par des propriétaires privés (source : Evaluation de la ressource bois-énergie à LTC, 2020). Ce fort taux de forêts privées rend plus difficile la mobilisation de la ressource en bois, d'autant plus si celles-ci ne bénéficient pas d'un document de gestion.

<u>Les éléments constitutifs</u>

Le Trégor présente quelques massifs forestiers importants comme la forêt de Beffou (630 ha au total) au sud du territoire, et le boisement de Lann ar Waremm (300 ha) sur les communes de Pleumeur-Bodou et de Trébeurden. Plusieurs boisements spontanés se sont développés depuis un demi-siècle dans les fonds de vallée, à la faveur de la déprise agricole. Le relief et les particularités pédologiques dans ces zones impliquent des contraintes à la gestion appliquée à ces espaces. Le reste du territoire est parsemé de petits bois épars à tendance mixte avec la présence ponctuelle de peupleraies.

Les essences présentes de façon récurrente dans les boisements de LTC sont le hêtre, le chêne, le châtaignier, l'épicéa de Sitka et le pin sylvestre. Dans les zones plus humides, on retrouve des bouleaux, des saules et des peupliers. La part majoritaire des essences présentes sur le territoire est constituée de feuillus qui participent de façon prioritaire à la filière bois-énergie.

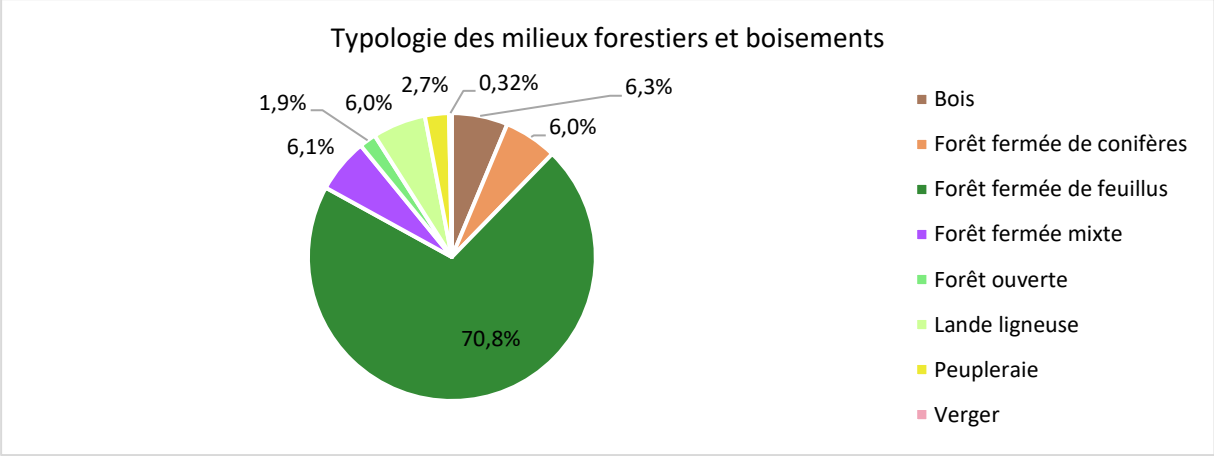
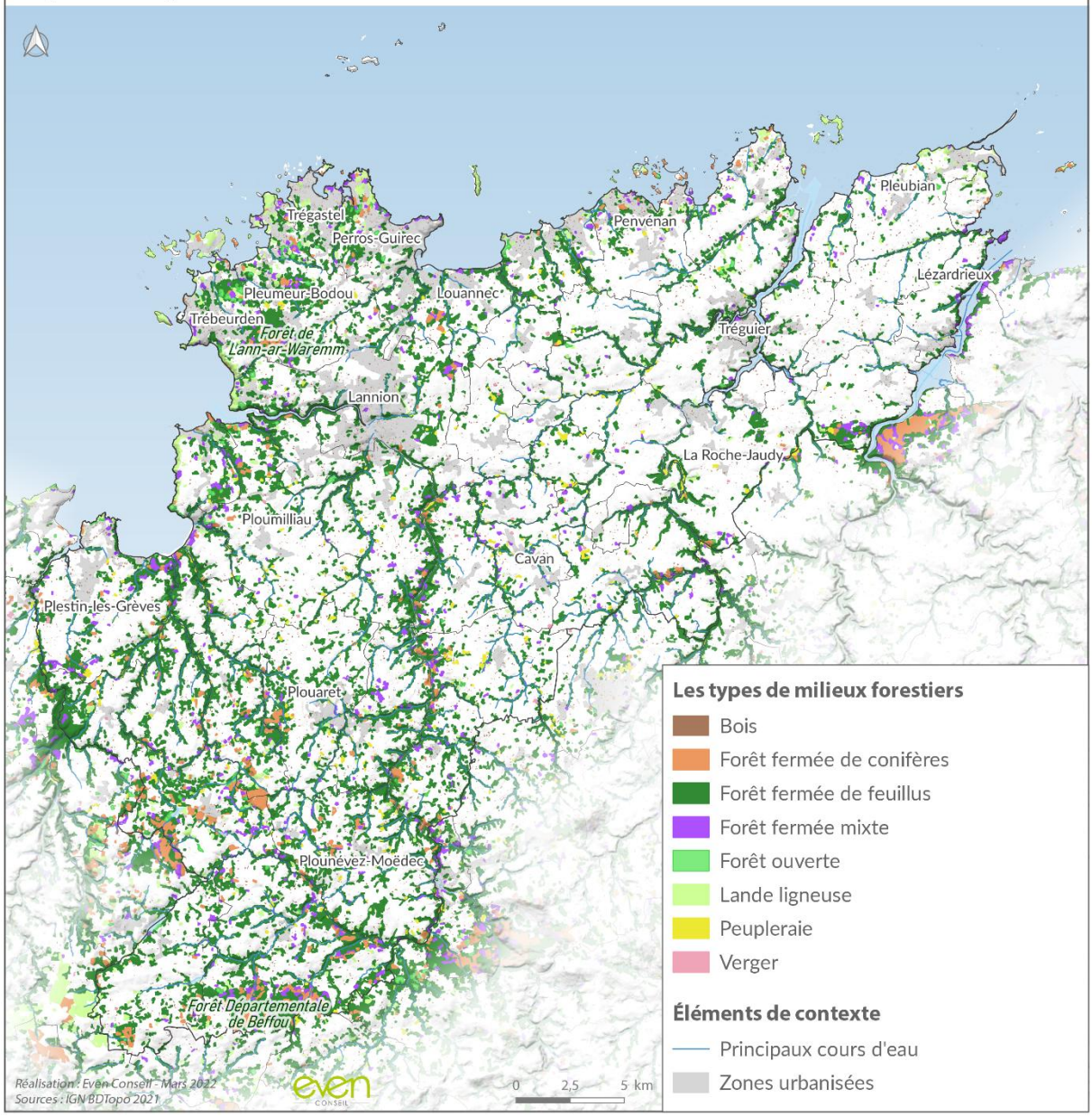


Figure 15. Typologie des forêts et bois de Lannion-Trégor Communauté – source : BD Topo 2023

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les milieux forestiers et boisements
Lannion-Trégor Communauté



Les espèces associées

Les bois et forêts abritent plusieurs des espèces à enjeu identifiées par le SRCE :

- La Barbastelle d'Europe, le Grand rhinolophe, le Petit rhinolophe, l'Écureuil roux ;
- La Bouscarle de Cetti, le Bouvreuil pivoine, le Gobemouche gris, le Pouillot siffleur, la Bécasse des bois, le Coucou gris ;
- Le Pouillot siffleur (Forêt de Beffou, bois de Lann ar Waremm) ;
- La Vipère péliade et le Triton marbré.

Les boisements présents à Lannion-Trégor Communauté sont aussi concernés par des documents de gestion. Il peut s'agir de Plans Simples de Gestion (PSG – obligatoire pour les

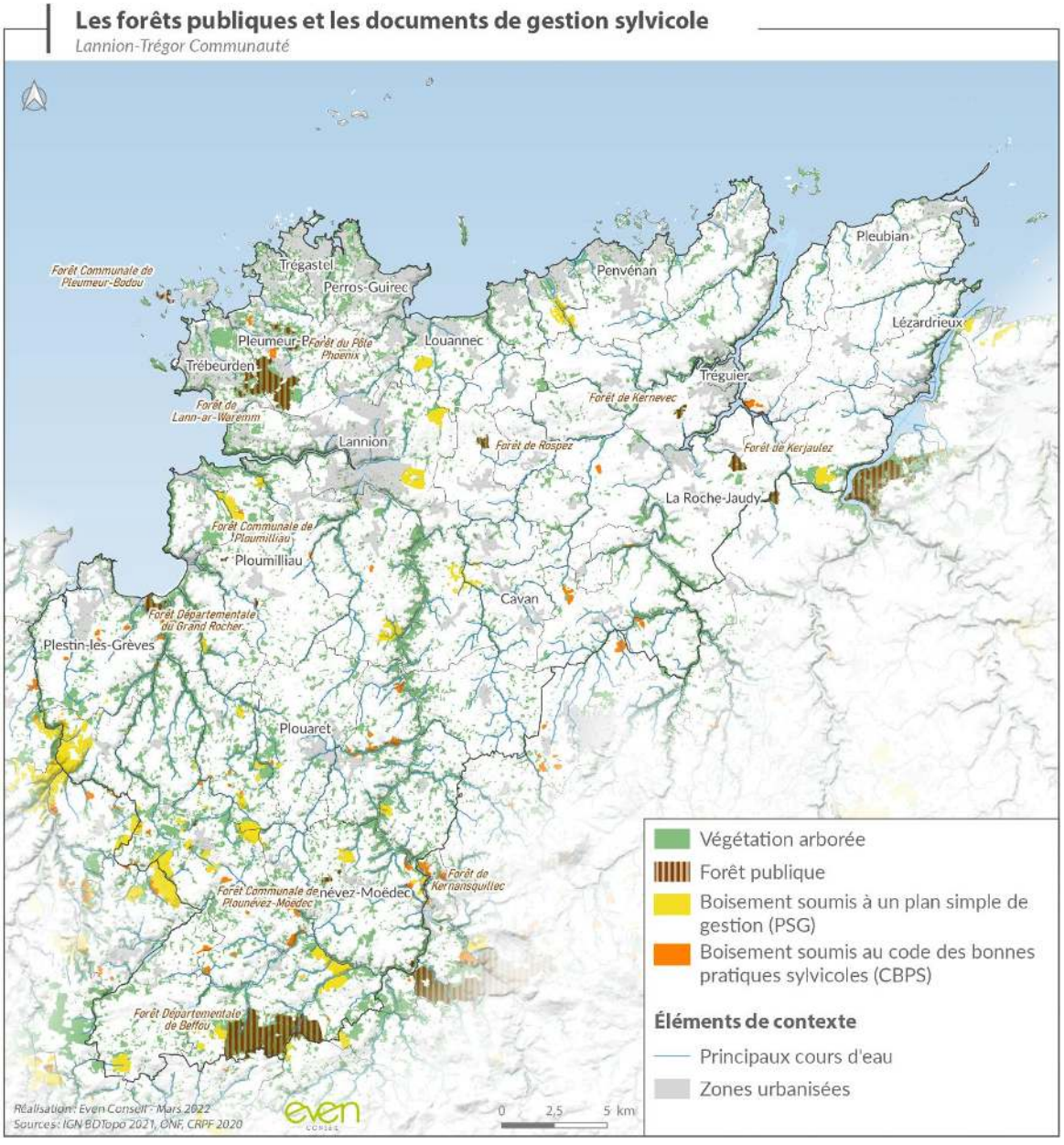
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

boisements de plus de 20 ha) et de Codes de bonnes pratiques sylvicoles (CBPS – volontaire pour les boisements de moins de 20 ha).

Documents de gestion	Surface (en ha)	Part du territoire couvert (en%)
Plans Simples de Gestion (PSG)	1008,08	1,10
Codes de bonnes pratiques sylvicoles (CBPS)	174,22	0,19

Tableau 9. Surface des documents de gestions présents sur le territoire – source : CRPF - 2020

On retrouve aussi 1 145 ha de forêts publiques. La majorité est détenue par le Conseil départemental (Beffou, 630 ha ; Grand Rocher, 40 ha) et le Conservatoire du littoral (Lann ar Waremm, 300 ha). Les autres boisements publics sont des propriétés communales ou communautaires.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les enjeux

L'analyse des bois et forêts du Trégor fait ressortir ces principaux enjeux :

- Éviter la disparition des petits boisements, notamment ceux qui sont menacés par l'intensification de l'agriculture.
- Maintenir la diversité des peuplements (espèces, âge…) en évitant le remplacement des feuillus par des espèces plus productives comme les résineux, en assurant la régénération des boisements après leur exploitation forestière et en évitant l'entretien excessif du sous-étage.
- Maintenir ou restaurer les connexions entre les réservoirs et éviter la fragmentation des réservoirs et des corridors.
- Concilier les différentes activités et usages (sylviculture, loisirs de plein air…) avec la préservation des habitats et des espèces.
- Intégrer le changement climatique et ses conséquences (enjeux sanitaires, feux de forêts entre autres) dans la gestion des peuplements.
- Assurer le maintien de boisements littoraux constitutifs du paysage culturel et patrimonial.

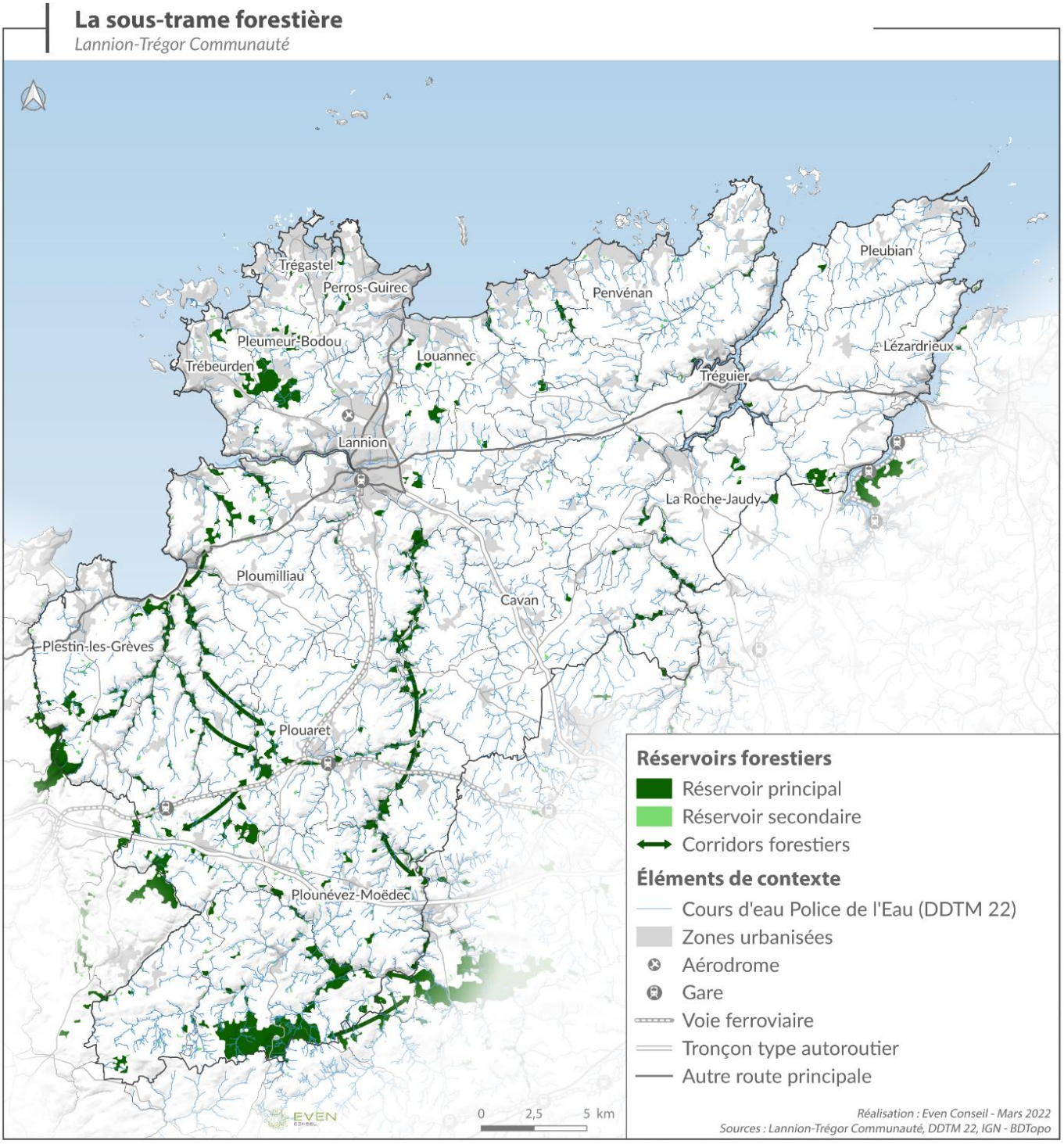
Les principaux milieux structurants et accueillants du territoire

Les boisements intégrés au sein de réservoirs de biodiversité ont été identifiés sur la même base que pour la sous-trame des zones humides :

- Typologie de forêt d'intérêt : forêts fermées de conifères, forêts fermées de feuillus, forêts fermées mixtes, forêts fermées sans couvert arborés (reprise plantations) ;
- Analyse de la compacité des boisements (densité > 0,8) ;
- Calcul de la naturalité : forêts fermées de feuillus, forêts fermées mixtes pour une naturalité > 50%.

La superficie des boisements a permis de dissocier les réservoirs principaux et secondaires.
Les réservoirs principaux ont une superficie de plus de 3 ha.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



5. Le bocage

Le bocage est un paysage façonné et géré par l'Homme. Il désigne un système de talus, de haies et de petits bosquets organisé en réseau et associé aux parcelles agricoles. Il joue un rôle essentiel dans le fonctionnement du territoire :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Il protège la ressource en eau et aide à la conservation des sols : les haies freinent le ruissellement des pluies et l'érosion qu'il entraîne. Il limite le transfert des polluants dans les eaux superficielles et souterraines.
- Il abrite une biodiversité riche : les arbres des haies et talus sont le refuge de nombreuses espèces animales et végétales. En Bretagne, on relève 100 couples d'oiseaux pour 10 ha dans le bocage et 600 espèces végétales sont recensées dans les haies.
- Il a des intérêts agronomiques comme la protection des cultures face au vent ou bien l'apport d'ombre qui contribue au bien-être animal.
- Il atténue les effets du changement climatique : la plantation de haies permet de stocker davantage de carbone. Au stockage à la parcelle, s'ajoute le devenir du bois récolté qui peut permettre de pérenniser le stockage de carbone dans le bois d'œuvre ou dans l'ameublement et de substituer des énergies fossiles par une valorisation des résidus de taille en bois de chauffage, en particulier pour les haies.

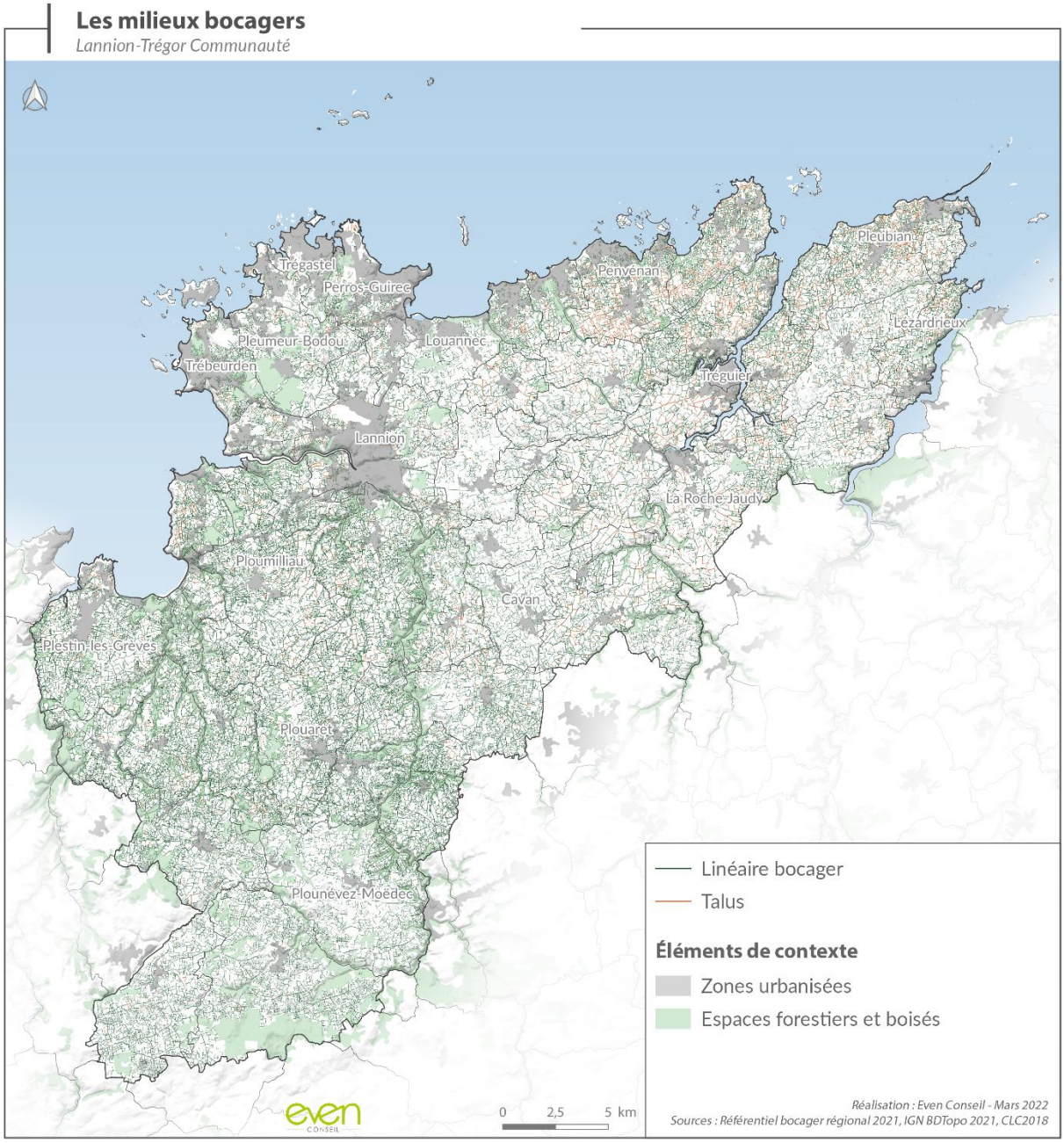
La donnée utilisée des haies et talus du territoire provient du Référentiel Bocager Régional de 2021 (IGN). Elle permet de distinguer le linéaire de haies et de talus.

Dans le cadre de l'évaluation du programme Breizh Bocage (deux périodes : 2008-2014 et 2015-2020, plus de 400 km de travaux bocagers réalisés depuis 2010), les Départements de la région Bretagne ont demandé à l'IGN de mettre à jour sa cartographie des haies bocagères. La mise à jour de la composante haies de la couche végétation du référentiel à grande échelle (RGE) s'appuie sur les données numérisées depuis 2008 par les animateurs Breizh Bocage. L'IGN et les Conseils départementaux ont contribué financièrement à ce travail de production cartographique.

<u>Limites de la donnée</u> : Une partie des haies n'a pas été photo-interprétée mais validée par calcul géomatique (MNS). Il se peut que certaines haies ne soient malgré tout pas conformes à la définition de la haie (cas de haies arasées puis remplacées par un bâtiment en particulier ou cas de doublons entre 2 haies Breizh Bocage d'un même territoire). Il existe aussi une marge d'erreur sur la distinction des haies et talus, spécifiquement sur la partie du plateau légumier de Lannion-Trégor Communauté.

<u>Points forts de la donnée :</u> Ce travail aboutit à une couche géomatique des haies dont le niveau de mise à jour est meilleur que la couche nationale du DSB dans la mesure où les photo-aériennes utilisées sont de millésime 2017 à 2019 alors que le DSB agglomère des données millésimées 2004 à 2014. De plus, la géométrie des haies est meilleure que celle du DSB car elle est issue de photo-interprétation et non d'une linéarisation de haies surfaciques.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Les éléments constitutifs

Le Trégor présente une densité bocagère assez hétérogène selon les secteurs :

- Le Sud du territoire, sur l'amont des bassins versants du Léguer et de la Lieue de Grève, présente un bocage d'une densité moyenne de 86 ml/ha. Dans ces reliefs de crêtes ou de massifs aux vallées encaissées, les sols pauvres ont favorisé le maintien d'un bocage dense et de surfaces en herbe importantes. La structure agraire est constituée encore de petites parcelles de prairies encloses d'un réseau de haies, souvent doublé d'un réseau de chemins. On y retrouve aussi des milieux de

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

tourbières (très rares et localisées) et des zones humides de manière plus importante, constitutifs d'un maillage bocager de qualité.

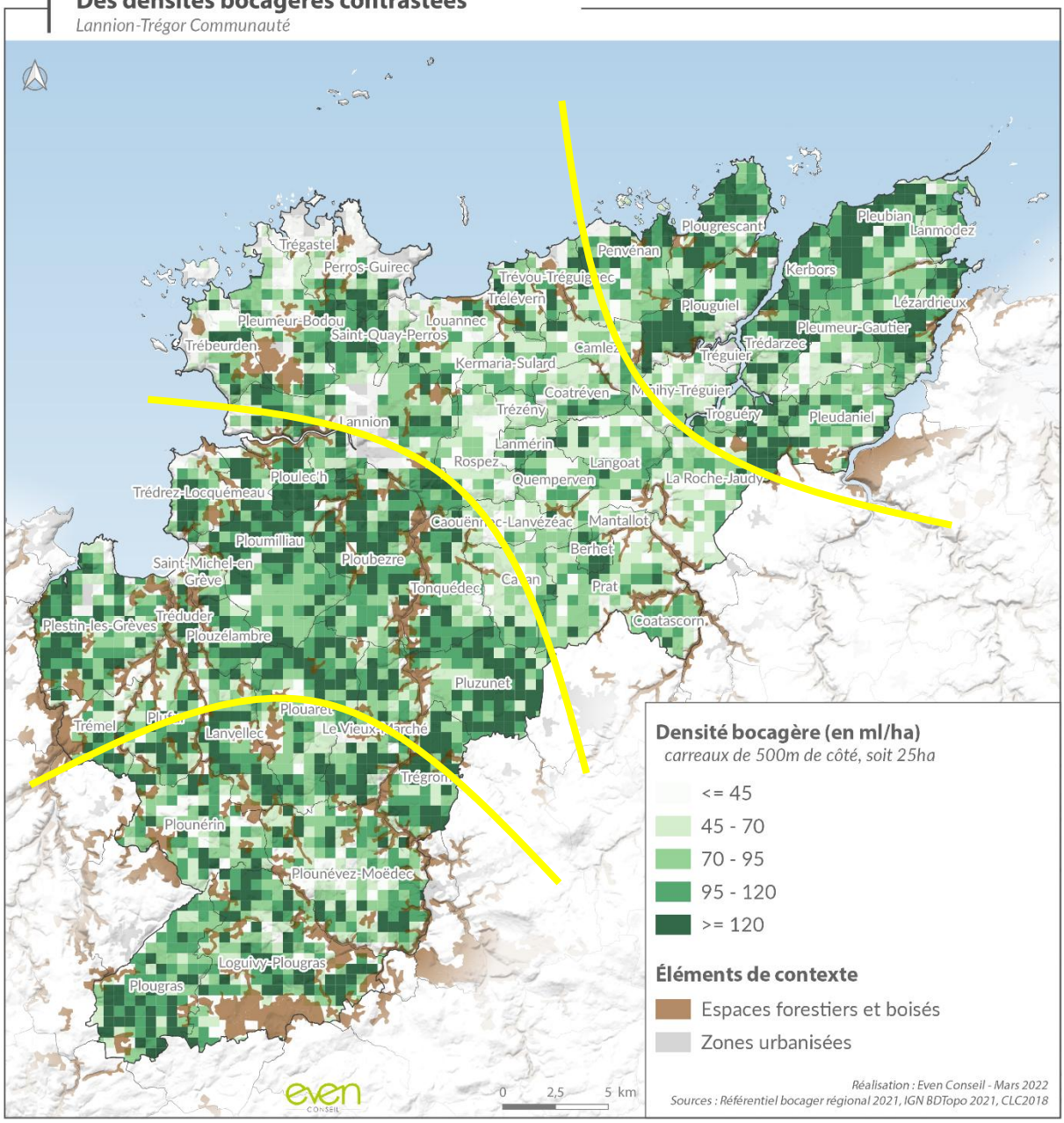
- La partie Centre-Ouest du territoire, en direction de l'amont du bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien, se distingue par des vallées boisées qui coupent et traversent des plateaux ouverts. Les densités bocagères y sont denses (96 ml/ha de moyenne). On note la présence de petits bosquets, qui prospèrent sur les terres pauvres et acides.
- Le Nord du territoire, à l'aval des bassins versants du Léguer et de la Lieue de Grève, montre un bocage à mailles élargies. Les plateaux aux vallées encaissées présentent aussi un réseau bocager le plus faible du territoire (70 ml/ha de moyenne), qui a davantage été remanié par des agrandissements de parcelles et le développement des cultures fourragères. Les bois et landes y sont également moins présents et concentrés sur les versants de vallées.
- Le Nord-Est du territoire, à l'aval du bassin versant du Jaudy-Guindy-Bizien, présente un paysage très différent. Les conditions pédologiques (sols riches et légers sur limons éoliens) et climatiques (peu de gel) ont favorisé la construction d'un paysage très spécifique, dominé par la culture de légumes en plein champs. Les parcelles sont petites, souvent organisées en lanières et délimitées par des talus. On retrouve une richesse de talus. La donnée utilisée relève la présence de haies de manière significative mais qui peuvent être, sur le terrain, des talus anciennement couverts d'ajoncs, genêts et autres espèces basses (impliquant une densité moindre que celle représentée sur la carte).

La densité moyenne de haies bocagères sur le territoire est de 81 ml/ha. En comparaison, la moyenne régionale est à 90 ml/ha et la moyenne nationale à seulement 25 ml/ha. On peut recenser ainsi 14 642 km de linéaire de haies sur Lannion-Trégor Communauté[6].

[6] Source : base de donnée 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_0231_1-DE

Des densités bocagères contrastées
Lannion-Trégor Communauté



Les espèces associées

Le SRCE relève aussi la présence dans le bocage trégorrois de plusieurs espèces typiques et emblématiques du patrimoine naturel breton, parmi lesquelles le Triton marbré, la Bécasse des bois, la Chouette chevêche, le Coucou gris, le Petit rhinolophe et l'Écureuil roux.

Le bocage constitue l'habitat de plusieurs espèces, et notamment :

- Barbastelle d'Europe (partout, mais moins présent sur la Côte de Granit rose) ;
- Grand rhinolophe (partout, en particulier sur le littoral et la vallée du Léguer) ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Bouscarle de Cetti (bande littorale au nord de Plestin-les-Grèves, Tréguier et Plounérin) ;
- Bouvreuil pivoine (presque partout) ;
- Gobemouche gris (bassin versant de la Lieue-de-Grève et secteur nord-est entre Trélévern, Tréguier et Pleubian, ainsi que les secteurs de Loguivy et la moyenne vallée du Léguer) ;
- Vipère péliade (partout).

Les principaux milieux structurants et accueillants du territoire

Plusieurs secteurs présentent des enjeux importants :

- **Une grande zone au sud du territoire présente des habitats en très bon état avec un grain bocager fin.** La fonctionnalité de la trame bocagère y est bonne, et les liaisons entres les réservoirs forestiers identifiés sont fortes.
- **Une zone à l'aval des cours d'eau du territoire présente des plateaux à maille bocagère plus lâche.** Dans ce contexte, les vallées boisées, souvent liées à des espaces d'enfrichement ou à des zones de prairies bocagères, restent les axes principaux de continuités forestières. Elles permettent les liaisons amont-aval des habitats.
- **Deux zones côtières se distinguent.** La première, à l'ouest des trames existantes, présente encore une certaine fonctionnalité malgré l'importance de l'urbanisation. La seconde, à l'est, est formée de talus nus. Elle appelle une analyse spécifique dans l'avenir, appuyée sur des données naturalistes complémentaires.

Les enjeux

Alors que les grandes campagnes d'arasement ont cessé et ne menacent plus le bocage trégorois, c'est désormais la pérennité et la régénération des haies qui se pose.

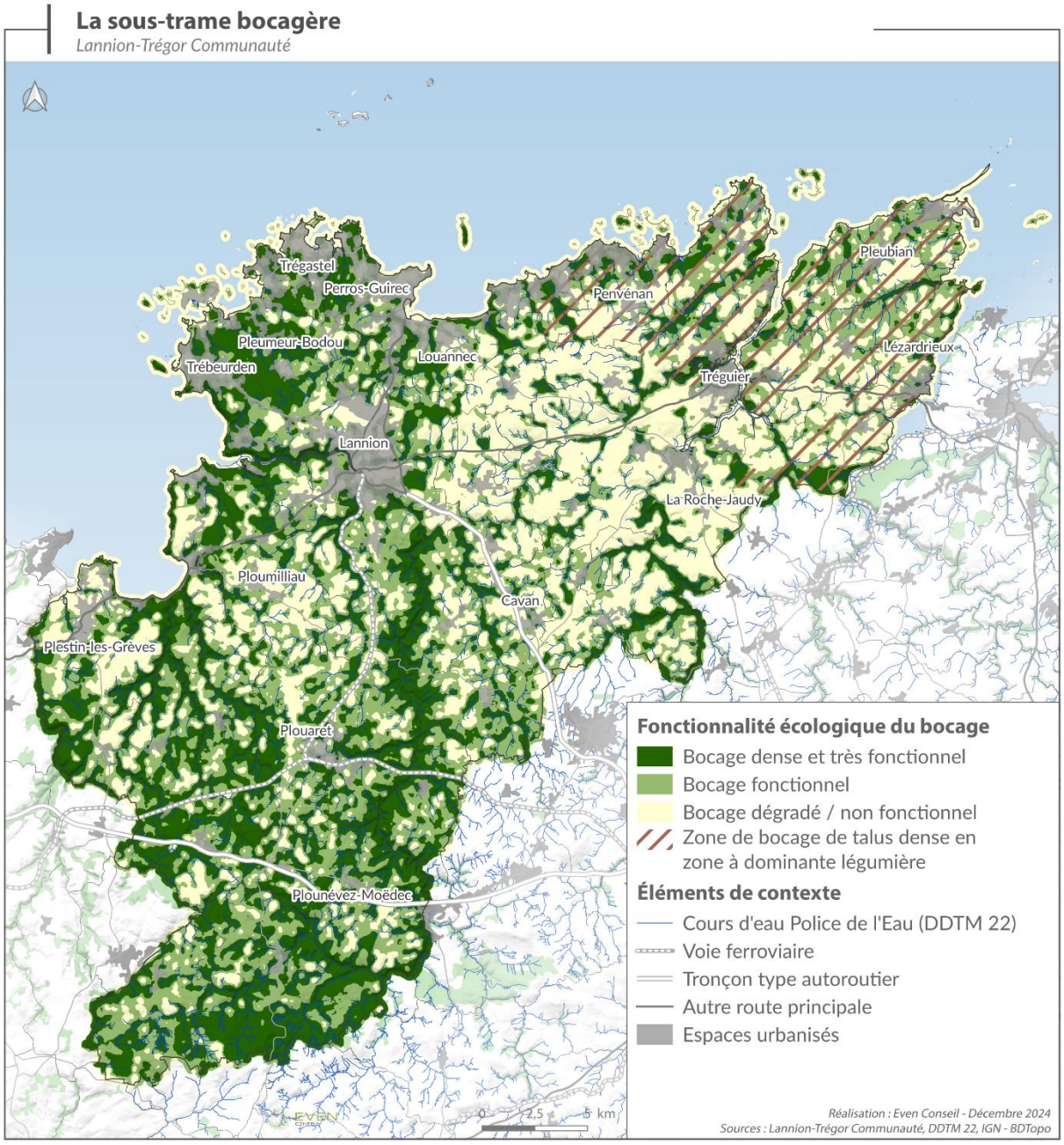
L'entretien est parfois indélicat :

- L'utilisation de moyens mécaniques comme le lamier et l'épareuse accélèrent le vieillissement des haies, augmente les risques sanitaires et réduit les fonctionnalités écologiques.
- La surexploitation des haies qui se traduit par des prélèvements trop importants avec broyage des repousses ou sans replantation ou régénération naturelle après travaux.
- L'utilisation d'herbicides débroussaillants est préjudiciable aux habitats.
- L'entretien est abandonné dans certains secteurs difficiles à exploiter, en bordure des zones humides notamment.
- De manière générale, les haies vieillissent et ne sont pas toujours reconstituées.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Certaines haies sont arasées à l'occasion d'échanges de parcelles ou d'acquisition de foncier, en dépit des règles posées par les documents d'urbanisme locaux ou la Politique Agricole Commune (PAC).

Notons enfin que les aléas climatiques, notamment les sécheresses, entrainent un déficit hydrique qui est néfaste à certaines essences bocagères. Le changement climatique peut augmenter la fréquence des ces épisodes et donc lui aussi menacer le maillage bocager du Trégor.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

6. Les milieux littoraux

Le Trégor regorge de milieux naturels sensibles sur son littoral, qui s'explique par sa longueur et sa diversité.

Les éléments constitutifs

L'estran héberge une grande diversité de milieux liée au niveau d'immersion, à l'exposition aux vagues et aux courants, et à la nature des substrats (meubles et durs). On peut ainsi observer des estrans sableux et vaseux, avec la présence d'habitats particuliers que sont notamment les herbiers de zostères, mais aussi des estrans rocheux (présence de récifs d'hermelles, de champs de blocs…).

Cette diversité liée à la nature des substrats et à l'exposition se retrouve à l'interface terre-mer avec la présence des prés salés, d'habitats de hauts de plage, de dunes et les cordons de galets. Les lagunes et les marais arrière-littoraux sont appartiennent à la fois à la sous-trame des zones humides et à la sous-trame littorale.

Les végétations de falaises et pelouses littorales sont présents sur les secteurs rocheux du littoral.

Les espèces associées

Dans le cadre des Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (2011) ont été dressées des listes régionales d'espèces particulièrement sensibles à la fragmentation.

Leur préservation est un enjeu identifié à l'échelle nationale. Parmi ces espèces, plusieurs sont présentes dans les milieux littoraux trégorrois :

- le Grand rhinolophe : cette espèce de chiroptère occupe certains blockhaus littoraux comme site d'hivernage (Grand Rocher de Plestin-les-Grèves, Louannec, Trélévern, Perros-Guirec, Lézardrieux, etc.) ;
- la Loutre d'Europe : elle peuple les zones estuariennes et peut recoloniser certains cours d'eau à partir de l'estran ;
- la Linotte mélodieuse : elle fréquente une grande variété d'habitats dont certains milieux littoraux (dunes, pelouses, fourrés,…) et est présente un peu partout en zone côtière ;
- le Pipit farlouse : il s'épanouit dans les milieux littoraux ouverts comme les dunes, landes et falaises, et est présent un peu partout sur la bande côtière ;
- le Phragmite des joncs : ce nicheur migrateur est rare mais présent sur de nombreux marais littoraux.

Le SRCE de Bretagne attire l'attention sur la nécessité de préserver ou de restaurer les continuités pour d'autres espèces emblématiques du patrimoine naturel breton. Parmi elles, on trouve sur le Trégor :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- l'Ormeau, dans les estrans rocheux,
- le Crapaud calamite, dans les milieux dunaires littoraux,
- le Grand gravelot, dans les cordons de galets et milieux dunaires (presque uniquement sur les communes de Pleubian, Plougrescant et Penvénan),
- le Canard pilet, dans les vasières littorales,
- le Traquet motteux, dans les dunes littorales et les îlots côtiers,
- le Pingouin torda, sur l'archipel des Sept-Iles,
- le Phoque gris, dans les estrans rocheux.

Les principaux milieux structurants et accueillants du territoire

Sur les espaces maritimes et sur l'estran, la continuité écologique est notamment assurée par l'eau de mer, qui permet la dispersion des larves et les mouvements d'espèces. Plusieurs secteurs peuvent être distingués sur l'estran :

- la partie est du territoire, où l'estran est vaste et où les habitats rocheux sont très présents,
- les trois estuaires du Léguer, du Jaudy et du Trieux, où les surfaces de vasières et de schorres sont importantes,
- les baies sableuses de la Lieue de Grève, de la rade de Perros-Guirec, etc.

A terre, une diversité d'habitats est également présente. L'ensemble de la frange littorale non urbanisée peut être considérée comme un réservoir de biodiversité.

Cependant, ces habitats présentent des surfaces limitées, pour deux raisons :

- Les conditions écologiques de leur développement – apports éoliens et marins sur les dunes et cordons de galets, submersion par l'eau de mer sur les prés salés et marais littoraux, conditions aérohalines pour les végétations de falaises et de landes littorales, etc. – ne se rencontrent que sur la frange littorale,
- L'urbanisation littorale a largement empiété sur ce terreau favorable et l'a fragmenté.

On peut néanmoins distinguer quatre réservoirs principaux :

- **Les secteurs de Trédrez-Locquémeau, de Beg-Léguer/Pors Mabo et de Ploumanac'h pour leurs végétations de landes et de falaises littorales,**
- **Le secteur de l'île Grande / Landrellec pour leurs habitats dunaires,**
- **L'est du territoire pour ses cordons de galets et ses marais littoraux,**
- **Les îles et îlots où les habitats naturels sont relativement bien préservés et où ils sont présents en mosaïques (côte de Granit rose, exutoire des estuaires Trieux et Jaudy, Port Blanc / Buguélès).**

Les estuaires et les grandes baies sableuses (Lieue de Grève, rade de Perros-Guirec) sont utilisés par de nombreuses espèces comme zone de stationnement en inter-nuptial ou en

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

hivernage. Pour la reproduction des oiseaux, les îlots non accessibles, les falaises et certains cordons de galets peuvent accueillir des populations d'oiseaux marins nicheurs. Le phoque gris fréquente l'ensemble du secteur côtier, en complément de la réserve naturelle des Sept-Iles qui est utilisée comme zone de reproduction.

A noter, cet espace est concerné par des réservoirs de biodiversité nombreux et spécifiques au littoral faisant l'objet de protections et/ou d'identifications institutionnelles :

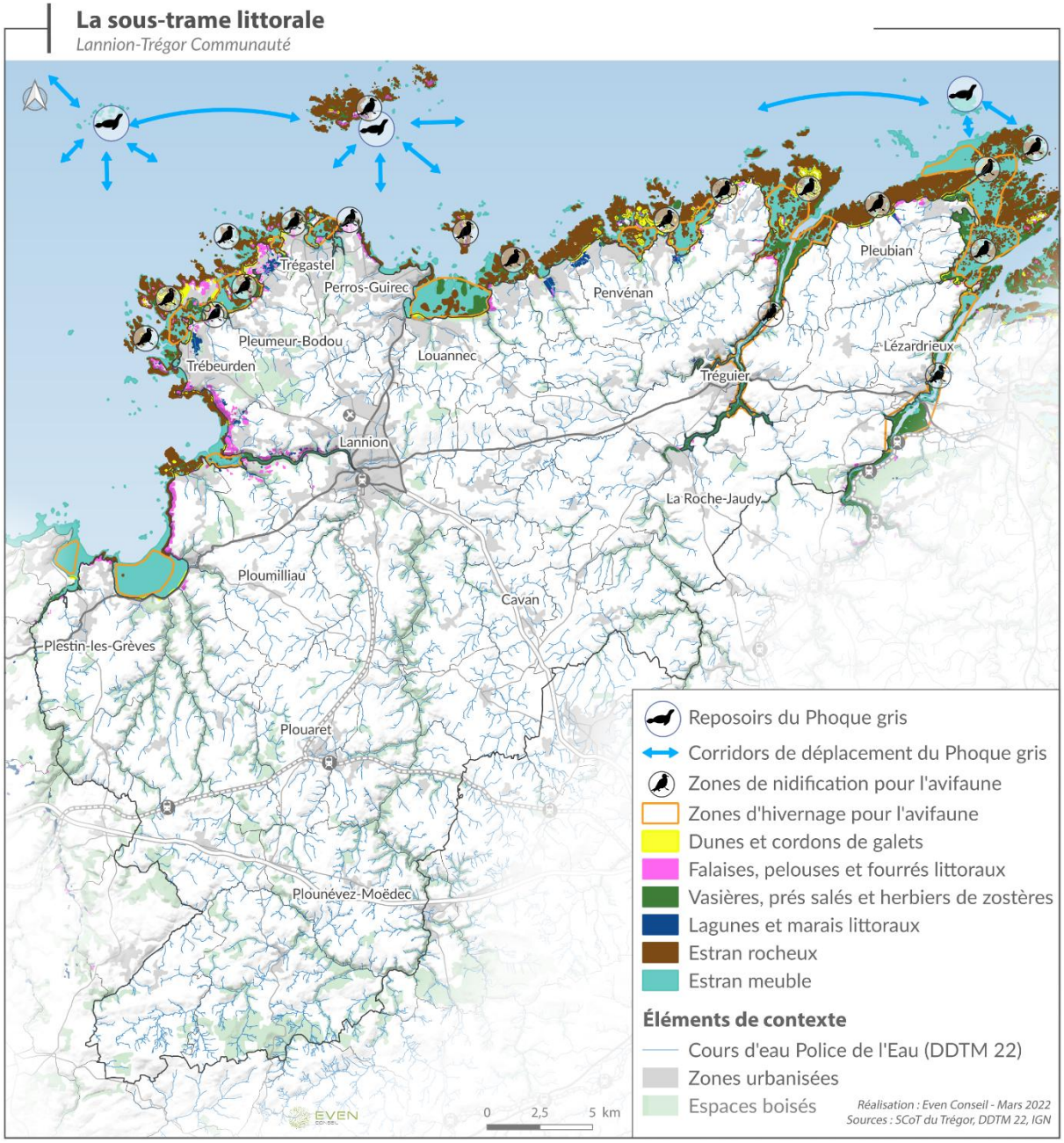
- 4 sites Natura 2000 littoraux et marins ;
- Une Réserve Naturelle Régionale ;
- Une Réserve Naturelle Nationale ;
- Des espaces naturels protégés, propriétés du Conservatoire du littoral, du Conseil Départemental des Côtes d'Armor, des communes et de LTC.

En complément de ces zones « institutionnelles », il est proposé que la sous-trame littorale soit constituée de quelques habitats terrestres caractéristiques de la zone côtière et de l'estran dans son ensemble.

L'approche « espèces » (oiseaux marins nicheurs / hivernants/ migrateurs et Phoque gris) complète la structure de la sous-trame.

La méthodologie d'identification des réservoirs et corridors de la Trame Verte et Bleue pour cette sous-trame reste identique à celle du SCoT. En effet, la donnée utilisée a un niveau de précision suffisant pour le PLUi.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Les enjeux

Ces milieux littoraux fonctionnent en étroite connexion avec les espaces marins, dont le bon fonctionnement écologique doit être lui aussi maintenu.

Les menaces qui pèsent sur les milieux littoraux sont les suivantes :

- Sur l'estran : dégradation de la qualité de l'eau (eutrophisation, pollutions chimiques dont zones de stockage de produits pétroliers issus de marées noires), artificialisation du DPM : emprise sur les habitats naturels et modification de l'hydrodynamisme, surexploitation des ressources, hausse de la température et du niveau de la mer, surfréquentation, dérangement ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Sur l'interface terre / mer : érosion côtière, perte de biodiversité, fragmentation des habitats et perte de continuité ;
- Sur les zones côtières : réduction des surfaces d'habitats naturels, banalisation et fermeture des habitats naturels, surfréquentation.

Les enjeux qui se posent pour les milieux littoraux sont multiples. Ils peuvent se résumer de la manière suivante :

- Concilier les activités maritimes et côtières avec la préservation des habitats, des espèces et de la ressource ;
- Disposer d'une stratégie d'adaptation à l'évolution du trait de côte ;
- Préserver et/ou restaurer les continuités écologiques côtières ;
- Assurer la protection foncière des espaces naturels littoraux et de zones tampons sur l'ensemble du territoire ;
- Accompagner une agriculture adaptée à ces zones ;
- Travailler à l'équilibre touristique intérieur/littoral.

C. Les espaces de nature en ville

L'espace urbain est par définition dominé par les surfaces construites ou artificialisées qui constituent des ruptures de continuités écologiques, plus ou moins perméables, notamment selon la densité du bâti. Ces espaces abritent cependant une variété d'espèces végétales et animales qui parviennent à s'y implanter, à s'y déplacer, et pour certaines même à y effectuer l'intégralité de leur cycle de vie.

Cette biodiversité urbaine évolue dans des espaces variés :

- Des espaces plus ou moins naturels de type plans d'eau, cours d'eau et autres zones humides, boisements, bocage relictuel (y compris talus et chemins creux), parcs végétalisés (…) que les habitants fréquentent habituellement pour leurs loisirs,
- Le bâti ancien, les vieux murs, les toitures végétalisées (…) où se nichent certaines espèces,
- Les bandes enherbées et prairies fleuries aménagées pour agrémenter la ville mais qui peuvent devenir des milieux à part entière,
- Différents espaces délaissés, friches ou terrains vagues, qui s'avèrent intéressants pour des espèces en recherche de tranquillité.

La fonctionnalité de ces espaces dépend notamment de leur superficie, de leur ancienneté et des connexions qu'ils entretiennent entre eux et avec les espaces agricoles et naturels environnants. Les modes de gestion de ces espaces influencent également leur fonctionnalité écologique. De ce point de vue, l'évolution vers la suppression des produits d'entretien phytosanitaires est particulièrement favorable.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Cette notion est aussi à rapprocher des enjeux d'imperméabilisation des sols et de la gestion de l'eau dans le milieu urbain.

D. Méthodologie de la Trame Verte et Bleue

Le maintien et la restauration des réservoirs et des corridors écologiques sont essentiels aux grands équilibres écologiques du territoire.

DEFINITION

Les réservoirs de biodiversité sont les milieux dans lesquels la biodiversité est la plus riche et « où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie » (décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012).
Les corridors écologiques sont des espaces continus ou non assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité et offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie (décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012).

Les réservoirs et corridors écologiques forment une Trame verte et bleue à l'intérieur de laquelle les espaces naturels concernés doivent conserver leur perméabilité, et être connectés par ailleurs avec la Trame verte et bleue régionale qu'identifie le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). La Trame verte et bleue du SCoT et du PLUi ont été définies en superposant les six sous-trames présentées précédemment : les landes et tourbières, les cours d'eau, les zones humides, les bois et forêts, le bocage et les milieux littoraux. En effet, si des connexions écologiques précieuses se jouent à l'intérieur de ces sous-trames, d'autres ont lieu entre elles, de l'une à l'autre. Certains poissons ont par exemple besoin de se déplacer entre zones humides et cours d'eau au cours de leur cycle de vie.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

La trame verte et bleue

Lannion-Trégor Communauté



Continuités écologiques

Sous-trame forestière
- Réservoirs principaux et complémentaires
- Principaux corridors forestiers

Sous-trame bocagère
- Bocage fonctionnel (réservoir-corridor)

Sous-trame aquatique
- Cours d'eau réservoir majeur de biodiversité
- Autre cours d'eau

Sous-trame zones humides
- Réservoirs principaux et complémentaires

Sous-trame landes et tourbières
- Réservoirs de landes et tourbières

Sous-trame littorale
- Corridors "terre-mer"
- Réservoirs de biodiversité littorale terrestre et marine

Éléments fracturants
- Tissu bâti
- Principaux obstacles à l'écoulement et à la migration piscicole
- Voie ferroviaire
- Type autoroutier
- Liaison principale
- Liaison régionale

Réalisation : Even Conseil - Octobre 2024
Sources : Lannion-Trégor Communauté, SCoT du Trégor, DDTM 22, IGN - BDTopo, SNCF, SAGE de la Baie de Lannion, SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, ROE - Sandre, DREAL de Bretagne, INPN, Cadastre Etalab 2022

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

TENDANCES OBSERVEES

- Une grande partie de l'espace côtier est intégrée aux sites Natura 2000 « Côte de Granit rose – Sept-Iles » et « Trégor-Goëlo »
- 17 secteurs d'intérêt géologiques sont recensés sur la partie Nord du territoire, en lien majoritairement avec le littoral, 9 sont classés par arrêté préfectoral du 8 juillet 2021
- Les zones humides inventoriées représentent 12,1% du territoire, ce qui constitue une densité importante en comparaison d'autres territoires bretons
- Lannion-Trégor Communauté enregistre une surface boisée de l'ordre de 15% de la surface du territoire
- Les vallées abritent des corridors-réservoirs autour des rivières et de leurs versants boisés fonctionnels
- La zone Sud présente des réservoirs riches et fonctionnels
- La bande littorale est soumise à une urbanisation forte
- L'urbanisation se développe rapidement sur la zone rétro-littorale provoquant une menace des réservoirs-corridors
- Les réservoirs-corridors sont dégradés dans la zone intermédiaire.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

ENJEUX

Estran :

- Préservation des réservoirs et corridors fonctionnels

Bande littorale :

- Limitation du fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation ;
- Préservation et restauration des corridors semi-naturels résiduels ;
- Limitation de l'urbanisation en périphérie directe des espaces naturels protégés

Zone rétro-littorale :

- Préservation des réservoirs-corridors en évitant d'accentuer le fractionnement des milieux naturels, et en préservant et restaurant les liens entre les réservoirs et corridors de la zone littorale et les espaces semi-naturels du pôle urbain de Lannion

Lannion :

- Préservation et restauration d'une trame verte et bleue intra-urbaine en s'appuyant sur les espaces semi-naturels et les espaces verts

Zone légumière :

- Préservation et restauration des réservoirs et corridors, tout en améliorant la connaissance de la biodiversité bocagère spécifique de ce secteur

Zone intermédiaire :

- Arrêt de la dégradation/disparition des habitats et restauration des corridors, en particulier le bocage et les zones humides

Les vallées du territoire :

- Préservation des corridors-réservoirs situés autour des rivières en améliorant les continuités piscicoles, en préservant les boisements de feuillus sur les versants et les plateaux bocagers

Zone Sud :

- Préservation des réservoirs et corridors grâce à une gestion adaptée des zones humides, du bocage, de la continuité des cours d'eau et des grands massifs boisés

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

IV. Risques, Santé et Vulnérabilité climatique

A. Les documents cadre liés aux risques

En complément du SDAGE et SAGE qui régissent les risques inondations, le territoire est concerné par des documents de gestion, de connaissance et de protection spécifiques.

Le Plan de Gestion des Risques Inondation

Dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation dite « Directive inondations », le préfet coordonnateur de bassin a adopté le 15 mars 2022 le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027.

Ce plan vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs et à permettre le redémarrage des territoires après une inondation. Il prend en compte tous les types d'inondations : par débordement de cours d'eau ou par submersion marine, lente ou rapide…, et s'applique sur l'ensemble du bassin, qui comprend le territoire de Lannion-Trégor Communauté.

Le PGRI fixe six objectifs en matière de gestion des risques d'inondation :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines ;
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ;
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ;
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ;
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Pour atteindre ces objectifs, quarante-huit dispositions ont été arrêtées, dont certaines concernent directement l'urbanisme. Le PLUi-H devra être compatible avec ces objectifs et ces orientations :

- Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées ;
- Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines ;
- Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses ;
- Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation ;
- Disposition 2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des systèmes d'endiguement ;
- Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important.

A noter que le territoire de Lannion-Trégor Communauté n'est pas concerné par un Territoire à Risque Important d'inondation (TRI). Il s'agit des secteurs où se concentrent

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

fortement des enjeux exposés aux inondations, et où sont élaborées des Stratégies Locales de Gestion du Risque d'Inondation (SLGRI).

B. Les principaux constats des changements climatiques

Le PCAET élaboré en parallèle du PLUi-H faire l'état des vulnérabilités climatiques de Lannion-Trégor Communauté. Il présente le climat passé, les évolutions attendues ainsi que les points de vulnérabilité. Sont présentés dans l'Etat Initial de l'Environnement, les points saillants de ce diagnostic.

1. Le climat passé

Les relevés de la station météorologique de l'aéroport de Lannion fournis par Météo-France font état des températures et des précipitations moyennes sur 30 ans entre 1993 et 2023. Sont également recensés les records enregistrés de 1993 à aujourd'hui. Ces informations sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

Température minimale : moyenne annuelle (1993-2023)	Record de température basse (1993-2023)	Température maximale : moyenne annuelle (1993-2023)	La température la plus élevée (1993-2023)	Hauteur de précipitations moyenne (1993-2023)	Nombre de jours par an avec précipitations (1993-2023)
8,4°C	**-7,1°C (2018)**	**15,1°C**	**40°C (2022)**	**735 mm**	**138,8 j**

Tableau 10. Normales annuelles et records – Station de Lannion Aéroport - source : Météo-France, 2024

Les données de Météo-France font apparaître les évolutions climatiques suivantes :

- Des températures en nette hausse depuis 1959 et en particulier depuis 1980. La hausse moyenne représente 0,2°C à 0,3 °C tous les 10 ans.
- Aucune évolution significative du nombre de jours chauds en zone littorale mais une hausse de 4 à 5 jours chauds supplémentaires par décennies dans les terres ;
- Les vagues de froid progressivement moins nombreuses, moins intenses (températures) et moins sévères (durée), en particulier depuis les années 2000.
- Les cumuls de précipitations annuelles montrent **une hausse globale** à l'échelle de la Bretagne depuis 1961. L'augmentation est plus marquée en été mais **une grande variabilité d'année en année** est à noter.
- Ces dernières années, entre une et 8 tempêtes par an sont recensées en Bretagne. Météo-France note une baisse notable du nombre de tempêtes dans la région depuis les années 1980, avec une forte variabilité annuelle. Cependant, **aucun lien n'est établi** entre ce phénomène et le changement climatique.

Météo-France observe les conséquences potentielles des évolutions climatiques passées sur le territoire au niveau de l'humidité des sols, des sécheresses et du confort thermique dans les bâtiments :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **Sols :** Aucune évolution n'est à noter sur l'humidité des sols entre les périodes de référence 1961-1990 et 2001-2010, avec une recharge des ressources souterraines favorisée par une humidité plus forte en automne et début d'hiver. La surface des sécheresses ne montre pas non plus de tendance à la hausse depuis 1959 ; les événements les plus sévères ont eu lieu avant 1990.
- **Chauffage :** Les besoins en chauffage ont été réduits en Bretagne depuis le début des années 1960. La tendance observée représente une baisse d'environ 4 % de degrés-jour par décennie.
- **Climatisation :** Les besoins en climatisation restent limités dans une région telle que la Bretagne. Néanmoins, l'on observe une tendance à la hausse depuis les années 1960.

2. Le climat futur

Météo-France, via sa plateforme Climat HD, fournit une analyse prévisionnelle des phénomènes climatiques futurs au niveau régional. Globalement, il est attendu une poursuite des tendances déjà observées par le passé quel que soit le scénario, avec des phénomènes exacerbés à la clé. En voici la synthèse :

- Une **poursuite du réchauffement des températures** au fil du XXI^{ème} siècle. Selon le scénario le plus pessimiste sans politique climatique, l'augmentation en fin de siècle pourrait dépasser 3°C par rapport à la période 1976-2005.
- **De plus en plus de journées chaudes** et à l'inverse, **de moins en moins de jours de gel**, quel que soit le scénario.
- **Peu d'évolution des niveaux de précipitations**.
- Des **sols plus asséchés en toute saison** au fil du siècle.

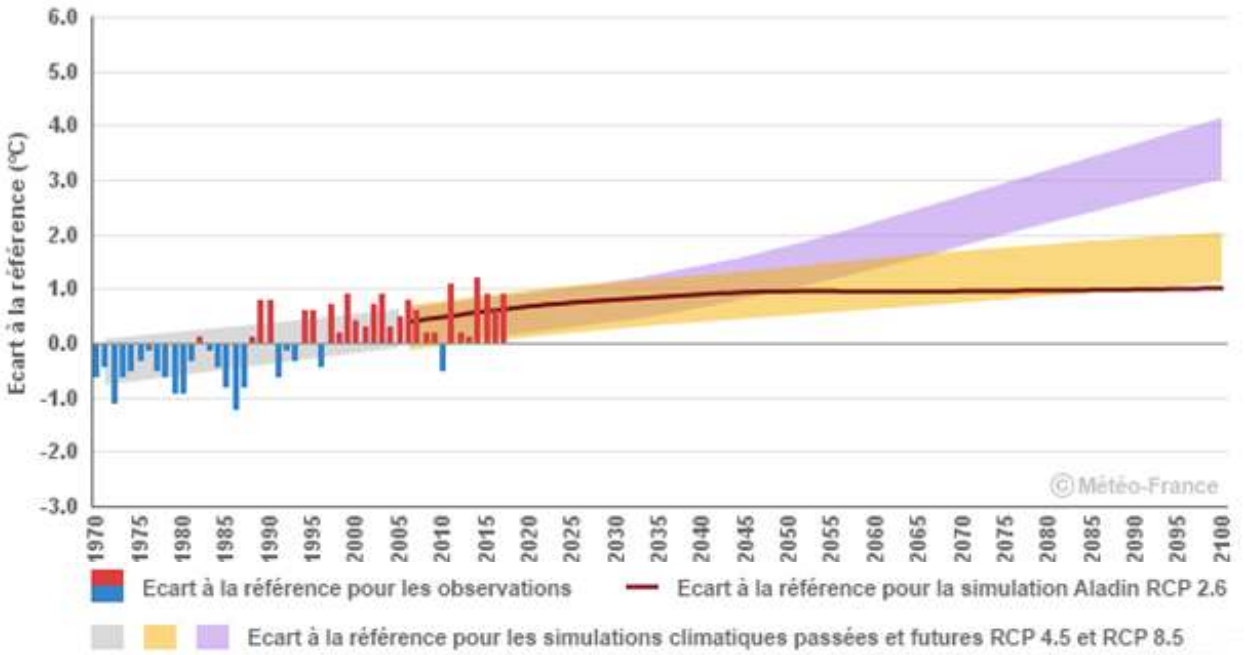
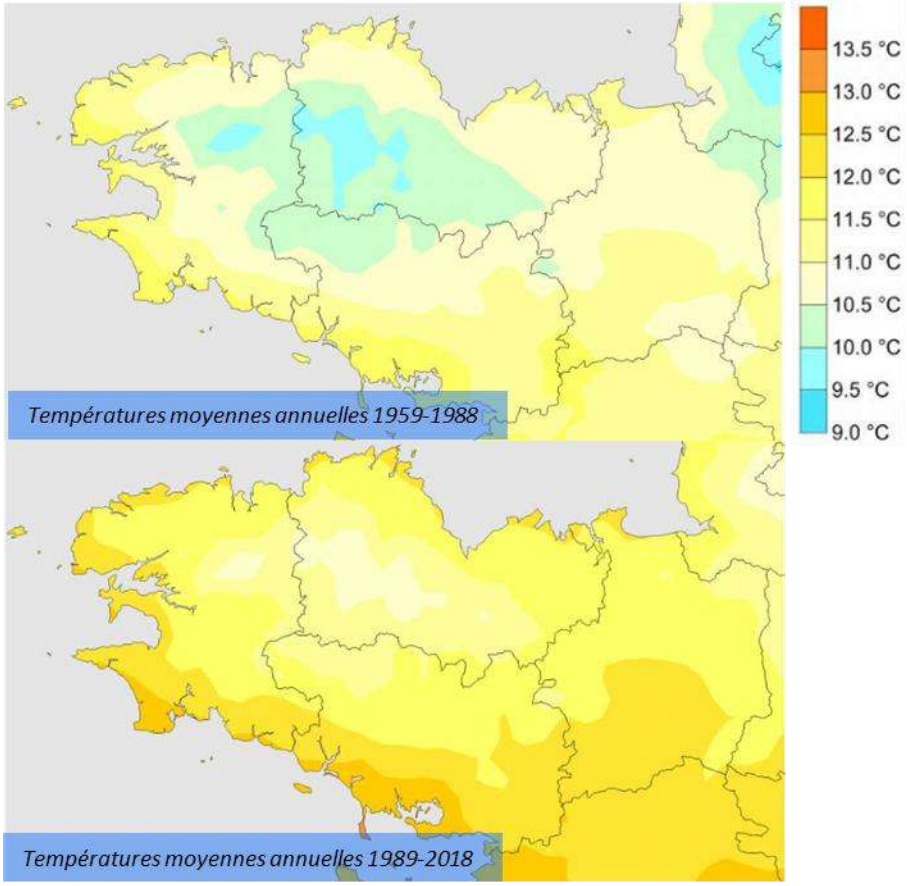


Figure 16. Température annuelle moyenne en Bretagne et projection des scenarios RCP 4.5 et 8.5 du GIEC - source : Météo-France

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



La double carte ci-dessus représente l'évolution des températures moyennes en Bretagne entre la période 1959-1988 et 1988-2018. Le réchauffement est général mais le littoral connaît des moyennes plus élevées que le Centre-Bretagne, une tendance amenée à se poursuivre en l'état actuel de la lutte contre le réchauffement climatique.

Le dérèglement climatique est susceptible d'entraîner des bouleversements biotiques (maladies, nuisibles, …) et abiotiques (climat, météo, humidité, tous les paramètres d'un écosystème donné), qui bousculeront les aires de répartition de la biodiversité.

La vitesse de changement des températures étant plus rapide que l'adaptation naturelle des espèces ou leur migration, certaines d'entre elles risquent de disparaître faute d'avoir pu se déplacer ou s'adapter aux nouvelles conditions locales. De plus, le dérèglement climatique peut favoriser l'arrivée de maladies et de ravageurs, qui accentuent le risque de dépérissement des essences et les épizooties.

Si certaines espèces sont menacées par ces changements, ceux-ci créent des opportunités pour d'autres essences. Dans les milieux forestiers, sont ainsi menacés le chêne pédonculé, le châtaignier et le hêtre. Le chêne vert et certaines essences de pin en revanche sont favorisés par les nouvelles conditions climatiques. De même pour l'agriculture, certaines cultures seront amenées à disparaitre et à être remplacées par d'autres cultures plus propices à l'environnement climatique.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

3. Les vulnérabilités climatiques locales

Le diagnostic Vulnérabilité climatique du territoire de Lannion-Trégor Communauté fait état des vulnérabilités suivantes :

- Les risques naturels seront renforcés alors qu'il est d'ores et déjà exposé à une diversité de risques climatiques, qui concerne toutes les communes. Si le risque est principalement connu l'hiver, les catastrophes naturelles pourraient évoluer vers la saison estivale. Il est particulièrement question des risques inondations et du retrait-gonflement des argiles.

  NB : depuis 1982, 287 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur le territoire et chacune des communes de Lannion-Trégor Communauté est concernée. Une majorité de ces arrêtés est relative aux risques inondation, submersion ou coulée de boue.

- L'habitat sera soumis à plusieurs risques naturels précisés ci-dessus. Par ailleurs, les habitants connaîtront une détérioration du confort thermique induit par une hausse des canicules et un renforcement du nombre de jours estivaux.
- Les milieux naturels et la biodiversité seront fragilisés par un nouveau contexte climatique. Une évolution de l'ensoleillement, des pluviométries, des températures… induira une adaptation de la faune et de la flore. Celles-ci seront également fragilisées par l'évolution des systèmes agricoles mais également par la migration d'espèces invasives et le développement d'agents pathogènes. Les milieux littoraux subiront particulièrement l'augmentation des températures des eaux, leur acidification et la salinisation des espaces temporairement submergées. En outre, les paysages culturels du Trégor seront bouleversés par tant d'évolutions à venir.
- La santé des populations sera fragilisée par l'évolution climatique tant en hiver qu'en été. Les populations devront s'adapter à une évolution rapide du climat.
- L'économie primaire subira l'évolution des conditions physiques des sols, de l'air et de l'eau de mer. Cela concerne à la fois les cultures, la production forestière, l'élevage et la pêche. Certaines infrastructures, notamment maritimes pourraient être fragilisées par l'évolution du niveau marin.
- L'attrait breton déjà connu en période caniculaire devrait à terme se renforcer. Cela devra renforcer la pression touristique et résidentielle du littoral et donc impacter le cadre de vie actuel des résidents et la pression foncière.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

C. Les risques naturels

1. Le risque inondation

Plusieurs types d'inondations existent :

- Les inondations de plaine par débordement de cours d'eau et/ou remontée de nappes ;
- Les inondations torrentielles ;
- Les inondations par ruissellement urbain et/ou agricole ;
- Les submersions marines.

Le territoire intercommunal est principalement concerné par le risque d'inondation de plaine et la submersion marine. Il est la conséquence de deux composantes :

- L'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et les effets de houle liés à l'augmentation du niveau marin en lien avec les changements climatiques (aléa) ;
- L'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités (enjeu).

Une frange littorale concernée par des risques spécifiques

Lannion-Trégor Communauté possède, en particulier sur la partie nord-ouest de son territoire mais globalement sur tout son littoral, des espaces soumis aux différents phénomènes littoraux : submersion marine, évolution du trait de côte, mouvements de terrain… Ces risques sont aggravés par le dérèglement climatiques et susceptibles d'augmenter à l'avenir.

La submersion marine

Les fortes vagues et les submersions marines sont des phénomènes destructeurs. Les submersions touchent surtout les zones basses proches du littoral. Les inondations dues aux submersions marines peuvent cependant envahir le littoral sur plusieurs kilomètres à l'intérieur des terres et atteindre une hauteur d'eau de plusieurs mètres. Les voies de communication, les habitations, les zones d'activités sont susceptibles d'être inondées et endommagées.

Les directives nationales, intégrant les conséquences de la crise climatique, exigent désormais de prendre en compte le risque d'élévation du niveau moyen de la mer dont les modalités sont les suivantes :

- Intégration systématique au niveau marin centennal d'une surcote de 20 cm (première étape vers une adaptation au changement climatique) qui constitue le niveau marin de référence ;
- Hypothèse d'une augmentation du niveau marin centennal de 60 cm à l'horizon 2100.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

A noter : Les recommandations formulées par le BRGM et le Cerema pour la caractérisation du risque de recul du trait de côte proposent, selon le type de scénario envisagé de considérer, un mètre d'élévation à 2100. Cette valeur est justifiée par les résultats les plus récents du GIEC.

Les cartographies réalisées représentent donc les zones situées :

- Sous le niveau marin de référence en distinguant les hauteurs de submersion pour cet évènement (inférieur ou supérieur à 1 m de submersion) respectivement les zones d'aléa fort et d'aléa moyen ;
- Entre le niveau marin de référence et le niveau marin de référence à l'horizon 2100, comme zone d'aléa lié au changement climatique ou zone d'aléa futur ;
- Une quatrième zone a été rajoutée, qui correspond à la zone de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de production connus contre les submersions marines (digues ou cordons dunaires). En l'absence d'études locales poussées une zone d'une largeur de 100 m à l'arrière des systèmes a été reportée.

Les Atlas des Zones Inondables

Elaborés par les services de l'Etat au niveau de chaque bassin hydrographique, les atlas des zones inondables (AZI) sont des outils de connaissance du risque et ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs.

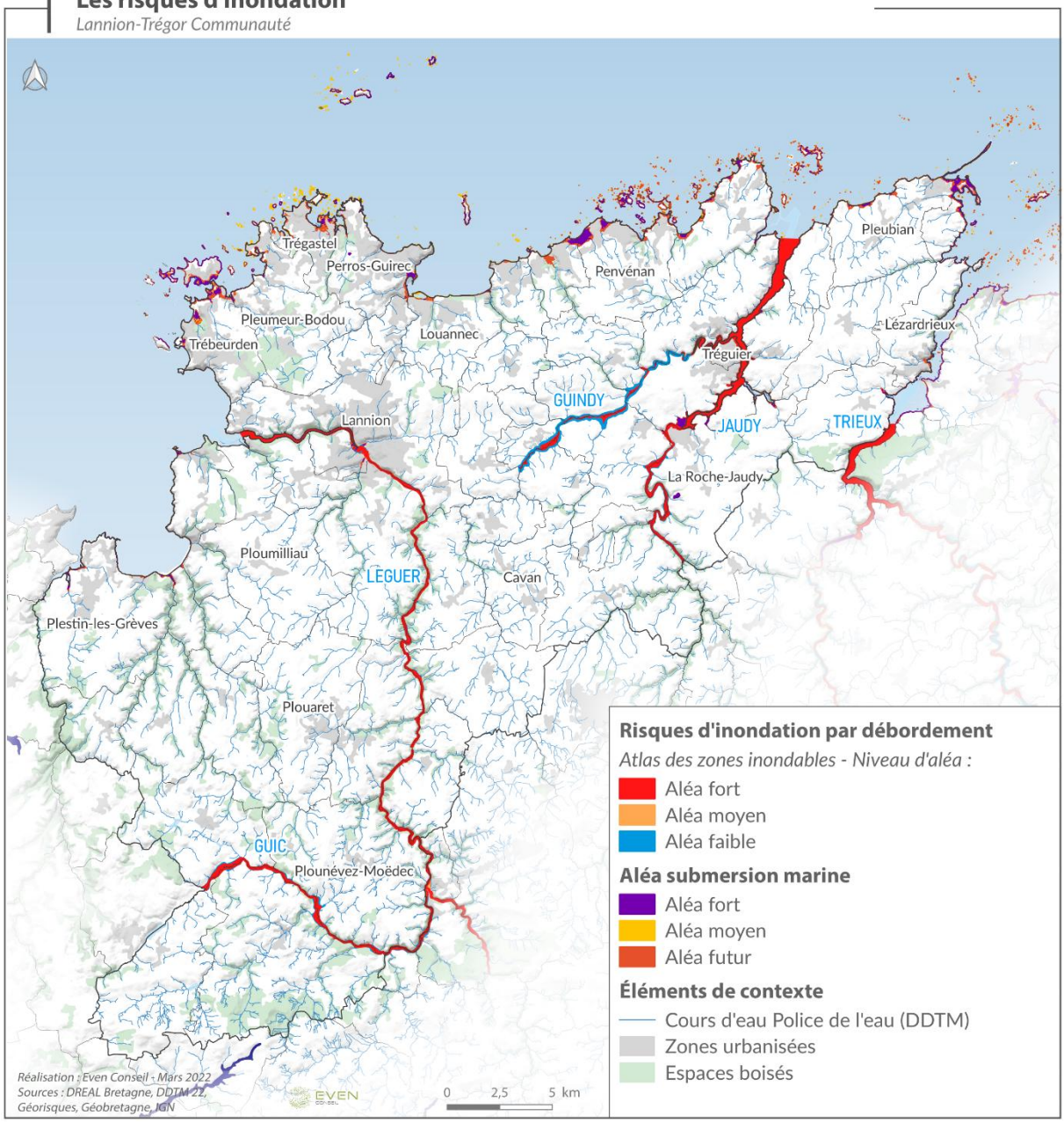
Sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, on recense deux Atlas des Zones inondables :

- **AZI de l'Arguenon au Trieux (février 2004) ;**
- **AZI du Jaudy au Léguer (mars 2004).**

Le Sud-Est du territoire (limite intercommunale) est concerné par le périmètre d'application du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de Belle-Isle-en-Terre.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les risques d'inondation
Lannion-Trégor Communauté



AZI	Communes concernées	Nombre de communes concernées
Guic	Loguivy-Plougras	**4**
	Plougras	
	Plounérin	
	Plounévez-Moëdec	
Guindy	Camlez	**9**
	Coatréven	
	Langoat	
	Lanmérin	
	Minihy-Tréguier	
	Plouguiel	
	Quemperven	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Rospez	
	Tréguier	
Jaudy	Kerbors	**10**
	La Roche-Jaudy	
	Langoat	
	Mantallot	
	Minihy-Tréguier	
	Plouguiel	
	Prat	
	Trédarzec	
	Tréguier	
	Troguéry	
Léguer	Lannion	**8**
	Le Vieux-Marché	
	Ploubezre	
	Ploulec'h	
	Plounévez-Moëdec	
	Pluzunet	
	Tonquédec	
	Trégrom	
Trieux	Pleudaniel	**1**

Tableau 11. Liste des communes concernées par des AZI

Ainsi, 32 communes sont concernées par un Atlas des submersions marines et/ou un Atlas de zone inondable.

Un atlas par commune des Aléas inondation et submersion marine est présent en annexe de ce document.

A noter :Un PPRI-sm a été approuvé le 16 avril 2022 sur la commune de Perros-Guirec.

Grâce au cadastre et la localisation des bâtiments sur plan, il est possible de connaitre le nombre de bâtiments concernés par ces atlas de risques inondation. Ainsi, la majeure partie des bâtiments concerné par l'aléa de submersion marine sont inclus dans l'aléas moyen de ce risque. Il en est de même pour l'aléa des zones inondables où la majeure partie des bâtiments (et spécifiquement le bâti résidentiel) est concerné par un aléa fort.

Usage	Submersion - fort	Submersion - moyen	Submersion - futur	Submersion totale
Agricole				**0**
Annexe	24	111	67	**202**
Commercial et services	25	67	35	**127**
Indifférencié	76	343	209	**628**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Industriel	1	10	6	**17**
Religieux	1		1	**2**
Résidentiel	80	456	281	**817**
Sportif		2		**2**
Total général	**207**	**989**	**599**	**1795**

Tableau 12. Bâtiments concernés par un Atlas des submersions marines

Usage	AZI aléa fort	AZI aléa moyen	AZI aléa faible	AZI total
Agricole	5		2	**7**
Annexe	38		12	**50**
Commercial et services	18		12	**30**
Indifférencié	125		35	**160**
Industriel	6		3	**9**
Religieux	2			**2**
Résidentiel	113	1	42	**156**
Sportif				**0**
Total général	**307**	**1**	**106**	**414**

Tableau 13. Bâtiments concernés par un Atlas des zones inondables

Tissu urbain soumis à un risque de submersion

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté est concerné par l'arrêté préfectoral du 10 août 2018 fixant la liste des terrains de camping et de stationnement de caravanes situés en totalité ou en partie dans des zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible.

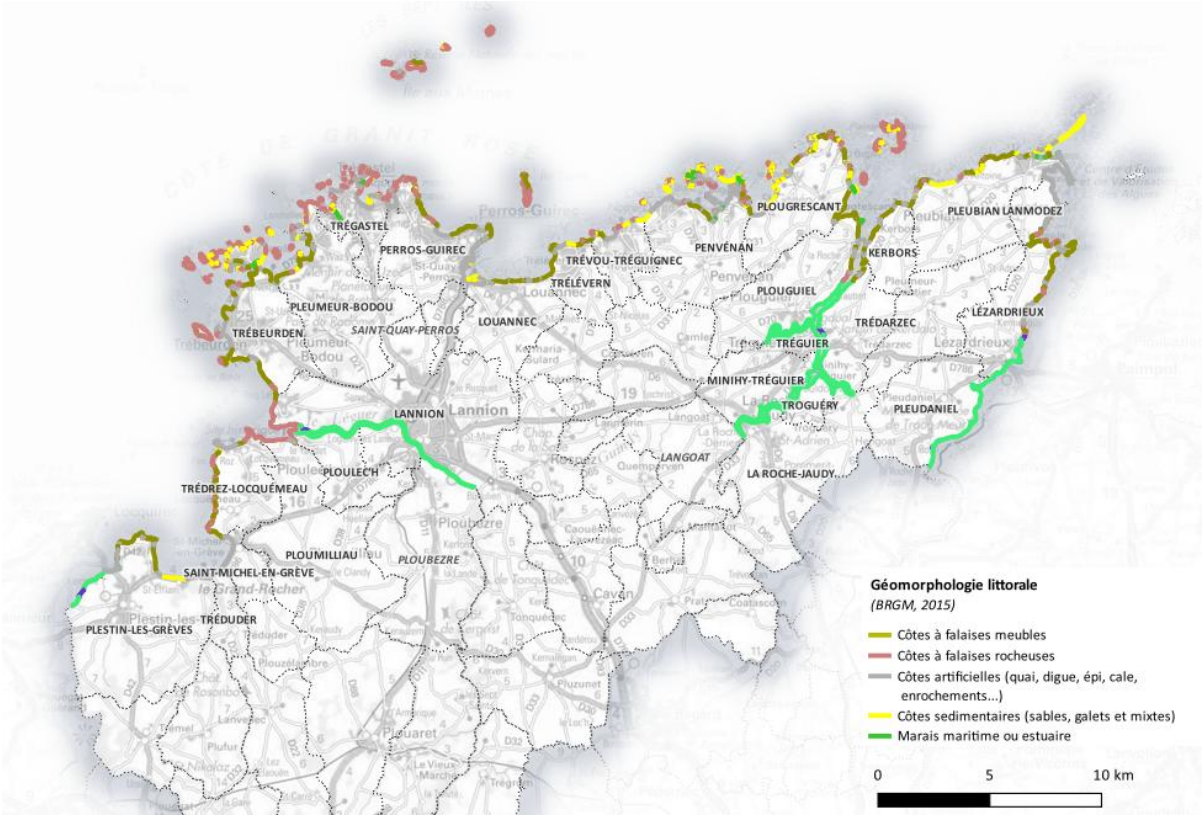
Les communes du territoire concernées par cette disposition sont Louannec (camping du Lenn), Plougrescant (camping de Beg Ar Vilin), Trélévern (campings Seasonova et Port l'Epine) et Trévou-Tréguignec (camping Le Mât). L'arrêté précise que le camping le Kerdual à Trébeurden est soumis au risque de mouvement de terrain.

D'autres communes ne figurant pas dans l'arrêté pourraient être ajoutées : Penvénan (camping des Dunes), Pleubian (camping Le Port de la Chaîne), Pleumeur-Bodou (camping municipal de Landrellec) et Trédrez-Locquémeau (camping de Keravilin).

L'évolution du trait de côte

Le recul du trait de côte par érosion concerne une grande partie des côtes à falaises meubles et certaines côtes basses meubles. Il correspond au déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et le domaine continental.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Communes littorales de Lannion Trégor Communauté et géomorphologie du trait de côte (données BRGM, 2015)

L'érosion est le fait de facteurs naturels (marée, vagues, eaux continentales) et exacerbée par des facteurs anthropiques (surfréquentation des dunes, extraction de matériaux, ouvrages côtiers). Elle peut provoquer des dommages écologiques importants et menacer les constructions situées en bord de mer. Ce risque pourrait s'accentuer à l'avenir en raison du changement climatique, la prise en compte de l'évolution du trait de côte apparait donc indispensable sur le territoire.

<u>A noter</u> : Une cartographie de l'évolution du trait de côte a été réalisée. L'ensemble de cette analyse est disponible en annexe du Rapport de Présentation, partie « Justifications des choix retenus ».

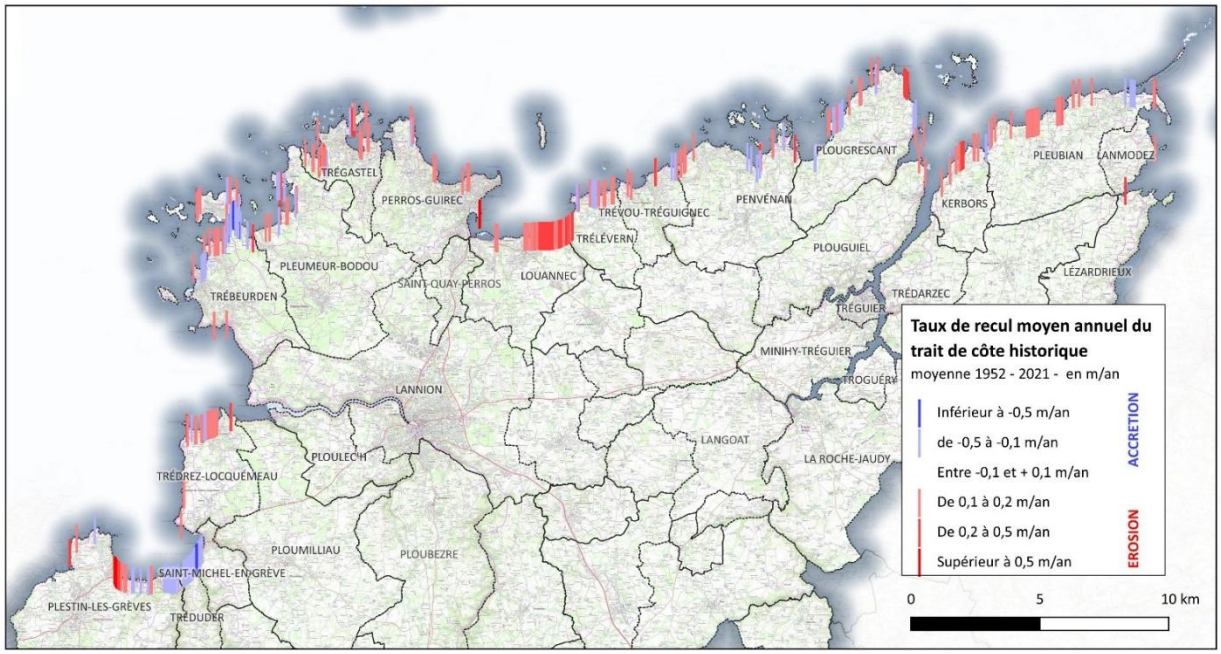
Les tableaux suivants synthétisent les enjeux situés dans les zones exposées à 30 et 100 ans selon le scénario médian (Le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté a choisi de retenir les projections issues du scénario médian par délibération en date du 22 avril 2025).

COMMUNES LITTORALES ET ESTUARIENNES	Surface impactée par le scénario de recul – en m²		Bâtiments (BD TOPO)		Sites de stockage de déchets de marées noires (BASIAS)		Linéaire de route (BD TOPO) – en m		Postes de refoulement (LTC)		STEP (LTC)		Linéaires de réseau EU (LTC) – en m		Linéaires de réseau AEP (LTC) – en m	
	Scénario Médian															
	0 à 30 ans	0 à 100 ans	0 à 30 ans	0 à 100 ans	0 à 30 ans	0 à 100 ans	0 à 30 ans	0 à 100 ans	0 à 30 ans	0 à 100 ans	0 à 30 ans	0 à 100 ans	0 à 30 ans	0 à 100 ans	0 à 30 ans	0 à 100 ans

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Kerbors	41 228	98 330	2	9	1	1	183	329	-	-	-	-	-	-	35	80
La Roche-Jaudy	44 389	133 897	28	47	-	-	505	1 196	2	2	-	-	688	1 819	211	546
Langoat	3 075	45 737	-	2	-	-	-	96	-	-	-	-	4	403	-	-
Lanmodez	98 184	193 648	9	13	-	-	453	720	-	-	-	-	-	-	169	261
Lannion	59 232	172 534	17	34	-	-	609	1 148	1	2	-	-	219	540	203	411
Lézardrieux	114 661	232 799	18	30	-	-	472	1 373	-	1	-	-	26	101	248	659
Louannec	95 133	172 358	5	18	-	-	292	1 579	-	1	-	-	19	634	10	284
Minihy-Tréguier	185 519	280 020	12	14	-	-	200	948	-	-	-	-	-	-	4	67
Penvénan	514 346	860 720	49	179	-	1	870	3 088	1	4	-	-	1 666	3 971	1 096	2 120
Perros-Guirec	112 372	271 464	29	145	1	1	272	2 564	6	8	-	-	-	2 819	-	1 086
Plestin-les-Grèves	143 840	243 210	36	84	-	1	791	1 903	-	3	-	-	614	2 198	245	1 770
Pleubian	383 464	622 979	93	152	-	1	4 243	5 087	2	3	-	-	2 229	2 548	2 350	2 896
Pleudaniel	44 491	124 045	11	27	-	-	207	498	-	1	-	-	198	568	129	366
Pleumeur-Bodou	205 198	382 750	17	40	2	3	1 592	2 494	1	4	-	1	952	1 337	1 088	1 742
Ploubezre	14 062	42 917	6	20	-	-	327	675	-	-	-	-	48	136	433	616
Plougrescant	295 166	649 200	20	48	1	10	1 422	3 037	1	1	-	-	381	515	1 005	1 890
Plouguiel	74 216	193 319	19	32	1	1	286	926	-	-	-	-	-	-	199	545
Ploulec'h	18 137	54 989	5	9	-	-	64	84	-	-	-	-	115	136	67	85
Ploumilliau	7 387	18 296	1	3	-	-	-	373	-	2	-	-	-	17	32	681
Saint-Michel-en-Grève	18 638	22 719	-	3	-	-	22	138	-	-	-	-	17	135	15	123
Saint-Quay-Perros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trébeurden	322 273	641 196	24	60	3	5	1238	2 508	2	6	-	-	149	1 039	419	1 011
Trédarzec	35 692	117 620	14	18	-	-	42	293	1	1	-	-	7	83	41	104
Trédrez-Locquémeau	131 528	209 327	27	59	-	1	820	1 289	1	2	-	-	532	972	655	1 001
Tréduder	533	533	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trégastel	141 265	329 533	11	61	-	1	801	1 981	-	1	-	-	45	1 409	49	473
Tréguier	6 449	21 389	1	8	-	-	46	157	-	-	-	-	6	22	-	79
Trélévern	68 326	107 023	8	13	-	-	527	984	1	3	-	-	137	279	114	263
Trévou-Tréguignec	118 302	163 782	11	39	3	4	450	879	1	3	-	-	339	769	199	550
Troguéry	20 446	58 526	2	4	-	-	197	390	-	1	-	-	11	119	-	-
TOTAL	**3 317 549**	**6 464 859**	**475**	**1 171**	**12**	**30**	**16 933**	**36 737**	**20**	**49**	**-**	**1**	**8 402**	**22 570**	**9 017**	**19 709**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Taux de recul historique du trait de côte calculé sur la période 1952 - 2021 (taux positif : érosion, taux négatif : accrétion)

2. Le risque de remontée de nappe

Si le risque d'inondation est souvent associé au débordement des cours d'eau, il peut également survenir suite aux remontées de nappes phréatiques, autrement appelées nappes « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Ces nappes sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Lors de phénomènes pluvieux forts, le niveau de la nappe peut parfois atteindre la surface du sol : c'est l'inondation par remontée de nappe.

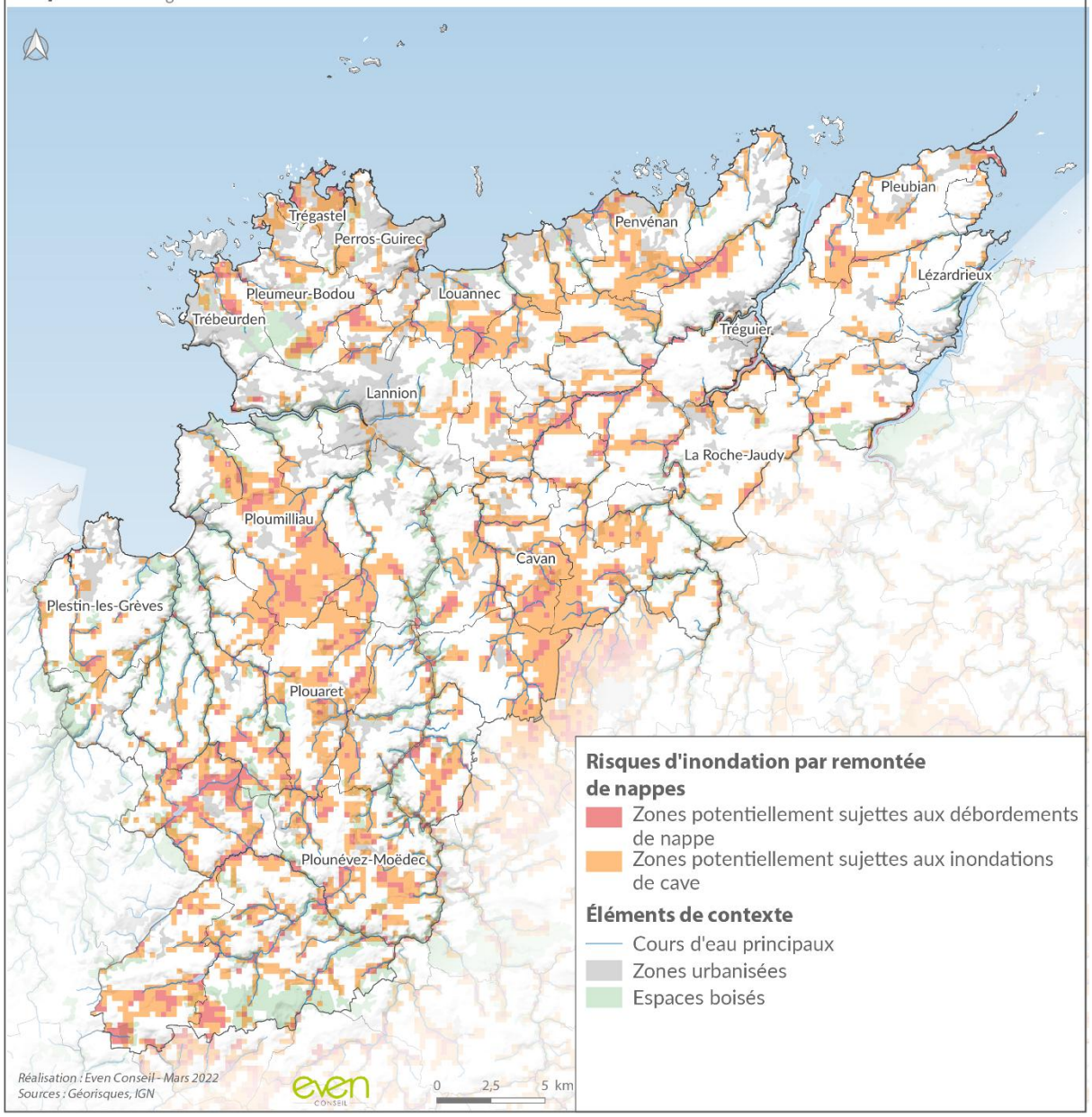
Plusieurs conséquences sont à redouter, liées soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus causés par ces remontées sont les suivants :

- Les inondations de sous-sol, de garages semi-enterrés ou de caves ;
- Fissuration d'immeubles ;
- Remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines ;
- Désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation ;
- Pollutions (commun à tous types d'inondations).

Comme le montre la carte ci-après, la majeure partie des communes du territoire de Lannion-Trégor Communauté sont plutôt propices à l'aléa remontée de nappes.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le risque lié aux remontées de nappes
Lannion-Trégor Communauté



3. Le risque de mouvement de terrain

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

- Le retrait-gonflement des argiles ;
- Les glissements de terrain ;
- Les effondrements de cavités souterraines (en dehors des risques miniers) ;
- Les éboulements et chutes de blocs ;
- Les coulées de boues et torrentielles.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les communes concernées sur le territoire sont : Coatréven, Kerbors, Lanmodez, Lannion, Louannec, Minihy-Tréguier, Penvénan, Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Pleubian, Pleumeur-Bodou, Plougrescant, Ploumilliau, Saint-Michel-en-Grève, Trébeurden, Trédrez-Locquémeau, Tréduder, Trégastel, Trélévern, Trémel et Trévou-Tréguignec.

Type de mouvement de terrain	Nombre
Glissement	83
Chute de blocs/Éboulement	40
Coulée	2
Effondrement/Affaissement	4
Érosion de berge	17
Total général	**146**

Tableau 14. Nombre de mouvements de terrain présents sur le territoire par typologie – source : Géorisques

L'aléa retrait gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (en période humide) et des tassements (en période sèche) pouvant entraîner des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

Les communes concernées par un aléa moyen sur le territoire sont : Berhet, Camlez, Caouënnec-Lanvézéac, Cavan, Coatascorn, Kermaria-Sulard, Langoat, Lanvellec, Loguivy-Plougras, Louannec, Mantallot, Minihy-Tréguier, Penvénan, Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Pleubian, Pleumeur-Bodou, Plouaret, Ploubezre, Plougras, Plougrescant, Plouguiel, Ploumilliau, Plounérin, Plounévez-Moëdec, Plouzélambre, Plufur, Pluzunet, Prat, Quemperven, Rospez, Saint-Quay-Perros, Tonquédec, Trébeurden, Trégastel, Trégrom, Trélévern, Trémel, Trévou-Tréguignec, et le Vieux-Marché.

L'objectif principal de cette carte d'aléas est d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrage et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières lors de la construction dans un secteur susceptible de contenir des argiles sujettes au retrait-gonflement.

Toutefois, en l'absence d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Retrait-Gonflement des argiles, il n'existe pas d'obligation concernant le document d'urbanisme.

Actuellement, le nord de la communauté d'agglomération est presque exclusivement concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles selon un niveau faible. Au sud, ce sont principalement les vallées qui sont concernées avec un pastillage dans les zones très humides où le niveau est jugé moyen.

A l'avenir, la crise climatique devrait multiplier par 6 les conséquences liées à l'aléa retrait-gonflement des argiles. Seront particulièrement concernés l'ensemble des bâtiments sans fondations : bâtiments anciens, bâtiments historiques et bâtiments patrimoniaux. Seront également concernés les bâtiments actuels qui malgré l'existence de fondations, ne sont pas adaptés à un renforcement conséquent des risques.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



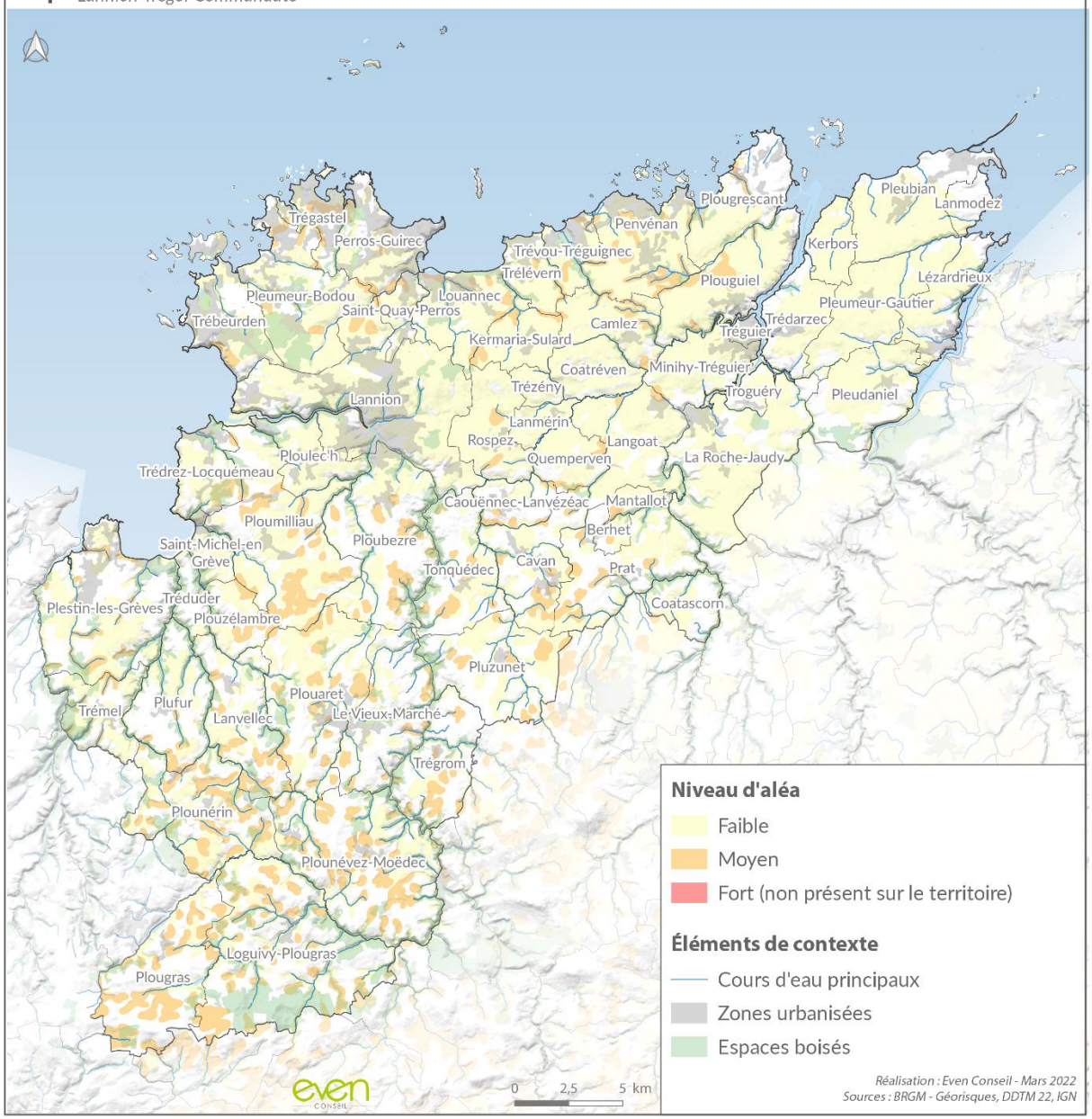
Figure 17. Le retrait-gonflement des argiles - source : DDRM

Usage	RGA faible	RGA moyen	Total général
Résidentiel	29 396	3 411	32 807
Agricole	2 260	495	2 755
Annexe	6 912	805	7 717
Commercial et services	1 736	131	1 867
Indifférencié	23 243	3 087	26 330
Industriel	250	28	278
Religieux	123	18	141
Sportif	66	4	70
Total général	**63 986**	**7 979**	**71 965**

Tableau 15. Nombre de bâtiments concernés par un risque retrait-gonflement des argiles faible ou moyen

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

L'aléa retrait-gonflement des argiles
Lannion-Trégor Communauté



Le risque lié aux cavités souterraines

Quatre types de cavités souterraines sont identifiées sur le territoire : des cavités naturelles, des carrières, des ouvrages militaires ou des ouvrages civils.

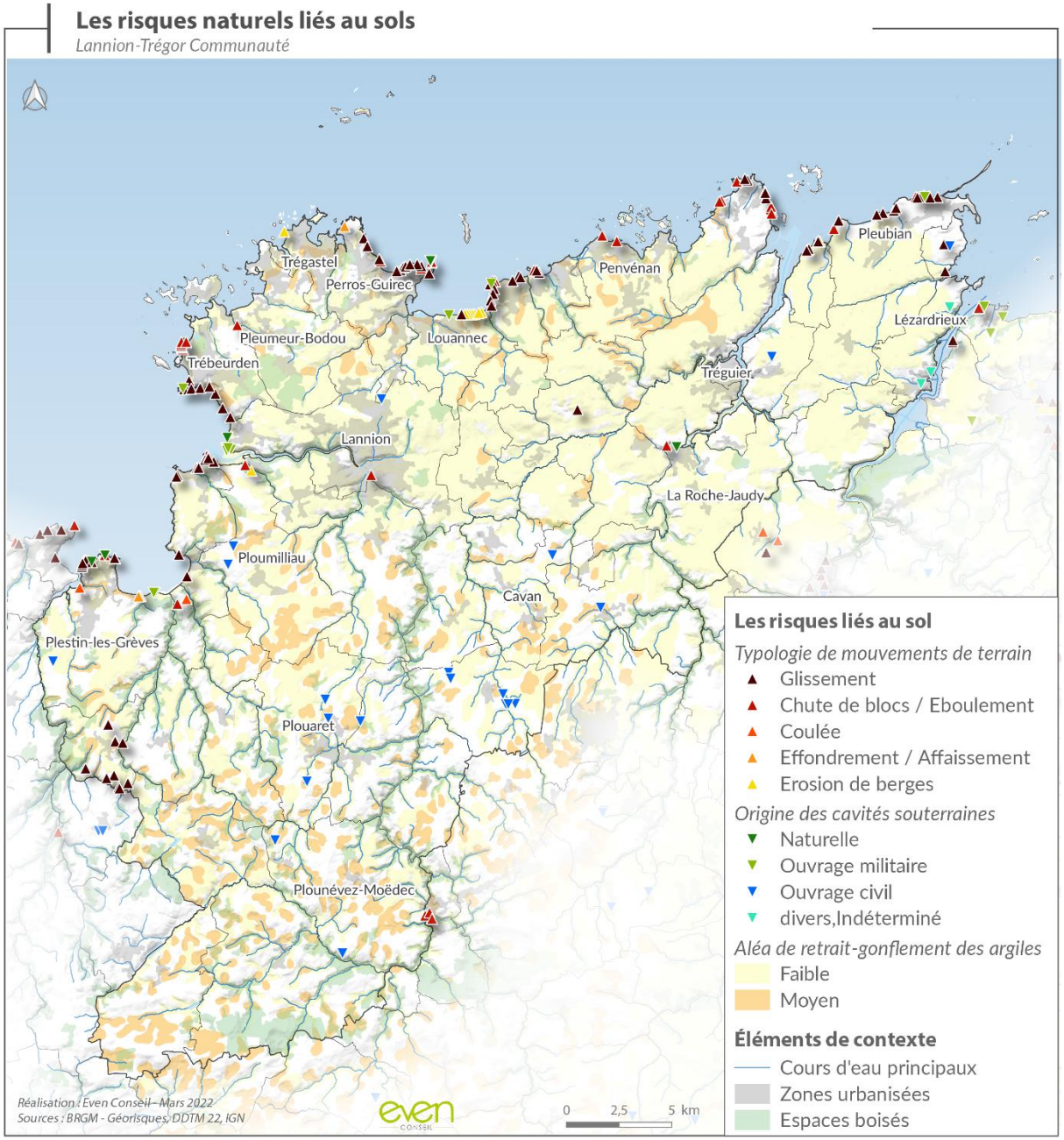
La majorité des cavités identifiées du territoire sont d'origine humaine (ouvrages militaires et civils). Il est donc plus aisé d'avoir une idée précise de la position exacte de ces cavités et de leur état, et de prendre en compte le risque qu'elles représentent dans l'aménagement du territoire.

On note également que les cavités naturelles et la majorité des ouvrages militaires sont situés à proximité du littoral dû au passé historique des communes. A contrario, les ouvrages civils sont plutôt implantés dans les terres.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Type de cavité	Nombre
Indéterminé	3
Naturelle	6
Ouvrage civil	20
Ouvrage militaire	13
Total général	**42**

Tableau 16. Nombre de cavités présentes sur le territoire par catégorie – source : Géorisques



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

4. Le risque sismique

En vigueur depuis le 1er mai 2011, le nouveau zonage règlementaire divise le territoire national en 5 zones de sismicité croissante, basée sur un découpage en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes.

L'ensemble du département des côtes d'Armor et Lannion-Trégor Communauté est classé en zone 2, d'aléa faible, comme le reste de la Bretagne.

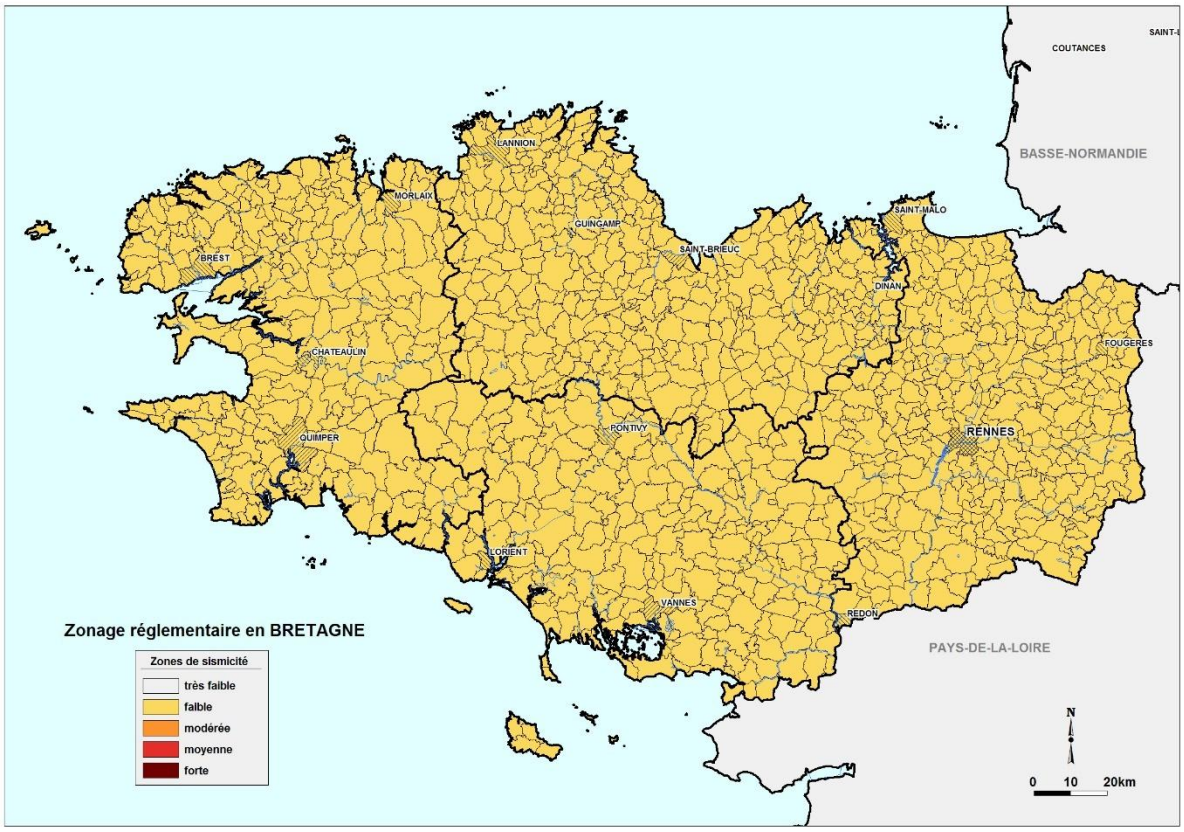


Figure 18. Zone réglementaire du risque sismique en Bretagne

Ce risque est peu important sur le territoire mais la règlementation impose toutefois le respect des normes parasismiques pour certaines constructions situées en zone 2. Ainsi, la réglementation parasismique Eurocode 8 est applicable aux structures neuves de catégories d'importance III et IV.

5. Le risque feu de forêt et de landes

Il est question de feux de forêt lorsqu'un feu concerne une surface boisée minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'au moins une partie des étages arbustifs et/ou arborés est détruite. Généralement, les conditions climatiques et les activités humaines réalisées à proximité ou à l'intérieur de ces milieux en sont l'origine. En outre, ces incendies peuvent concerner des formations sub-forestières de taille moins développée comme les landes.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le Plan interdépartemental de protection des forêts et des landes contre l'incendie en Bretagne identifie sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté les communes de Pleumeur-Bodou et de Trébeurden comme soumises à un risque élevé de feu de landes et forêts. En découle le classement de massifs à risque incendie entrainant notamment, la mise en application d'Obligations légales de débroussaillement (OLD).

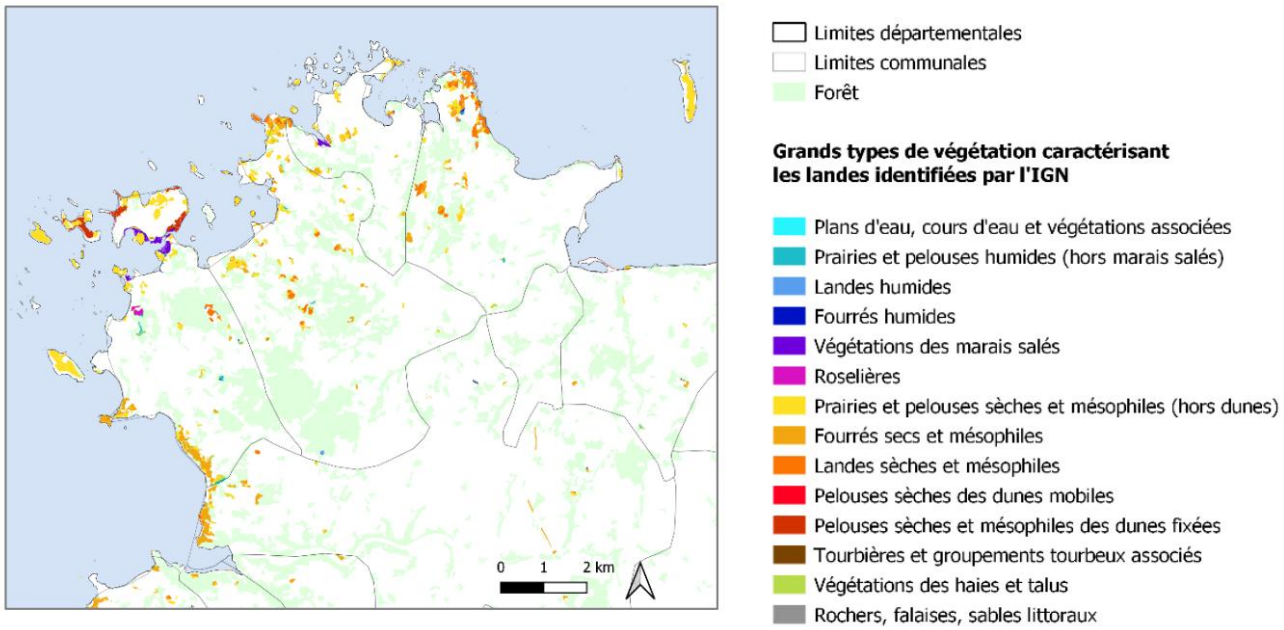


Figure 19. Milieux de landes engendrant un risque feu de lande élevé sur les communes de Pleumeur-Bodou et de Trébeurden – source : PIPFCI 2024-2033

6. Le risque tempête

Du fait de la pluralité de leurs effets (vents, pluies, vagues) et de zones géographiques touchées souvent étendues, les conséquences des tempêtes sont fréquemment importantes, tant pour l'homme que pour ses activités ou pour son environnement.

L'ensemble des communes du département sont exposées à des vents plus ou moins violents. De plus, les communes littorales et estuariennes peuvent être touchées par l'amplification du mouvement des vagues et du niveau de la marée.

7. Le risque radon

Le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants.

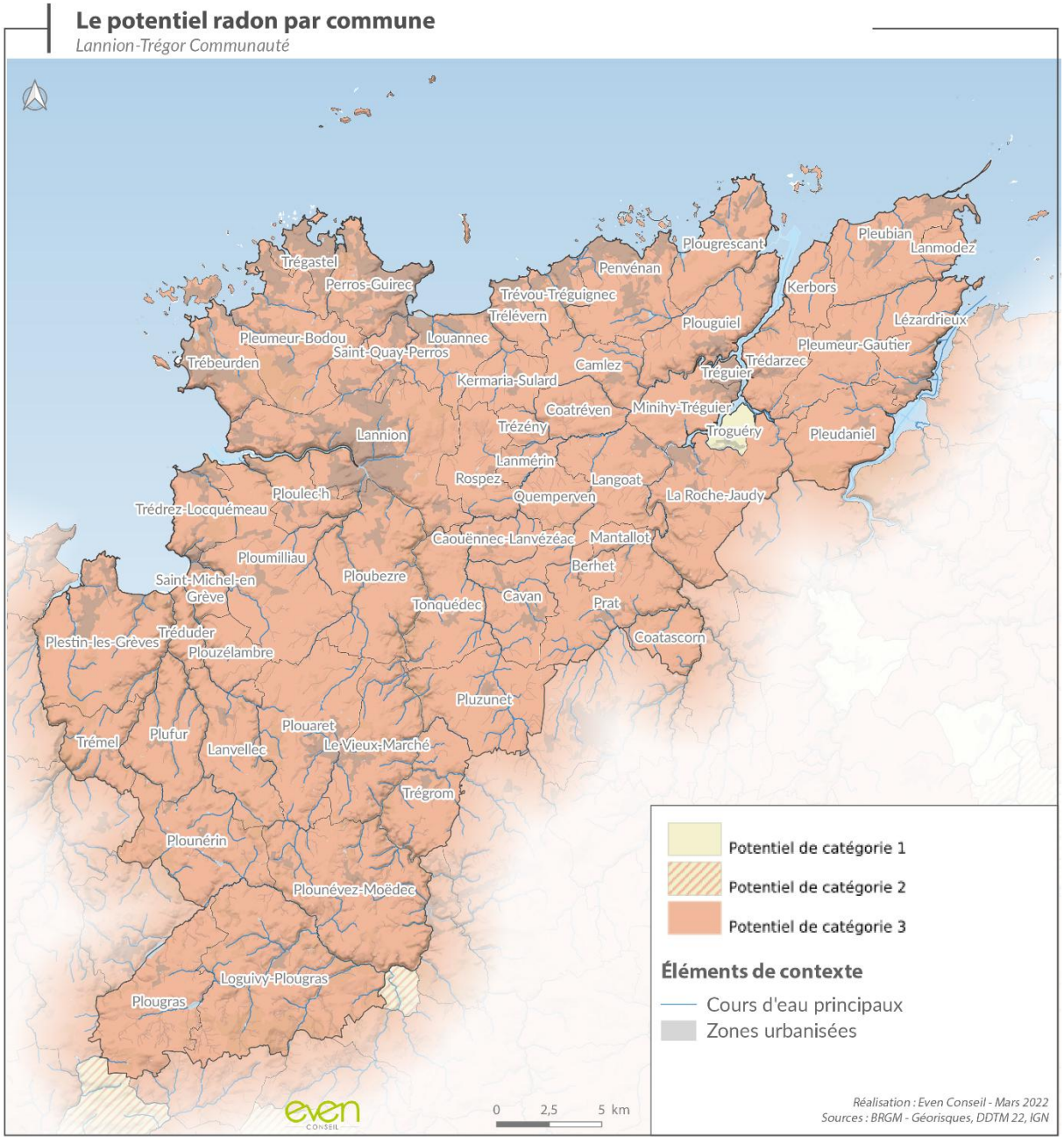
La principale conséquence d'une trop forte inhalation de radon pour l'être humain est le risque de cancer du poumon. En effet, une fois inhalé, le radon se désintègre, émet des particules et engendre des descendants solides eux-mêmes radioactifs (polonium 218, plomb 214, bismuth 214, …), le tout pouvant induire le développement d'un cancer.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Il existe un risque « radon » sur l'ensemble de la Bretagne, lié à la présence des formations géologiques granitiques naturellement riches en uranium.

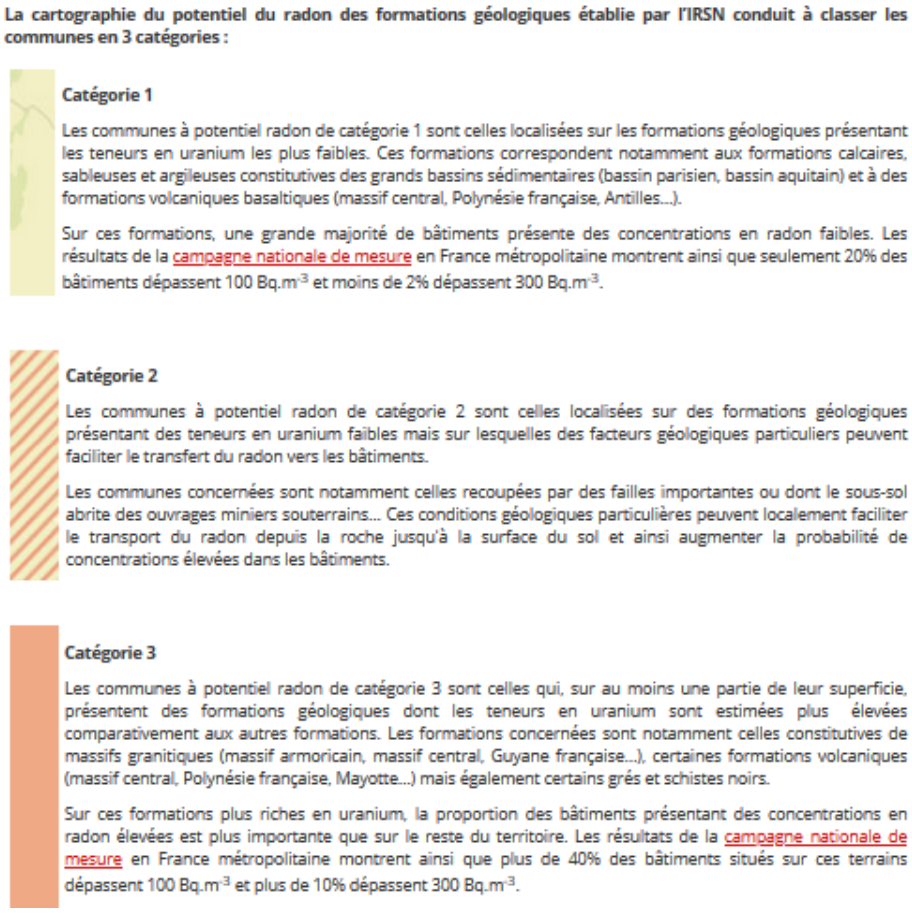
Des mesures ont été effectuées sur l'ensemble du territoire national, classant le département des Côtes d'Armor en zone prioritaire avec en moyenne 101 à 150 Bq/ m^3 (becquerel par mètre cube). La Commission Européenne et la France, sur recommandation de l'Organisation Mondiale de la Santé, ont retenu la concentration de 300 Bq/ m^3 comme valeur de référence sous laquelle il convient de se situer (source : IRSN).

A l'échelle de Lannion-Trégor Communauté, les communes sont classées en catégorie 3. Seule la commune de Troguéry se trouve en catégorie 1.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. C'est notamment le cas des massifs granitiques dont le massif armoricain fait partie. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire.



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m^{-3} et moins de 2% dépassent 300 Bq.m^{-3}.

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grés et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m^{-3} et plus de 10% dépassent 300 Bq.m^{-3}.

Figure 20. Le potentiel radon des communes de Lannion-Trégor Communauté - source : IRSN

Afin de limiter l'exposition au radon, plusieurs méthodes existent pour diminuer la concentration en radon dans un bâtiment. Elles visent à mettre en place une barrière contre le radon ou à évacuer l'air vicié :

- Améliorer l'étanchéité entre le sol et le bâtiment pour limiter l'entrée du radon (sous-sols, vides sanitaires, murs, planchers, passage des canalisations, etc. ;
- Ventiler le sol en dessous du bâtiment et les vides sanitaires ;
- Améliorer la ventilation du logement afin d'assurer un balayage de l'air efficace et diluer la présence du radon (aérer les pièces en mettant en place le cas échéant un système de ventilation mécanique double flux).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

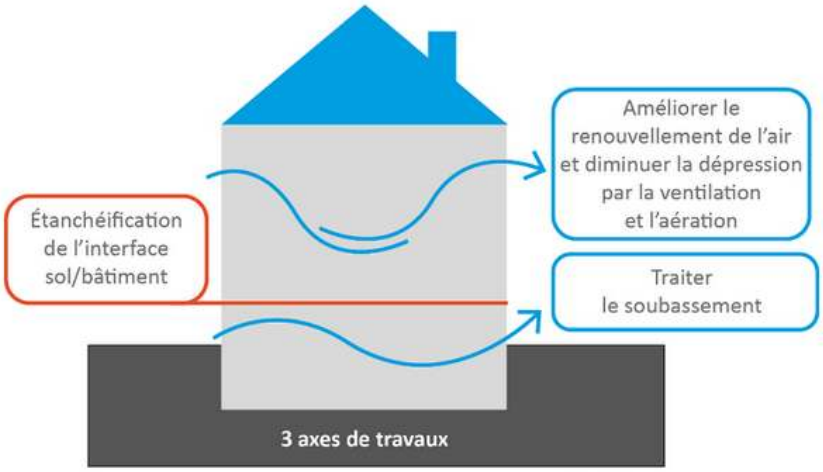


Figure 21. Méthodes de diminution de la concentration en radon dans un bâtiment - source : Cerema

D. Les risques technologiques et industriels

1. Le risque industriel

Le risque industriel majeur est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement. Deux grandes catégories de classement des industries selon la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

Etablissements classés « SEVESO »

Ce sont les établissements relevant de la classification dite « SEVESO 2 », par référence à la directive européenne du 9 décembre 1996 modifiée, actuellement en vigueur. Ces sites peuvent être à l'origine de risques qualifiés de risques majeurs. Au sein des établissements classés SEVESO, on opère une distinction, en fonction des quantités présentes, entre les établissements classés SEVESO « seuil haut » (établissement dit AS en France - autorisés avec servitude d'utilité publique), seuil d'autorisation plus sévère que les établissements classés SEVESO « seuil bas ». **Sur le territoire intercommunal, aucun site SEVESO seuil haut n'est répertorié.**

Autres établissements identifiés comme installation classée pour la protection de l'environnement

Ces sites font l'objet d'un examen spécifique par les services de l'État. Pour Lannion-Trégor Communauté, 240 sites sont recensés et, répartis sur presque l'ensemble des communes. 57% sont soumis à enregistrement et 33% à autorisation. Le régime des autres installations n'est pas précisé. Les 79 ICPE soumises à autorisation présentent potentiellement des risques majeurs pour l'environnement. Il s'agit pour la moitié des cas, d'élevages de volailles. Un cinquième portent sur la gestion des déchets dont la collectivité est partie prenante et 10% concernent l'extraction de matériaux et se concentrent notamment à Perros-Guirec.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

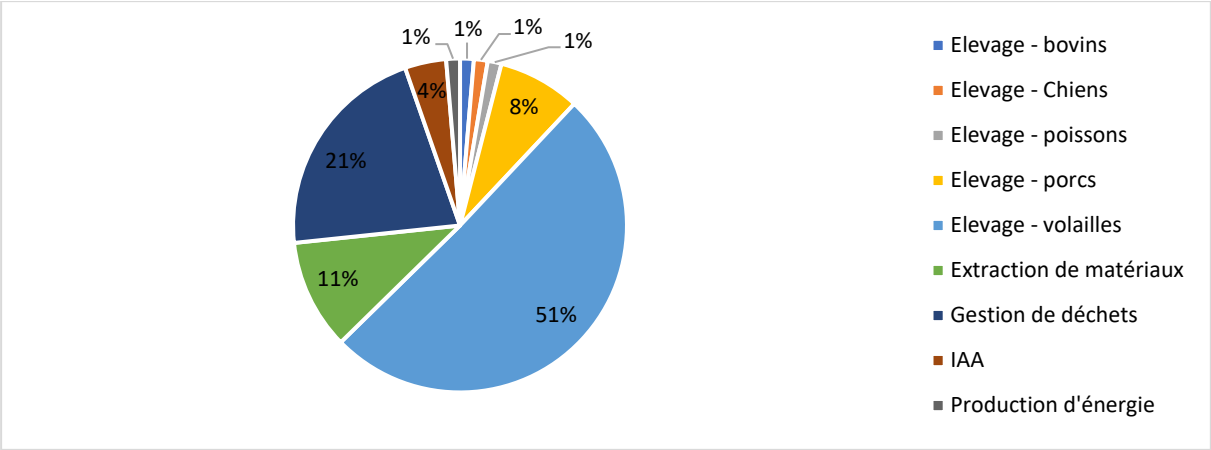
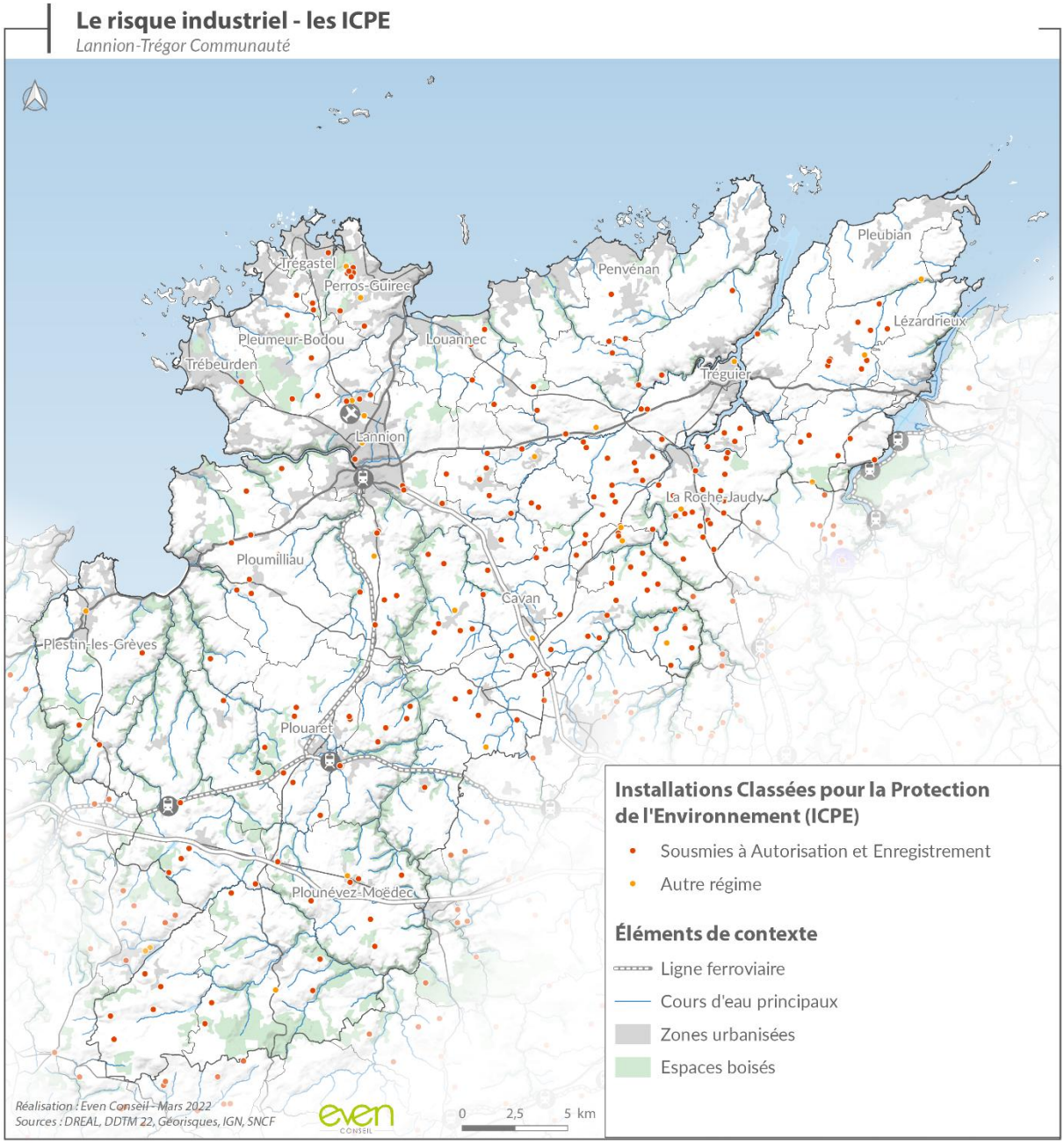


Figure 22. Typologie des ICPE soumises à autorisation – source : Géorisques, 2020



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Communes	ICPE	Autorisation	Nom	Typologie	Enregistrement	Inconnu
Berhet	3	1	SARL de Kervoezel	Elevage - volailles	2	
Camlez	1				1	
Caouënnec-Lanvézéac	2	1	EARL Avicole Des Deux Sites	Elevage - volailles		1
Cavan	6	1	Non publiable	Elevage - volailles	4	1
Coatascorn	6	3	SARL de Kervoezel	Elevage - volailles	2	1
			EARL Le Gall	Elevage - volailles		
			GAEC de Mezomeur	Elevage – porcs et volailles		
Coatréven	3				2	1
Kerbors	0					
Kermaria-Sulard	3	1	SARL Provadic	Elevage - volailles	2	
La Roche-Jaudy	22	4	Carrière Jaudy	Extraction de matériaux	17	1
			SA Couvoir Perrot	Elevage - volailles		
			GAEC Le Bouder Kerderrien	Elevage - porcs		
			Armor fertilisation	Epandage agricole		
Langoat	14	3	EARL Avi 3000	Elevage - volailles	10	1
			GAEC Elevage Damany	Elevage - porcs		
			SCEA Convenant Leroux	Elevage - volailles		
Lanmérin	1					1
Lanmodez	0					
Lannion	15	7	SARL Rolland	Elevage - volailles	4	4
			LTC Abattoir	IAA		
			LTC déchetterie	Gestion de déchets		
			ROMI	Gestion de déchets		
			WARENGHEM Distillerie	IAA		
			Alliance métallurgique de Bretagne	Industrie		
Lanvellec	2				2	
Le Vieux-Marché	5	1	LTC déchetterie “park an itron”	Gestion de déchets	4	
Lézardrieux	0					
Loguivy-Plougras	6	3	EARL Heveder Benoit	Elevage - volailles	2	1
			Non publiable	Elevage - volailles		

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

			SCEA Le Gall Morvan	Elevage - volailles		
Louannec	5	2	SCEA Uiou Mad	Elevage - volailles	3	
			LTC Déchetterie	Gestion de déchets		
Mantallot	6	2	SARL de Kervoezel	Elevage - volailles	2	2
			COLAS Centre ouest	Travaux - construction		
Minihy-Tréguier	3	2	SCEA de Kerfos	Elevage - porcs	1	
			SICTOM Haut Trégor	Gestion de déchets		
Penvénan	3	1	Elevage avicole de Crech Min	Elevage - volailles	2	
Perros-Guirec	9	6	Armoricaine de Granite	Extraction de matériaux	1	2
			Armoricaine de Granite	Extraction de matériaux		
			Bâtiment et Granit de Ploumanac'h	Extraction de matériaux		
			LTC échetterie	Gestion de déchets		
			Rebillon carrières	Extraction de matériaux		
			SAG	Extraction de matériaux		
Plestin-les-Grèves	4	2	GAEC Kerboriou	Elevage - volailles	1	1
			LTC Déchetterie	Gestion de déchets		
Pleubian	2	0			1	1
Pleudaniel	5				5	
Pleumeur-Bodou	6	4	Brandefert SAS	Extraction de matériaux	1	1
			Bretagne Granit	Extraction de matériaux		
			LTC déchetterie	Gestion de déchets		
			SMITRED	Gestion de déchets		
Pleumeur-Gautier	9	2	EARL Kerbleiz	Elevage - volailles	6	1
			LTC déchetterie	Gestion de déchets		
Plouaret	9	3	EARL Pen Ar Goe	Elevage - volailles	6	0
			EARL Le Goff Xavier	Elevage - volailles		
			Gaec La Haye	Elevage - porcs		
Ploubezre	7	1	LTC Déchetterie	Gestion de déchets	5	1
Plougras	6	3	EARL Kernescop	Elevage - volailles	3	
			EARL Castel Pic	Elevage - volailles		

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

			Non publiable	Elevage - volailles		
Plougrescant	0					
Plouguiel	3	2	EARL Favrel	Elevage - volailles	1	
			SCEA Guindy	Elevage - volailles		
Ploulec'h	1	1	Non publiable	Elevage - volailles		
Ploumilliau	8	3	AFM Recyclage	Gestion de déchets	5	
			LTC Déchetterie	Gestion de déchets		
			Non publiable	Elevage - volailles		
Plounérin	6	5	COOPERL Arc Atlantique	IAA	1	
			EARL Ty Ar Gwen	Elevage - volailles		
			Non publiable	Elevage - volailles		
			SARL de l'Etang	Elevage - volailles		
			EARL Alan Laude	Elevage - volailles		
Plounévez-Moëdec	9	4	SCEA Gall Yves	Elevage - volailles	4	1
			EARL Joel Plantec	Elevage - volailles		
			EARL Quilin Kergoat	Elevage - Bovins		
			LTC Déchetterie	Gestion de déchets		
Plouzélambre	1				1	
Plufur	0					
Pluzunet	6	2	REF Eolien	Production d'énergie	4	
			SMITRED	Gestion de déchets		
Prat	13	1	EARL Grone	Elevage - porcs	11	1
Quemperven	2	1	SCEA Toudic André	Elevage - volailles	1	
Rospez	6	1	SARL Œuf Armor	Elevage - volailles	5	
Saint-Michel-en-Grève	0					
Saint-Quay-Perros	0					
Tonquédec	7	1	SCEA Kergunteuil	Elevage - volailles	5	1
Trébeurden	1	1	LTC Déchetterie	Gestion de déchets		
Trédarzec	1	1	France Turbot Ichtus	Elevage - poissons		
Trédrez-Locquémeau	0					
Tréduder	0					

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Trégastel	3	1	LTC Déchetterie	Gestion de déchets	2	
Trégrom	1	1	Non publiable	Elevage - volailles		
Tréguier	2				1	1
Trélévern	0					
Trémel	2	1	SCEA Moulin	Elevage - volailles	1	
Trévou-Tréguignec	0					
Trézény	1				1	
Troguéry	4	1	SA Couvoir Perrot	Elevage - porcs	3	
TOTAL	**240**	**79**	**0**	**0**	**136**	**25**

Tableau 17. Liste des ICPE par communes – source : Géorisques, 2024

Par ailleurs, certains sites industriels sont identifiés comme installations inscrites au registre des émissions polluantes (IREP) : 16 font l'objet d'un suivi. 55% sont des industries et 45% concernent des élevages. Aucune station d'épuration n'est concernée. Plus précisément, parmi les 16 IREP faisant l'objet d'un suivi, la quasi-totalité des industries sont issues de la filière de traitement des déchets ou de l'extraction de matériaux. Pour les élevages, il s'agit presque exclusivement d'élevages porcins.

Les données de suivi mettent en évidence les flux d'émissions polluantes suivantes :

- 6 installations produisent des déchets dangereux à hauteur de 1 385 tonnes en 2022 ;
- 1 installation produit des déchets non-dangereux à hauteur de 5 533 tonnes en 2022 ;
- 2 installations traitent des déchets dangereux à hauteur de 829 tonnes en 2022 ;
- 4 installations traitent des déchets non-dangereux à hauteur de 149 400 tonnes en 2022 ;
- 6 installations émettent de l'ammoniac, principalement les élevages porcins, à hauteur de 99 100 kg en 2022 ;
- 1 installation à savoir le SMITRED émet 52 Gt de dioxyde carbone en 2022 ;
- 5 installations d'élevage porcin prélèvent 76 000 m^3 d'eau dans les eaux souterraines.

Nom	IREP	Activités principales	Production de déchets	Traitement de déchets	Ammoniac	CO2	Prélèvement d'eau
Coatascorn	GAEC de Mezomeur	Elevage volailles et porcs			x		
Langoat	GAEC Elevage Damany	Elevage porcin			x		x
Langoat	ISDI de Pont Lohou	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin	x				
Lannion	ROMI	Récupération de déchets triés	x	x			

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Lannion	Alliance Industrielle Métallurgique de Bretagne	Découpage, emboutissage	x	x			
La Roche-Jaudy	Carrières du Jaudy	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin	x				
La Roche-Jaudy	SARL Le Bouder	Elevage porcins					x
Minihy-Tréguier	SCEA de Kerfos	Elevage porcins			x		x
Pleumeur-Bodou	SMITRED	Traitement et élimination des déchets non dangereux		x			
Plouaret	GAEC La Haye	Elevage porcins			x		x
Plouaret	EARL Elevage Pen ar Goe	Elevage volailles			x		
Ploumilliau	AFR Recyclage	Récupération de déchets triés	x	x			
Ploumilliau	COLAS	Construction de routes et autoroutes		x			
Pluzunet	SMITRED	Collecte des déchets non dangereux	x	x		x	
Prat	EARL Grone	Elevage porcins			x		x
Trégastel	Eurovia Bretagne	Construction de routes et autoroutes		x			

Tableau 18. Recensement des installations identifiées IREP – source : Géorisques, 2024

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Des secteurs concernés par le risque de rupture de barrages et digues

Ouvrage artificiel ou naturel (résultant de l'accumulation de matériaux à la suite de mouvements de terrain), un barrage s'établit au travers du lit majeur d'un cours d'eau et peut retenir l'eau. Le phénomène de rupture de barrage peut engendrer des impacts humains, matériels et économiques mais peut également avoir des impacts sur l'environnement. La maîtrise de l'urbanisation dans les zones concernées est donc un point à prendre en considération dans l'aménagement du territoire. L'article R214-112 du code l'environnement fixe 3 classes de barrages (A, B, C) en fonction de la hauteur du barrage et du volume de la retenue. Le contrôle des barrages est assuré par la DREAL.

DEFINITION

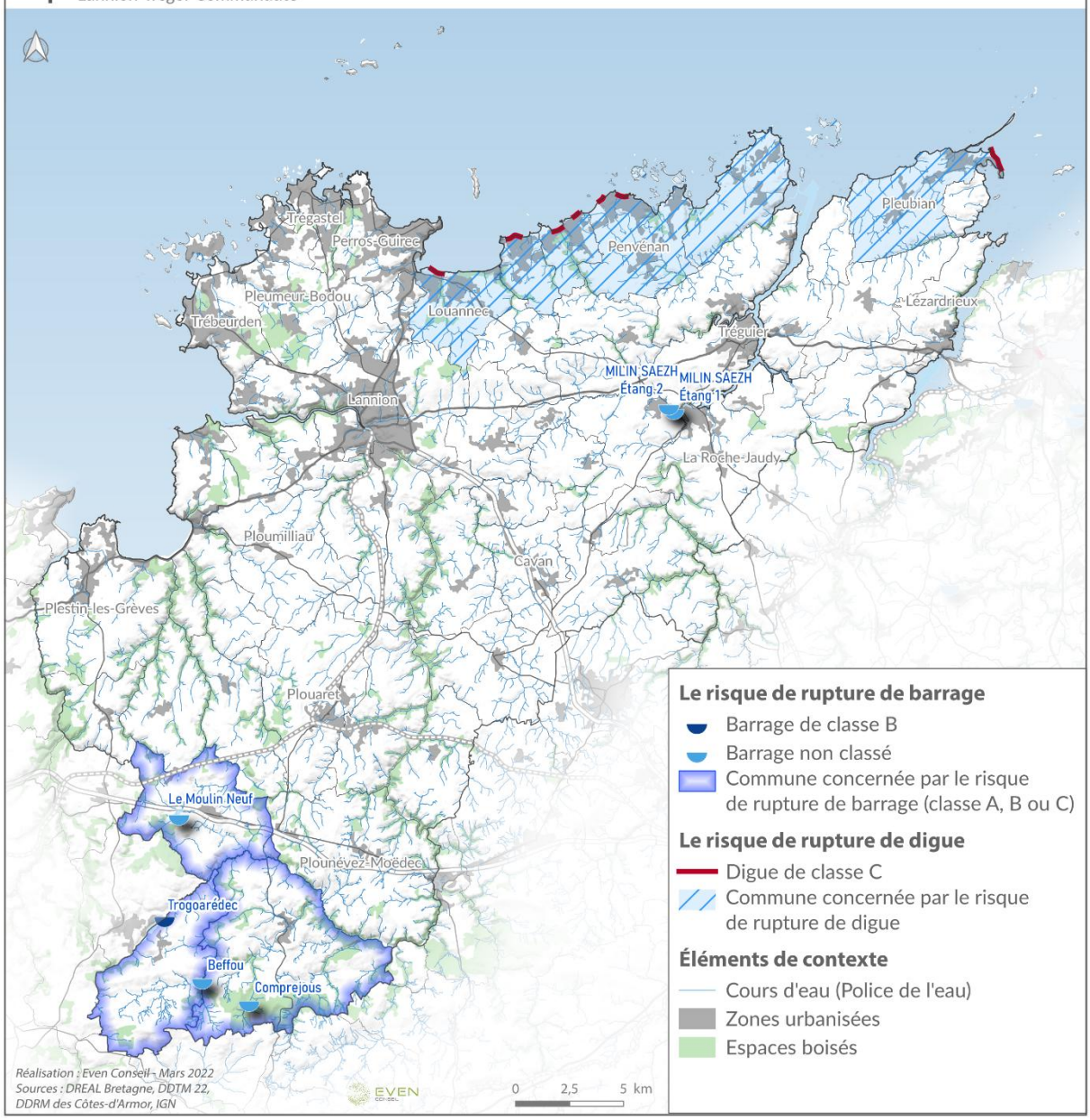
Les barrages de classe A, les plus importants, comprennent tous les barrages de hauteur supérieure ou égale à 20 m et qui respectent en outre la condition K ≥ 1500.
Les barrages de classe B, de hauteur supérieure ou égale à 10 m, respectent en outre la condition K ≥ 200.
Les barrages de classe C ont une hauteur d'au moins 5 mètres et retiennent, quand ils sont pleins, un volume d'eau suffisant pour que K ≥ 20. Relèvent également de la même classe les barrages de hauteur supérieure à 2m, qui retiennent aussi plus de 0,05 millions de m^3 d'eau et pour lequel il existe au moins une habitation à moins de 400 m à l'aval du barrage.
Les autres barrages sont considérés comme non classés au sens du dernier décret.

Les communes de Loguivy-Plougras, de Plounérin et de Plougras sont concernées par le risque de rupture du barrage de Trégoaradec (classe B), situé sur le Guic à Guerlesquin. Il concerne un bassin versant de 14 km^2. Il a une hauteur de 13,5 m et une capacité de 1 764 000 m^3.

On retrouve 6 autres barrages non classés sur le territoire sur les communes de Plougras, Langoat, Lannion, Loguivy-Plougras, Prat et Plounérin.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les risques de rupture de barrage et de rupture de digue
Lannion-Trégor Communauté



Ouvrages de protection contre les inondations

DEFINITION

Les systèmes d'endiguement au sens de l'article R.562-13 relèvent de la rubrique 3.2.6.0. (premier tiret) de la nomenclature de la loi sur l'eau, nomenclature qui est annexée à l'article R.214-1.
En fonction du nombre d'habitants résidant dans la zone protégée par la digue, on distingue les systèmes d'endiguement :

- *De classe A : population > 30 000*
- *De classe B : population entre 3 000 et 30 000*
- *De classe C : population < 3 000*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

La GEMAPI (GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) est une compétence qui a été attribuée aux communes, avec un transfert automatique aux EPCI, dont les missions sont liées à :

- L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique : rétention, ralentissement et ressuyages des crues, barrages de protection, zones de rétention temporaires des crues, etc. ;
- L'entretien et l'aménagement de cours d'eau, canal, lac et plans d'eau : enlèvement des embâcles, débris, élagage de la végétation des rives, etc. ;
- La défense contre les inondations et la mer : définition et gestion des systèmes d'endiguement contribuant à la protection contre la submersion, etc. ;
- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques, des zones humides et des formations boisées riveraines.

L'objectif est d'aborder de manière conjointe la prévention des inondations et la gestion des milieux aquatiques (gérer les ouvrages de protection, les zones d'expansion des crues, gérer la végétation dans les cours d'eau et leurs abords) et l'urbanisme (mieux intégrer le risque d'inondation et le bon état des milieux naturels dans l'aménagement du territoire et dans les documents d'urbanisme).

Lannion-Trégor Communauté assure donc cette compétence pour l'ensemble du territoire intercommunal. A ce jour, LTC a pris en gestion, au titre de sa compétence GEMAPI, trois systèmes d'endiguement : les digues du Boulevard de la mer à Penvénan, du Linkin à Perros-Guirec, et de Sainte-Anne à Lannion. Les dossiers d'autorisation de ces systèmes sont en cours d'instruction par les services de l'Etat.

Les autres digues précédemment classées au sens du décret de 2007 sont désormais sorties de la réglementation relative à la sûreté des ouvrages hydrauliques en raison de l'absence d'intégration au champ de la compétence GEMAPI. Ces ouvrages sont situés sur les communes de Louannec, Penvénan, Pleubian, Plougrescant, Trélévern et Trévou-Tréguignec.

Les actions structurantes en matière de prévention des inondations consistent en :

- La surveillance, l'entretien et la réhabilitation des digues. Ces ouvrages doivent être réorganisés en « systèmes d'endiguement ». Un système d'endiguement comprend une ou plusieurs digues ainsi que tout ouvrage nécessaire à son efficacité et son bon fonctionnement (vannes, stations de pompage, etc.). D'ailleurs, trois systèmes d'endiguement de classe C ont été pris en gestion par LTC : Sainte-Anne à Lannion, Linkin à Perros-Guirec, et Boulevard de la mer à Penvénan.
- La création et la gestion des aménagements hydrauliques plus divers fonctionnant sur le principe général du prélèvement d'une partie du cours d'eau en crue aux fins de stockage provisoire dans un « réservoir » prévu à cet effet (cas des barrages réservoirs par exemple).En effet, quatre ouvrages de régulation de ce type sont gérés par LTC au titre de sa compétence GEMAPI sur Lannion, en vue de protéger le secteur de Viarmes d'une inondation provoquée par une conjonction de marée et un

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

épisode de forte pluviométrie. Ces ouvrages sont en revanche en –dehors de la règlementation des aménagements hydrauliques du fait de leur faible volume.

2. Un risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) diffus

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Les matières dangereuses sont des substances qui, par leurs propriétés physiques, chimiques ou par la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de générer, peuvent présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Ces matières peuvent être inflammables, toxiques, explosives ou corrosives.

En tenant compte des multiples destinations et voies de circulation drainant des flux de transport de matières en tout genre, un accident lié au transport de matières dangereuses peut subvenir pratiquement n'importe où sur le territoire intercommunal. Certains secteurs et axes routiers présentent cependant une prédisposition plus forte sur le territoire, du fait de l'importance du trafic et de leur proximité avec les principaux sites industriels ou d'habitation.

Sur le territoire, plusieurs axes sont considérés comme à risques :

- La RN12 traversant d'Est en Ouest le territoire ;
- L'axe ferroviaire Paris-Brest.

A noter : Le transport de marchandises et matières dangereuses s'effectue également par voie maritime. Des accidents peuvent survenir et avoir des impacts non négligeables sur les eaux et les côtes de LTC.

De plus, plusieurs canalisations de gaz traversent le territoire et génèrent un risque pour les bâtis et infrastructures actuelles et futures. L'on recense ainsi les gazoducs suivants :

- Canalisation « Saint-Donan – Lannion » ;
- Branchement « Branchement de Coatréven ».

Les communes concernées par le transport de gaz sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté sont : Caouënnec-Lanvézéac, Cavan, Coatascorn, Coatréven, Langoat, Lannion, Prat, Quemperven et Rospez.

Des servitudes sont liées aux canalisations de transport de gaz (bande *non aedificandi* dans laquelle le propriétaire s'est engagé par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRTgaz, à certains travaux). En complément, les contraintes suivantes s'appliquent et nécessitent une analyse de la compatibilité de manière obligatoire :

- Dans les « zones de dangers très graves » :

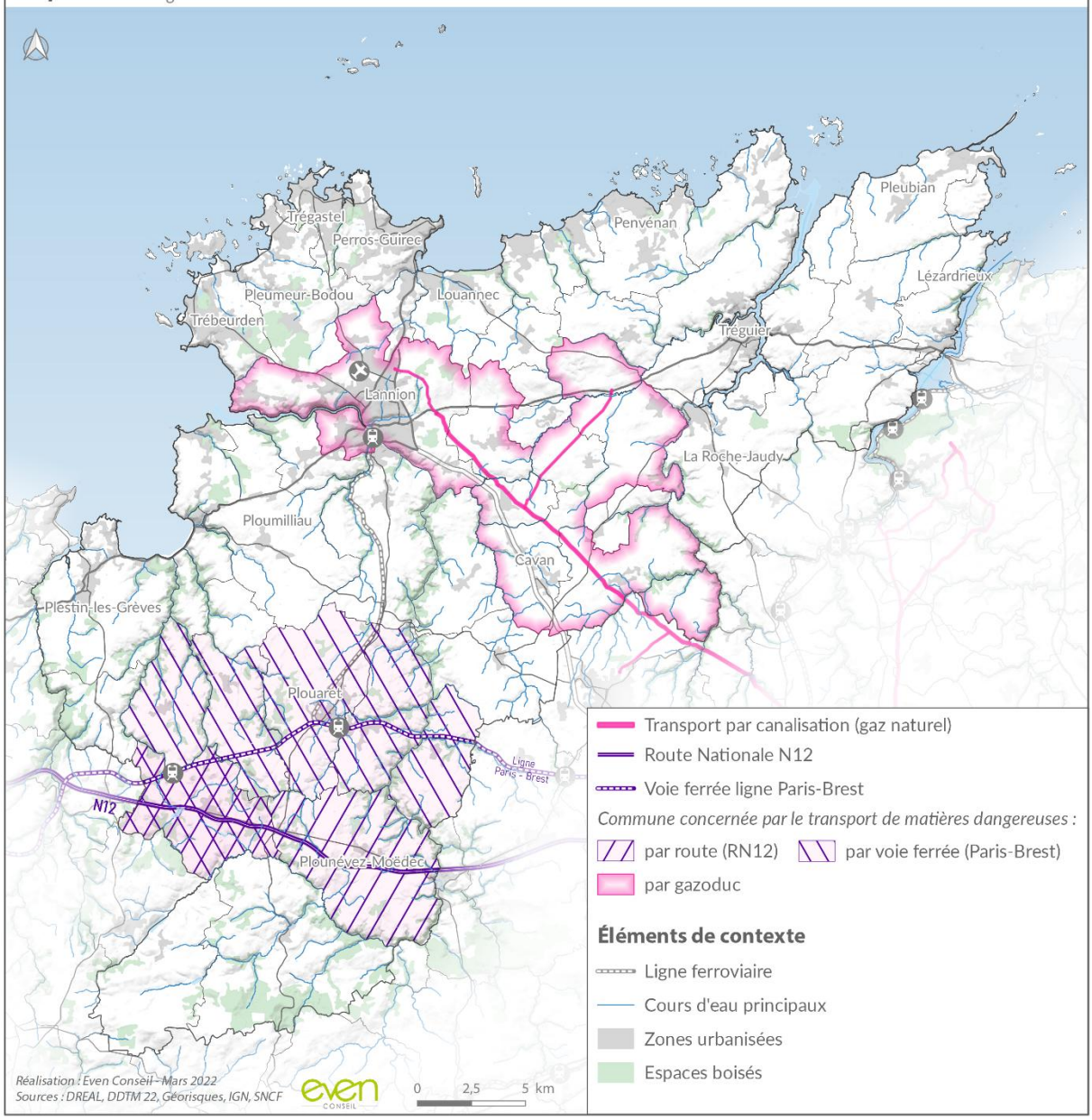
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

  - Absence d'Etablissement Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes ;
  - Absence d'immeuble de grande hauteur ;
  - Absence d'installation nucléaire de base.
- Dans les « zones de dangers graves » :
  - Les ERP de 1ère et 3ème catégorie (accueillant moins de 300 personnes) ;
  - Les immeubles de grande hauteur ;
  - Les installations nucléaires de base.
- Dans les « zones de dangers significatifs » : GRT Gaz doit être consulté pour tout projet d'urbanisme.

Dans l'ensemble de la zone des dangers significatifs, le transporteur doit être informé des projets d'urbanisme envisagés pour qu'il puisse gérer l'évolution de l'environnement de la canalisation.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le risque industriel et transport de matières dangereuses
Lannion-Trégor Communauté



3. Les nuisances sonores

Le bruit est une nuisance qui est particulièrement ressentie par les habitants des milieux urbains ou à proximité des grandes infrastructures de transport.

<u>Classement sonore des infrastructures de transport terrestres</u>

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres a pour effet de définir de part et d'autre des voies, des zones dans lesquelles la construction de nouveaux bâtiments doit tenir compte du bruit engendré par la circulation. Les infrastructures sont, suivant leurs caractéristiques techniques, leur usage et leur environnement immédiat, classées en 5 catégories (la catégorie 5 étant la moins bruyante et la catégorie 1 la plus bruyante). A

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

chaque catégorie correspond une largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie.

Catégorie	Zone affectée par le bruit, de part et d'autre de la voie
1	300 m
2	250 m
3	100 m
4	30 m
5	10 m

Tableau 19. Largeur des secteurs affectés par le bruit selon les catégories des voies - source : Préfecture des Côtes d'Armor

Sur le territoire, plusieurs axes routiers sont classés comme infrastructures sonores de transports terrestres, notamment :

Catégorie des routes	Nom
Catégorie 2	N12 D767
Catégorie 3	D8 D786 D788 D767T8 D6 D21 D11
Catégorie 4	D788 D8 D786 D767 D65 D6 D21 D11
Catégorie 5	D11

Tableau 20. Liste des routes par catégorie de nuisances sonores – source : DDTM 22

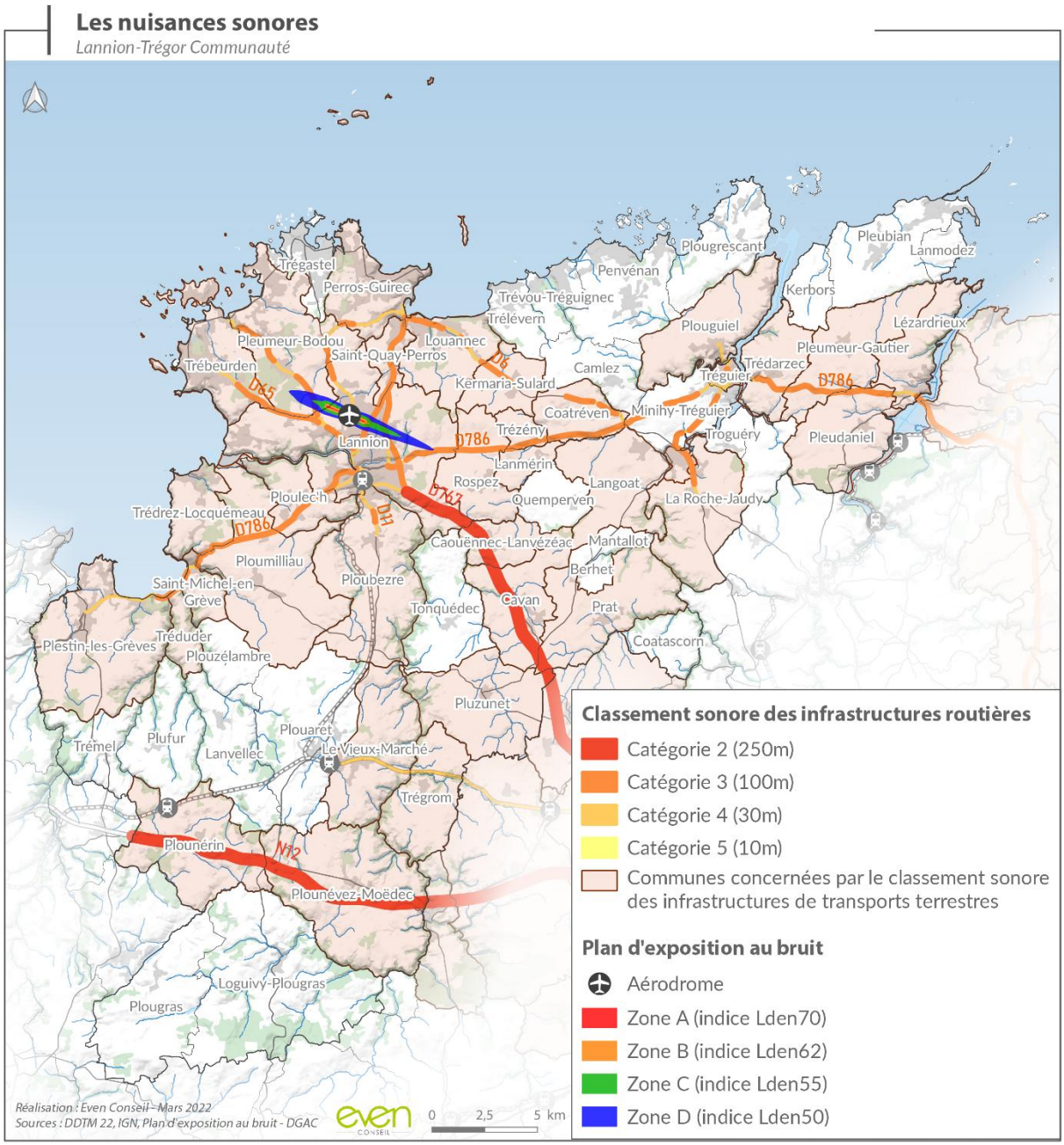
Inclus dans les périmètres affectés par le bruit, les nouvelles constructions devront être isolées en fonction de leur situation par rapport à l'infrastructure. Ces nuisances impactent des zones urbanisées ou potentiellement urbanisables.

Usage	Nombre	Emprise au sol (m²)
Résidentiel	3657	417466,45
Agricole	169	82129,39
Annexe	829	46521,49
Commercial et services	626	351990,95
Indifférencié	2376	191938,62
Industriel	86	80306

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Religieux	20	6274,26
Sportif	5	1746,46
Total général	**7768**	**1178373,62**

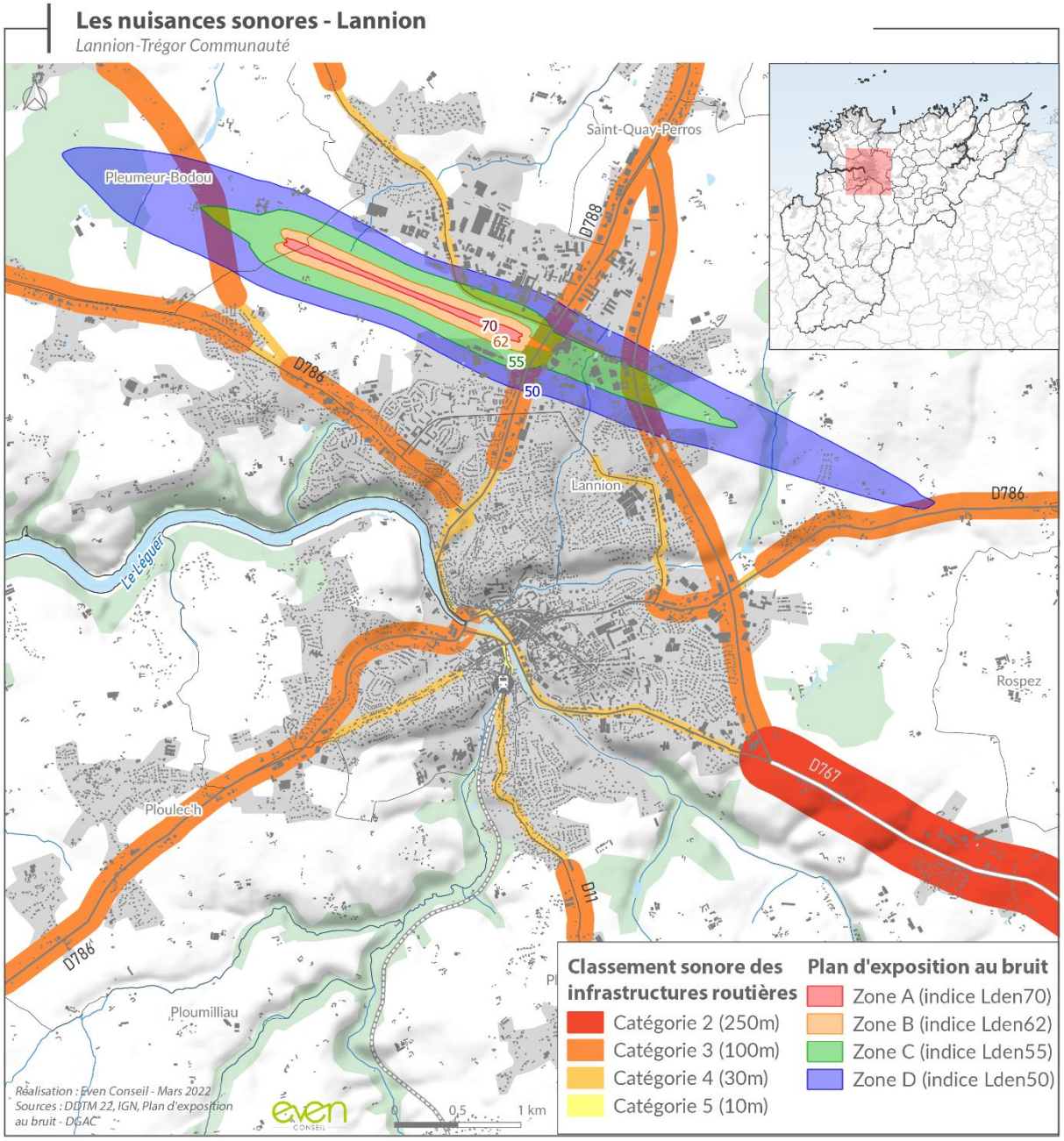
Tableau 21. Nombre de bâtiments exposés au bruit (hors PEB) - source : Even Conseil d'après la BD Topo



Aérodromes

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté accueille un aérodrome. Les communes de Lannion et de Pleumeur-Bodou sont concernées par les nuisances sonores et doivent donc appliquer le Plan d'Exposition au Bruit, arrêté le 10 janvier 2007, précisant les modalités d'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Nuisances sonores engendrées par les activités

Il est à noter que la législation des installations classées impose des prescriptions aux exploitants en matière de bruit.

Les élevages sont également susceptibles de générer des nuisances sonores. Il convient donc d'éviter ou de limiter l'implantation d'habitations ou de bâtiments occupés par des tiers à proximité de bâtiments agricoles. La réciprocité des distances doit être respectée lors de l'implantation d'élevages ou d'autres bâtiments sources de nuisances.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les bruits de la vie quotidienne

L'objectif est de parvenir à concilier sur le territoire les activités festives, de loisirs ou professionnelles et la tranquillité publique. L'identification des espaces bruyants tels que les salles des fêtes ou ateliers municipaux et des bâtiments sensibles au bruit (crèches, écoles, hôpitaux) permet de prévenir des situations de nuisances sonores qui sont souvent sources de conflits.

E. Les pollutions et qualité de l'air

1. La qualité de l'air

Ce paragraphe est une synthèse du Plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

L'arrêté du 4 août 2016 relatif au plan climat-air-énergie territorial (article 1) définit les polluants atmosphériques concernés par la qualité de l'air :
- les oxydes d'azote (NOx) ;
- les microparticules PM_{10} et $PM_{2,5}$;
- les composés organiques volatils (COV) ;
- le dioxyde de soufre (SO_2) ;
- l'ammoniac (NH_3).

Polluant atmosphérique	Emissions en 2018	Principales sources d'émissions	Evolution entre 2008 et 2018
Ammoniac (NH_3)	2802 t	Agriculture	Stable
Oxydes d'azote (NOx)	1167 t	Transports routiers Agriculture	Diminution de plus 40%
Composés organiques volatils non méthaniques (COVNM)	1114 t	Secteur résidentiel *Industrie*	Diminution de près de 20%
PM_{10}	771 t	Agriculture Secteur résidentiel *Industrie manufacturière* *Transports routiers*	Diminution de 15%
$PM_{2,5}$	441 t	Secteur résidentiel *Agriculture* *Industrie* *Transports routiers*	Diminution de 17%
Dioxyde de soufre (SO_2)	40 t	Secteur résidentiel Secteur tertiaire Transports non-routiers	Diminution de près de 70% entre 2008 et 2018

En italique : les secteurs participant de façon plus limitée aux émissions du polluant concerné

Tableau 22. Emissions de polluants atmosphériques sur le territoire de LTC, source et évolution depuis 2008 - source : Diagnostic PCAET

Il est donc constaté une tendance à la baisse des émissions de polluants atmosphériques sur le territoire, à l'exception de l'ammoniac, qui reste stable.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

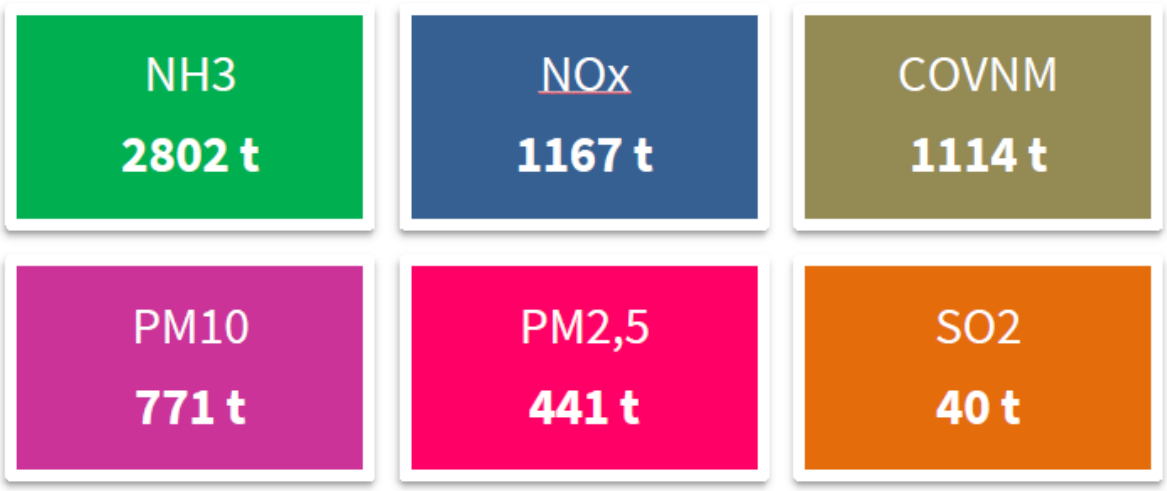


Figure 23. Emissions de polluants atmosphériques, 2018 - source : Air Breizh ISEA v4.1, PCAET

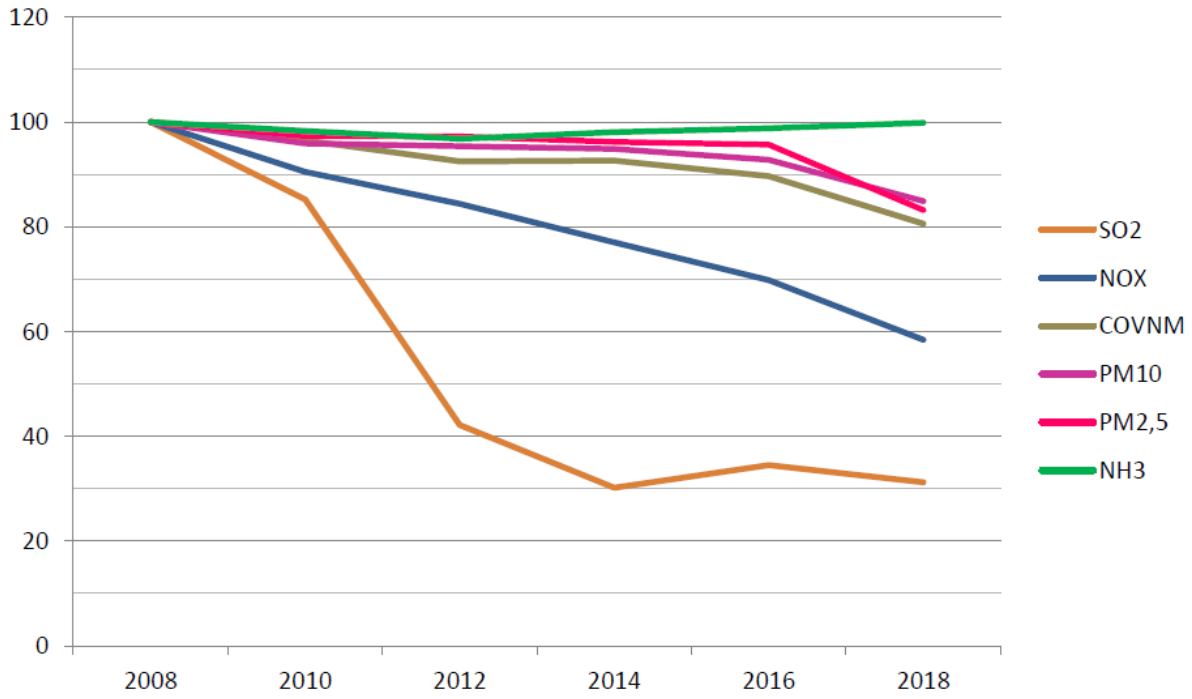


Figure 24. Evolution des émissions de polluants atmosphériques, 2008-2018 - Base 100 en 2008 – source : PCAET

Le secteur agricole pèse de façon significative dans les émissions de polluants, à l'image de sa part majeure dans le bilan d'émissions de GES. Le secteur résidentiel et les transports routiers sont également d'importants contributeurs par le biais de leur consommation de bois-énergie et de produits pétroliers.

Il est important ici de noter que, bien qu'étant une source d'énergie renouvelable, la consommation de bois-énergie dans le résidentiel a une responsabilité significative en

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

matière d'émissions de polluants atmosphériques, étant le principal émetteur de COVNM ainsi que de particules fines (PM_{10} et $PM_{2,5}$) d'origine énergétique. Ces émissions ne sont pas une fatalité et sont liées à l'utilisation d'appareils de combustion non performants par les ménages. Les émissions de COVNM, de dioxyde de soufre et de particules fines liées au chauffage (résidentiel surtout) peuvent être contrôlées et très fortement diminuées par le remplacement des systèmes actuels de chauffage par des équipements plus performants en termes de combustion.

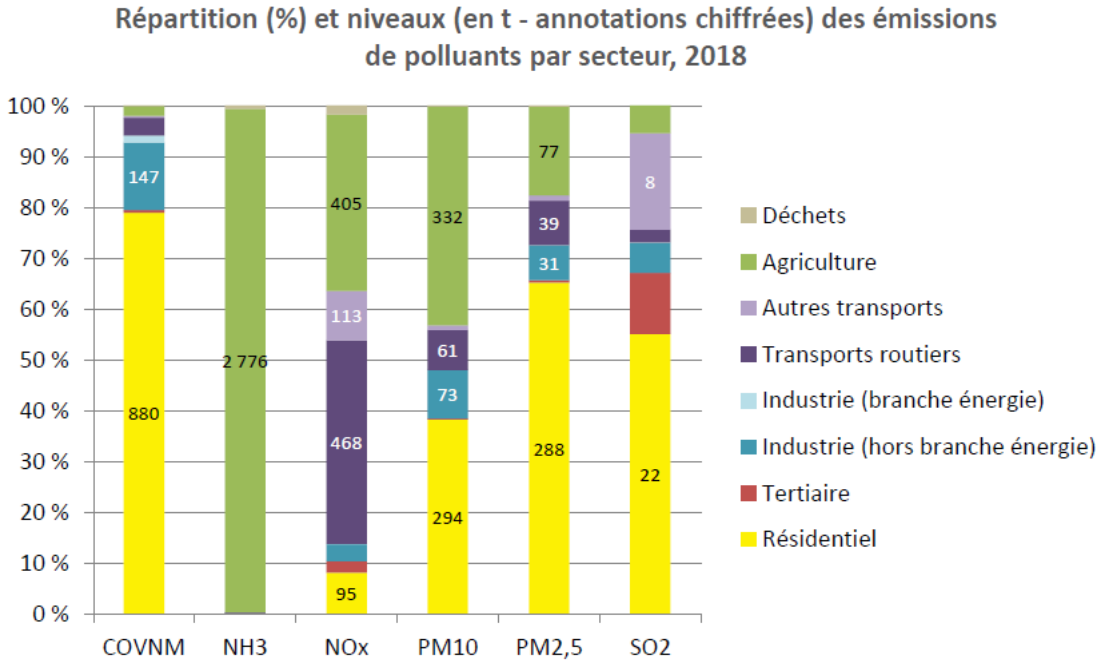


Figure 25. Contribution des différents secteurs à la pollution atmosphérique - source : diagnostic PCAET 2022

Les concentrations moyennes des différents polluants sur l'année 2020 sont très faibles et en dessous des seuils règlementaires. Celles des particules fines sont toutefois plus élevées, tout en restant en dessous des seuils règlementaires.

2. Une pollution potentielle des sols

Un site considéré comme pollué présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes ou d'installations industrielles.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

- **BASIAS :** sites industriels et de services en activités ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols ;
- **SIS :** l'article 173 de la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) a introduit de nouvelles dispositions sur la pollution des sols dans le code de l'environnement (L.125-6) qui visent à améliorer l'information sur la pollution des

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

sols et encadrer les constructions sur les terrains présentant une pollution des sols. Ils remplacent les sites BASOL qui n'avaient pas fait l'objet systématique d'informations précises et d'une localisation. A cet effet, les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sont créés et comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour la préservation de la sécurité, la santé ou la salubrité publique et de l'environnement. Il peut s'agir d'un site ayant accueilli une ancienne installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ou tout autre type d'activité. Le site peut être réutilisé ou en friche.

621 sites BASIAS sont recensés au droit du territoire de Lannion-Trégor Communauté, répartis sur l'ensemble de l'intercommunalité mais particulièrement concentrés dans le tissu urbain de Lannion qui concentre près de 20% des sites. Perros-Guirec (54 sites), Trégastel (26 sites), Plougrescant (26 sites) et Trébeurden (25 sites) en possèdent de nombreux.

L'arrêté préfectoral portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté en date du 24 août 2020 précise que 139 sites sont référencés sur les 57 communes du territoire. Plougrescant, Pleumeur-Bodou, Perros-Guirec, Trégastel et Pleubian concentrent un tiers des sites pollués.

Dans le cadre d'un projet d'urbanisation, l'existence d'un site dont le sol est potentiellement pollué doit soulever des interrogations concernant la compatibilité de l'occupation prévue pour ce projet.

Ainsi, la volonté de recenser ces sites répond à deux enjeux principaux :

- Connaître l'origine et l'étendue d'une pollution, car celle-ci peut avoir, à plus ou moins long terme, des conséquences directes sur la santé humaine et sur l'environnement, notamment à travers l'altération de la ressource en eau (eaux superficielles, souterraines...), de la qualité de l'air (émanations toxiques) ou de l'écosystème ;
- Évaluer les contraintes pouvant en découler pour l'aménagement du territoire, de manière à appréhender au mieux les possibilités d'usage des différents sites.

Communes	SIS	Pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)	BASIAS
Berhet	0	0	2
Camlez	1	1	9
Caouënnec-Lanvézéac	0	0	1
Cavan	3	3	6
Coatascorn	0	0	3
Coatréven	0	0	4
Kerbors	2	2	3
Kermaria-Sulard	0	0	1
La Roche-Jaudy	5	0	7

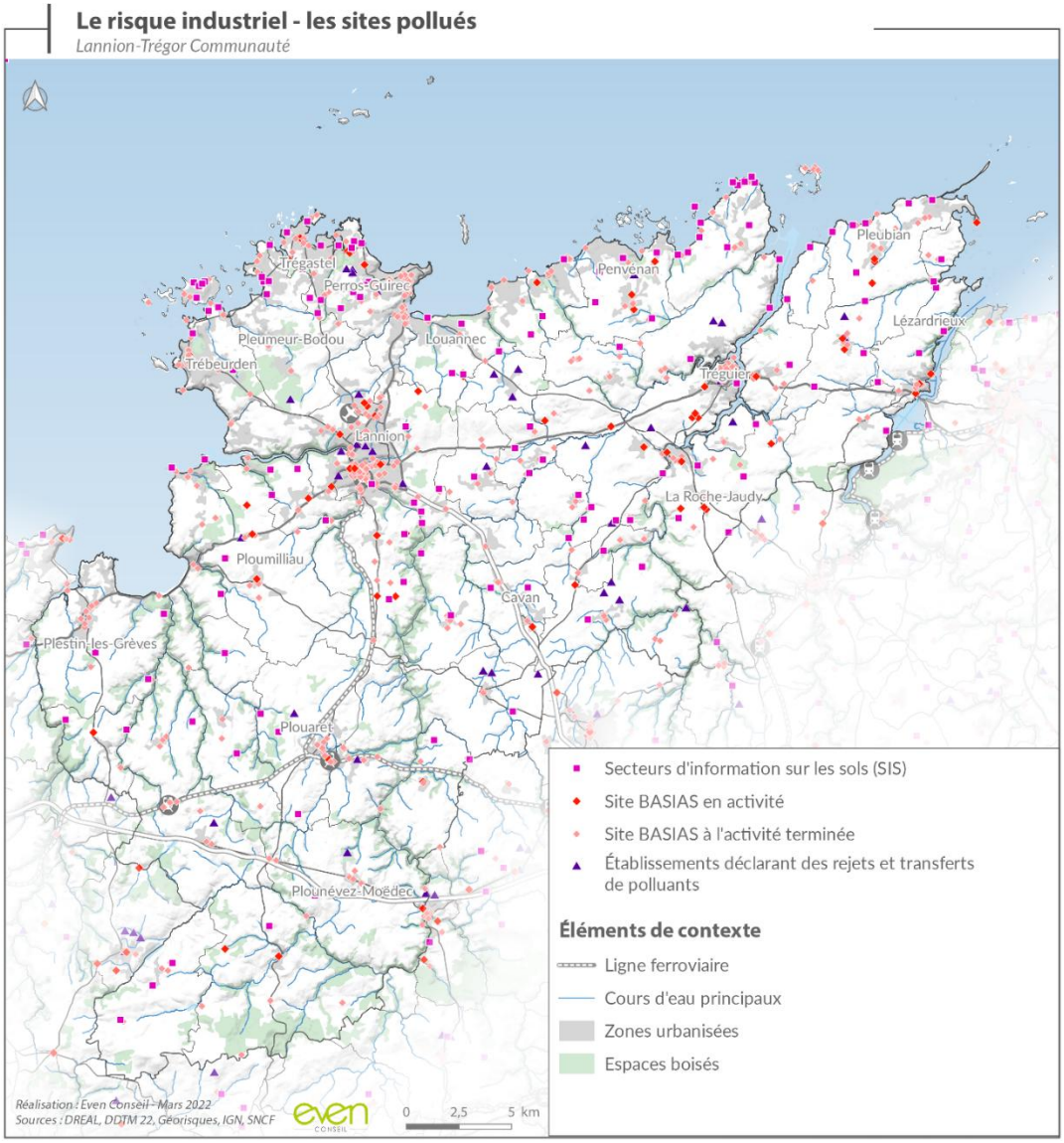
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Langoat	4	3	7
Lanmérin	3	3	5
Lanmodez	2	2	3
Lannion	4	5	112
Lanvellec	1	1	4
Le Vieux-Marché	0	0	6
Lézardrieux	4	4	13
Loguivy-Plougras	1	1	8
Louannec	5	5	11
Mantallot	1	1	3
Minihy-Tréguier	1	1	7
Penvénan	5	5	16
Perros-Guirec	9	9	54
Plestin-les-Grèves	3	3	14
Pleubian	7	7	19
Pleudaniel	1	1	4
Pleumeur-Bodou	9	9	20
Pleumeur-Gautier	2	2	8
Plouaret	3	3	15
Ploubezre	5	5	16
Plougras	3	3	6
Plougrescant	13	13	26
Plouguiel	2	3	7
Ploulec'h	4	3	7
Ploumilliau	2	2	15
Plounérin	0	0	6
Plounévez-Moëdec	1	1	13
Plouzélambre	1	1	0
Plufur	1	1	6
Pluzunet	1	1	4
Prat	2	2	6
Quemperven	2	2	4
Rospez	1	1	9
Saint-Michel-en-Grève	1	0	3
Saint-Quay-Perros	0	0	5
Tonquédec	2	2	8
Trébeurden	4	4	25
Trédarzec	1	1	9
Trédrez-Locquémeau	2	2	9
Tréduder	0	0	1

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Trégastel	8	8	26
Trégrom	1	1	6
Tréguier	0	0	14
Trélévern	1	1	6
Trémel	2	2	4
Trévou-Tréguignec	2	2	12
Trézény	1	1	1
Troguéry	0	0	2
TOTAL	139	133	621

Tableau 23. Recensement des installations polluantes ou potentiellement polluantes des sols – source : Géorisques, 2022



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

3. Les rayonnements électromagnétiques

Lignes à haute tension

Les lignes de transport électrique sont soumises à des servitudes. Ces périmètres de sécurité règlementaires visent à assurer la protection des personnes au regard des connaissances scientifiques actuelles sur les effets sanitaires des champs magnétiques.

Dans son avis du 29 mars 2010, l'Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail (AFSSET) estime « qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions ».

L'éloignement des populations vis-à-vis de ces infrastructures permet également de limiter les risques de nuisances sonores susceptibles d'être ressenties par les riverains.

Sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, 23 communes sont traversées par les ouvrages à haute et très haute tension (< 50 000 volts) du réseau public de transport d'électricité.

Liste des communes traversées par une ligne aérienne HT/THT
Caouënnec-Lanvézéac
Cavan
Coatréven
La Roche-Jaudy
Langoat
Lanmérin
Lannion
Louannec
Minihy-Tréguier
Plestin-les-Grèves
Ploubezre
Ploumilliau
Plounérin
Plouzélambre
Plufur
Pluzunet
Prat
Quemperven
Rospez
Saint-Quay-Perros
Tonquédec
Tréduder
Trégrom

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

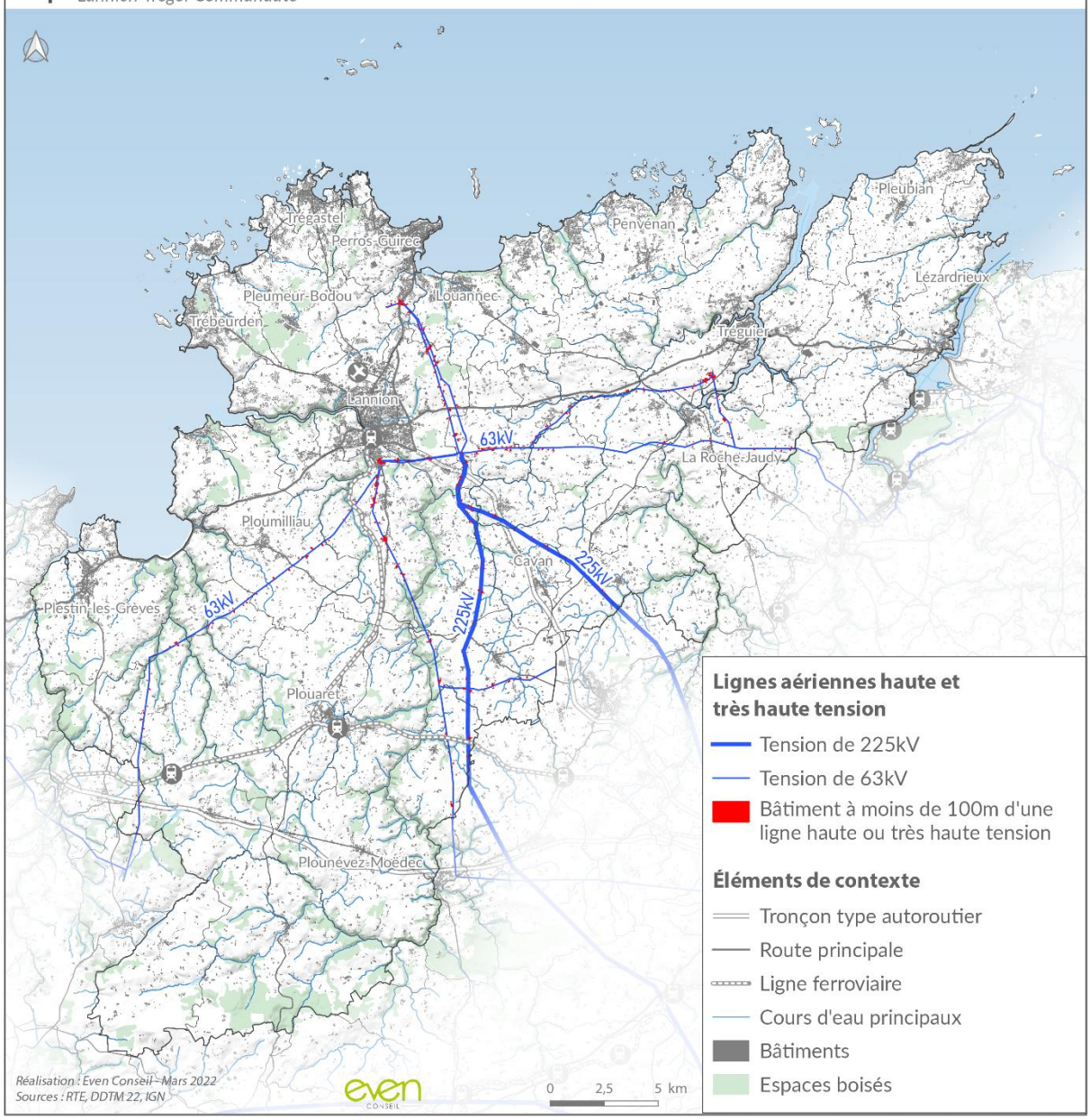
Tableau 24. Liste des communes traversées par un ligne aérienne HT/THT – source : DDTM 22

Usage du bâtiment	Nombre
Résidentiel	388
Agricole	73
Annexe	128
Commercial et services	23
Indifférencié	515
Industriel	16
Religieux	3
Total général	**1146**

Tableau 25. Nombre de bâtiments à moins de 100m d'une ligne aérienne HT ou THT – source : Even Conseil d'après la BD Topo

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

L'exposition aux lignes à haute et très haute tension
Lannion-Trégor Communauté



Installations radioélectriques

Les installations radioélectriques comprennent les infrastructures suivantes : les émetteurs de radiodiffusion FM et TV, les émetteurs des réseaux locaux tels que le Wifi, les stations de radiotéléphonie mobile en tenant compte des différentes bandes de fréquences utilisées pour les technologies 3G, 4G et 5G, etc.

Sur la base des évaluations de risque publiées sur le plan international, le Conseil de l'Union Européenne a publié une recommandation concernant la limitation de l'exposition du public à l'ensemble des champs électromagnétiques. Ces valeurs limites ont été transposées dans le droit français par le décret n°2002-775 du 3 mai 2002. Ainsi, l'exploitant

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

d'un réseau de radiocommunication doit veiller à ce que le niveau d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements des réseaux de radiocommunications et par les installations radioélectriques qu'il exploite soit inférieur aux valeurs limites réglementaires.

Le respect de ces valeurs limites d'exposition est vérifié par l'ANFR et les résultats sont mis à disposition du public sur le site cartoradio. Cette base de données révèle que l'ensemble du territoire de Lannion-Trégor Communauté est desservi par ces infrastructures. Toutefois, le maillage est plus dense au niveau des pôles urbains (secteur littoral, aire urbaine de Lannion, Trébeurden, Perros-Guirec…) et le long des grands axes de transport (RN12, RD767, RD788).

Des mesures ont été effectuées en 2018 sur plusieurs communes dont les communes à forte concentration de stations, et concluent au respect des valeurs limite d'exposition.

Communes	Nombre de sites radioélectriques	Téléphonie mobile	TV	Radio	Réseaux mobiles privés	Faisceaux Hertziens	Autres stations
Berhet	0	0	0	0	0	0	0
Camlez	0	0	0	0	0	0	0
Caouënnec-Lanvézéac	2	1	0	0	1	1	0
Cavan	1	0	0	0	0	1	1
Coatascorn	1	1	0	0	0	1	0
Coatréven	3	3	0	0	0	2	0
Kerbors	1	1	0	0	0	1	0
Kermaria-Sulard	1	0	0	0	1	0	0
La Roche-Jaudy	2	2	0	0	0	2	0
Langoat	1	1	0	0	0	0	0
Lanmérin	0	0	0	0	0	0	0
Lanmodez	0	0	0	0	0	0	0
Lannion	33	17	1	4	2	12	13
Lanvellec	2	2	0	0	0	1	0
Le Vieux-Marché	4	3	0	0	0	2	1
Lézardrieux	3	1	0	0	0	2	2
Loguivy-Plougras	1	1	0	0	0	1	0
Louannec	4	2	0	1	1	1	0
Mantallot	0	0	0	0	0	0	0
Minihy-Tréguier	2	1	0	0	0	0	1
Penvénan	6	3	0	0	0	3	4
Perros-Guirec	9	6	2	2	0	3	1
Plestin-les-Grèves	3	3	0	0	0	1	0
Pleubian	3	2	0	0	0	2	1

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Pleudaniel	2	2	0	0	0	1	0
Pleumeur-Bodou	2	2	0	0	0	1	0
Pleumeur-Gautier	2	2	0	0	0	1	0
Plouaret	6	4	0	0	1	3	1
Ploubezre	5	4	0	1	0	2	0
Plougras	0	0	0	0	0	0	0
Plougrescant	3	2	0	0	0	2	1
Plouguiel	3	2	0	0	1	2	0
Ploulec'h	1	1	0	0	0	1	0
Ploumilliau	2	1	0	0	0	2	1
Plounérin	4	3	0	0	0	2	1
Plounévez-Moëdec	5	4	0	0	0	4	1
Plouzélambre	0	0	0	0	0	0	0
Plufur	1	1	0	0	0	1	0
Pluzunet	3	2	0	0	0	2	1
Prat	1	1	0	0	0	0	0
Quemperven	0	0	0	0	0	0	0
Rospez	3	2	0	1	0	1	0
Saint-Michel-en-Grève	1	0	1	0	0	0	0
Saint-Quay-Perros	3	3	0	0	0	2	0
Tonquédec	0	0	0	0	0	0	0
Trébeurden	9	7	0	0	0	4	2
Trédarzec	2	1	1	2	0	1	0
Trédrez-Locquémeau	4	3	1	0	0	3	0
Tréduder	0	0	0	0	0	0	0
Trégastel	4	4	0	0	0	2	0
Trégrom	3	3	0	0	0	2	0
Tréguier	0	0	0	0	0	0	0
Trélévern	0	0	0	0	0	0	0
Trémel	0	0	0	0	0	0	0
Trévou-Tréguignec	2	2	0	0	0	2	0
Trézény	0	0	0	0	0	0	0
Troguéry	0	0	0	0	0	0	0
Total	**153**	**106**	**6**	**11**	**7**	**77**	**32**

Tableau 26. Recensement des installations radioélectriques, 2021 - source : ANFR (Agence Nationale des Fréquences), cartoradio.fr

4. Les pollutions lumineuses

La pollution lumineuse engendrée par l'excès d'éclairage artificiel la nuit est à l'origine de nombreuses perturbations : impossibilité d'observer le ciel étoilé, modification du système

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, des migrations, etc. Elle représente également un gaspillage énergétique considérable. Elle a également un impact sur la santé humaine : éblouissements, impacts sur le sommeil, etc.

A l'échelle de Lannion-Trégor Communauté, trois tendances se distinguent :

- Le profil plus rural du territoire, possède un ciel nocturne de bonne qualité. Ponctuellement, les centre-bourgs génèrent des émissions lumineuses qui restent toutefois modérées, comme l'on peut l'observer pour Plouaret ou Cavan ;
- Le profil littoral et estuarien où les nuisances lumineuses sont linéaires au contact direct de la frontière terre-mer. Elle met en exergue l'évolution balnéaire du territoire et constitue une nuisance de plus en plus importante du fait de la pression démographique, touristique et résidentielle ;
- L'agglomération urbaine de Lannion présente un ciel nocturne fortement impacté par les émissions lumineuses (engendrées par les espaces publics, les enseignes lumineuses, etc.).

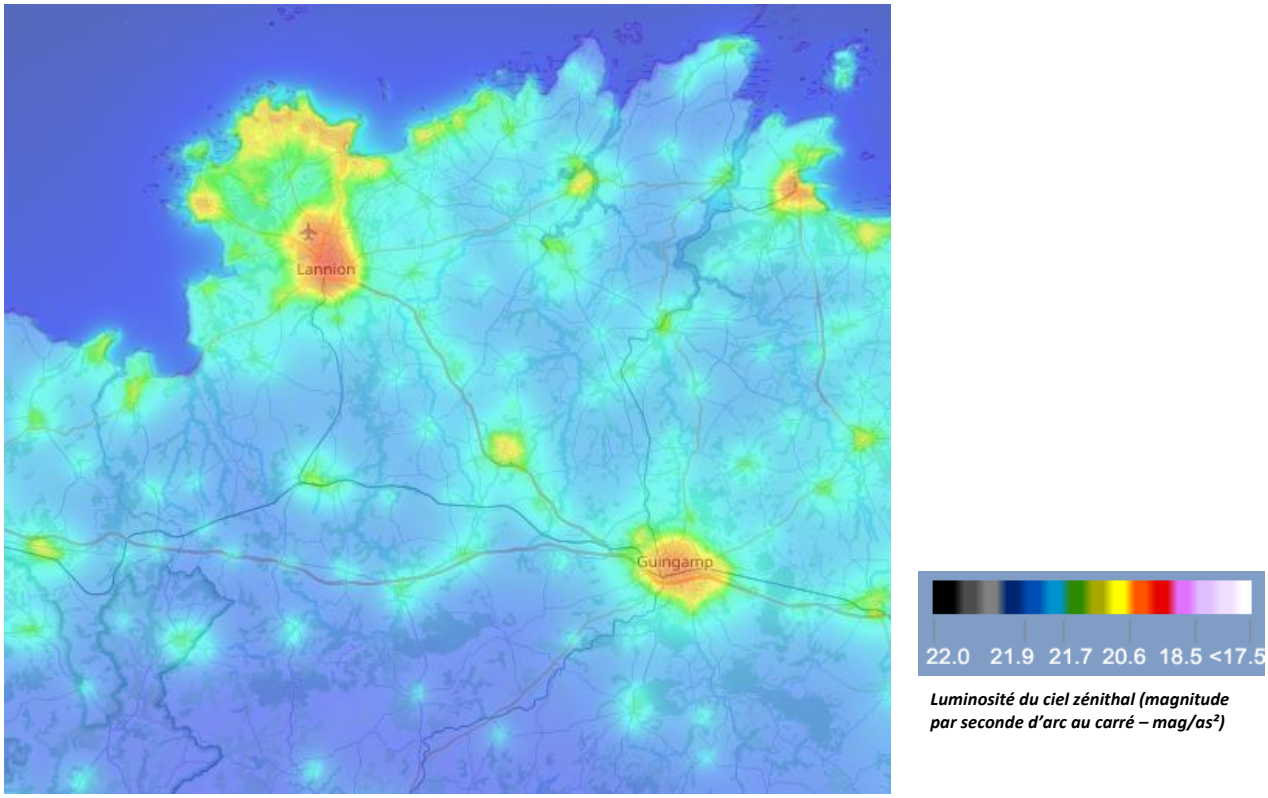


Figure 26. Pollution lumineuse sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté – source : Atlas mondial de la pollution lumineuse, 2016

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

TENDANCES OBSERVEES

- Des risques liés à la production industrielle limités pour les populations du fait d'une localisation des ICPE globalement en dehors du tissu urbain
- Les installations radioélectriques sont conformes aux réglementations en vigueur
- Les risques de feux de forêt sont réduits du fait d'une superficie en bois limitée, de risques technologiques liés aux barrages maîtrisés, et de risques liés au transport de matières dangereuses contrôlés
- Un renforcement des connaissances sur l'état de pollution des sols du fait de la mise à jour des SIS
- Des risques agro-industriels, sources de pollutions des sols et milieux aquatiques en zones rurales, sont recensés sur le territoire
- Les principales villes, parmi lesquelles Lannion, sont sujettes aux pollutions des sols (sites Basias, Basols)
- Evolution constatée localement du réchauffement climatique depuis quelques décennies : sécheresses, canicules, modification des saisons, …
- Evolution constatée localement des effets de la crise climatique : dégradation de la qualité de vie, perte de biodiversité, baisse des rendements agricoles, pression sur l'eau, dégradation des pêches et production conchylicole, eutrophisation des milieux …

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

ENJEUX

ZONES LITTORALES ET ESTUARIENNES :

- Réduction de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques de submersions marines

VALLÉES :

- Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques d'inondation par crue (uniquement sur Lannion)

ESPACES DE MARAIS ET DE VALLÉES :

- Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques naturels liés aux sols : mouvements de terrain, argiles et cavités

LA CRISE CLIMATIQUE

- Prise en compte de l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales :
- Réduction des fragilités des fonctionnalités écologiques
- Adaptation des paysages
- Accompagnement des activités économiques, particulièrement agricoles, maritimes et conchylicoles
- Prise en compte des évolutions attendues en matière de santé publique et de qualité de vie
- Prise en compte de l'évolution des risques naturels à long terme
- Anticipation des externalités négatives attendues du fait de l'attractivité résidentielle et touristique renforcée

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

V. Sobriété territoriale

A. Les documents cadres portant sur les ressources

1. La Directive Cadre sur l'Eau

La Directive cadre sur l'eau (DCE), directive européenne transcrite en droit français en 2004, impose le bon état écologique de toutes les masses d'eau (cours d'eau, eaux souterraines, eaux estuariennes et de transition) sur les paramètres physico-chimiques, biologiques, morphologiques et hydrologiques.

La DCE définit le "bon état" d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique, l'état quantitatif et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques (température, oxygène dissous dans l'eau, etc.), appréciés par des indicateurs (par exemple les indices invertébrés ou poissons en cours d'eau).

Le bon état quantitatif du cours d'eau est compris dans l'état écologique. Il fait référence au maintien d'un débit minimum nécessaire à la préservation de l'écosystème du cours d'eau et de son bon fonctionnement.

L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et pas bon (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses et 33 substances prioritaires. Ainsi, l'état chimique s'évalue d'après la présence et la concentration dans l'eau d'une liste de substances polluantes.

Cet objectif ambitieux se décompose en 4 volets :

- Gérer de façon durable les ressources en eau,
- Prévenir toute dégradation des écosystèmes aquatiques,
- Assurer un approvisionnement suffisant en eau potable de bonne qualité,
- Réduire la pollution des eaux souterraines, les rejets de substances dangereuses.

2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) a été institué par la loi sur l'eau de janvier 1992. Elaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire-Bretagne, le premier SDAGE est entré en application fin 1996. Il a fait l'objet d'une première révision en 2009 afin de mettre en œuvre la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux. Une nouvelle révision a été réalisée et a permis d'aboutir au SDAGE 2022-2027 actuellement en vigueur.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs et de gestion des milieux aquatiques, dans le bassin Loire-Bretagne :

- Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant,
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique,
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
- Maîtriser les pollutions dues aux micropolluants,
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable,
- Préserver et restaurer les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Mettre en place des outils règlementaires et financiers,
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

3. Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), d'initiative locale, mettent en œuvre le SDAGE dans des zones géographiques correspondant à des sous-bassins ou ensemble de bassins, formant des unités cohérentes. Ils déclinent les orientations et les dispositions, en les complétant ou en les adaptant aux contextes locaux.

Le territoire intercommunal est concerné par quatre SAGE dont les deux principaux sont :

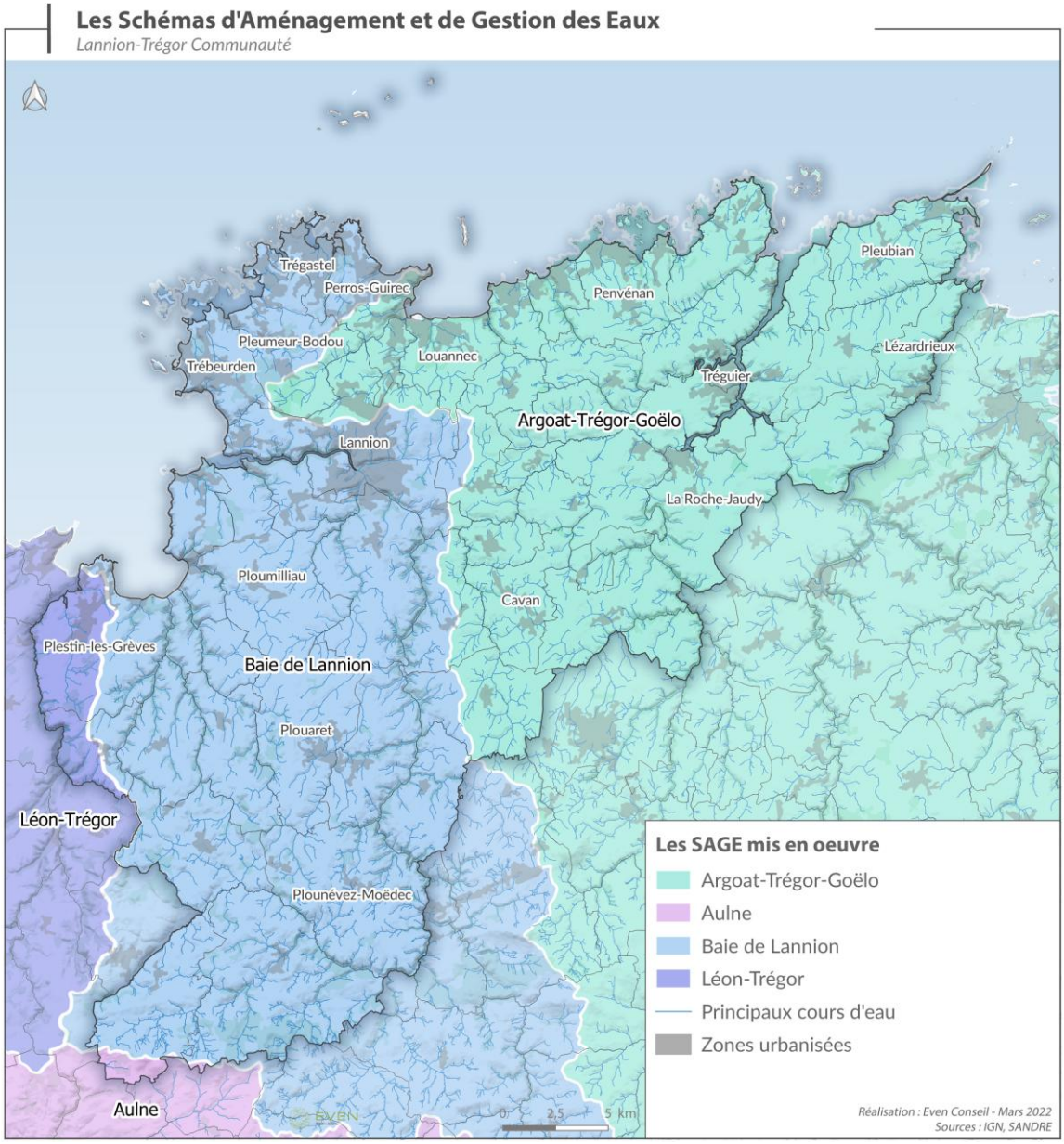
- **Le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo ;**
- **Le SAGE Baie de Lannion.**

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et objectifs fixés dans les SAGE. Pour affirmer certains objectifs, les SAGE fixent des règles et des dispositions, impliquant un rapport de conformité, comme celles protégeant les zones humides. Les problématiques suivantes doivent également être prises en compte :

- Maintenir et améliorer la qualité des eaux,
- Anticiper pour assurer un équilibre global entre les ressources et les usages (eau potable, activités humaines, fonctions biologiques),
- Protéger les patrimoines naturels pour maintenir et valoriser le bon fonctionnement des milieux aquatiques,
- Mettre en œuvre des principes d'aménagement des espaces, en cohérence avec les usages de l'eau, des milieux et la prévention des risques,
- Assurer une gouvernance et une communication efficaces,

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Assurer une gestion intégrée des eaux pluviales,
- Prévenir les risques (crues, inondations, submersion marine, érosion côtière),
- Préserver, restaurer et gérer les milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides) et le bocage.



SAGE Argoat-Trégor-Goëlo

Approuvé le 21 avril 2017, le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo qui concerne la moitié Nord du territoire a fixé les enjeux suivants :

- Enjeu 1 : Fierté d'un territoire. Au-delà de l'atteinte des objectifs réglementaires et de la satisfaction de l'ensemble des usages liés à l'eau, la Commission Locale de l'Eau souhaite que la mise en œuvre du SAGE participe à renforcer l'identité du territoire, la fierté des habitants à l'égard de ce patrimoine, et leur implication dans l'atteinte des objectifs fixés pour le territoire.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Enjeu 2 : Gouvernance. Au regard des divers constats issus du diagnostic du SAGE concernant la gouvernance, des objectifs généraux ont été définis par la CLE : assurer la cohérence et la complémentarité des actions à l'échelle du périmètre du SAGE, voire de l'inter-SAGE, couvrir l'ensemble du territoire du SAGE d'actions compatibles avec les objectifs généraux du SAGE et animer et concerter pour fédérer les acteurs du territoire autour du projet de SAGE.
- Enjeu 3 : Qualité des eaux. La Commission Locale de l'Eau (CLE) a pour objectif la satisfaction des usages : non dégradation des zones conchylicoles classées en A et pour les autres, assurer le classement en B+ à l'horizon 2021 et 2027, ne plus avoir de gisements interdits ou déconseillés en pêche à pied récréative et disposer d'une qualité excellente pour l'ensemble des sites de baignade. La CLE vise également des objectifs complémentaires de concentrations en nitrates, phosphore et pesticides dans les cours d'eau.
- Enjeu 4 : Qualité des milieux aquatiques. L'objectif est de retrouver un bon fonctionnement des cours d'eau et des milieux aquatiques associés à l'échelle du bassin versant. Cela se traduit par l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau à l'horizon 2021, retrouver un fonctionnement équilibré afin de bénéficier des services écosystémiques offerts par ces infrastructures naturelles et assurer la libre circulation des espèces piscicoles et des sédiments (de manière prioritaire sur les cours d'eau classés en liste 2).
- Enjeu 5 : Gestion quantitative. La CLE souhaite anticiper les évolutions socio-économiques des territoires attractifs (littoral) et veiller à l'équilibre entre offre et demande en eau.
- Enjeu 6 : Inondations et submersions marines. La CLE souhaite une appropriation et une réelle prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau et/ou submersion marine par les usagers et dans le cadre des politiques d'urbanisme et d'aménagement de l'espace. Elle se fixe les objectifs généraux suivants : développer la culture du risque, prévoir le risque et alerter les populations, limiter les phénomènes d'inondation grâce à une meilleure gestion de l'espace des eaux pluviales et de ruissellement, limiter la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation et de submersion.

Le SAGE prévoit notamment plusieurs dispositions à destination des documents d'urbanisme :

- Disposition 6 : Faire participer les structures du SAGE concernant la réalisation de documents d'urbanisme ;
- Disposition 18 : S'assurer des capacités d'assainissement en amont des projets de développement ;
- Disposition 21 : Eviter la création de nouveaux rejets directs ;
- Disposition 34 : Anticiper la gestion des futurs espaces aménagés ;
- Disposition 42 : Protéger les cours d'eau de l'urbanisation ;
- Disposition 52 : Protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme ;
- Disposition 57 : Préserver les haies et talus à travers les documents d'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Disposition 65 : S'assurer de l'adéquation entre potentiel de développement démographique des collectivités et volumes en eau potable disponibles en amont des projets de développement urbain ;
- Disposition 69 : Assurer la prise en compte de l'aléa inondation dans les documents d'urbanisme (prendre en compte les Atlas des Zones Inondables dans les secteurs hors PPRi).

SAGE Baie de Lannion

Approuvé le 11 juin 2018, le SAGE Baie de Lannion a identifié les enjeux suivants :

- Enjeu 1 : Garantir une bonne qualité des eaux continentales et littorales. L'objectif est de concilier la qualité des milieux, la sécurité des individus et le développement des activités économiques (tourisme, conchyliculture, plaisance…). Les principaux paramètres de qualité sont la bactériologie, les nutriments (azote, phosphore), les polluants et micropolluants.
- Enjeu 2 : Anticiper pour assurer un équilibre global entre les ressources et les usages (eau potable, activités humaines, fonctions biologiques), y compris le bon fonctionnement biologique des milieux naturels.
- Enjeu 3 : Protéger les patrimoines naturels pour maintenir et valoriser le bon fonctionnement des milieux aquatiques. Les zones humides, les cours d'eau et le bocage sont indispensables à la bonne gestion de la qualité des eaux (rôle épurateur), au rechargement des nappes phréatiques pour assurer un soutien à l'étiage et à la prévention des crues et des inondations.
- Enjeu 4 : Mettre en œuvre des principes d'aménagement des espaces, en cohérence avec les usages de l'eau, des milieux et la prévention des risques. L'orientation générale est de privilégier l'infiltration des eaux afin de contribuer au rechargement des nappes et de limiter les crues voire les inondations localisées.
- Enjeu 5 : Partager la stratégie par une gouvernance et une communication efficace.

Le SAGE prévoit notamment plusieurs dispositions à destination des documents d'urbanisme :

- Disposition 3 : S'assurer des capacités d'assainissement en amont des projets de développement urbain ;
- Disposition 31 : Eviter la création de nouveaux assainissements non collectifs présentant un rejet direct d'eaux traitées au milieu superficiel ;
- Disposition 37 : S'assurer de l'adéquation entre potentiel de développement des territoires et volumes en eau potable disponibles en amont des projets de développement urbain ;
- Disposition 41 : Eviter les nouvelles artificialisations des cours d'eau ;
- Disposition 44 : Protéger les cours d'eau dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition 55 : Protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme ;
- Disposition 59 : Préserver la maille bocagère jouant un rôle stratégique sur la gestion de l'eau à travers les documents d'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Disposition 63 : Mettre en place les outils permettant une gestion intégrée des eaux pluviales en milieu rural et zone urbanisée ;
- Disposition 66 : Intégrer la préservation des zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition 69 : Prendre en compte le risque de submersion marine et d'érosion côtière dans les documents d'urbanisme.

4. Le schéma régional des Carrières de Bretagne

Approuvé le 30 janvier 2020, le Schéma Régional des Carrières de Bretagne fait état sur le secteur du Trégor d'une qualité exceptionnelle de granite mais également d'une diversité géologique offrant une richesse de matériaux extraits.

Le Schéma Régional des Carrières met en avant 5 enjeux majeurs :

- Des territoires approvisionnés de manière durable ;
- Une gestion durable et économe de la ressource ;
- Un patrimoine naturel et culturel préservé ;
- La santé et le cadre de vie préservés ;
- Une remise en état et un réaménagement des carrières s'inscrivant dans le développement durable.

Le premier enjeu vise notamment dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme à répondre aux besoins d'aménagement (infrastructures et logements), à assurer le maillage du territoire et l'accessibilité à la ressource. Le deuxième enjeu se traduit indirectement dans les documents d'urbanisme en veillant à gérer la pénurie de roches meubles terrestres, à assurer le plein emploi des matériaux de carrières, à développer l'utilisation des matériaux alternatifs issus du recyclage et à encourager l'usage des ressources locales.

5. Le Plan Régional de la forêt et du bois de Bretagne (2019-2029)

Le PRFB, validé par arrêté ministériel du 19 juin 2019, fixe le cap de la politique forestière régionale des dix prochaines années. Il a été élaboré par les partenaires de la filière forêt-bois bretonne sous l'égide de la commission régionale de la forêt et du bois (CRFB) co-présidée par le préfet et le président du conseil régional. Ce document comprend un état des lieux de la filière forêt bois bretonne et un programme d'actions établi pour 10 ans.

Les actions inscrites au PRFB relèvent les principaux objectifs suivants :

- Dynamiser la gestion d'un massif à 91% privé ;
- Développer des marchés pour les bois présents, en particulier pour les feuillus ;
- Assurer la préservation de l'environnement et améliorer l'acceptabilité sociale des coupes et des travaux forestiers.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

6. Le Plan Breton pour l'Arbre (2024-2028)

Le Plan Arbre vise à poursuivre les ambitions de plantation d'arbres par la Région, avec un objectif renouvelé de 5 millions d'arbres supplémentaires entre 2024 et 2028. Il est surtout l'occasion de dresser un premier état des lieux des enjeux et des opportunités liés à l'arbre en Bretagne et de renforcer les dispositifs et politiques mis en œuvre par la Région.

Le plan met en avant 5 engagements pour les arbres et la filière en Bretagne :

- Donner à l'arbre toute la place qu'il requiert pour assurer la transition écologique de la Bretagne ;
- Tendre vers un meilleur équilibre entre la ressource et les besoins du territoire ;
- Dynamiser l'écosystème économique de la filière ;
- Sensibiliser et diffuser la connaissance afin de favoriser une vision partagée de l'arbre et de son cycle de vie ;
- L'Arbre, un symbole fédérateur et mobilisateur.

7. Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) de Bretagne

Adopté le 23 mars 2020, le plan vise à produire moins de déchets, à mieux trier et à valoriser les déchets produits, dans l'objectif d'atteindre le « zéro enfouissement » d'ici 2030 et le « zéro déchet » d'ici 2040, conformément au 24ème objectif de la BreizhCOP adopté par la Région Bretagne en décembre 2018.

Les objectifs fixés par le plan pouvant intégrer directement ou indirectement l'élaboration d'un document d'urbanisme sont les suivants :

- Réduction des quantités de déchets ménagers assimilés produits par habitants ;
- Prévention et réduction des quantités de végétaux ;
- Tri à la source des biodéchets ;
- Développement de l'offre de réemploi ;
- Augmentation de la quantité de déchets valorisés ;
- Installation de tri mécano-biologique ;
- Stabilisation des déchets du BTP et réemploi, recyclage ou valorisation de ces déchets ;
- Réduction du stockage de déchets non dangereux non inertes.

B. Les ressources minérales et biosourcées

1. Les ressources minérales

Le Trégor présente un sous-sol principalement composé de granite (Plouaret et l'ensemble du centre-Trégor) et de batholite granitique (de Lézardrieux à Perros-Guirec), dont la formation remonte à environ 615 millions d'années. Le complexe granitique de Ploumanac'h est l'élément le plus jeune du Trégor, vieux de seulement 300 millions d'années.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Sur le littoral de Plestin-les-Grèves, à Trédrez-Locquémeau et sur la commune de Pleudaniel, le sous-sol est plutôt composé de schistes.

Dans la région du Trégor, 4 roches composent principalement le sous-sol :

- Le granite formé par le refroidissement du magma ;
- Le basalte et la rhyolite formés par l'usure de roches préexistantes et de débris d'organismes vivants ;
- Le schiste et les grès formés des dépôts de sables (grès) et de vases (schiste) en milieu marin ;
- Le gneiss formé dans le sous-sol par la transformation d'une roche préexistante comme le schiste ou le granite.

En complément, la côte littorale bénéficie d'une ressource importante en sable et particulièrement en sable coquillier.

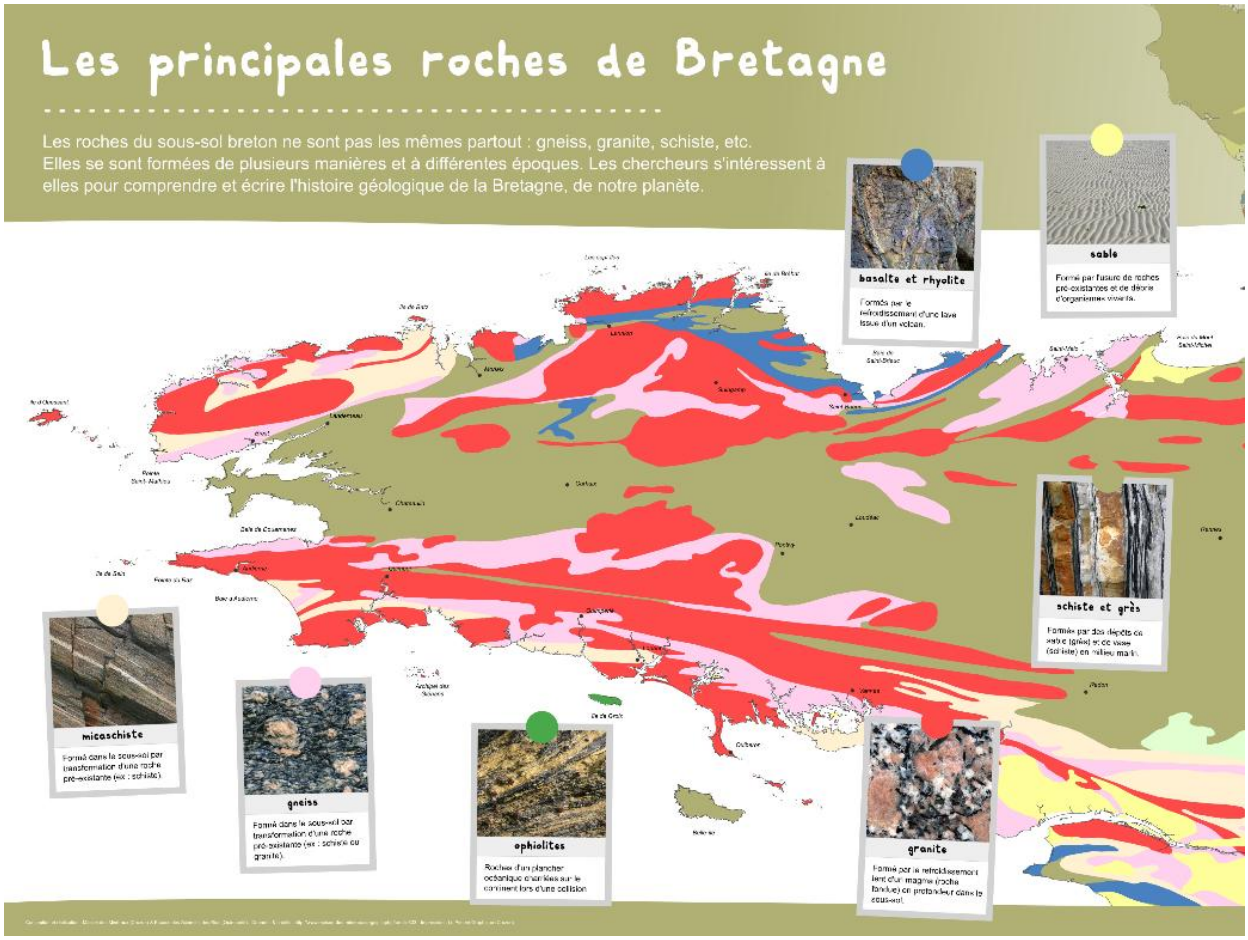


Figure 27. Extrait d'une exposition réalisée par la Maison des minéraux dans le cadre de la fête de la science 2014

Le sous-sol trégorrois présente donc des roches variées, qui sont exploitées par des carrières. Les plus anciennes d'entre elles ont été ouvertes dès le XIX^{ème} siècle, par exemple celle de La Clarté, à Perros-Guirec. Le granite rose qui en est extrait a acquis une large notoriété même si celui-ci n'est pas toujours rose. Par exemple, au XIX^{e} et au début du XX^{e}

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

siècle, l'Ile-Grande vivait au rythme du travail dans les carrières de granit gris. La pierre servait principalement à la fabrication de pavés et de bordures de trottoirs, notamment pour alimenter le boulevard haussmannien à Paris, le chemin mythique de Paris-Roubaix ou encore le Pont de Morlaix. C'est cette activité qui fit venir de nombreux travailleurs de toute la Bretagne à l'Île-Grande, c'est pourquoi, l'île est restée depuis cette époque le lieu le plus densément peuplé dans la commune de Pleumeur-Bodou.

On dénombre 8 carrières en activité sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté qui extraient essentiellement du granit rose, orangé ou gris entre Perros-Guirec et Pleumeur-Bodou au sein des massifs de Ploumanac'h et de la Clarté respectivement. Aussi, du gneiss appelé Leptynite est extrait en grande quantité de la formation géologique de Lanvollon à la Roche-Jaudy et Langoat. L'extraction historique de schiste s'est quant à elle arrêtée. Ce sont environ 750 000 tonnes de roches massives qui sont extraites chaque année sur le territoire afin de satisfaire la demande en matériaux de construction mais également de roche ornementale. En effet, le granit de la Clarté est reconnu d'intérêt national et international pour sa qualité et sa spécificité.

Etablissement	Nom	Localisation	Arrêté d'exploitation	Matériaux	Production annuelle moyenne (tonnes)	Production annuelle maximale (tonnes)	Surface (ha)	Durée d'exploitation	Durée restante à partir de 2023
SOCIETE ARMORICAINE DE GRANIT	CLEGUEUR	PERROS-GUIREC	2015	Pierres de construction - granit	16000	19200	39,075	22	14
SOCIETE ARMORICAINE DE GRANIT	LA CLARTE	PERROS-GUIREC	2015	Pierres de construction - granit	12000	20000	52,39	30	22
BATIMENT ET GRANIT PLOUMANACH (ex.Rebillon)	RANGUILLEGAN-LA CLARTE	PERROS-GUIREC	1996	Pierres de construction - granit	/	5500	3,22	25	0
BATIMENT ET GRANIT PLOUMANACH	RANGUILLEGAN-LA CLARTE	PERROS-GUIREC	2015	Pierres de construction - granit	12000	20000	52,392	30	22
SOCIETE DES CARRIERES DU JAUDY	Quélédern	LA ROCHE-JAUDY	2009	Pierres de construction - Leptynite	350000	750000	50	30	16
CARRIERES ET MATERIAUX DU	Pont-Lohou	LANOAT	2010	Pierres de construction - Leptynite	350000	400000	15	11	0

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

GRAND OUEST									
Bretagne Granit (ex-M2G)	Convenant Calvez	PERROS-GUIREC	2010	Pierres de construction - granit	1500	3000	0,7806	30	17
BRANDEFERT SAS Carrières (ex.Rebillon)	Kerian egan Vian	PLEUMEUR-BODOU	2013	Pierres de construction - granit orangé	1080	2160	0,9291	20	10

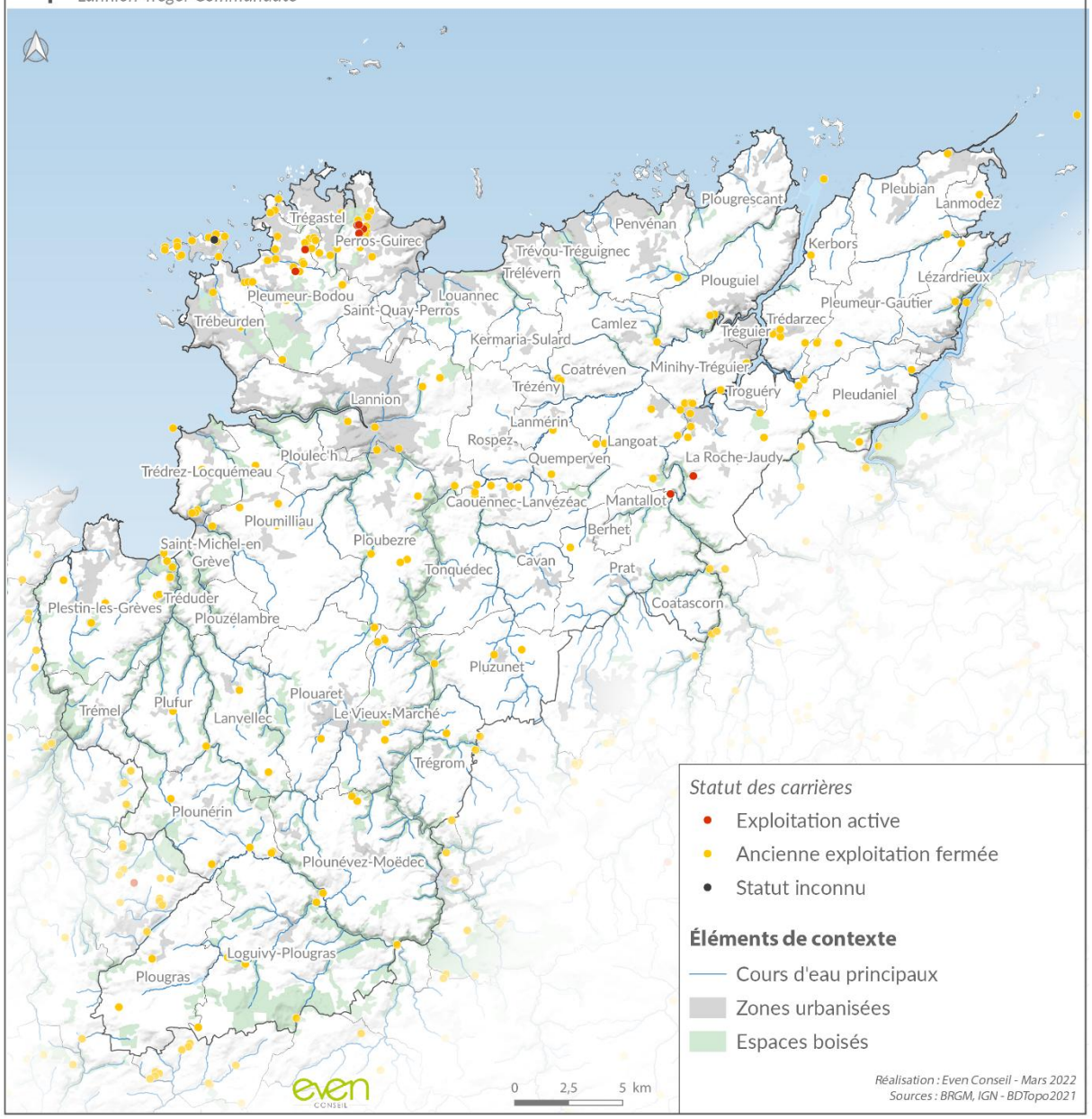
Tableau 27. Tableau d'analyse des carrières terrestres – source : Géorisques

Deux entreprises d'extraction de sables sont également présentes localement. Cependant, aucune concession n'est valide actuellement : arrêt définitif des travaux pour le titre minier de la Pointe d'Armor en janvier 2022 et rejet de la demande de titre minier en septembre 2018 sur le site de La Croix.

Autrefois, le nombre de carrières était important mais avec des superficies et des volumes d'extraction bien plus limités que les carrières actuelles. Les ressources minérales diverses : granites, gneiss, schistes et argiles permettaient de construire des maisons et bâtiments typiques du Trégor.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les carrières en activité sur le territoire
Lannion-Trégor Communauté



Aujourd'hui encore, les mêmes matériaux sont extraits, mais dans des proportions bien plus considérables et sur des sites peu nombreux. Ce sont environ 750 000 tonnes de roches massives et environ 140 000 tonnes de roches meubles qui sont extraites chaque année du sous-sol (Leptynite-gneiss puis granite) ou des fonds marins (sable) de Lannion-Trégor Communauté sur une surface d'environ 210 hectares.

Ainsi, cette production représente environ 8,9 tonnes de matériaux extraits par habitant, un taux relativement important, puisque la production nationale est estimée autour de 6,7 t/hab. La production de matériaux par habitant est de 12,8 t/hab dans les Côtes d'Armor et 7,5 t/hab en Bretagne.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

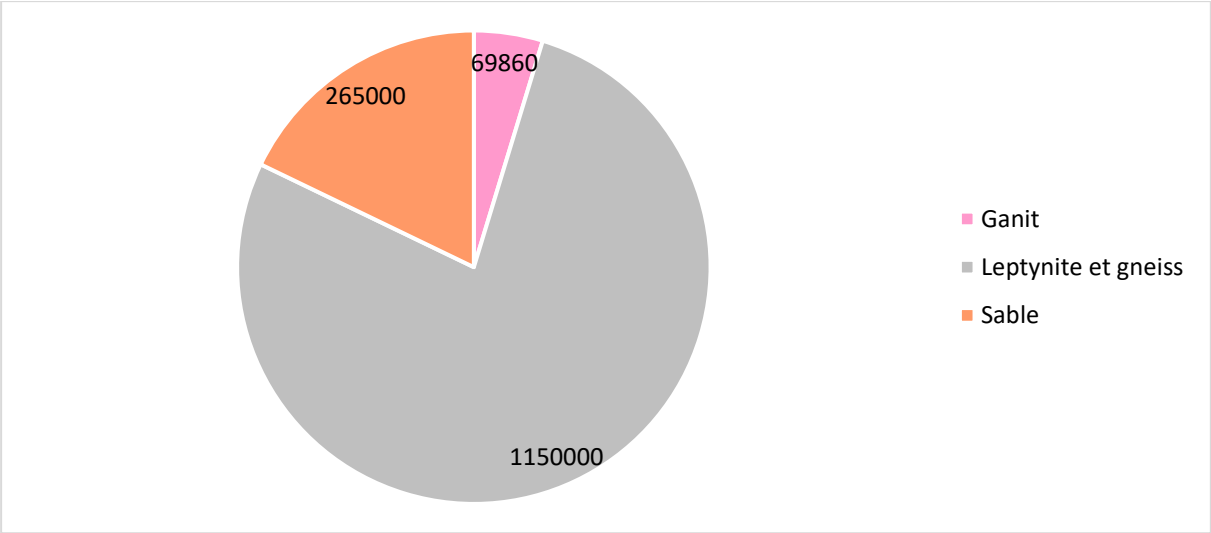


Figure 28. Quantité maximale de matériaux pouvant être extraits par an à Lannion-Trégor Communauté (en tonnes) – source : Géorisques

En raison de la diversité géologique de ses sols, Lannion-Trégor Communauté a forgé une activité économique exportatrice reconnue, mais tous les matériaux extraits et produits ne sont pas considérés comme nobles. Ils sont soit peu compétitifs pour être exportés trop loin de leur région d'origine comme le sable coquillier ou le gneiss, soit ils ont périclité du fait de productions plus qualitatives comme le schiste en Anjou et Centre-Bretagne, soit ils ont subi des productions plus compétitives comme en Espagne ou au Portugal. En effet, le coût du transport est un enjeu essentiel de la rentabilité économique du secteur. En revanche, le granite local, du fait de sa rareté et sa spécificité constitue une filière compétitive pour le territoire.

Sans connaître l'évolution du tonnage extrait annuellement, il est établi une baisse des volumes extraits si l'on se réfère à l'évolution régionale où environ 28 millions de tonnes ont été extraits en 2017 puis en 2018 contre une moyenne de 22 Mt sur la période 1997-2012 selon l'UNICEM et le Schéma Régional des Carrières. Cela s'explique notamment par la baisse de production de granulats issus de roches massives et de roches meubles.

En complément des roches meubles issues des carrières**, Lannion-Trégor Communauté utilise des ressources complémentaires pour assurer son développement. C'est notamment le cas du béton et du ciment dont les besoins ne cessent de progresser localement et plus globalement, en région Bretagne**. Les besoins en béton et en ciment sont particulièrement importants sur ce territoire pour trois raisons :

- L'éparpillement du tissu urbain induisant un volume important en granulat pour construire la voirie notamment ;
- Le développement touristique, particulièrement favorable aux logements secondaires ;
- La préférence quasi-exclusive pour le modèle pavillonnaire.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Ainsi selon l'institut VEIA, en Côtes d'Armor sur la période 2011-2020, 0.78 m³/hab de béton sont livrés contre 0.73m³ à l'échelle régionale et 0.31 m³/hab de ciment en Côte d'Armor contre 0.34 à l'échelle régionale**. Or le territoire, ne dispose pas des ingrédients nécessaires à leur production à savoir du calcaire, de l'argile et du sable. La région Bretagne importe l'ensemble de son ciment et produit une partie des besoins en béton prêt à l'emploi à partir de ressources importées. Parmi les 120 centrales à béton de la région, une se situe à Lannion.**

Le réemploi des matériaux de déconstruction constitue également une source de réduction des besoins en extraction pour la fabrication en matériaux. **En 2012, on estime que 1.7 millions de tonnes de déchets sont générés par les entreprises de BTP des Côtes d'Armor dont 81% proviennent des chantiers de Travaux Publics et 19% des chantiers du Bâtiment (dont 12% en provenance de chantiers de démolition).** Au niveau régional, la quantité est estimée à 9.4 millions de tonnes en 2012 (à comparer aux 22 millions de tonnes de matériaux extraits). En 2015, 9.1 millions de tonnes de déchets ont été produits dont 83% issus de chantiers de travaux publics. Il s'agit d'une ressource considérable à valoriser. Les entreprises de Bâtiments Publics déclarent avoir réemployé 33% des déchets inertes générés sur les chantiers contre 34% à l'échelle nationale et 39% à l'échelle régionale. La filière doit pourvoir poursuivre sa structuration en vue de renforcer l'usage de déchets inertes et donc, limiter les extractions.

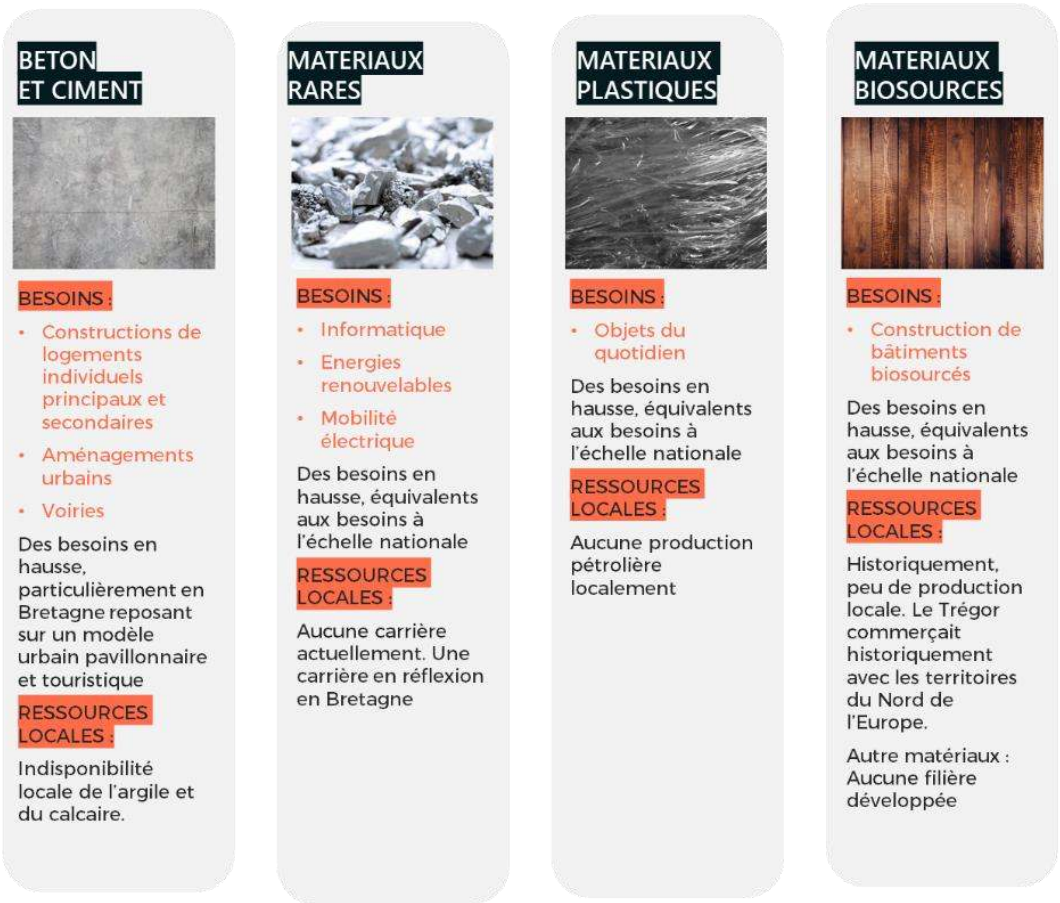


Figure 29. Les nouvelles ressources indispensables à nos modes de vie et de développement – source : EVEN Conseil

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

En complément des matériaux de construction (béton et ciment), les modes de vie et de développement actuels forgés par la surconsommation et par la transition énergétique et numérique induisent un besoin important en matériaux « nouveaux » : plastiques issus du pétrole, terres rares pour l'informatique, les énergies renouvelables et la voiture décarbonée et les matériaux biosourcés. Il s'agit d'autant de matériaux indisponibles localement, en tout cas non exploités, et dont les besoins ne cessent de progresser.

2. Les déchets, ressources du futur

La gestion et le traitement des déchets

La planification de la gestion et de la prévention des différents types de déchets relève de la compétence des Départements pour les déchets ménagers et déchets du BTP dits non-dangereux ou des Régions pour les déchets dangereux. Sur le territoire d'étude, il existe ainsi 2 plans qui ont pour objectif d'orienter et de coordonner l'action des structures de gestion, de collecte et de traitement des déchets et de définir des stratégies de prévention.

La collecte primaire des déchets ménagers et la gestion des déchetteries sur le territoire sont assurées exclusivement par Lannion-Trégor Communauté par une collecte en régie pour l'ensemble des communes. Elle adhère au SMITRED Ouest d'Armor ou Valorys, syndicat mixte qui se charge du traitement des déchets. Les déchets collectés sont regroupés dans des centres de transit permettant ultérieurement d'acheminer des volumes plus conséquents vers les centres de traitement. On parle alors de collecte secondaire. **La communauté d'agglomération est également gestionnaire des 16 déchetteries** présentes sur le territoire, dont deux ouvertes exclusivement aux professionnels :

Usagers	Particuliers	Professionnels
Lannion	2	3
Louannec	1	1
Minihy-Tréguier	1	1
Perros-Guirec	1	1
Plestin-les-Grèves	1	1
Pleumeur-Bodou	1	1
Pleumeur-Gautier	1	1
Ploubezre	1	1
Ploumilliau	1	1
Ploumilliau	0	1
Plounévez-Moëdec	1	1
Trébeurden	1	1
Trégastel	1	1
Le Vieux-Marché	1	1

Tableau 28. Localisation des déchetteries à Lannion-Trégor Communauté en 2021 - source : LTC

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Plusieurs équipements exploités par le SMITRED Ouest d'Armor (ou Valorys) implantés dans le périmètre de l'agglomération permettent d'organiser cette gestion des déchets. Plus largement, le syndicat mixte se charge du traitement des déchets de la partie Ouest du département des Côtes d'Armor, composée de 115 communes pour environ 175 000 habitants.

Le syndicat mixte s'appuie sur des infrastructures réparties sur 3 sites localisés, dont 2 sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté situés à Pluzunet et Pleumeur-Bodou. Ces équipements permettent un traitement des déchets efficient et adapté à l'échelle du territoire :

- **Le centre de tri des déchets de la collecte sélective**. Inauguré en 1997 et modernisé en 2012, cet équipement situé à Pluzunet, traite par année 12 500 tonnes de déchets recyclables issus de la poubelle jaune et 2 500 tonnes de cartons issus des déchetteries. Un tri mécanique, automatisé et optique permet de séparer les déchets par taille, par forme et par matière. En cabine, les opératrices et opérateurs de tri affinent ensuite le tri des matières en écartant les indésirables. A l'issue de ce processus, une presse à balle vient compacter les déchets. Stockés, ils sont alors prêts pour être transportés en usine de recyclage.
- **L'Unité de Valorisation Energétique :** elle traite près de 55 000 tonnes de déchets par an. Il s'agit principalement d'ordures ménagères et d'encombrants. Elle permet la production d'électricité et de chauffage de 7 hectares de serres horticoles et légumières situées à proximité à Pluzunet. Les résidus d'incinération, appelés mâchefers, sont exploités en technique routière tandis que les résidus de fumées, les REFIOM sont captés, stockés et transférés sur un site adapté.
- **L'Unité de Compostage des Ordures ménagères :** Installée à Pleumeur-Bodou et créée en 1983, cette unité a été modernisée en 2009. Elle traite une partie des ordures ménagères du territoire. Le Tri Mécano-Biologique (TMB) permet une accélération de la fermentation. La tour d'affinage permet ensuite de produire un compost de qualité. Le compost produit est utilisé principalement en agriculture locale.
- **Les Unités de Compostage des Végétaux :** Les deux plateformes de Compostage des Végétaux sont situées à Pleumeur-Bodou et à Plourivo. Elles reçoivent les végétaux produits par les habitants et préalablement broyés en déchetterie. Mis en compostage sous forme d'andain puis retourné régulièrement, le compost est amené à maturité en 6 mois avant d'être passé au crible.
- **Les centres de transferts** sont des installations de Valorys présentes sur le territoire. Ils réceptionnent les déchets (Ordures Ménagères Résiduelles et collectes sélectives) collectés par les collectivités compétentes. Il existe 7 centres de transferts dont dans la communauté d'agglomération : Minihy-Tréguier, Plestin-les-Grèves, Pleumeur-Bodou et Pleumeur-Gautier.
- **D'autres filières** complètent le dispositif sur le site de Pluzunet. Elles permettent de traiter les déchets issus des déchetteries ou encore des hôpitaux :
    - L'unité de broyage des encombrants et assimilés ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- L'unité de broyage bois ;
- Les plâtres ;
- Les Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux ;
- L'unité de Broyage du Polystyrène Expansé ;
- Le traitement des textiles.

Les déchets spécifiques notamment les boues d'épuration de stations d'épuration sont réceptionnées dans la STEP de Lannion et la future STEP de Perros-Guirec. Au sein de l'agglomération, 8 STEP envoient leurs boues à Lannion pour un tonnage de 85 TMS en 2023. C'est un chiffre en baisse, puisqu'au regard de l'historique les 150 TMS étaient souvent atteintes avec des origines différentes (en provenance de 5 à 7 STEP) liées aux projets de réhabilitation des STEP ou à des incidents ponctuels.

En 2024, il n'y aura pas de réception des boues de Trébeurden, Trédrez et Plouaret (filière boues fiabilisées), mais il est prévu la vidange du silo de Prat en totalité (25 TMS) ainsi que Rospez et Louannec dont les boues devraient être réceptionnées en totalité (60 TMS). Ile Grande sera maintenue (TMS sous-évalué par rapport à l'historique).

En complément, le territoire accueille une ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes) à Plouguiel au sein de l'ancienne carrière du Pont-Neuf. Elle est autorisée depuis 2018 à stocker : béton, briques, tuiles et céramiques, mélange bitumeux (sans goudron, terres et cailloux sans matière dangereuses, terres et pierres issus des déchets municipaux. Ainsi, sur une surface de 49 ha, 11 000 m^3 sont autorisés à être stockés chaque année et pendant 25 ans, pour une capacité maximale de 330 000 tonnes. Par ailleurs, une ISDI à Trégastel a été prolongé pour 4 ans en 2020 pour poursuivre le stockage de matériaux issus de la gestion de la voirie.

La production et la valorisation des déchets

D'autres structures locales participent au traitement des déchets. Notamment la société ROMI à Lannion qui a traité 750 tonnes de déchets métalliques en 2019, AFR Recyclage à Ploumilliau avec 1300 tonnes de déchets de collecte et COLAS avec 9440 tonnes de déchets de voirie. Ce sont 119 000 tonnes de déchets non-dangereux et près de 1000 tonnes de déchets dangereux qui ont été traités dans la communauté d'agglomération par le syndicat intercommunal Valorys et les entreprises faisant l'objet d'un classement IREP, en nette hausse, de +36 % et +703 % respectivement, en 5 ans.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

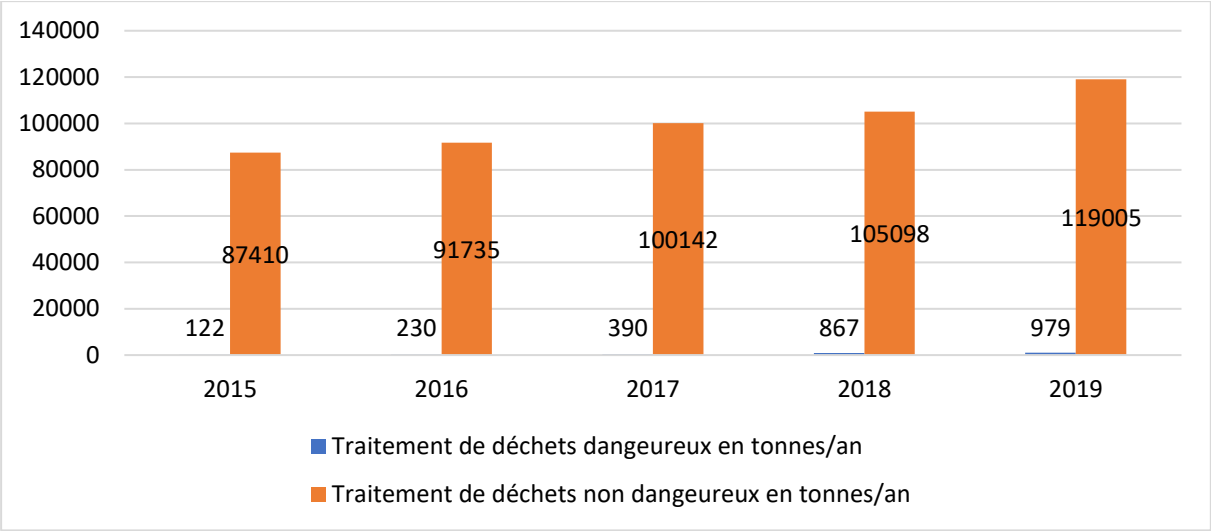


Figure 30. Evolution du volume de déchets traités – source : SINOE

En moyenne, un habitant de Lannion-Trégor Communauté a produit en 2019, 1370 kg de déchets et 944 kg sans considérer les gravats et déblais, des taux supérieurs à ceux constatés à l'échelle départementale (862 kg/hab et 720 kg/hab respectivement qui sont des taux, déjà très élevés par rapport à la moyenne nationale). L'activité touristique de la côte bretonne constitue un défi en matière de gestion des déchets puisqu'à l'échelle nationale, on estime à 580 kg de déchets produits par habitants en 2017 (ADEME, hors déblais et gravats). La même année, chaque habitant de la collectivité produisait 990 kg/hab. Ainsi, on peut estimer que les touristes produisent chaque année 41 % des déchets de la collectivité, soit 40 253 tonnes de déchets, soit 253 kg/visiteurs (sur une base de 157 270 visiteurs en 2020 selon l'Office du Tourisme).

Entre 2017 et 2019, on constate une baisse de 5 % des déchets produits mais une hausse de 5 % en considérant les déblais et gravats.

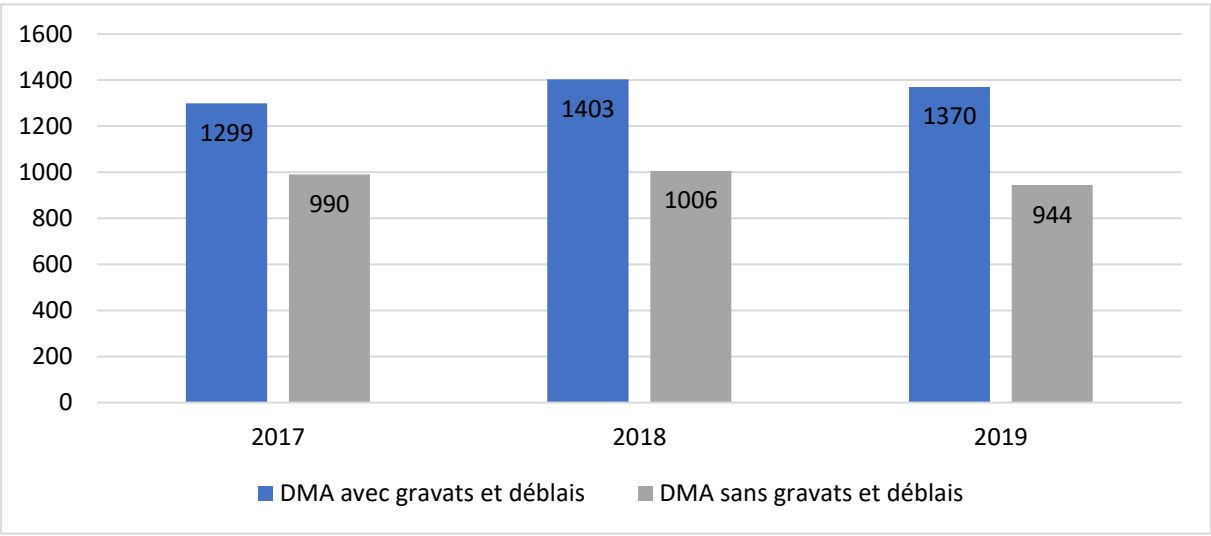


Figure 31. Evolution de la production de déchets en kg/an – source : SINOE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

En 2019, environ 64 % des déchets produits sont mis en déchetterie et 17 % sont collectés. Le reste des déchets constitue les ordures ménagères résiduelles. Les taux sont globalement similaires à ceux observés à l'échelle départementale (Avec 61 % mis en déchetterie et 26 % collectés). Entre 2017 et 2019, on note une baisse conséquente des ordures ménagères (-28 %), une baisse limitée des déchets mis en déchetterie (-2 %) et une hausse limitée des déchets collectés (+3 %). Ainsi, la part d'ordures ménagères tend à se réduire.

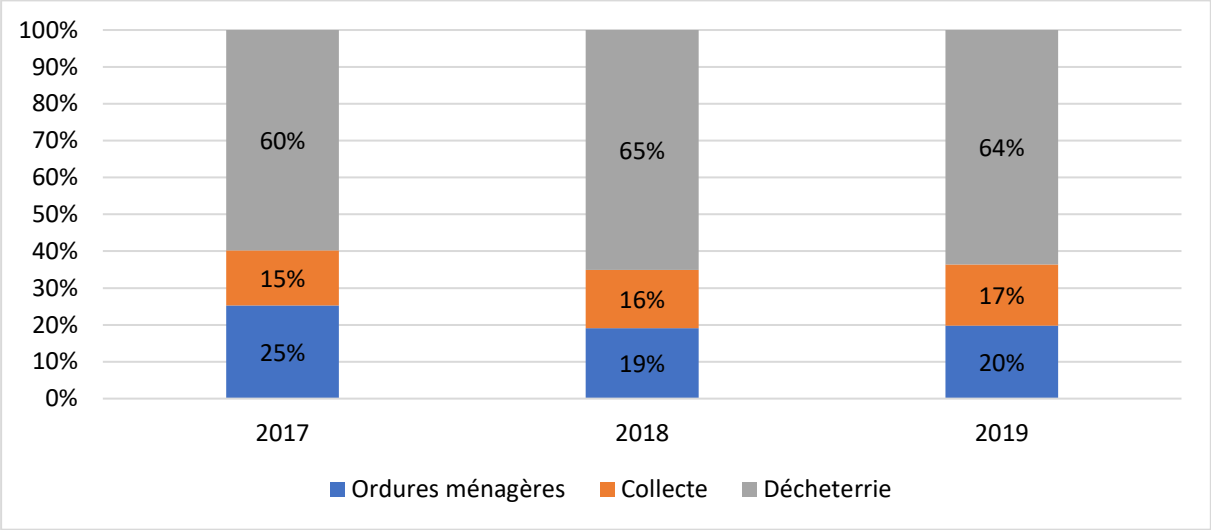


Figure 32. Evolution du tri de déchets à Lannion-Trégor Communauté – source : SINOE

Les modes de valorisation des déchets tendent à se maintenir entre 2017 et 2019 avec une valorisation matière et organique de l'ordre de 83 % et une incinération avec récupération d'énergie de l'ordre de 17 %. Aucun déchet (hors gravats et déblais) n'est stocké. À l'échelle départementale, 69 % des déchets sont valorisés selon des processus matière ou organique et 29 % incinérés avec récupération d'énergie.

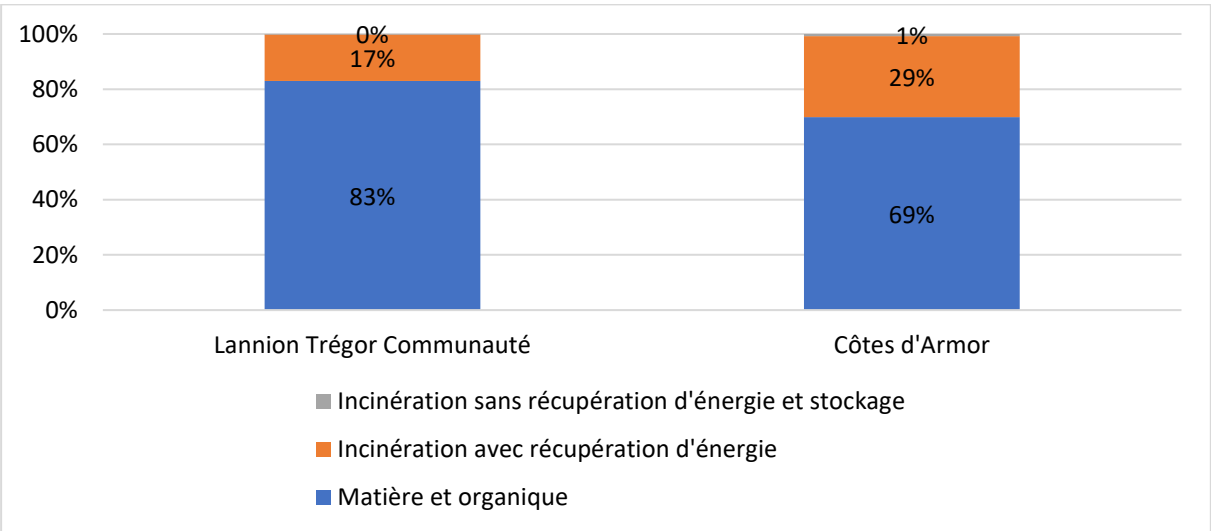


Figure 33. Valorisation des déchets en 2019 – source : SINOE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Si les données à disposition ne permettent pas de connaître les modes de valorisation de chaque catégorie de déchet à l'échelle locale, les données départementales montrent, en intégrant les déblais et gravats, que le premier mode de valorisation des déchets est la valorisation matière (36 %) puis la valorisation organique (26 %) et la valorisation énergétique (24 %). Le stockage ne représente que 13 % du volume de déchets.

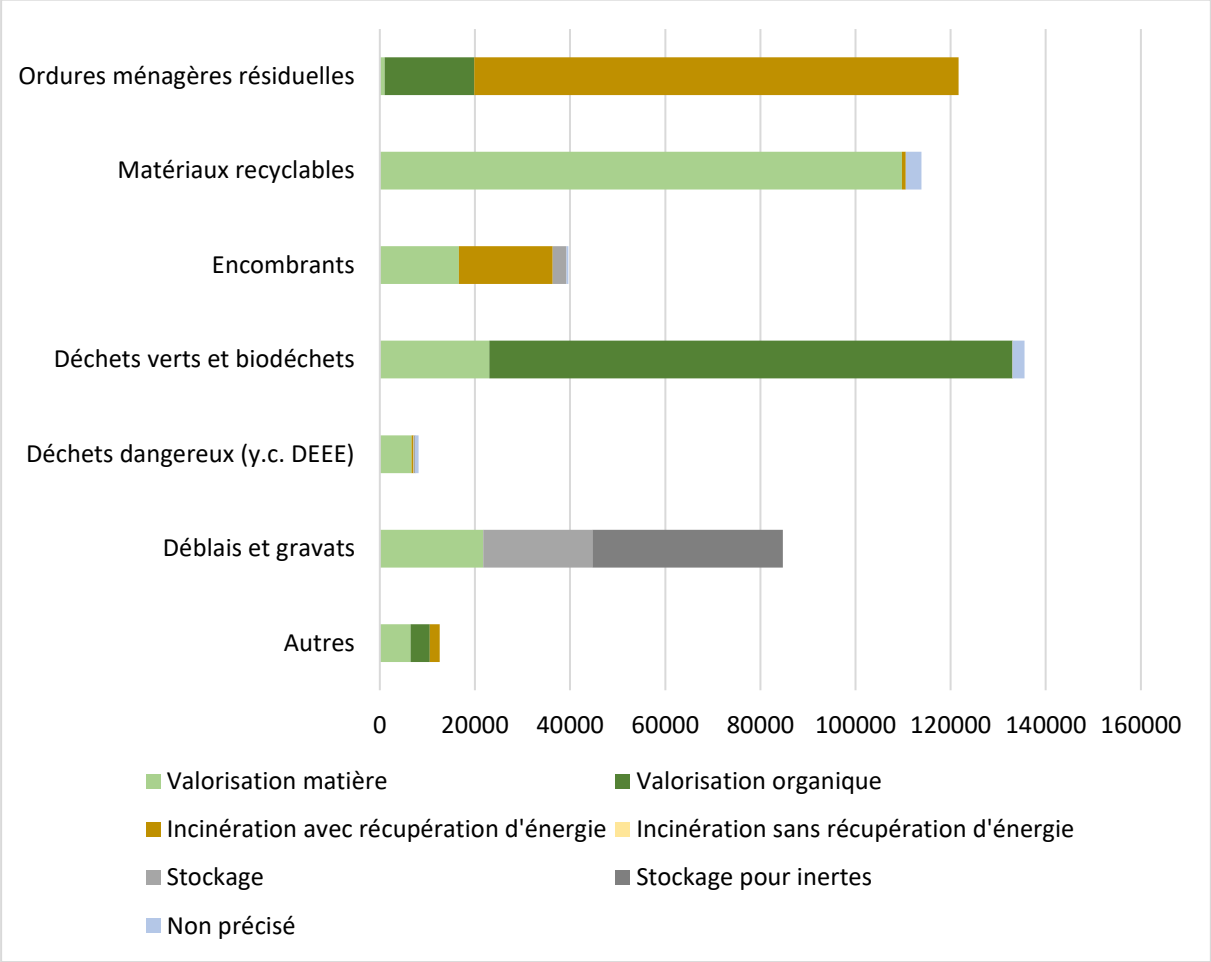


Figure 34. Valorisation des déchets en Côte d'Armor en 2019, en tonne – source : SINOE

Les déchets disposant d'une valorisation matière sont :

- Les matériaux recyclables à hauteur de 96 % ;
- Les encombrants à hauteur de 42 %. La majorité est incinéré pour produire de l'énergie (50 %) ;
- Les déchets dangereux dont les DEEE à hauteur de 82 % ;
- Les déblais et les gravats à hauteur de 26 %. La majorité de ces déchets sont stockés (74%).

Les déchets verts sont essentiellement compostés (81 %) et le reste est utilisé pour de la valorisation matière.

Il est attendu des évolutions certaines dans les années à venir en matière de valorisation. Le Plan National Déchet vise à collecter les biodéchets actuellement majoritairement intégrés

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

à la catégorie : Ordures Ménagères Résiduelles, c'est-à-dire jetés sans tri dans la poubelle noire. Or, l'objectif du Plan National est de favoriser la valorisation matière de ces déchets alors qu'ils sont exclusivement brulés pour produire de l'énergie en Côtes d'Armor. Aussi, le plan vise une réduction drastique des déchets incinérés valorisés énergétiquement ou non. Il y a ainsi un défi de structuration de la filière locale du tri et de valorisation. Notamment, la filière doit accompagner la baisse de la valorisation énergétique alors qu'elle alimente en énergie de chauffage les serres horticoles à proximité. La part de valorisation matière et organique devrait en conséquence progresser dans les années à venir.

Vers la deuxième vie des objets

Si la collectivité n'a pas fait l'objet d'appel à projet visant à réduire drastiquement sa production de déchets, plusieurs structures présentes sur le territoire favorisent un modèle inédit de gestion et de valorisation des déchets. Elles développement notamment des initiatives sur le réemploi et la réparation des objets. Elles sont référencées dans la base de données de l'ADEME : SINOE.

Nom	Type d'acteur	Commune
Abc Cash	Entreprises et artisans	Lannion
Communauté Emmaüs	Association pour l'emploi	Lannion
Dépôt Vente du Trégor	Entreprises et artisans	Lannion
Dt-Dt des Cotes-d'Armor' 'Vestiboutique	Association	Lannion
Dundee	Entreprises et artisans	Lannion
Happy Lannion	Entreprises et artisans	Lannion
Malec	Entreprises et artisans	Lannion
Zelie Boutique	Entreprises et artisans	Lannion
De Lune A l'Autre	Entreprises et artisans	Lannion
Objèterie	Entreprises et artisans	Lannion
Acte2	Entreprises et artisans	Perros-Guirec
Dt-Dt des Cotes-d'Armor' 'Vestiboutique	Association	Perros-Guirec
Dt-Dt des Cotes-d'Armor' 'Vestiboutique	Association	Plestin-Les-Grèves
Mahé Savidan	Entreprises et artisans	Pleubian
Mevel	Entreprises et artisans	Ploulec'h
Le Fou de Bassan	Entreprises et artisans	Trédrez-Locquémeau
Spoutnik Breizh Débarras	Entreprises et artisans	Tréguier

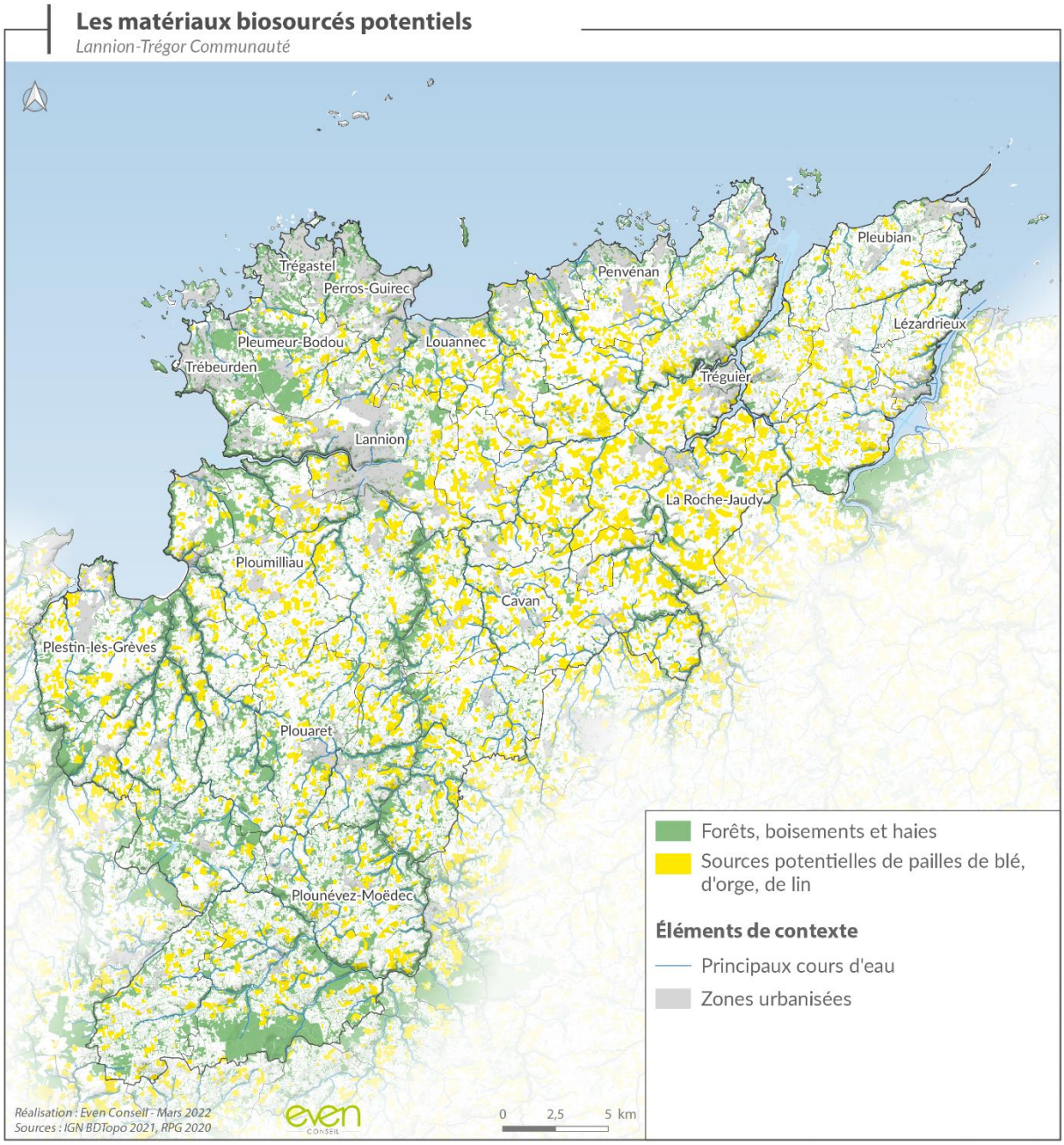
Tableau 29. Liste des structures participant à la deuxième vie des objets en 2024 – source : SINOE

Lannion-Trégor Communauté a une volonté forte de développer et accentuer les opérations de réduction des déchets à la source (compostage, sensibilisation, paillage minéral, "stop pub", etc…), avec la mise en place progressive de locaux de réemploi dans les déchèteries en lien avec l'Economie Sociale et Solidaire locale. Cette volonté s'affirme clairement à l'Objèterie, située à Lannion. Une telle stratégie permet de renforcer et soutenir le réseau d'acteurs locaux et engager une structuration du territoire autour de la réduction des déchets par la réparation ou le réemploi.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

3. Les ressources biosourcées

Les ressources biosourcées constituent les matériaux de fabrication et de construction issues de matières organiques animales ou végétales par opposition aux matériaux géosourcés issus des minéraux, des pierres, de la terre et des énergies fossiles.



Historiquement, pour répondre aux besoins des modes de vie locaux en matériaux, les habitants utilisaient majoritairement les ressources disponibles à proximité. Les constructions en sont un bon exemple puisqu'elles sont dites « patrimoniales » du fait de l'usage de matériaux locaux et d'une organisation des bâtiments spécifiques. La présence de pierre de taille et minerais locaux (granite, gneiss, grès, schiste…), de bois et de paille reflète le patrimoine géologique local.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Si la paille n'était pas à proprement parler un isolant des maisons anciennes, les fermes du Trégor étaient construites de façon que le stock de paille assure l'isolation du logement. Le stock était donc en hauteur, dans le dernier étage du logement. Aussi, la paille constituait un élément essentiel à la fabrication de torchis ou autre procédé de mélange terre-paille à même de fabriquer isolants et murs. L'écurie ou la bergerie se situait systématiquement à proximité des pièces de vie de façon à favoriser l'échange de chaleur d'un bâtiment à l'autre. Enfin, le bois assurait la charpente et la menuiserie des maisons, permettait le chauffage et était l'élément essentiel des meubles. Cette dernière ressource constituait la ressource biosourcée majoritaire du quotidien des habitants du Trégor et marque parfois l'architecture de rues anciennes comme à Tréguier, à Lannion ou à la Roche-Jaudy.

L'urgence climatique et l'urgence écologique ont remis au goût du jour les matériaux biosourcés, car ils permettent de stocker du carbone et sont facilement valorisables. Par ailleurs, le procédé industriel de fabrication est moins polluant et carboné que les matériaux minéraux ou fossiles.

A l'heure actuelle, cette ressource en matériaux biosourcés issus des filières sylvicoles et agricoles existe au travers des bois, des haies, des cultures… mais elle est peu valorisée en vue d'une production artisanale ou industrielle.

Le développement confidentiel d'autres sources de matériaux biosourcés

Des matériaux biosourcés liés au bois, des initiatives ponctuelles dans le Trégor et à proximité émergent sur le développement des filières paille et chanvre. Les constructions en paille se multiplient pour le réaménagement et l'extension de maison individuelle mais aussi pour des équipements comme le nouveau collège de Perros-Guirec qui allient bois et paille.



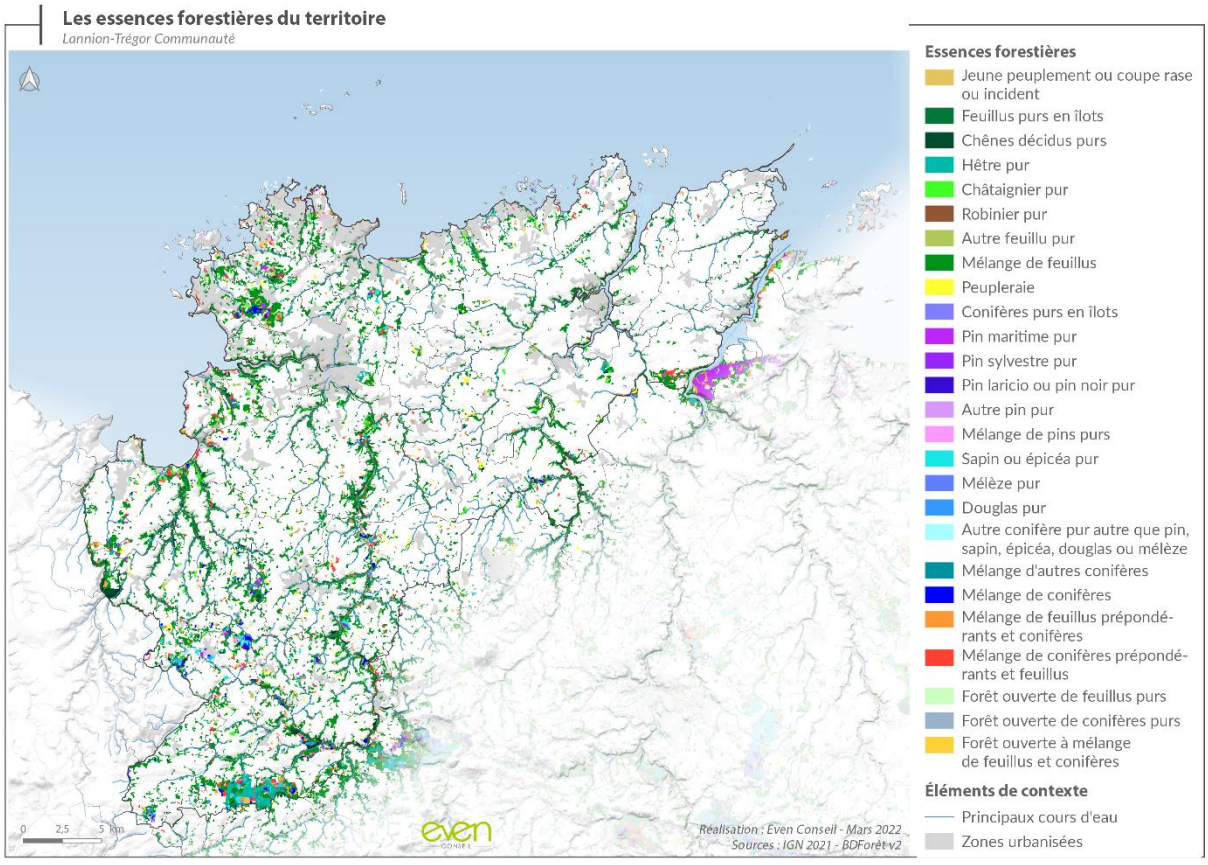
Figure 35. Réaménagement du collège de Perros-Guirec en appui de matériaux biosourcés – source : CRR Architecture

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

4. Le matériau bois

Le bois constitue la matière biosourcée historique et majeure du Trégor. Avec 16 820 ha de forêts et boisements (or peupleraie, vergers et landes), l'espace boisé de Lannion-Trégor Communauté représente environ 18 % de la superficie du périmètre de la communauté d'agglomération. Un taux supérieur à la moyenne régionale (14 %).

Comme le reste de la Bretagne, le territoire est peu boisé et les massifs sont très morcelés. Le Trégor présente quelques massifs forestiers importants comme la forêt publique et non domaniale de Beffou (616 ha au total) au sud du territoire, et le boisement public et non domanial de Lann ar Waremm (300 ha) sur les communes de Pleumeur-Bodou et de Trébeurden. Plusieurs autres boisements gérés publiquement sont présents mais peu nombreux dans la communauté d'agglomération.

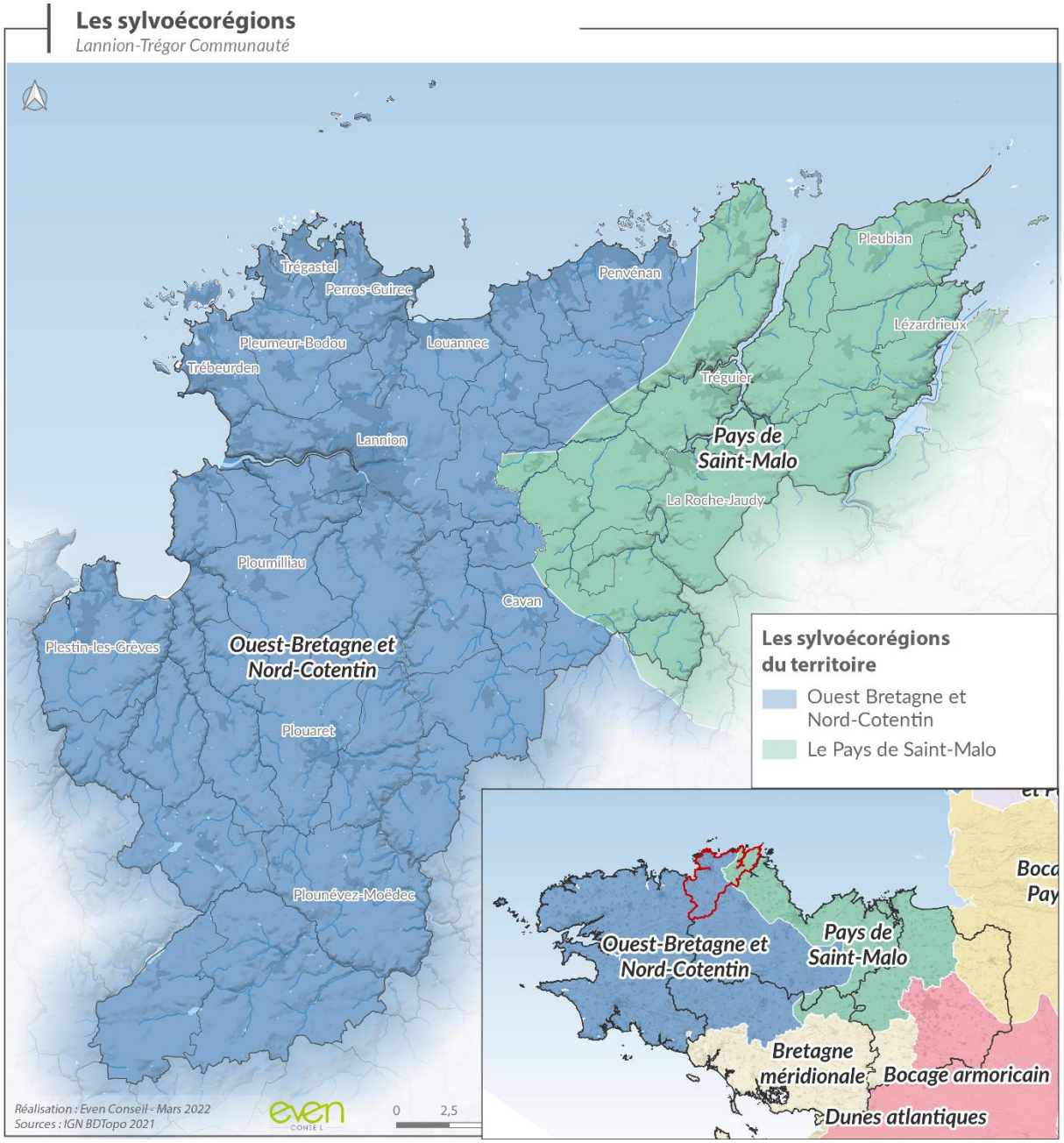


Les sylvoécorégions

La communauté d'agglomération appartient à 2 sylvoécorégions (SER) issues de l'écorégion « Grand Ouest cristallin et océanique » illustrant une certaine homogénéité du système forestier en raison des conditions climatiques et géologiques proches. L'IGN définit une SER comme une zone géographique suffisamment vaste à l'intérieur de laquelle la combinaison

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

des valeurs prises par les facteurs déterminant la production forestière ou la répartition des habitats forestiers est originale.



Lannion-Trégor Communauté appartient à deux sylvoécorégions :

- **A11 : Ouest-Bretagne et Nord-Cotentin** : L'originalité de cette sylvoécorégion, entourée par la Manche et l'océan Atlantique, réside dans son climat doux et humide, soumis aux vents marins, avec des pluies réparties sur toute l'année. Le substratum géologique est ancien (primaire pour l'essentiel), et constitué de roches présentant la même variété lithologique : grès, granites, schistes, etc. 14% de l'unité est forestier et 4% de landes. Les mélanges de futaie feuillue et de taillis

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

sont largement majoritaires dans la SER A11. L'essence principale est le chêne (rouvre ou pédonculé), accompagné parfois du hêtre (absent des stations engorgées), du châtaignier (surtout dans le Morbihan et le Finistère), du bouleau ou du tremble sur les sols hydromorphes. Le merisier est présent localement dans les Côtes d'Armor et le Morbihan. Les taillis, souvent vieillis, sont constitués d'un mélange de feuillus (chênes, hêtre, bouleau, châtaignier, saules) parsemé de pin maritime et de pin sylvestre. Les plantations de conifères ont été favorisées à partir de 1946 par la création du Fonds forestier national (FFN). Parmi les essences introduites, l'épicéa de Sitka a été souvent planté, en particulier dans le Morbihan. Les principales formations végétales naturelles présentes dans la partie bretonne de la SER sont :

- La chênaie-hêtraie à mélique ;
- La chênaie-hêtraie à myrtille ;
- La chênaie pédonculée à molinie ;
- Les aulnaies dans les cuvettes et les vallons.

Des tentatives de reboisement des landes et des anciennes friches ont souvent donné des résultats peu concluants, même sur les sols profonds. Plusieurs causes peuvent entraîner un blocage de la nutrition minérale des jeunes plants :

- Appauvrissement du sol dû aux prélèvements de litière ;
- Inhibition partielle de l'activité biologique ;
- Concurrence très forte des plantes de la lande (bruyères, callune, ajoncs, molinie, fougère aigle, ronce, genêts, graminées diverses), notamment au niveau des racines ;
- Émission de substances phytotoxiques par les bruyères et la molinie ;
- Absence de mycorhizes dans le sol.

- **A12 : Le Pays de Saint-Malo** : L'originalité de cette sylvoécorégion porte sur une altitude moins élevée que sa voisine occidentale A11 et moins soumise aux vents marins. Elle jouit d'un climat doux mais moins humide. Le substratum géologique est ancien (primaire pour l'essentiel), et est constitué de roches présentant la même variété lithologique : grès, granites, schistes, etc. que les SER armoricaines voisines. 12% de l'unité sont forestiers et 1% est couvert de landes. Le paysage de l'unité est bocager, mais le maillage des haies est plus ou moins dense suivant les endroits. Les boqueteaux et les bosquets disséminés sur la région fournissent une proportion importante des formations boisées mais les forêts de production occupent rarement des surfaces supérieures à 3 000 ha. Les massifs forestiers les plus importants du Pays de Saint-Malo sont les forêts de la Hunaudaye, Tanouarn, Coëtquen, Bourgouët, Paimpont et Villecartier, toutes en dehors de Lannion-Trégor Communauté. Les mélanges de futaie feuillue et de taillis sont largement majoritaires. L'essence principale est le chêne (rouvre ou pédonculé) accompagné parfois du hêtre (mais absent des stations humides), du bouleau ou du tremble sur les sols hydromorphes. Le merisier est présent

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

localement dans les Côtes-d'Armor. Les taillis, souvent vieillis, sont constitués de mélange de feuillus (chênes, hêtre, bouleau, châtaignier, saules) parsemés de pin maritime et de pin sylvestre.

Ainsi, les 2 sylvoécorégions illustrent la diversité des essences implantées dans le Trégor. Cette diversité est plus riche qu'autrefois puisqu'elle était composée plusieurs essences largement majoritaires : le chêne pour les pièces verticales et la charpente et le frêne, le sapin, le peuplier ou le châtaignier pour le reste.

Cependant, les replantations se font préférentiellement pour des essences non-culturelles pour le territoire comme les résineux par exemples. La production de chênes et de châtaigniers étant exigeante, les choix se portent sur des essences plus rentables et faciles à gérer : pinèdes, peupleraies… Ainsi, ces évolutions constituent au-delà de l'enjeu économique, des enjeux paysagers, écologiques et sanitaires.

La filière bois

Du fait du morcellement de l'espace forestier (du point de vue foncier ou de la propriété) et d'un développement limité des plantations de résineux, la filière économique est peu structurée à Lannion-Trégor Communauté à l'image de la filière régionale. En effet, 82% du volume du bois exploité en région Bretagne est issu du résineux, or les volumes sont faibles dans la communauté d'agglomération avec quelques plantations d'épicéa de Sitka dans le Sud. Cependant, la filière bois locale a su s'appuyer sur l'importation de bois scandinave permis par la proximité des ports notamment les ports de Saint-Malo et de Brest.

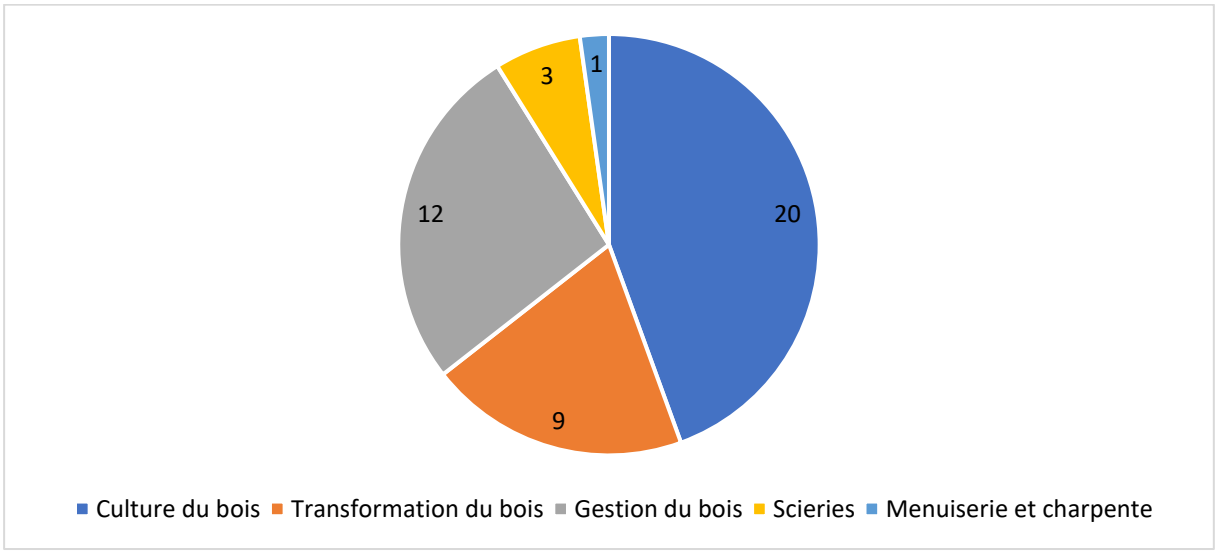


Figure 36. Les entreprises de la filière bois par activité à Lannion-Trégor Communauté en 2021 – source : SIRENE

A Lannion-Trégor Communauté, on recense en 2021, 20 exploitations forestières, 9 entreprises de transformation du bois, 12 entreprises de gestion des boisements, 3 scieries et 1 entreprise de fabrication de menuiseries et charpente. Aussi, 13 entreprises fabriquent des objets avec du bois.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

En Bretagne, 3 filières de transformation du bois se sont développées :

- **L'emballage bois.** En lien avec l'activité agro-alimentaire, cette filière participe activement à la valorisation du bois local. Il s'agit notamment d'une production de palettes en appui de l'épicéa de Sitka. La baisse du volume sur pied de cette essence pourrait contrarier l'avenir de cette filière. Aussi, la production de cagette est importante en Bretagne mais le peuplier est souvent importé depuis le reste de la France ou de l'Europe.
- **Le bois de construction.** La filière couvre l'ensemble des usages du bois en aménagement intérieur et extérieur et en structure. Il apparait que cette filière est en pleine expansion. Les constructions privilégient de plus en plus le bois comme la région Bretagne pour la construction ou l'extension des lycées et comme les particuliers pour étendre les logements en hauteur ou en surface. Les scieries bretonnes alimentent 20% du bois consommés localement (50% feuillus/50% résineux). Cependant, malgré un potentiel en bois local existant (mais peu organisé), les entreprises de la filière bois, notamment les scieries, font appel pour une grande part, à une ressource hors région notamment du reste de la France et des pays nord-européens.
- **Le bois-énergie.** Ressource historique pour se chauffer, la Région Bretagne se veut dynamique en matière de structuration de la filière bois-énergie avec pour objectif la relocalisation de la production. Le développement des chaufferies collectives constitue un axe économique important. Le bois-énergie (granulés, plaquettes) dispose désormais en Bretagne d'une offre locale, structurée et satisfaisante en volume au regard des consommations actuelles.

Selon le PCAET, les consommations de bois énergie augmenteraient de 11 % d'ici 2030 et de 18 % d'ici 2050. Elles couvriraient une portion croissante des besoins de chaleur, en diminution du fait des mesures de sobriété et des réductions des émissions de GES. Malgré une production locale significative et durable, le manque de données sur l'origine actuelle du bois consommé sur le territoire, ne permet pas d'affirmer que l'ensemble des besoins pourront être satisfaits par la ressource locale. Cependant, les besoins estimés à horizon 2050 correspondent à la frange basse du gisement mobilisable estimé par LTC (25 000 Ts/an) et pourra donc vraisemblablement être couvert par le bois du territoire.

En complément, des stratégies régionales sont en cours de développement notamment le programme Régional de la Forêt et du Bois. Elles visent à conforter et à améliorer la gestion des boisements et de structurer les filières existantes et les propriétaires privés. Aussi, elles soutiennent le développement de nouveaux débouchés : fibre, chimie verte, construction, bois-énergie… s

En complément, les agriculteurs sous l'impulsion publique commencent à percevoir le rôle économique de la haie. Ainsi, sur le territoire, les collectivités, agriculteurs et autres acteurs impliqués dans la filière bois se structurent via la SCIC Bocagenèse de façon à faire émerger une filière bois-énergie à destination des chaufferies de particuliers ou de collectivités. De nombreux équipements communautaires du territoire (hôpital, établissements scolaires, piscine, EHPAD…) sont chauffés avec du bois.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

C. Les ressources énergétiques

Les données sont issues du PCAET.

1. Les consommations énergétiques et la production d'énergies renouvelables

La consommation énergétique par usage

A climat réel, les consommations d'énergie finale sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté s'élèvent en 2018 à 2 073 GWh. Nous ne disposons malheureusement pas des données d'évolution des consommations au cours des dernières années.

Le secteur résidentiel est le plus gros consommateur avec 39 % de la consommation d'énergie du territoire, soit 816 GWh. Avec 27 % du bilan, le secteur des transports routiers est le deuxième poste de consommation, suivi de l'agriculture avec 16 %, et du secteur tertiaire avec 13 %. L'industrie représente quant à elle 4 % des consommations avec 85 GWh, et les autres modes de transports 1 % avec 24 GWh. La branche énergie et le traitement des déchets ne comptabilisent aucune consommation.

Si on réunit secteurs résidentiel et tertiaire, dont les usages et les lieux de consommations sont généralement proches, on obtient plus de la moitié du total (52%), avec 1 081 GWh.

Ce bilan, avec un poids important de l'agriculture et à l'inverse une part faible de l'industrie, est peu classique. A l'échelle nationale, le secteur agricole représente 3 % des consommations d'énergie, tandis que l'industrie pèse pour 19 %. Le territoire présente donc des enjeux qui lui sont propres, et une attention particulière est à donner à la transition énergétique du secteur agricole.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

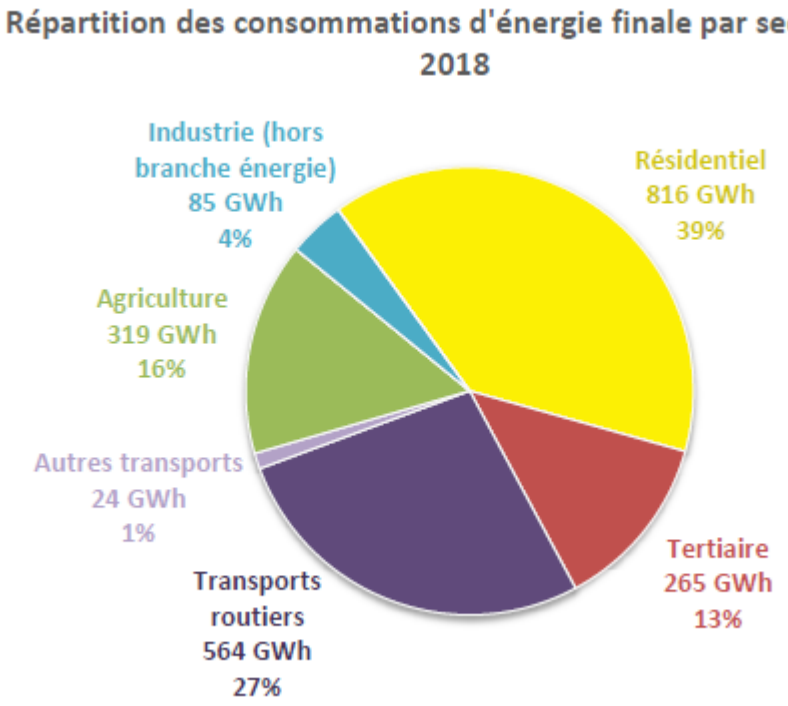


Figure 37. Répartition des consommations d'énergie finale par secteur – source : PCAET

La consommation énergétique par type d'énergie

Les produits pétroliers représentent 43 % des énergies consommées sur le territoire en 2018, un poids lié à celui des transports routiers auxquels ils se destinent majoritairement (563 GWh), associés à des parts mineures pour les autres secteurs. En effet, les produits pétroliers alimentent 14 % des consommations du secteur du bâtiment (résidentiel et tertiaire, 115 et 35 GWh respectivement), 13 % de l'industrie (11 GWh), et 42 % de l'agriculture (133 GWh).

Ils sont suivis par l'électricité qui représente 29 % des consommations totales et alimente principalement les bâtiments, étant majoritairement destinée aux secteurs résidentiel et tertiaire dont elle couvre respectivement 40 % et 66 % des consommations (328 et 177 GWh), et représentant plus de la moitié des consommations du secteur industriel (45 GWh). Elle fournit également 15 % des consommations de l'agriculture (48 GWh) ainsi qu'une part négligeable de celles des transports non routiers (1 GWh).

Le gaz naturel pèse pour 16 % des consommations territoriales, alimentant principalement le secteur de l'habitat auquel il fournit 19 % de l'énergie finale consommée (152 GWh) et celui de l'agriculture (133 GWh soit 42 % des consommations du secteur). Il alimente ensuite 11 % des consommations du secteur tertiaire (29 GWh) et 12 % de celles du secteur industriel (11 GWh).

A l'exception des postes « biomasse » et partiellement « chaleur », les données d'Air Breizh ISEA v4.1 ne présentent pas la part des énergies renouvelables locales dans les consommations. Renforcées par les données de l'Observatoire de l'Environnement en

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Bretagne et des estimations d'Intermezzo, le paysage de production EnR locale est présenté plus bas dans les chapitres Zoom sur les énergies renouvelables et de récupération (EnR&R) et Production d'énergies renouvelables. D'après ces données croisées, la production territoriale d'EnR représenterait 18 % de l'énergie consommée. Le bois-énergie, notamment pour le secteur résidentiel, occupe une place particulièrement importante dans la consommation EnR locale.

L'autonomie énergétique du territoire, reposant sur les énergies renouvelables, reste donc relativement limitée.

La production d'énergies renouvelables

En 2020, un total estimé à environ 374 GWh d'énergies renouvelables et de récupération a été produit sur le territoire, soit 18 % de ses consommations d'énergie (profil de consommations 2018). Il s'agit majoritairement d'EnR thermique, représentant 329,5 GWh soit 88 % de la production EnR&R, tandis que la production EnR électrique compte pour 44,5 GWh, soit environ 12 % du total.

Le bois-énergie domestique (ou bois des ménages) compte à lui seul pour 58 % de la production EnR&R avec 218 GWh, tandis que les chaufferies bois représentent 18 GWh supplémentaires. L'énergie issue de l'Unité d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM) (production renouvelable et récupération) représente quant à elle 23 GWh valorisés à la fois en chaleur (40 %) et en électricité (60 %). D'après les estimations réalisées par Intermezzo, les pompes à chaleur pourraient représenter une production de 78 GWh. La production est complétée par l'éolien (17 GWh) et le solaire photovoltaïque (8 GWh), et la méthanisation (6 GWh de chaleur et 5 GWh d'électricité – une production largement supérieure à celle de l'année précédente qui totalisait 2,7 GWh)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

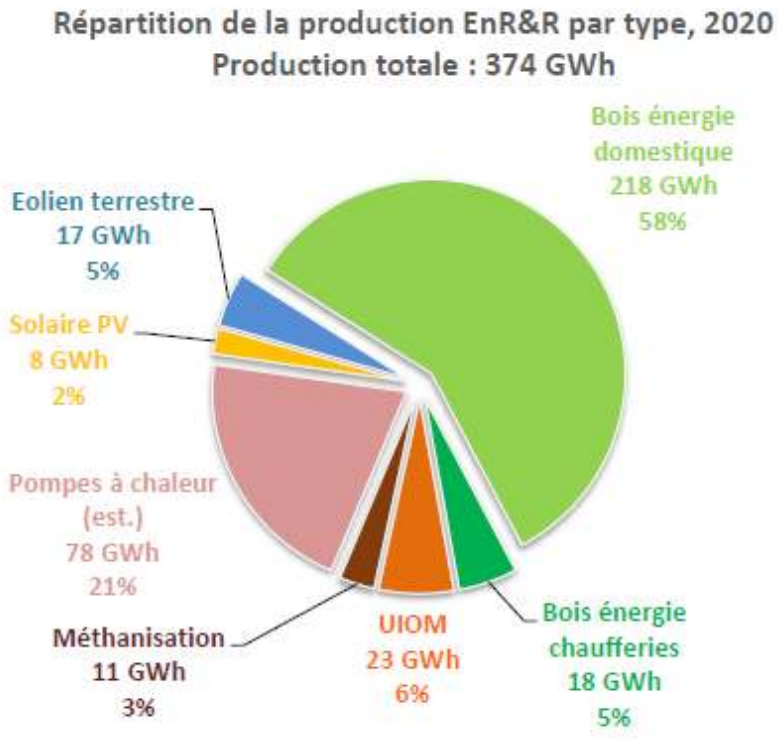


Figure 38. Répartition de la production EnR&R par type – source : PCAET, 2020

La production d'énergies renouvelables sur le territoire (hors pompes à chaleur) aurait augmenté d'environ 19 % entre 2000 et 2020, mais sans dynamique claire à la hausse depuis 2010[3]. La production électrique a presque quadruplé sur cette période (x3,7), avec un essor particulièrement fort jusqu'aux alentours de 2007 avec le développement de l'éolien, après quoi la production fluctue entre 38 et 49 GWh annuels jusqu'à aujourd'hui. Ces variations s'expliquent surtout par la production issue de l'UIOM, mais d'autres dynamiques sont à l'œuvre : le solaire photovoltaïque progresse depuis 2011 et la méthanisation depuis 2015, tandis qu'on observe une baisse de la production éolienne depuis 2016 (parc vieillissant).

La production thermique est quant à elle restée relativement fluctuante selon les années, guidée par le bois des ménages (lui-même lié à la rigueur climatique). On note malgré tout un développement régulier des chaufferies bois et de la chaleur issue de l'UIOM. Elle a globalement augmenté de 6,4 % entre 2000 et 2020, une augmentation plutôt concentrée sur les dix premières années.

Il convient de rappeler que la réduction des émissions de gaz à effet de serre est plus importante pour la production d'énergie thermique renouvelable, avec une substitution aux produits pétroliers, que pour la production d'électricité renouvelable.

2. Les émissions de gaz à effet de serre

En 2018, un total de 628 kteq CO_2 de gaz à effet de serre, d'origines énergétique et non-énergétique confondues, a été émis sur le territoire. Le secteur de l'agriculture représente la moitié des émissions. On retrouve là aussi une caractéristique qui diffère des chiffres nationaux (l'agriculture représente 19 % des émissions françaises de gaz à effet de serre),

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

mais qui se retrouve dans les territoires à dominante agricole. Les données disponibles ne distinguent pas l'origine énergétique ou non des émissions, mais nos estimations sur la base des facteurs d'émissions de la Base Carbone de l'ADEME appliqués au profil de consommations du secteur suggèrent que 77 % des émissions agricoles et 40 % des émissions totales seraient d'origine non-énergétique. Un réel enjeu existe donc sur la réduction de ces émissions en complément des leviers d'actions sur l'énergie.

Le secteur des transports représente le deuxième plus grand poste, avec 26 % des émissions, majoritairement dues aux transports routiers. Les bâtiments pèsent pour 21 % des émissions : 16 % pour l'habitat, et 5 % pour le tertiaire. L'industrie7 et le secteur des déchets, pèsent de façon beaucoup plus limitée avec respectivement 2 % et 1 % des émissions.

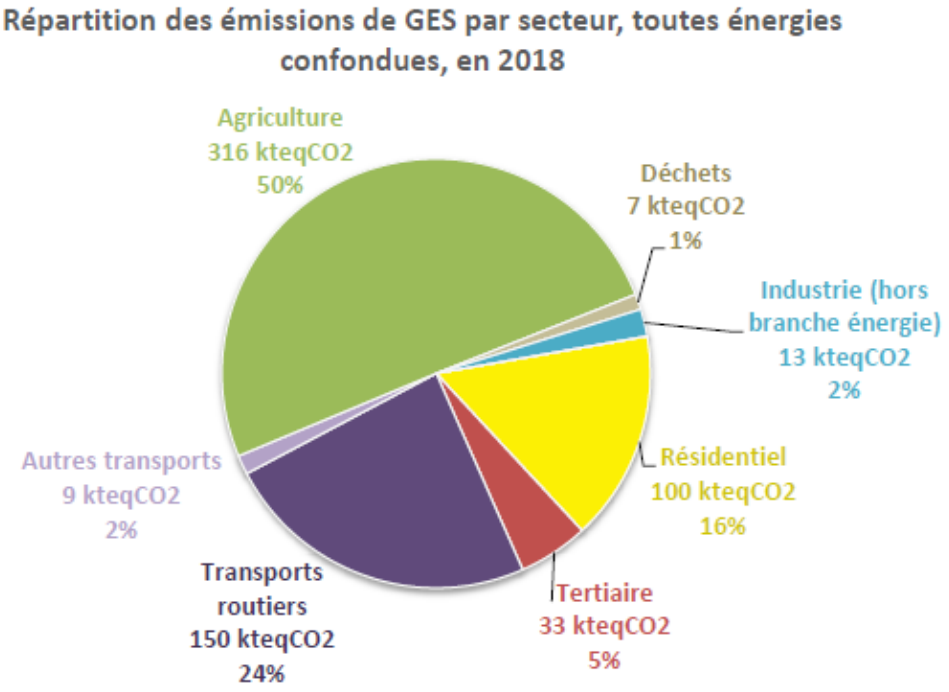


Figure 39. Répartition des émissions de GES par secteur, toutes origines confondues – source : PCAET, 2018

Les émissions de gaz à effet de serre ont diminué de 15,5 % (-115 kteqCO_2) entre 2008 et 2018, bien que la baisse soit limitée après 2014 – on assiste même à une légère hausse en 2016. Cette tendance suit celle du secteur résidentiel, qui a fortement contribué à la baisse (- 50 kteqCO_2 environ). Les émissions du secteur tertiaire sont également en baisse globale, tandis que celles des autres secteurs sont relativement stables – à l'exception d'un recul de l'agriculture en 2012.

3. Séquestration carbone

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le stock de carbone est estimé à 5 836 milliers de tonnes de carbone soit 21 400 milliers de tonnes équivalent CO_2. Cela représente 34 années d'émissions au niveau de 2018 (628 kt$éqCO_2$).

60 % du carbone stocké sur le territoire est le fait des sols cultivés, suivis par la forêt (24,3 % en combinant feuillus, mixtes et peupleraies) et les prairies (4 %). Les haies représentent quant à elles 3 % du carbone stocké.

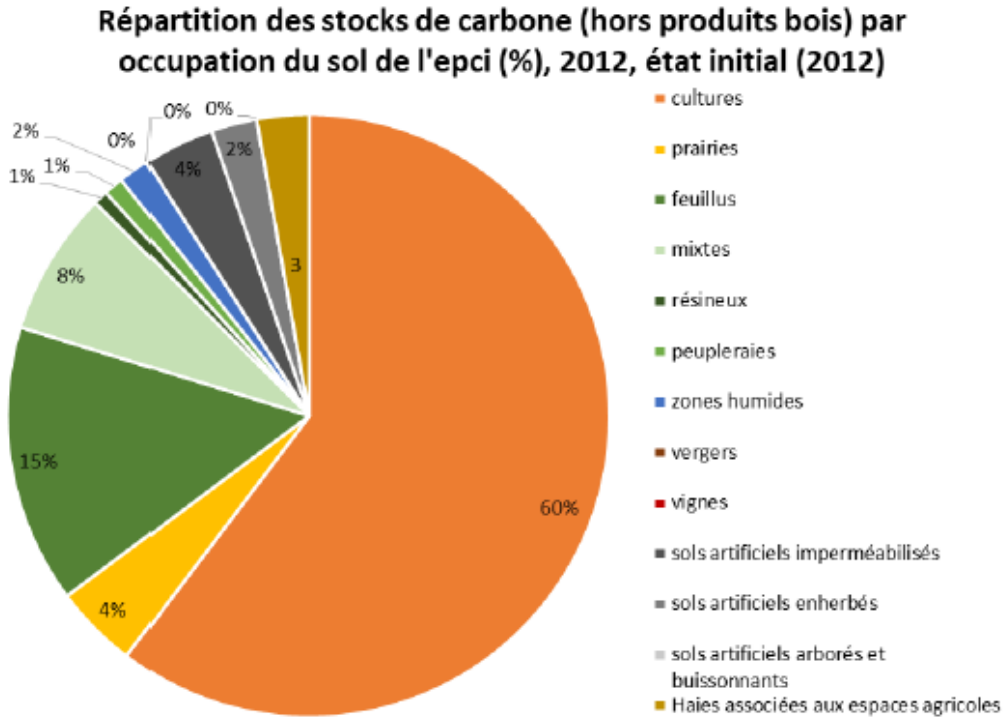


Figure 40. Répartition des stocks de carbone sur le territoire de LTC en 2012 – source : ALDO, PCAET 2022

La séquestration carbone annuelle s'élève à 101 577 teq CO_2, soit 16,2 % des émissions totales.

D'après ALDO, le stockage annuel de carbone est de 101,6 milliers de tonnes équivalent CO_2, soit l'équivalent de 16 % des émissions du territoire en 2018. Ce stockage additionnel est presque exclusivement le fait de la forêt, complété légèrement par le développement des sols artificialisés enherbés et arbustifs et les produits bois. Le développement de l'usage du bois dans la construction constitue un levier intéressant de réduction des émissions de GES pour la conception des bâtiments ainsi que pour la séquestration de carbone dans ceux-ci.

A l'inverse, l'imperméabilisation des sols entraîne annuellement une libération de carbone. A noter que les haies n'apparaissent pas dans cette classification, mais leur rôle n'est pas à négliger.

D'après l'OEB / CITEPA, l'artificialisation des sols est estimée à 475 ha sur la période 2005-2015, soit une moyenne de 47,5 ha / an. Ce rythme est sensiblement supérieur à celui retenu par ALDO sur une période plus courte de 6 ans, qui s'élève à 5,2 ha / an. **Le linéaire bocager, estimé à 3665 km en 2015 par l'OEB, reculerait quant à lui de 0,13 km par jour.** Ces deux

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

phénomènes entraînent globalement un déstockage de carbone qui pourrait donc être plus important en réalité que les estimations présentées ci-dessus.

La forêt, quant à elle, s'est accrue d'après l'OEB / CITEPA de 174 ha entre 2005 et 2015, avec 3,5m^3 supplémentaires de bois forestier exploitable par jour.

Les données CITEPA ne précisent pas la vocation initiale des sols artificialisés. En revanche, la DRAAF de Bretagne fournit des données sur l'artificialisation de surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF) sur le territoire de l'intercommunalité. Entre 2009 et 2017, ce sont ainsi 393 ha de surfaces NAF qui ont été artificialisés, majoritairement pour l'habitat.

D. Les ressources en eau

1. Le cycle de l'eau

La pluviométrie

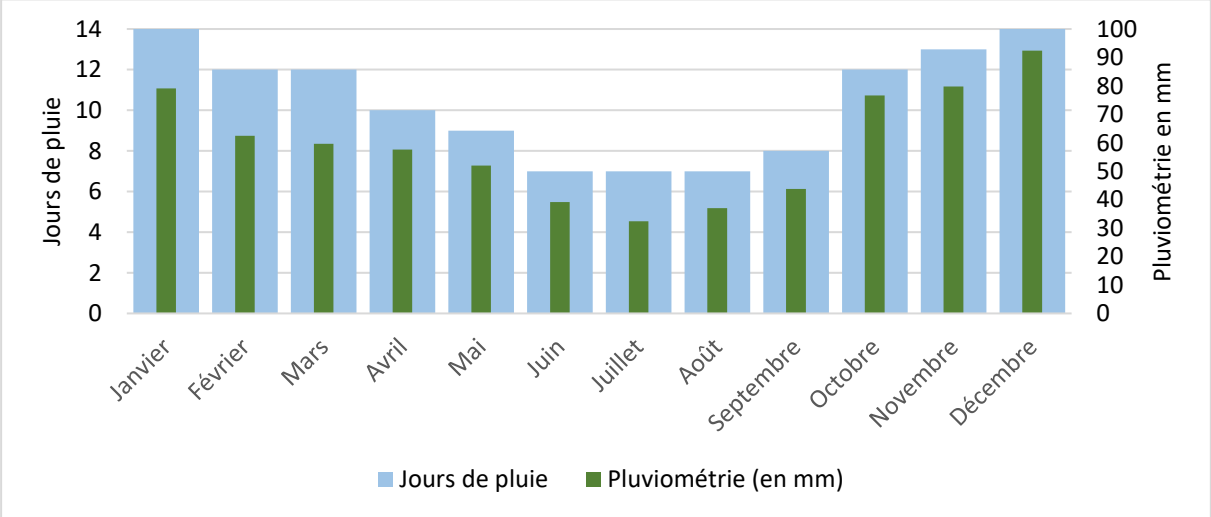
Le climat océanique breton se traduit dans le Trégor par des étés tempérés (14-20°C) et des hivers doux (8°C sur la période 1986-2010). Le territoire ne connaît que quelques jours de gel dans l'année (3,6/an).

La pluie tombe de manière régulière dans l'année (210 jours de précipitations par an), le plus souvent sous la forme de crachin. Elle atteint un pic entre octobre (82 mm sur la période 1986-2010) et décembre (151 mm). Elle est plus ou moins abondante d'un endroit à l'autre :

Le littoral est assez humide avec 700 à 800 millimètres de précipitations annuelles et même 900 mm dans des secteurs enclavés comme le fond de l'anse de Saint-Michel-en-Grève.

Les précipitations augmentent au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la mer en allant vers les reliefs et l'intérieur des terres.

Cette répartition géographique se retrouve dans le nombre de jours d'ensoleillement, plus élevé sur la zone littorale qu'à l'intérieur des terres. La proximité à la mer influence beaucoup le climat, les brises de mer repoussant les nuages vers l'intérieur.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Figure 41. Pluviométrie et nombre de jours de pluie à Lannion – source : DRIAS, période 1976-2005

En Bretagne, les relevés des stations atmosphériques montrent que les précipitations présentent une augmentation des cumuls annuels depuis 1961. Elles sont également caractérisées par une grande variabilité d'une année sur l'autre.

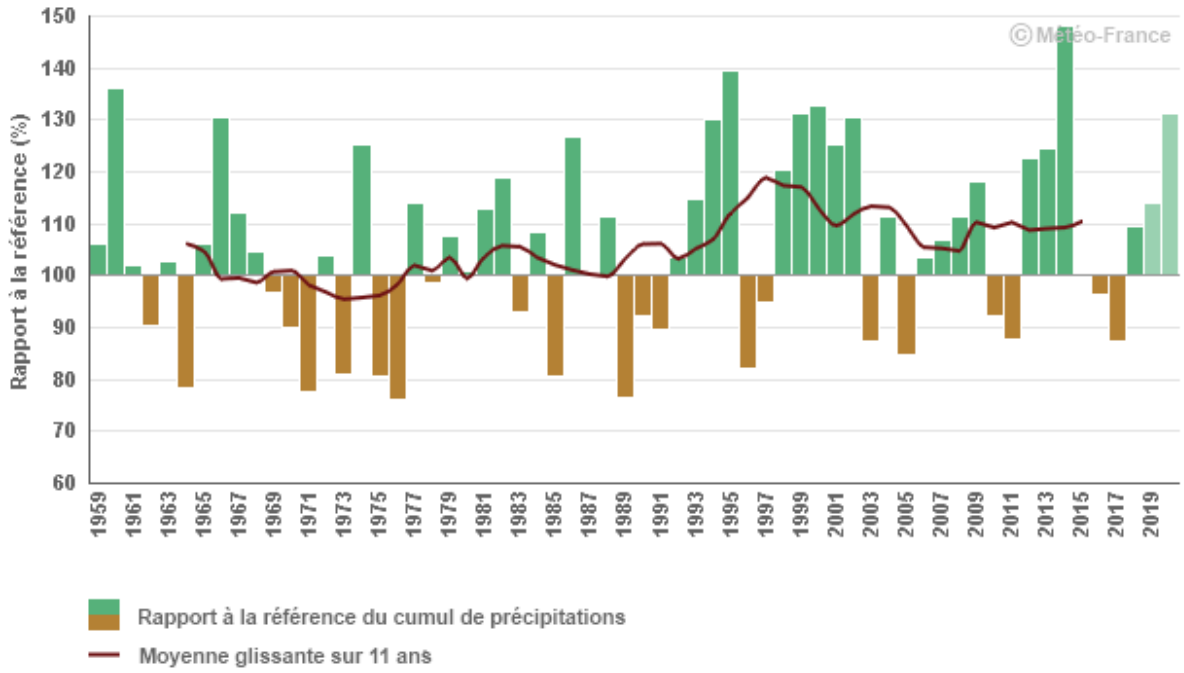


Figure 42. Cumul annuel de précipitations : rapport à la différence 1961-1990 à Rostrenen – source : Météo-France

Les sources, rivières, fleuves et étendues d'eau

Par le cumul des précipitations et sa situation géographique, Lannion-Trégor Communauté possède un réseau hydrographique dense qui s'accompagne d'un chapelet de zones humides et de sources. Une partie de ce volume d'eau issue de la pluviométrie se jette dans la Manche qui par réchauffement, formera des nuages qui entraineront des précipitations. Le cycle de l'eau est ainsi bouclé.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

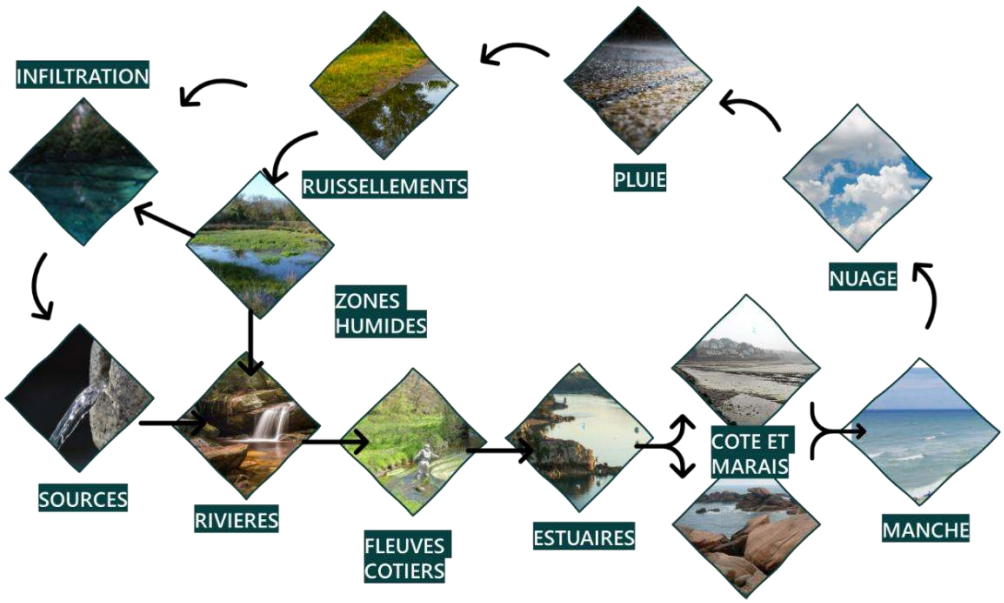


Figure 43. Représentation du cycle de l'eau à Lannion-Trégor Communauté – source : Even Conseil

La Manche

Il y a environ vingt millénaires, pendant le dernier maximum glaciaire, le Nord de l'Europe était recouvert par une véritable montagne de glace, le niveau marin était de 130 mètres sous le niveau de la mer actuelle. L'Angleterre et la France n'étaient donc pas partagées par une mer mais par un fleuve ou un milieu marécageux : la Manche qui était alimentée par la Seine, La Tamise, le Rhin, l'Elbe ou encore la Somme qui n'était alors que des rivières, affluents de ce fleuve préhistorique. Il était alors l'un des plus grands réseaux fluviaux d'Europe, alimenté à la fois par les Alpes et les calottes scandinaves et anglo-irlandaises.

Aujourd'hui la Manche est une mer épicontinentale de l'océan Atlantique d'environ 75 000 km² et une profondeur moyenne de 54 m avec un maximum de 180 m. Ainsi, les côtes littorales de Lannion-Trégor Communauté sont peu profondes et posées sur le plateau continental du Nord-Ouest de l'Europe. Les fonds constituent donc une plaine sédimentaire calcaire issue de l'érosion des falaises crayeuses.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Figure 44. La Manche, étroit passage entre l'océan Atlantique et la mer du Nord dynamique

20% du trafic mondial des navires déclarés passent par la Manche. Aussi, forte de pays riverains tournés vers la culture de la pêche, la Manche est reconnue pour la disponibilité de nombreuses espèces : le merlan, la morue ou encore le rouget. La culture d'huîtres et de moules y est également importante. Par ailleurs, au cœur d'une zone économique mondiale riche, la Manche est traversée par divers réseaux : numériques, électriques ou ferroviaires. Ces activités sont un défi pour la préservation des fonctionnalités écologiques de cet espace et concerne tous les territoires riverains.

Le réseau hydrographique et ses sources

Le réseau hydrographique de Lannion-Trégor Communauté est composé de 15 cours d'eau principaux dont 13 sont des fleuves côtiers. 5 disposent d'un bassin versant supérieur à 100 km² : Le Léguer, le Jaudy, Le Guic, L'Aulne et le Guindy.

Quelques cours d'eau, notamment les petits fleuves côtiers (Lizildry, Bouillenou, Dourdu…), prennent leur source sur le territoire mais de nombreuses sources sont situées plus au Sud de la collectivité dans le centre de la Bretagne.

La description de leur état écologique et chimique est détaillée dans le chapitre dédié aux masses d'eau.

Cours d'eau	Longueur	Confluence	Bassin collecteur	Communes irriguées
Jaudy	47,8	Manche, Baie de Lannion	Le Jaudy	Coatascorn, Langoat, Mantallot, Minihy-Tréguier, Pommerit-Jaudy, Prat, La Roche-Derrien, Tréguier, Troguéry.
Guindy	43,3	Le Jaudy	Le Jaudy	Caouënnec-Lanvézéac, Cavan, Coatréven, Langoat, Lanmérin, Lannion, Minihy -

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

				Tréguier, Plouguiel, Pluzunet, Quemperven, Rospez, Tonquédec, Tréguier.
Léguer	58,1	Manche	Le Léguer	Lannion, Ploubezre, Ploulec'h, Plounévez-Moëdec, Pluzunet, Tonquédec, Trégrom, Le Vieux-Marché.
Guic	27,4	Le Léguer	Le Léguer	Loguivy-Plougras, Plounérin, Plounévez-Moëdec.
Yar	20,1	Manche, Baie de Lannion	Le Yar	Plestin-les-Grèves, Plounérin, Plufur, Tréduder, Trémel.
Douron	28,2 km	La Manche	Le Douron	Plestin-les-Grèves, Trémel.
Aulne	144	La Manche	Aulne	
Kerdu	7,1	La Manche	Kerdu	
Roscoat	13,2	Manche	Le Roscoat	Lanvellec, Plouaret, Plouzélambre, Saint-Michel-en-Grève, Tréduder.
Moulin de Bizien	11,3	Le Jaudy	Le Jaudy	Hengoat, Pleudaniel, Ploëzal, Pommerit-Jaudy, Pouldouran, Trédarzec, Troguéry.
Rau Camarel	<10 km	La Manche	Rau Camarel	
Dourdu	<10 km	La Manche	Dourdu	
Kerduel	<10 km	La Manche	Kerduel	
Bouillenou	<10 km	La Manche	Bouillenou	
Lizildry	<10 km	La Manche	Lizildry	

Tableau 30. Liste des principaux cours d'eau – source : SANDRE, EAU France

Depuis de nombreuses décennies, les rivières, fleuves et estuaires ont été au cœur du développement de la partie non littorale du territoire avec une implantation des villes et villages sur les berges.

Les cours d'eau ont également servi à abreuver le bétail induisant à l'époque des berges dégagées et composées de prairies humides. Aussi, les cours d'eau ont fait l'objet d'aménagements visant notamment à maîtriser les risques d'inondations et à produire de l'énergie : anciens moulins puis barrages hydroélectriques. Enfin, les prairies humides se sont enfrichées pour certaines tandis que d'autres, ont été plantées de peupleraies.

Ces aménagements ont conduit à renforcer le débit des cours d'eau et à renforcer certains risques parmi lesquels les risques inondations qui auraient pourtant dû être réduits par certains aménagements successifs des décennies précédentes. En tout cas, là en était la volonté. Par ailleurs, le renforcement du débit des cours d'eau est une cause de la dégradation de la qualité des eaux, puisque la capacité auto-épuratoire des masses d'eau s'en trouve fragilisée. Enfin, les obstacles à l'écoulement ont contribué à l'ensablement des lits et donc à limiter l'ensablement naturel des plages de la côte littorale.

Les zones humides

La forte pluviométrie et le socle géologique conditionnent la surface importante de zones humides à Lannion-Trégor Communauté. Cette relative densité de zones humides

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

s'explique par l'importance du chevelu hydrographique et par les efforts de préservation de ces espaces, engagés depuis de nombreuses années. Ces milieux parfois considérés comme une contrainte, constituent le socle des paysages de bocage, des activités agricoles historiques tournées vers l'élevage et la richesse écologique du territoire. Milieu tampon entre espace agricoles et urbains et réseau hydrographique, elles participent notamment à la réduction des polluants et à la réduction des risques d'inondation.

Ces zones humides ont pour origine à la fois les débordements des cours d'eau en période hivernale, automnale voire printanière et aussi à l'affleurement des nappes phréatiques qui en hiver, induisent des remontées de nappes sur la totalité ou presque du territoire.

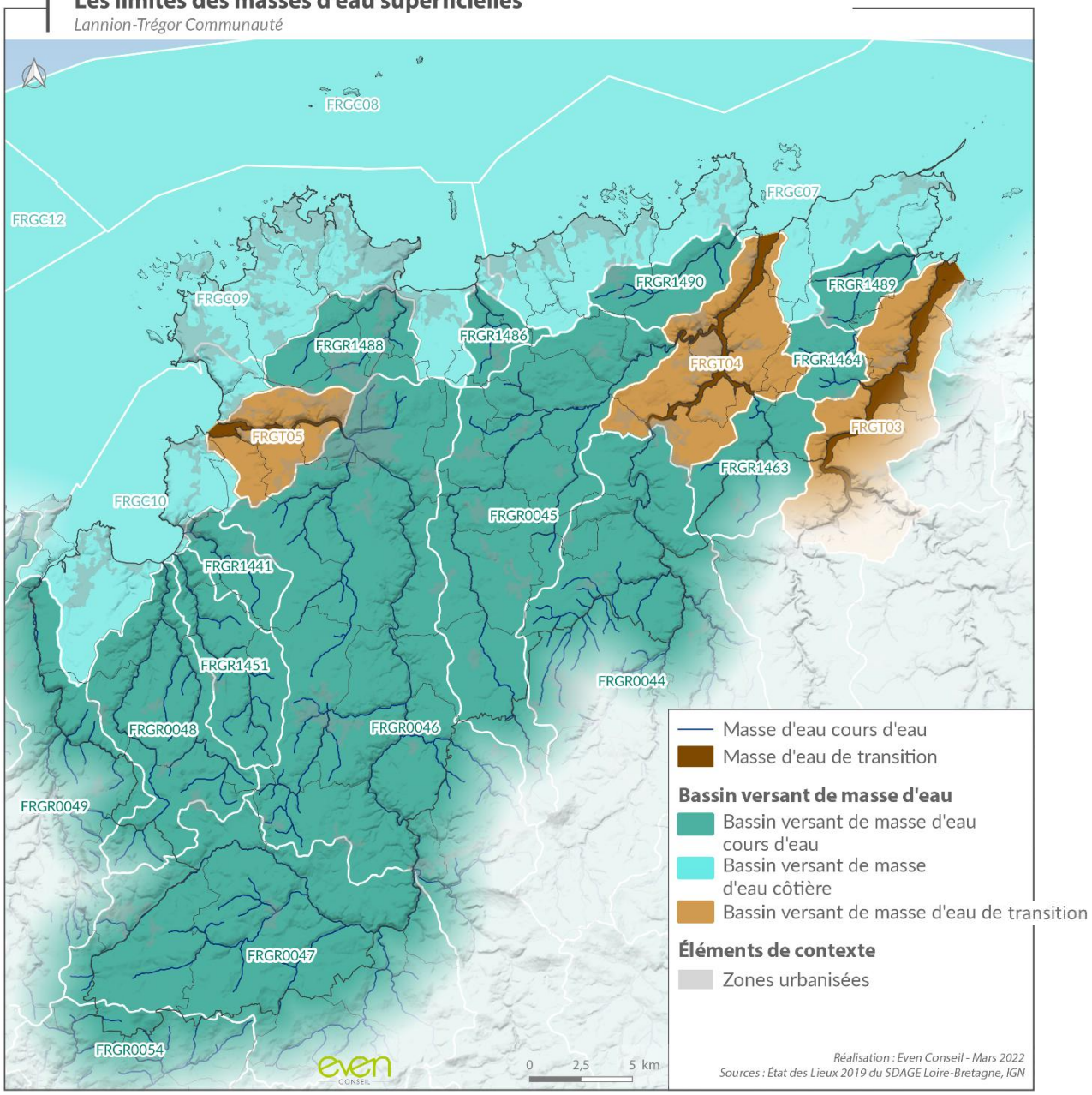
2. Etat des masses d'eau

Les masses d'eau constituent des ensembles cohérent en matière de flux et de gestion des eaux. A Lannion-Trégor Communauté, on distingue quatre types de masses d'eau :

- Les masses d'eau souterraines : masses d'eau situées dans le socle géologique et formées depuis des millions d'années par infiltration des eaux ;
- Les masses d'eau côtières : masses d'eau superficielles correspondant à la bande littorale de la communauté de communes
- Les masses d'eau de transition : masses d'eau superficielles correspondant aux principaux estuaires où eau saumâtres et douces se mélangent en fonction des marées
- Les masses d'eau « cours d'eau » : masses d'eau intégrant les principaux cours d'eau et leur bassin versant.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les limites des masses d'eau superficielles
Lannion-Trégor Communauté



Le suivi de ces masses d'eau sur des aspects écologiques, chimiques et quantitatifs permet d'assurer une politique de bonne gestion du cycle de l'eau sur le territoire. Les SDAGE et les SAGE définissent des objectifs de bon état à des échéances plus ou moins longues au regard des spécificités territoriales. L'influence de l'Homme, diverse est source d'aménagement, d'usages ou de pollutions diffuses à même de dégrader les ressources.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

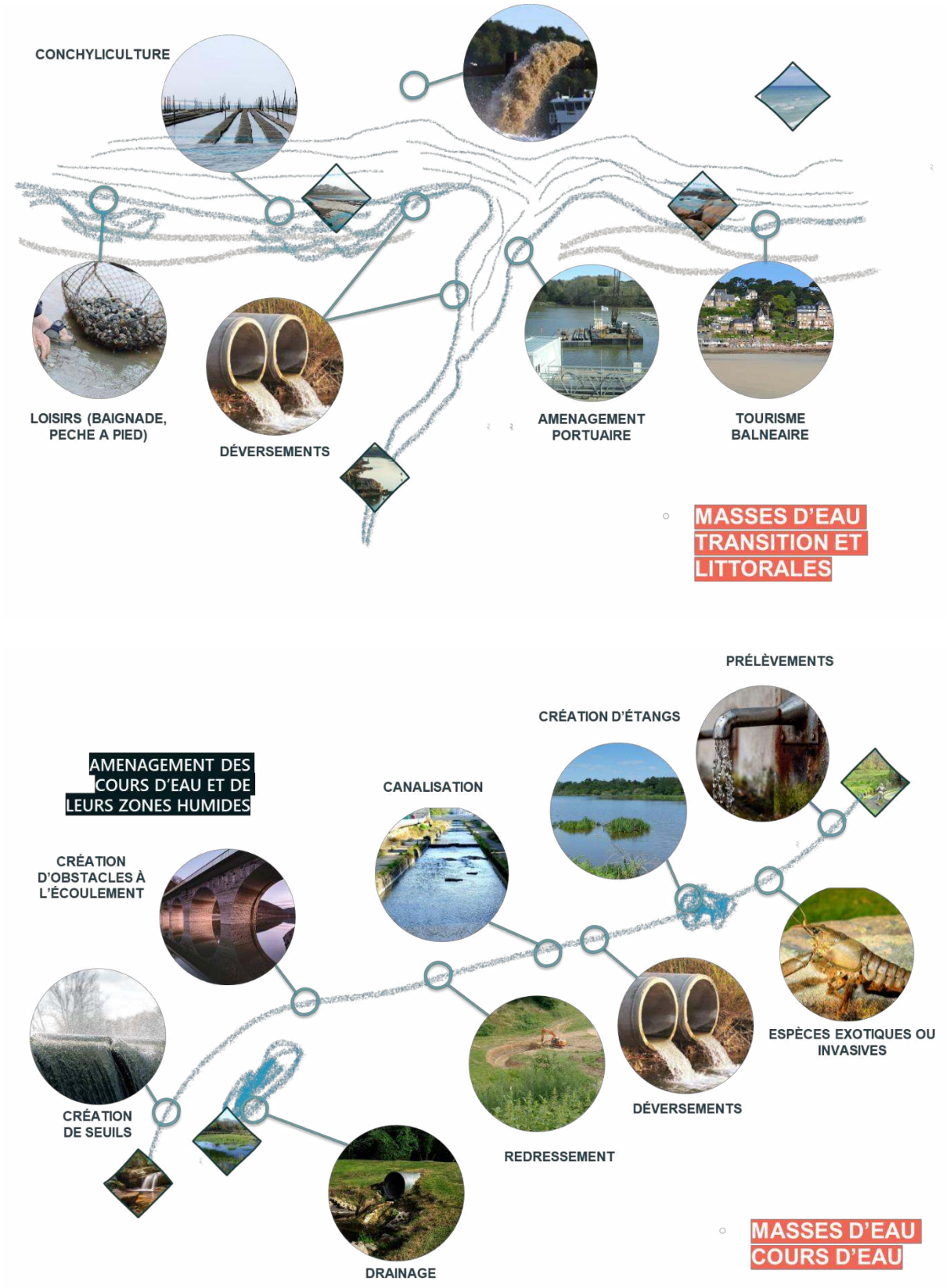


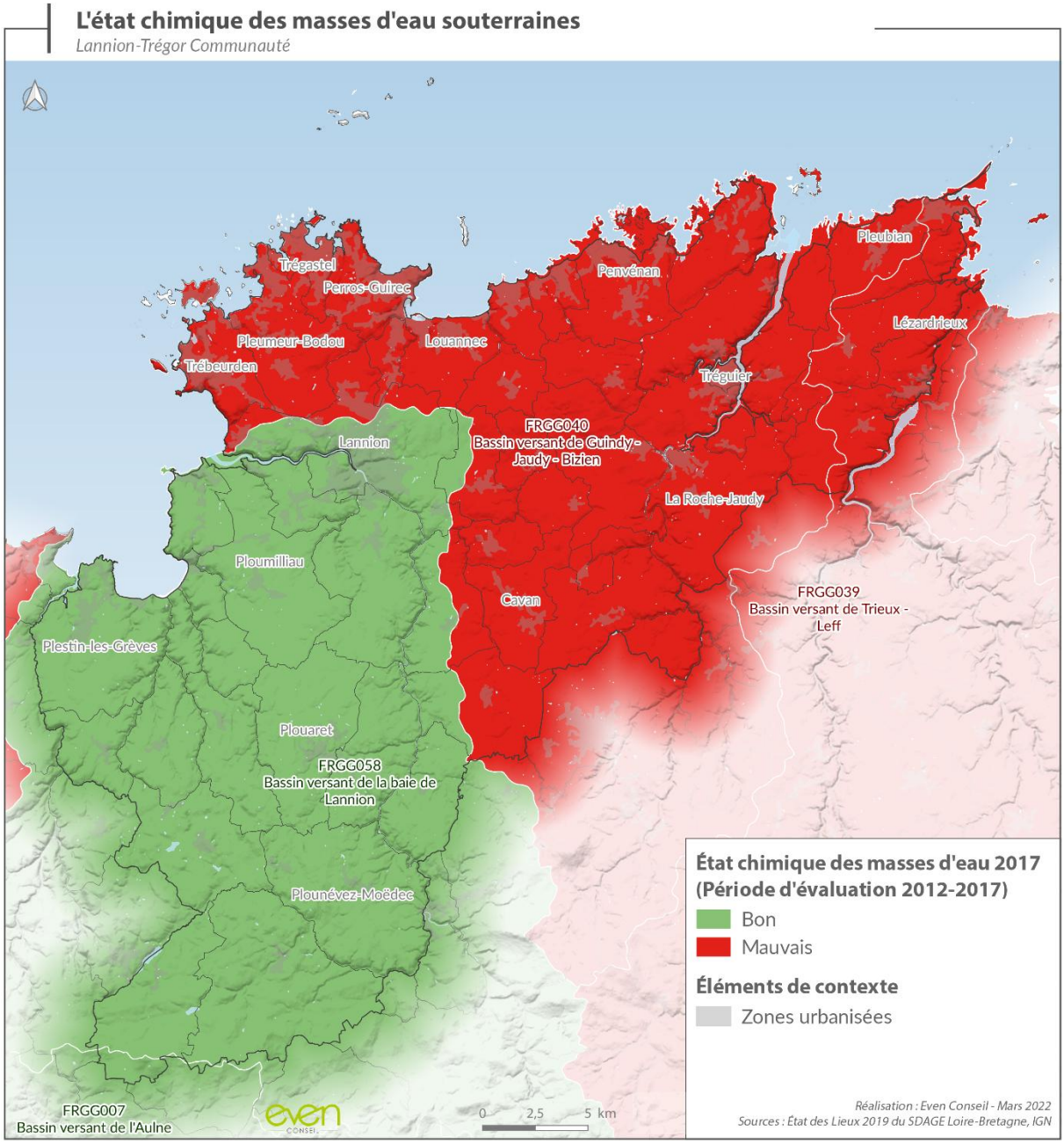
Figure 45. Des masses d'eau influencées par les activités humaines – source : Even Conseil

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

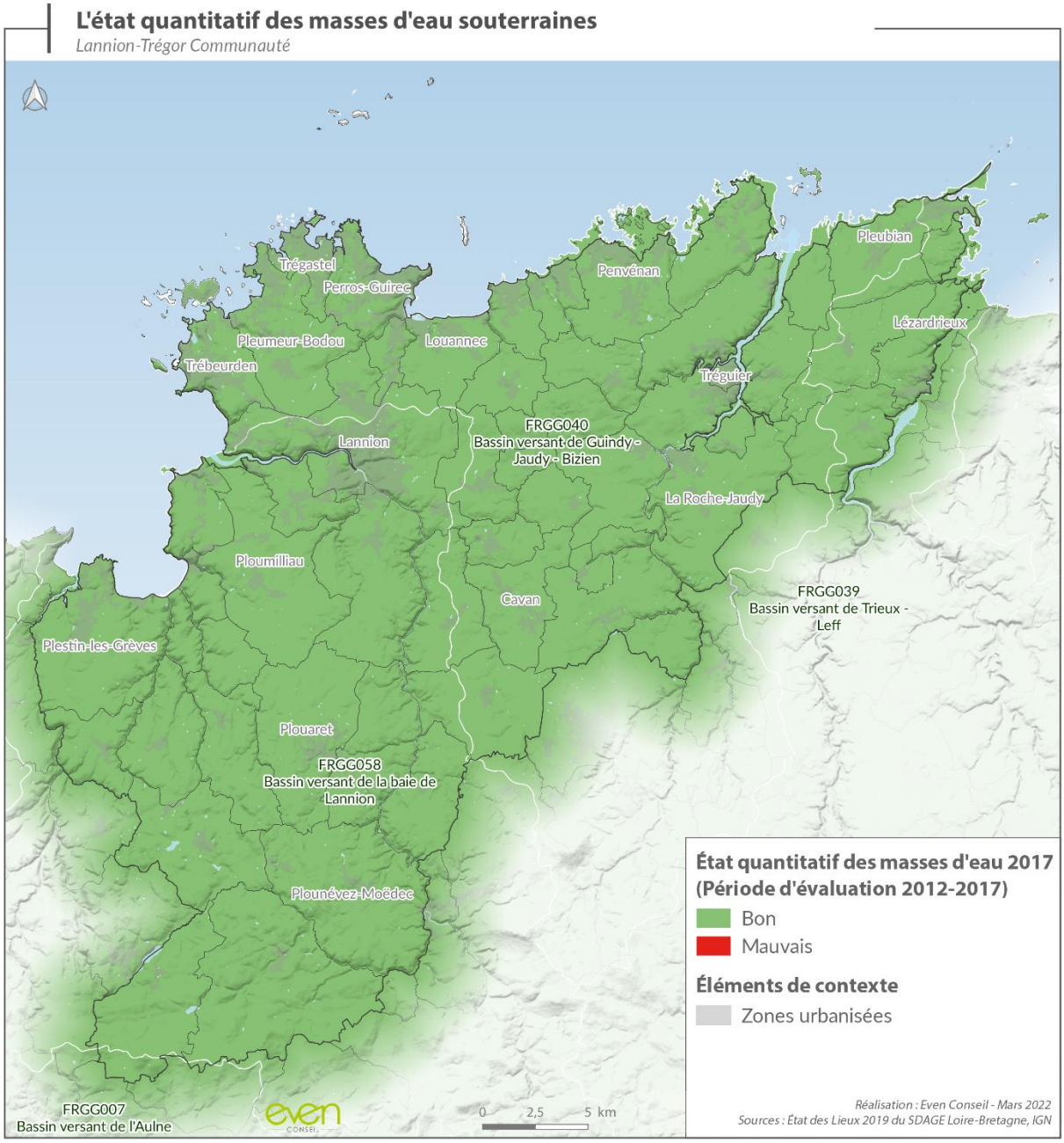
Les masses d'eau souterraines

Au sein du périmètre de Lannion-Trégor Communauté, 4 masses d'eau sont présentes :

- Bassin versant de Trieux – Leff ;
- Bassin versant de la baie de Lannion ;
- Bassin versant de l'Aulne ;
- Bassin versant de Guindy - Jaudy – Bizien.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Masse d'eau superficielle	Etat Chimique	Etat Quantitatif	Objectif de bon état global	Mesures à prendre en compte selon le SDAGE
Bassin versant de Trieux - Leff	OMS pour 2027	Bon depuis 2015	2027	Nitrates
Bassin versant de la baie de Lannion	Bon depuis 2015	Bon depuis 2015	2015	
Bassin versant de l'Aulne	Bon depuis 2015	Bon depuis 2015	2015	
Bassin versant de Guindy - Jaudy - Bizien	OMS pour 2027	Bon depuis 2015	2027	

Tableau 31. Etat des masses d'eau souterraines – source : SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les masses d'eau souterraines de la Baie de Lannion et de l'Aulne sont en bon état global. Cependant, les deux autres masses d'eau présentent un été chimique médiocre notamment en raison de la présence de nitrates. Les pesticides sont également à l'origine de la dégradation de la masse d'eau Trieux-Leff en raison des concentrations observées au niveau de la station de mesure de Tréguidel. Les contaminations au pesticide peuvent compromettre la ressource destinée à l'eau potable. Ces deux masses d'eau doivent atteindre un bon état en 2027.

A l'échelle du SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, sur les bassins versants recoupant le territoire de LTC l'évolution de la pression nitrate a été évaluée :

Le SAGE note une tendance à l'augmentation des quantités d'azote épandu sur le bassin versant de Perros-Guirec à Plougrescant sur la période 2019-2020 (147 à 151 kg/ha de SAU). Malgré cette augmentation, ce bassin reste le secteur où la pression azotée est la plus faible à l'échelle du SAGE.

Une diminution des quantités d'azote épandues est constatée sur le bassin du Leff (176 à 171 kg/ha) et le bassin du Jaudy et côtiers associés (172 à 169 kg/ha).

Concernant les pesticides, le SAGE indique une progression de l'engagement des communes contre la pollution liée à l'usage de produits phytosanitaires.

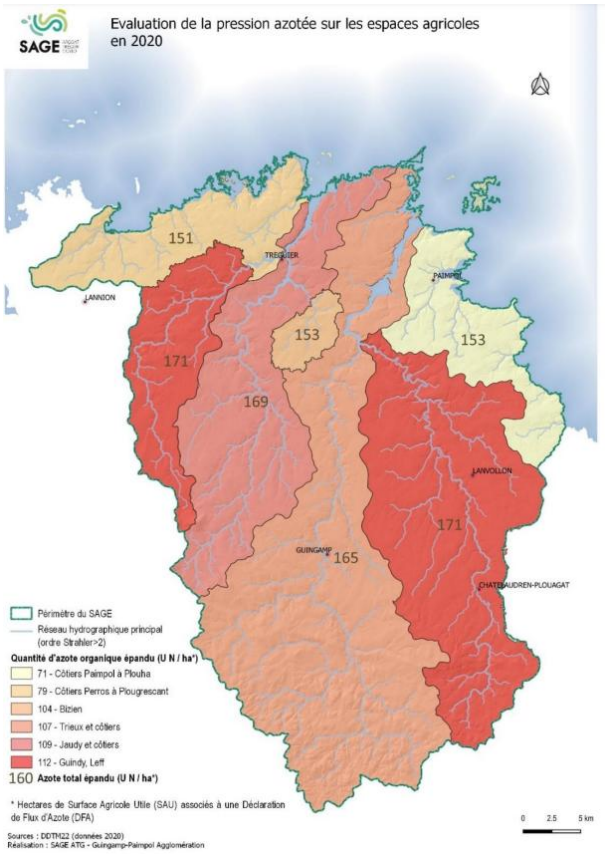


Figure 46. Pression azotée sur les différents bassins versants composant le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo – source : Tableau de bord 2021 du SAGE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les masses d'eau côtières

Cinq masses d'eau côtières partagent le littoral de la communauté d'agglomération et sont irriguées par les fleuves côtiers et de bassin versant de longueur et de superficie très disparate.

Masse d'eau côtière	Ecologique		Chimique		Etat Global
	Etat	Objectif de bon état	Etat	Objectif de bon état	
Paimpol - Perros-Guirec	Bon	Depuis 2015	Bon	Depuis 2015	Bon état
Perros-Guirec (large)	Bon	Depuis 2015	Bon	Depuis 2015	Bon état
Perros-Guirec - Morlaix (large)	Bon	Depuis 2015	Bon	Depuis 2015	Bon état
Baie de Lannion	OMS	2027	Bon	Depuis 2015	Non atteinte du bon état
Léon-Trégor (large)	OMS	2027	Bon	Depuis 2015	Non atteinte du bon état

Tableau 32. Etat des masses d'eau côtières – source : SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

Masse d'eau côtière	Qualité Angiosperms	Qualité Ichtyofaune	Qualité Invertébré Benthiques	Qualité Microalgues Intertidales	Qualité Macroalgues subtidales	Qualité marée verte	Qualité Phytoplancton
Paimpol - Perros-Guirec	Bon état	Inc.	Très bon	Très bon	Bon état	Bon état	Très bon
Perros-Guirec (large)	Moyen	Inc.	Inc.	Très bon	Très bon	Inc.	Très bon
Perros-Guirec - Morlaix (large)	Inc.	Inc.	Inc.	Inc.	Inc.	Très bon	Très bon
Baie de Lannion	Inc.	Inc.	Très bon	Bon état	Très bon	Moyen	Bon état
Léon-Trégor (large)	Inc.	Inc.	Inc.	Inc.	Inc.	Moyen	Très bon

Tableau 33. Détail de l'état des masses d'eau côtières – source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

La majorité des masses d'eau côtières ont un état global bon à très bon. Cependant, 3 masses d'eau n'ont pas atteint un objectif de bon état, notamment du fait de la qualité médiocre ou moyenne de leur état écologique.

Les masses d'eau de transition

Trois masses d'eau de transition font le lien entre fleuve et milieu côtier. Il s'agit du Trieux, du Jaudy et du Léguer. Les trois n'ont pas atteint le bon état du fait notamment d'un état écologiquement moyen.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Masse d'eau de transition	Ecologique		Chimique		Etat Global
	Elément de qualité concerné	Objectif d'état visé en 2027	Paramètre concerné	Objectif d'état visé en 2027	
Le Trieux	Macro-algues	Moyen	/	/	Non atteinte du bon état
Le Jaudy	Poissons	Moyen	/	/	Non atteinte du bon état
Le Léguer	Poissons	Moyen	/	/	Non atteinte du bon état

Tableau 34. Etat des masses d'eau de transition – source : SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

Masse d'eau de transition	Qualité Invertébré Benthiques	Qualité Phytoplancton	Qualité marée verte	Qualité Microalgues Intertidales	Qualité Macroalgues subtidales	Qualité Angiospermes	Qualité Ichtyofaune
Le Trieux	Inc.	Très bon	Moyen	Bon état	Inc.	Bon état	Inc.
Le Jaudy	Inc.	Inc.	Bon état	Inc.	Inc.	Inc.	Moyen
Le Léguer	Inc.	Inc.	Très bon	Inc.	Inc.	Inc.	Moyen

Tableau 35. Détail de l'état des masses d'eau de transition – source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

L'ensemble des masses d'eau de transition présentent un état écologique moyen. Le paramètre déclassant de la masse d'eau du Trieux est la prolifération de macro-algues au niveau du Ledano. Pour les deux autres masses côtières, l'élément déclassant porte sur la qualité moyenne de l'ensemble des poissons vivants dans l'habitat naturel étudié.

Bien que les autres masses d'eau ne soient déclassées sur ce paramètre, elles peuvent présenter des phénomènes significatifs de proliférations algales sur plages et vasières comme au niveau de l'Estuaire du Jaudy. Des proliférations d'algues sur vasière y sont en constante augmentation menacent la conchyliculture, en particulier l'activité ostréicole. Une augmentation de ces surfaces a également été observée au niveau du Trieux depuis 2006.

Les masses d'eau « cours d'eau »

La moitié des cours d'eau n'ont pas atteint un bon état selon les dispositions du SDAGE et 5 seulement l'ont atteint. Leur bon état devra être atteint en 2027.

Cours d'eau	Ecologique		Chimique		Etat global
	Objectif d'état	Echéance	Objectif d'état	Echéance	
Jaudy	Bon	Depuis 2015	Bon (FT)	2039	Non atteinte du bon état
Guindy	Bon (FT)	2027	Bon	2021	Non atteinte du bon état
Léguer	Bon	Depuis 2015	Bon	2021	Bon état
Guic	Bon	Depuis 2015	Bon	2021	Bon état
Yar	Bon	Depuis 2015	Bon	2021	Bon état

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Douron	Bon	Depuis 2015	Bon	2021	Bon état
Aulne	Bon	Depuis 2015	Bon (FT)	2039	Non atteinte du bon état
Kerdu	Bon	Depuis 2015	Bon	2021	Bon état
Roscoat	Bon	Depuis 2015	Bon	2021	Bon état
Moulin de Bizien	Bon (FT)	2027	Bon	2021	Non atteinte du bon état
Ruisseau Camarel	Moyen (faune benthique invertébrés et polluants spécifiques)	2027	/	/	Non atteinte du bon état (OMS)
Dourdu	Médiocre (nutriments) Moyen (ichtyofaune, faune benthique invertébrés, bilan de l'oxygène)	2027	Bon	2021	Non atteinte du bon état (OMS)
Kerduel	Bon	Depuis 2015	Bon	2021	Bon état
Bouillenou	Médiocre (faune benthique invertébrés) Moyen (ichtyofaune)	2027	/	/	Non atteinte du bon état (OMS)
Lizildry	Moyen (ichtyofaune)	2027	/	/	Non atteinte du bon état (OMS)

Tableau 36. Etat des masses d'eau superficielles cours d'eau – source : SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

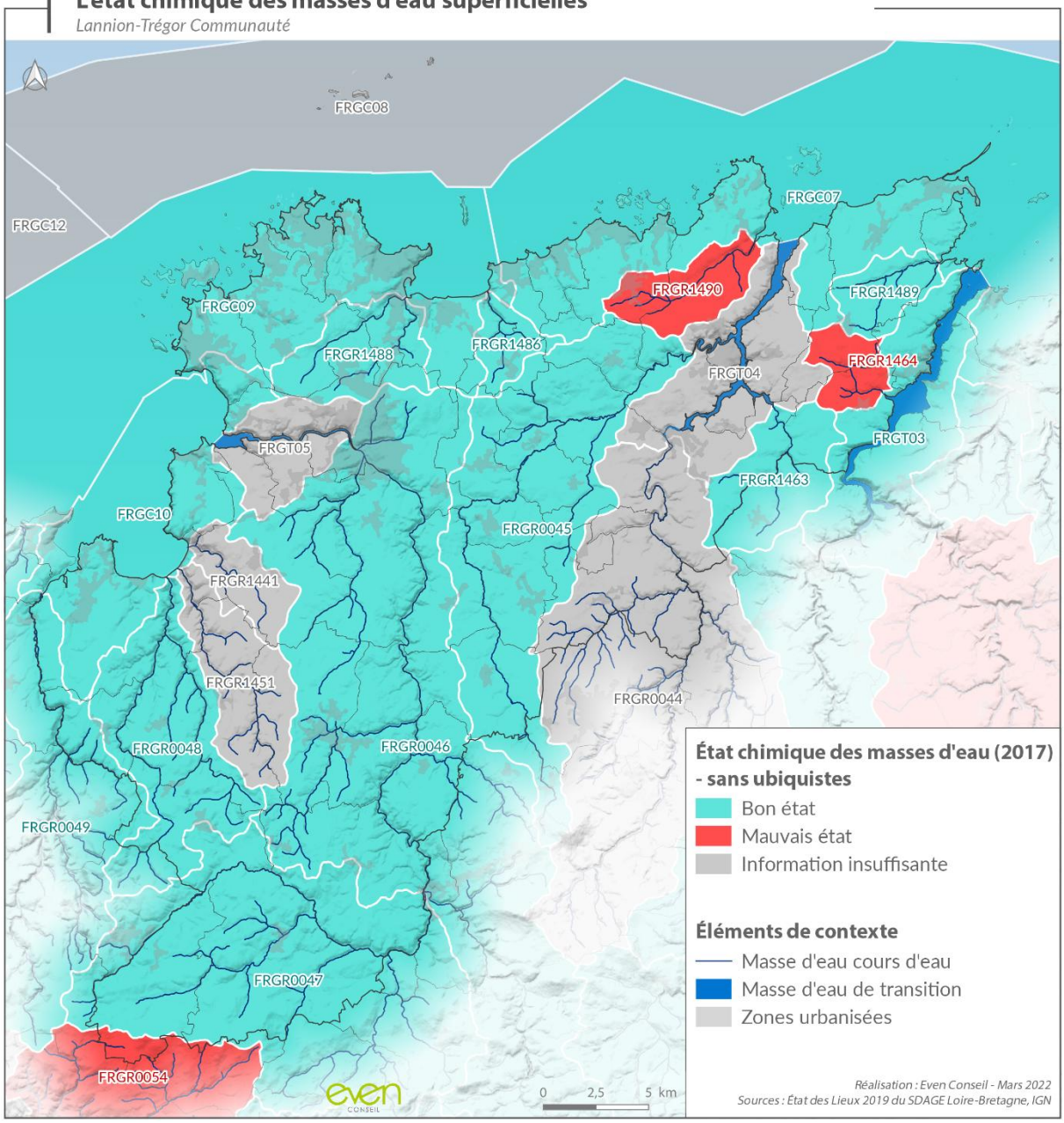
Les cours d'eau du territoire sont concernés par des concentrations en pesticides significatives pouvant impacter la ressource en eau destinée à l'alimentation en eau potable. Les prélèvements effectués pour mesurer l'eutrophisation des eaux douces ne montrent pas de problématiques liées à la présence de cyanobactéries.

Le territoire s'est engagé dans une politique de restauration des milieux naturels, notamment le Léguer. Cela s'est traduit historiquement par les mesures d'identification, de protection et de gestion foncière du Léguer et en 2013, par la labélisation d'une partie du cours d'eau « Site Rivières Sauvages ». L'essentiel de son cours est naturel. Il n'existe plus d'ouvrage totalement infranchissable sur le cours du Léguer depuis l'effacement en 1996 du barrage de Kernansquillec. Le libre déplacement des sables et graviers permet la formation de belles frayères pour la lamproie marine. Malheureusement, malgré cela, la population de saumon Atlantique est en forte baisse sur le cours d'eau. Ce barrage de 1922, situé à Plounévez-Moëdec alimentait en électricité pendant 43 ans les papèteries Vallée situées à Belle-Isle-en-Terre. Il mesurait 15 mètres de haut et 110 mètres de large pour une capacité de 400 000 m^3. Avec une sédimentation de 5 cm/an, le barrage avait cumulé avant démolition 93 000 m^3 de sédiment.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

L'état chimique des masses d'eau superficielles

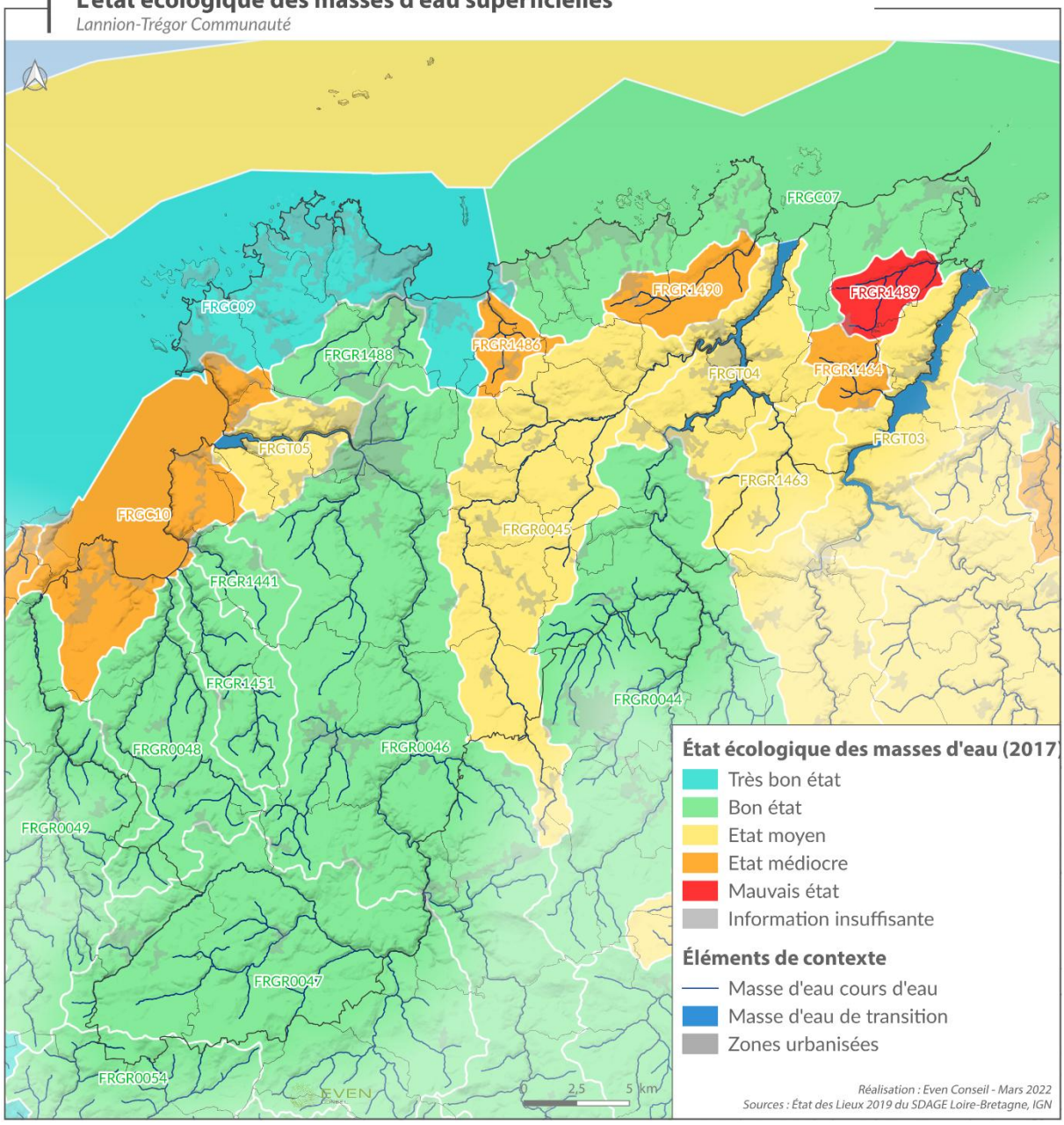
Lannion-Trégor Communauté



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

L'état écologique des masses d'eau superficielles

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_0231_1-DE

3. Ressource indispensable à nos modes de vie

Les eaux usées et pluviales

Gestion et état de l'assainissement collectif

- **Le service de collecte :**

Le service public d'assainissement collectif est géré au niveau intercommunal. Il est en charge de la collecte, du transport et de la dépollution des eaux. Le service est exploité en régie à autonomie financière.

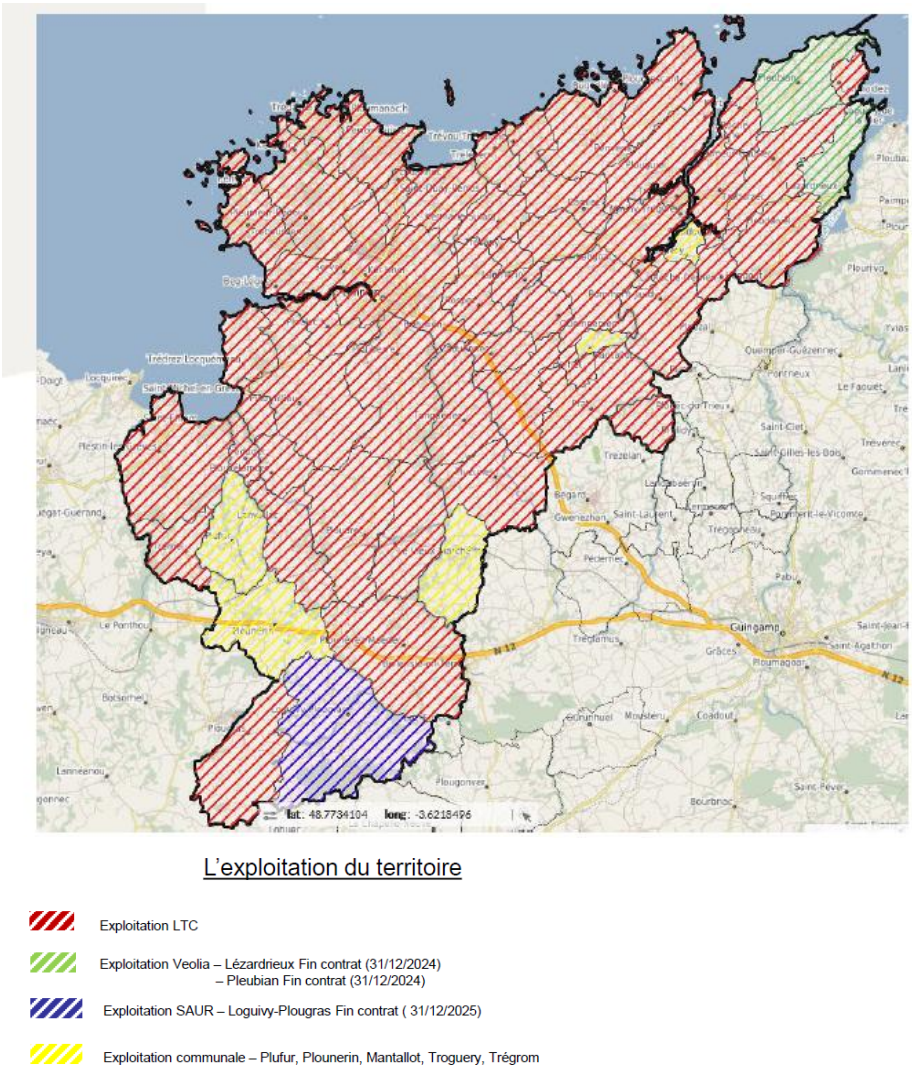
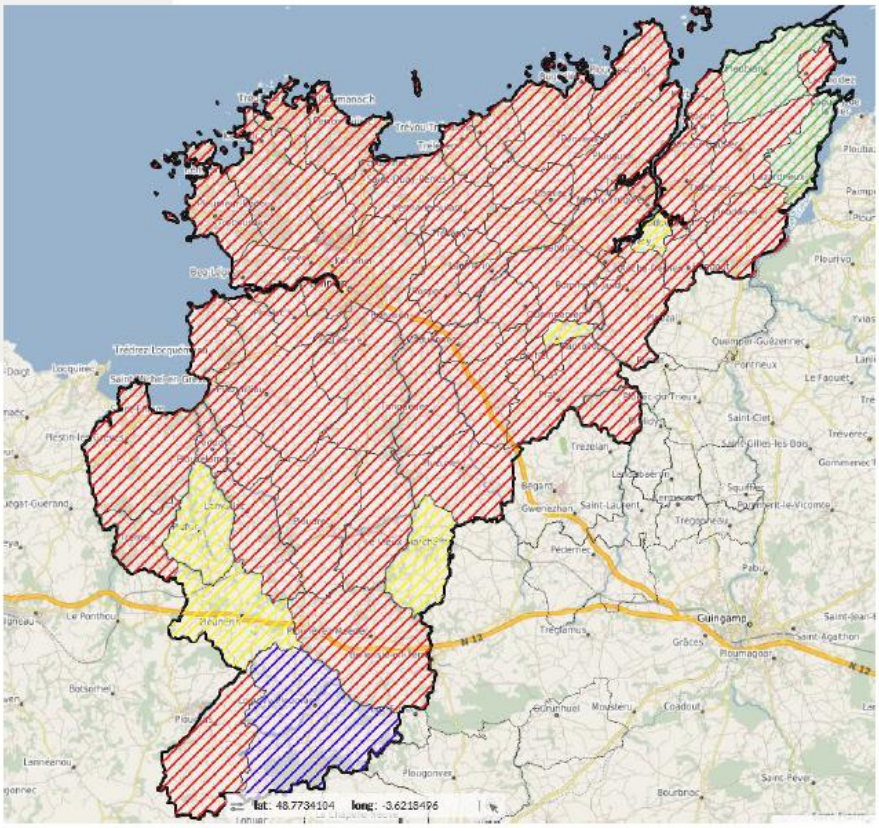


Figure 47. Carte d'exploitation du service assainissement – source : Rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif

En 2022, le service public d'assainissement collectif desservait 48 993 abonnés. La densité linéaire d'abonnés est de 48,17 abonnés/km.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



L'exploitation du territoire

Exploitation LTC

Exploitation Veolia – Lézardrieux Fin contrat (31/12/2024)
– Pleubian Fin contrat (31/12/2024)

Exploitation SAUR – Loguivy-Plougras Fin contrat (31/12/2025)

Exploitation communale – Plufur, Plounerin, Mantallot, Troguery, Trégrom

COMMUNES	ABONNES	COMMUNES	ABONNES	COMMUNES	ABONNES
BERHET	20	PENVENAN	1 890	ROSPEZ	487
CAMLEZ	249	PERROS-GUIREC	6 752	SAINT MICHEL	345
CAOUENNEC	284	PLESTIN-LES-GREVES	2 241	SAINT QUAY PERROS	714
CAVAN	538	PLEUBIAN	1 569	TREDREZ-LOCQUEMEAU	1002
COATREVEN	15	PLEUDANIEL	268	TONQUEDEC	158
COATASCORN	40	PLEUMEUR-BODOU	1 618	TREBEURDEN	2 989
HENGOAT	54	PLEUMEUR-GAUTHIER	356	TREDARZEC	221
KERBORS	61	PLOUARET	898	TREDUDER	47
KERMARIA-SULARD	477	LE VIEUX MARCHE	456	TREGASTEL	2 290
LA ROCHE JAUDY	957	PLOUBEZRE	1 093	TREGROM	93
LANGOAT	343	PLOUGRESCANT	461	TREGUIER	1 437
LANMERIN	145	PLOUGUIEL	89	TRELEVERN	361
LANMODEZ	40	PLOULEC'H	624	TREMEL	128
LANNION	10 464	PLOUMILLIAU	842	TREVOU TREGUIGNIEC	1 135
LEZARDRIEUX	853	PLOUNEVEZ-MOEDEC	387	TREZENY	96
LOGUIVY-PLOUGRAS	164	PLOUNERIN	133	TROGUERY	79
LOUANNEC	1 630	PLUFUR	138		
MANTALLOT	74	PLUZUNET	220		
MINIHY-TREGUIER	488	POULDOURAN	95		
QUEMPERVEN	88	PRAT	297		

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Tableau 37. Nombre d'abonnés au service public d'assainissement collectif par commune en 2022 - source : Rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **Le système de collecte :**

Le réseau de collecte et/ou transfert du service public d'assainissement collectif est constitué de 1 019,78 km de réseau séparatif d'eaux usées hors branchements.

Pour l'année 2022, 85% des systèmes de collecte étaient conformes aux prescriptions nationales : les systèmes de Perros-Guirec, Lannion, Pleubian, Trédrez-Locquémeau et Ploumilliau sont non conformes pour cause de débordements (source : Rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif).

- **Le système de traitement :**

56 stations d'épuration sont présentes sur le territoire. 44 sont exploitées par Lannion-Trégor Communauté, les autres sont exploitées par des opérateurs privés ou les communes.

- 16 stations d'épuration exploitées en régie et supérieures à 120 kg/j DBO_5
- 18 stations d'épuration exploitées en régie et comprises entre 12 et 120 kg/j DBO_5
- 18 stations d'épuration exploitées en régie et inférieures à 12 kg/j DBO_5

Les stations d'épuration exploitées en régie ont collecté en 2022, 3 077 kg/j DBO_5.

La plus ancienne station d'épuration du territoire a été installée en 1972 à Lannion. Les stations d'épuration ont été mises en service en moyenne en 1998 (médiane : 2002) mettant en évidence un parc épuratoire relativement ancien. Il a une capacité totale de 152 288 EH et possède en 2022, une charge nominale maximale en entrée de 96 391 EH. Malgré la non-conformité de certaines stations et des problèmes de branchements sur l'ensemble du territoire, le parc épuratoire à l'échelle de l'agglomération pourrait répondre aux évolutions démographiques et économiques du territoire notamment grâce au programme de travaux en cours.

Les 8 stations les plus anciennes représentent plus de la moitié de la capacité nominale globale de l'agglomération. Il s'agit des stations des communes littorales disposant d'un nombre de résidents permanents ou temporaires important : Lannion, Perros-Guirec ou encore Trégastel. Les stations les plus récentes, construites après 2000, ne représentent que 14% de la capacité nominale globale et concerne principalement des communes rurales. Cependant, l'âge des stations d'épuration ne préjuge pas de leur bonne capacité à traiter les eaux usées.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

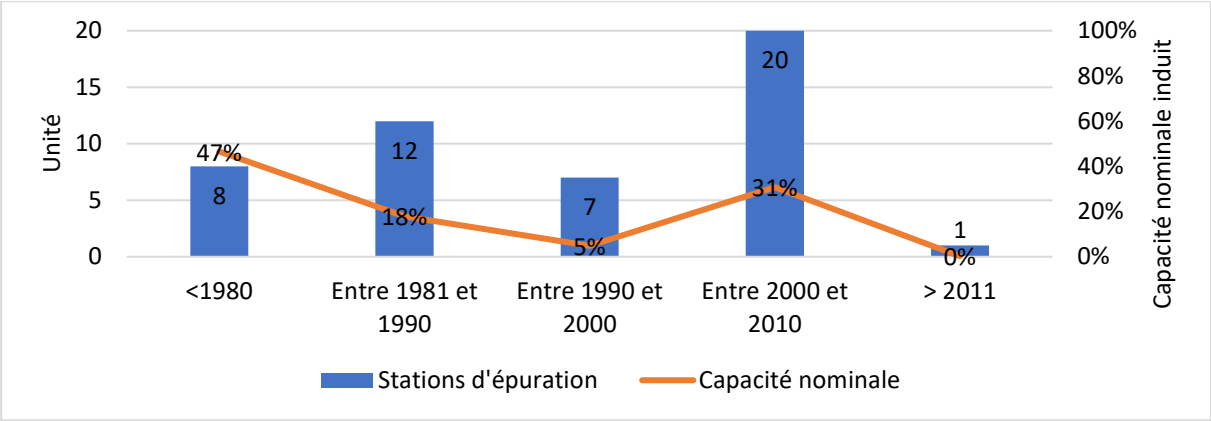


Figure 48. Vieillissement du parc épuratoire de Lannion-Trégor Communauté – source : Portail de l'Assainissement, Eau France, 2022

En 2022, près de la moitié des stations d'épuration traitent les eaux usées sont traitées via la filière de type boues activées (23 stations d'épuration). D'autres filières comme le lagunage (naturel ou aéré), les filtres à sables et les filtres plantés sont utilisés. La station de Trégrom a fait le choix des biofiltres. La filière physico-chimique actuellement présente sur la station l'Ile Grande va être abandonnée au profit d'un transfert vers la nouvelle STEP de Pleumeur-Bodou (en travaux pour le remplacement du lagunage par une boue activée). De même, les lagunes de Pleudaniel vont être remplacées par une boue activée.

En 2022, la collectivité a évacué 1 500 TMS des stations d'épuration. Ces boues ont été traitées à 100% dans des filières conformes à la réglementation.

COMMUNES	TMS	EXUTOIRES	(P206,3) CONFORMITE FILIERE
PERROS-GUIREC	193,44	INCINERATION	100
LANNION	564	EPANDAGE - COMPOSTAGE	100
TREGASTEL	48	EPANDAGE	100
TREBEURDEN	76	TRANSFERTS VERS LANNION – EPANDAGE	100
PENVENAN	50	COMPOSTAGE	100
LOUANNEC	53	COMPOSTAGE	100
PLEUBIAN	37,7	COMPOSTAGE	100
PLESTIN LES GREVES	97,4	INCINERATION	100
LA ROCHE JAUDY	10	COMPOSTAGE	100
KERMARIA-SULARD	5,93	COMPOSTAGE	100

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

LEZARDRIEUX	0	COMPOSTAGE	100
ILE GRANDE	18,02	TRANSFERTS VERS LANNION – COMPOSTAGE	100
TREVOU TREGUIGNIEC	16,84	COMPOSTAGE	100
TREGUIER	97,39	COMPOSTAGE	100
TREDREZ KERBABU	33,6	TRANSFERTS VERS LANNION – COMPOSTAGE	100
SAINT MICHEL EN GREVE	7,03	TRANSFERTS VERS PLESTIN – INCINERATION	100
PLOUARET	65,4	COMPOSTAGE	100
PLOUMILLIAU	20,66	COMPOSTAGE	100
CAVAN	5,3	COMPOSTAGE	100
PLEUMEUR-GAUTHIER	5,65	TRANSFERTS VERS TREGUIER - COMPOSTAGE	100
PLEUDANIEL	115,35	COMPOSTAGE	100

Tableau 38. Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration en 2022 - source : Rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif

Les données présentées ci-après sont issues du portail de l'assainissement collectif et datent de l'année 2022. Elles permettent d'analyser l'état du parc épuratoire de l'agglomération, 4 paramètres sont étudiés :

- Le dépassement de la capacité nominale ;
- Le dépassement du débit de référence ;
- La conformité équipement ;
- La conformité performance.

Près de la moitié des stations (21) produit des boues presqu'exclusivement lorsque la filière porte sur les boues activées. Elles ont 1852 tonnes de matières sèches qui sont valorisées à hauteur de 45% via l'épandage, 25% via l'incinération et 24% via le compostage. Le reste est transféré dans les stations de Lannion et dans la future STEP de Perros-Guirec.

En 2022, trois stations d'épuration fonctionnent au-dessus de leur capacité nominale de traitement : la station de Pleubian à 120%, celle de Pluzunet à 104% et celle de Minihy-Tréguier légèrement au-dessus de 100%, induisant des surplus de charge respectifs de l'ordre de 824 EH (Equivalent-Habitant), 12 EH et 7 EH. Deux stations d'épuration sont en limite de saturation en 2022 : Lannion (95%) et Plouaret (86%).

Aussi, de nombreuses stations ont des problèmes d'hydraulique en 2023, avec notamment des rapports taux de charge sur percentile 95 bien supérieurs à la limite : Pleudaniel (181%),

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Pleumeur-Bodou Bourg (168%), Pleumeur-Gautier (339%), Plougrescant (208%), Prat Poulloguer (272%) et Plounérin (176%). Des investigations et des travaux sont en cours sur plusieurs stations (Pleudaniel, Plounérin) ou envisagés (Pleubian, Plougrescant) et des redimensionnements sont prévus (Minihy-Tréguier, Pleumeur-Bodou).

En matière de conformité, 95%[7] des stations d'épuration sont conformes en équipements par rapport aux prescriptions nationales issues de la directive Eaux Résiduaires Urbaines (ERU). Les stations de l'Ile Grande et de Plounévez-Moëdec sont non-conformes en équipement.

90% des stations d'épuration présentent une conformité de performance des ouvrages aux prescriptions de la directive ERU. Quatre stations sont non conformes en performance, il s'agit des stations de Perros-Guirec, Ile Grande, Plounérin et Plounévez-Moëdec.

Les deux stations présentant une non-conformité en équipement et une non-conformité en performance sont les stations de l'Ile Grande et de Plounévez-Moëdec.

En résumé, les 5 stations suivantes ne permettent pas aux communes concernées d'envisager raisonnablement un développement démographique et économique induisant une gestion qualitative des eaux usées en cas de raccordement des bâtiments et activités à la station d'épuration :

- **Station d'épuration de Pleubian ;**
- **Station d'épuration de Pleumeur-Gautier ;**
- **Station d'épuration de Pleumeur-Bodou Ile Grande (fermeture prévue) ;**
- **Station d'épuration de Plougrescant ;**
- **Station d'épuration de Minihy-Tréguier (redimensionnement prévu).**

En complément, peuvent être mises en avant un certain nombre de stations proches de seuils de dépassement des charges ou débits en 2022 :

- Station d'épuration de Lannion (capacité) ;
- Station d'épuration de Plouaret (capacité) ;
- Station d'épuration de Ploumilliau (débit).

L'analyse confirme que l'ancienneté des stations n'est pas un facteur de bonne gestion des eaux usées.

	Station en surcapacité	Station proche saturation	Non-Conformité équipement	Non-Conformité performance
<1980				**1**
Entre 1981 et 1990	**1**		**2**	**2**
Entre 1991 et 2000		**1**		

[7] Sur la base des 33 stations d'épuration supérieures à 12 kg/j DBO5

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Entre 2001 et 2010	**2**	**3**		**1**
> 2011				

Figure 49. Etat des stations d'épuration en 2022 par année de construction – source : Portail de l'Assainissement, Eau France, 2024

D'après le RPQS 2022 de l'assainissement collectif, seulement 54,5%[8] des stations d'épuration sont conformes par rapport aux prescriptions de leurs arrêtés préfectoraux. Les stations de Perros-Guirec, Lannion, Trébeurden, Penvénan, Ile Grande, Pleubian, Minihy-Tréguier, Trédrez-Kerbabu, Plouaret, Ploumilliau, Pleumeur-Bodou Lagune, Plougrescant, Rospez, Plounévez-Moëdec, Kermaria-Sulard, Camlez, Caouënnec-Lanvézéac, Pleudaniel, Lanmérin, Plufur, Pluzunet, Quemperven, Pluzunet, Plounérin sont non conformes.

Les stations d'épuration déversent leurs eaux traitées dans 4 milieux récepteurs distincts (eau douce de surface, eau côtière, estuaire et sol), tous situés au sein de la zone sensible pour l'azote et le phosphore : *« Les fleuves côtiers de la Rance non comprise »*.

A noter que 12 stations d'épuration (Kermaria-Sulard, Penvénan, Pleubian, Ile Grande, Pleumeur-Gautier, Saint-Michel-en-Grèves, Lannion, Minihy-Tréguier, Plestin-les-Grèves, Pouldouran, La Roche-Jaudy et Trégastel) rejettent leurs eaux directement dans les milieux côtiers (eaux côtières et estuaires) dont 3 stations jugées non conformes : Pouldouran, Ile-Grande et Pleubian. Ce sont donc plus de 7 000 EH d'eaux usées mal traitées qui ont été rejetées dans l'océan en 2022.

	Conforme	Non conforme	En surcharge ou en limite de capacité	Capacité nominale (EH)	Charge 2022 (EH)
Eau douce de surface	16	25	2	76 782	49 529
Eau côtière	4	2	1	21 900	10 496
Estuaire	5	1	2	53 033	36 041
Sol	1	2	0	573	325

Tableau 39. Capacité nominale des stations d'épuration se déversant dans les milieux récepteurs – source : Portail de l'Assainissement, Eau France, 2024

Des problèmes de branchements se retrouvent sur l'ensemble du territoire et participent aux problèmes hydrauliques et de non-conformité des stations d'épuration.

En vue d'un prochain développement des communes, la capacité des stations d'épuration est la suivante selon l'état actuel du réseau épuratoire :

Commune ou commune déléguée d'installation	Année de construction	Capacité nominale (EH)	Charge max en entrée (EH)	Capacité résiduelle
Berhet	2020	51	25	26

[8] *Non-conformités sur les trois derniers exercices.*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Berhet-Lotissement-Bourg	2020	100	50	50
Camlez	1994	500	0	500
Caouënnec-Lanvézéac	2002	1150	348	802
Cavan Crech Maçon	2009	1600	668	932
Coatascorn	2007	100	50	50
Coatréven	2007	50	30	20
Hengoat	2006	150	75	75
Kerbors	2015	125	70	55
Kermaria-Sulard	2022	1900	766	1134
Lanmérin	2008	350	131	219
Lanmodez	2006	120	75	45
Lannion	1972	25 000	23 842	1158
Lézardrieux	2008	2200	1359	841
Loguivy-Plougras	2010	350	92	258
Louannec	2008	5600	3187	2413
Mantallot	2003	135	67	68
Minihy-Tréguier	2002	3833	3840	-7
Penvénan	1995	7500	1742	5758
Perros-Guirec	1978	32 000	26 227	5773
Plestin-les-Grèves	1982	5500	2897	2603
Pleubian	1988	4200	5024	-824
Pleudaniel	1996	500	213	287
Pleumeur-Bodou Bourg	1986	1500	749	751
Pleumeur-Bodou Golf Hôtel	2020	260	130	130
Pleumeur-Bodou Ile Grande	1981	5000	2010	2990
Pleumeur-Gautier	1973	800	305	495
Plouaret	1979	2500	2162	338
Plougrescant	2000	1000	440	560
Plougrescant Camping Le Gouffre	2020	303	150	153
Plouguiel Calvary	1985	300	53	247
Plouguiel Ecole	2020	58	29	29
Ploumilliau	1989	2300	1541	759
Plounérin	2003	300	111	189
Plounévez-Moëdec	1982	3410	719	2691
Plounévez-Moëdec/Route 9	2014	150	24	126
Plufur	2005	290	115	175
Pluzunet	2001	330	342	-12
Pouldouran	2005	200	0	200
Prat Poulloguer	1976	950	337	613

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Quemperven	2003	225	125	100
Roche-Jaudy	1994	3500	1523	1977
Rospez	2022	1200	677	523
Saint-Michel-en-Grèves	1982	2500	649	1851
Tonquédec	1978	500	0	500
Tonquédec Lotissement	2020	58	29	29
Trébeurden	1981	8000	5955	2045
Trédrez Bourg	1976	400	250	150
Trédrez-Locquémeau Kerbabu	1984	3500	1310	2190
Tréduder	2006	170	40	130
Trégastel	1976	15 000	3939	11061
Trégrom	1996	150	100	50
Trévou-Tréguignec	1985	4000	1564	2436
Trézény	2003	200	120	80
Troguéry Bourg	2007	190	105	85
Troguéry Pont Hualec	2007	30	10	20

Tableau 40. Capacité résiduelle des stations d'épuration en 2022 – source : Portail de l'Assainissement, Eau France, 2024

Gestion et état de l'assainissement non-collectif

Lannion-Trégor Communauté dispose d'un service public d'assainissement non-collectif (SPANC) dont les missions principales sont :

- Le conseil et l'expertise auprès des usagers ;
- La vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages neufs ou réhabilités ;
- La vérification périodique (selon la capacité de l'installation) de leur bon fonctionnement et de leur entretien ;
- Le contrôle de l'installation dans le cadre de la vente d'un bien immobilier ;
- La réalisation d'opérations d'entretien sur quelques installations.

D'après le service SPANC de LTC, 41% des dispositifs d'assainissement non collectif étaient considérés comme conformes en 2023. Un taux relativement bas qui se maintien depuis 2017 en conséquence de l'élargissement du périmètre territorial et l'évolution des normes de conformité.

L'indicateur traduit la proportion d'installations d'assainissement non-collectif ne nécessitant pas de travaux urgents à réaliser. C'est le ratio correspondant à la somme du nombre d'installations neuves ou à réhabiliter contrôlées conformes à la réglementation et du nombre d'installations existantes qui ne présentent pas de danger pour la santé des

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

personnes ou de risque avéré de pollution de l'environnement rapportée au nombre total d'installations contrôlées. Sur l'ensemble des contrôles effectués sur l'année 2023, 1 installation sur 5 présente un risque pour l'environnement, la santé ou la sécurité des personnes (en diminution).

Les eaux pluviales

Depuis le 1er janvier 2020, Lannion-Trégor Communauté est compétente en matière de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (GEPU). Cette compétence, instaurée par la loi n°2018-702 du 3 août 2018, a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2021 au travers de laquelle la communauté d'agglomération s'engage à développer la gestion à la source des eaux pluviales dans l'aménagement du territoire au travers de l'adoption de principes structurants.

- Préserver et restaurer la perméabilité des sols
- Infiltrer dès que possible, déconnecter les surfaces imperméables des réseaux
- Tamponner si besoin : retarder, retenir, restituer l'eau au milieu récepteur

LTC entend développer une approche et une responsabilité partagées entre les collectivités, les acteurs économiques et les particuliers, permettant une gestion intégrée de l'eau à l'échelle de chaque projet, a contrario d'une gestion intégrale de l'eau dans des ouvrages publics dédiés, contenant difficilement les intempéries exceptionnelles et coûteux pour les aménageurs publics ou privés.

L'eau potable

Localisation et état des captages d'eau potable

Le territoire possède 18 ressources d'eau brutes faisant toute l'objet de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Ressources	Commune	Nature de l'eau	Volume prélevé en 2017 en m3	Problème de qualité de l'eau	Périmètre de protection existant
Le Min-Ran (Kergomar)	Lannion	Nappe superficielle	1 032 007	COT, pesticides	Oui
Le Léguer (Keriel)	Lannion	Nappe superficielle	885 204	COT, pesticides	Oui
Keranglas	Ploubezre	Nappe souterraine	78 684	Nitrates, Pesticides, minéralisation	Oui
Kerduraison	Ploumilliau	Nappe souterraine	67 899	Turbidité, fer, manganèse	Oui
Kerléo	Caouënnec-Lanvézéac	Nappe souterraine	263 431	Fer, Manganèse	Oui
L'Hôpital	Rospez	Nappe souterraine	130 467	Fer, Manganèse	Oui
Le Léguer (Lestreuz)	Lannion	Nappe superficielle	977 785	COT, Pesticides, Chlorures	Oui

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Ressources	Commune	Nature de l'eau	Volume prélevé en 2017 en m3	Problème de qualité de l'eau	Périmètre de protection existant
Le Guindy (Pont-Scoul)	Plouguiel	Nappe superficielle	540 680	MO, nitrates, pesticides	Oui
Traou-Guern	Plouguiel	Nappe souterraine	526 690	Fer, manganèse	Oui
Le Yar (Pont-ar-Yar)	Plestin-les-Grèves	Nappe superficielle	473 725	COT, pesticides	Oui
Losten-Stang	Hengoat	Nappe souterraine	106 852	Très léger Manganèse, Fer, Arsenic	Oui
Kernevec	Minihy-Tréguier	Nappe souterraine	113 830		Oui
Le Léguer (Coat Léguer Bihan)	Trégom	Nappe superficielle	565 423	Traces d'herbicides	Oui
Pre Stivel	Loguivy-Plougras	Nappe souterraine	15 703		Oui
Le Jaudy (Pont Morvan)	Coatascorn	Nappe superficielle	859 671	COT, Pesticides, Fer, Manganèse, Aluminium, Nitrates	Oui
Launay	Pommerit-Jaudy	Nappe souterraine	519 572	Manganèse, Nitrates	Oui
Stang Bizien	Hengoat	Nappe souterraine	235 473	Fer, Manganèse, Arsenic	Oui
Campors	Ploëzal	Nappe souterraine	236 250	Fer, Manganèse,	Oui

Tableau 41. Détails des ressources en eaux brutes sur LTC – source : Etude du transfert de la compétence eau potable par SCE, 2018

Les 18 ressources présentes sur le territoire permettent le prélèvement de 20 447 991 m^3 en 2019. Ces derniers sont issus à 83% de nappes superficielles, 18% de nappes souterraines.

Selon l'étude du transfert de la compétence Eau potable menée par SCE en 2018, il est rappelé que si l'intégralité des ressources dispose d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique dénonçant les périmètres de protection à établir, diverses actions sont à mener pour parfaire les périmètres :

- Sur Le Yar, à Pont-ar-Yar à Plestin les Grèves : le périmètre de protection est ancien et non physique impliquant la nécessité d'une révision de ce dernier ;
- Sur Le Léguer à Lestreuz au SI des Traouïero et à Kériel à Lannion : les périmètres de protection sont achevés et en place, mais les suivis administratifs sont à déterminer.
- Sur les forages de Kernévec : le syndicat travaille actuellement à la réalisation des périmètres, lesquels ne sont pas encore totalement mis en place.

Diverses sensibilités ont été par ailleurs recensées sur les eaux brutes ; à savoir :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **Une sensibilité quantitative :**
  - Suite à la diminution des nappes en période estivale impactant :
    - L'Hôpital sur Rospez, dont les sécheresses estivales impactent le forage F1 ;
    - Le Min-Ran, à Kergomar sur Lannion, avec un débit réservé non respecté en étiage ;
    - Launay sur Pommerit-Jaudy, connaissant une recharge estivale lente ;
    - Le Yar à Pont-ar-Yar sur Plestin-les-Grèves ; dont le niveau bas en période estivale peut être pallié par la mise en place d'un sillon de sable pour poursuivre le pompage ;
    - Traou Guern sur Plouguiel, sujet aux sécheresses estivales mais dont la recharge est rapide ;
    - Keranglas sur Ploubezre, vulnérable aux sécheresses estivales mais dont la recharge est rapide.
  - Suite à un dysfonctionnement des équipements :
    - Losten-Stang sur Hengoat, dont le forage ne dispose d'aucune pompe de secours.
  - Suite à l'arrêté préfectoral de Déclaration d'utilité Publique :
    - Le Jaudy à Pont-Morvan sur Coatascorn, arrêt de la production en période d'étiage afin de respecter le débit instantané.
- **Une sensibilité qualitative :**
  - Suite aux caractéristiques des sols traversés, certaines ressources ont été abandonnés suite à leurs dépassements de paramètres à savoir :
    - Les ressources du SM de Kerloazec (nitrates) ;
    - La ressource de Woas Wen, à Ploulec'h (qualité) ;
    - La ressource de Crec'h Quiniou, sur le SI de Kreis-Tréguer (nitrates) ;
    - Un puits superficiel, à Kernévec (qualité).
  - Suite aux marées à fort coefficient impactant :
    - Le Léguer à Lestreuz, dont l'intrusion de chlorures se fait ressentir mais en impactant en rien la production ;
    - Le Léguer à Kériel sur Lannion, impliquant la nécessité du maintien du remblais en aval pour s'astreindre de l'influence des marées.

Des sensibilités probables à venir à Pont Scoul à Plouguiel avec l'établissement d'un projet d'établissement de la continuité écologique en aval de la prise d'eau pouvant impacter la production.

La production d'eau potable

16 unités de production d'eaux potables sont établies sur le territoire offrant une capacité totale de production de de 51 980 m^3 par jour. Les usines de Kergomar et de Pradic Glas sur Lannion produisent actuellement en dessous de leurs capacités nominales. Leur devenir n'est donc pas nécessairement garanti et devrait reconsidérer la configuration actuelle.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

La qualité de l'eau produite est satisfaisante sur l'ensemble des usines. Des problèmes ponctuels ont néanmoins été signalés sur certaines.

Commune	Nom de l'usine	Capacité de production (m3/j)
Lannion	Kergomar	5000
Lannion	Pradic Glas	6000
Ploubezre	Keranglas	500
Ploumilliau	Kertanguy	500
Caouënnec-Lanvézéac	Kerléo	1440
Rospez	L'Hôpital	1200
Perros-Guirec	Pont Couennec	8000
Plouguiel	Pont-Scoul 1	4000
Plouguiel	Kermenou	3800
Plestin-les-Grèves	Pont ar Yar	4000
Hengoat	Trolong Braz	500
Plouguiel	Pont Scoul 2	2700
Plouaret	Traou Long	4000
Loguivy-Plougras	Pempoul	140
Coatascorn	Port Morvan	3000
La Roche-Jaudy	Lanvéac	7200

Tableau 42. Capacité de production des usines d'eau potable – source : Rapport annuel 2022 sur le Prix et la Qualité du Service Public d'eau potable

En complément, 61 ouvrages sont présents sur le territoire et disposent d'une capacité de stockage totale de 36 220 m³. Il s'agit de 26 réservoirs sur tour offrant une capacité de stockage de 12 220 m³ ou de 35 réservoirs semi-enterrés ou enterrés d'une capacité totale de 24 000 m³.

Dans l'état actuel (2017) du système d'information géographique du réseau d'eau potable, 3075 km sont recensés dont 9% sur la ville de Lannion. A l'échelle de l'agglomération, il est calculé un indice linéaire de perte d'1 m³ par jour et par km et un rendement de 85 % soit 1 122 000 m³ perdu chaque année et 11,3 m³ par habitant. On note des disparités importantes selon les territoires. Les zones plus rurales disposent de rendement de l'ordre de 75 % à 85 % tandis que les villes les plus denses peuvent avoir un rendement allant jusque 96 %.

La consommation d'eau potable

En 2022, Lannion-Trégor Communauté comptait 59 086 abonnés pour un volume facturé de 4 281 706 m³ soit 72 m³ par abonné. Pour permettre à chaque abonné de disposer d'eau potable suffisante, les échanges se font en appui des structures distributrices des eaux voisines. En 2022, les volumes échangés étaient de 2 051 112 m³ importés et 1 508 916 m³ exportés.

L'eau, au cœur de nos activités

Les eaux de baignades et de pêche

L'analyse s'appuie sur les données mises à disposition par l'ARS Bretagne.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Entre 2020 et 2023, les eaux de baignade présentent globalement une qualité qui se maintient. 78 % des 41 des plages analysées ont une eau de qualité bonne à excellente.

Seulement deux tiers des plages disposent d'un plan d'actions visant à maintenir ou améliorer leur qualité. Parmi elles, 52% présentent des incidences de différentes natures. Les problèmes constatés proviennent des points suivants :

- Non-conformité des équipements d'assainissement non-collectif ;
- Lessivage des sols dont notamment le curage de Ker Nelly à Trébeurden prévu dans le plan d'actions ;
- Mauvaise gestion des eaux pluviales dont notamment des rejets d'eaux usées des camping-cars dans les grilles d'eaux pluviales ;
- Débordement des postes de refoulement ;
- Déjections animales sur les plages avec des interdictions d'accès aux animaux domestiques de plus en plus importantes ;
- Amélioration nécessaire du système d'assainissement collectif avec notamment la mise aux normes des stations d'épuration ;
- Pollution des ports et rejet de pollution en mer par les bateaux ;
- Proximité d'exploitations agricoles.

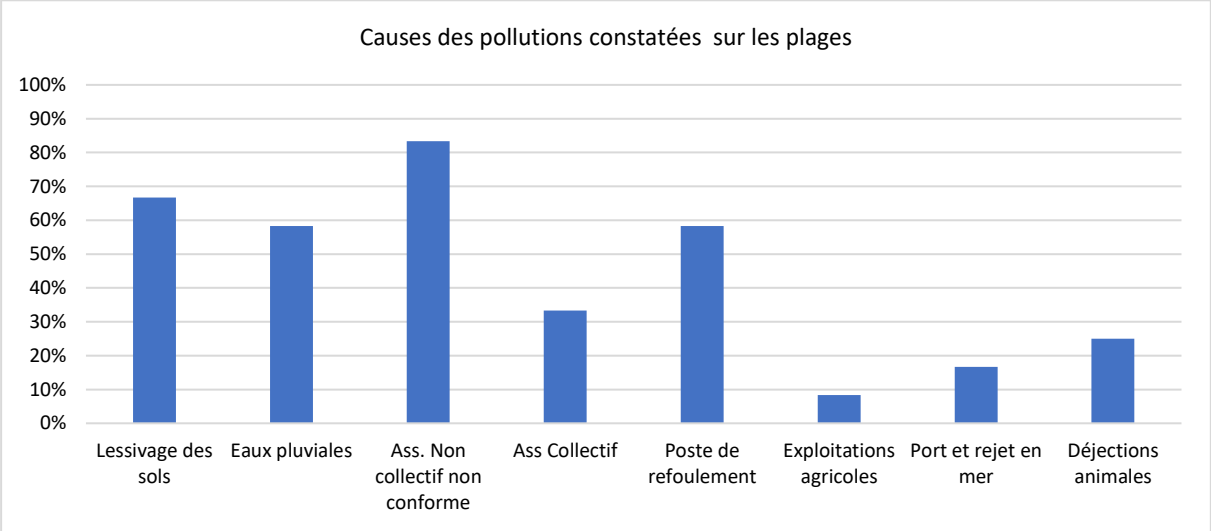


Figure 50. Causes des pollutions constatées sur les plages

En résumé, les principales caractéristiques des plages de 2020 à 2023 :

Commune	Plage	2020	2021	2022	2023
Lannion	Beg Léguer (Est)	Excellent	Bon	Bon	Suffisant
Lannion	Mez An Aod	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Louannec	Nanthouar	Excellent	Bon	Bon	Bon
Louannec	Renan	Suffisant	Bon	Bon	Suffisant
Penvénan	Le Voleur	Excellent	Excellent	Bon	Bon
Penvénan	Les Dunes	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Penvénan	Rochanic	Excellent	Excellent	Bon	Excellent
Perros-Guirec	Saint Guirec	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Perros-Guirec	Trestraou	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Perros-Guirec	Trestrignel	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Plestin-les-Grèves	Saint-Efflam	Bon	Excellent	Excellent	Excellent
Plestin-les-Grèves	Les cures	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Plestin-les-Grèves	Les Roches d'Argent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Pleubian	Kermagen	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Pleubian	Port la Chaîne	Excellent	Bon	Bon	Suffisant
Pleubian	Pors Rand	Suffisant	Suffisant	Insuffisant	Insuffisant
Pleumeur-Bodou	Landrellec	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Pleumeur-Bodou	Pors gelen (Ile Grande)	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Pleumeur-Bodou	Penvern-Keryvon	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Plougrescant	Pors Hir	Bon	Bon	Bon	Bon
Plougrescant	Beg Vilin	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Plougrescant	Gouermel	Excellent	Bon	Suffisant	Suffisant
Plougrescant	Pors Scaff	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Ploulec'h	Pont Roux	Suffisant	Suffisant	Bon	Insuffisant
Saint-Michel-en-Grève	Le Bourg Nord	Bon	Insuffisant	Insuffisant	Insuffisant
Trébeurden	Pors Mabo	Bon	Bon	Suffisant	Suffisant
Trébeurden	Tresmeur	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Trébeurden	Goas Treiz	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Trébeurden	Pors Termen	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Trédrez-Locquémeau	Kiriou	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Trédrez-Locquémeau	Notigou	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Trédrez-Locquémeau	An Aod Vraz	Suffisant	Excellent	Bon	Excellent
Trégastel	Coz Pors	Bon	Excellent	Bon	Suffisant
Trégastel	Toul Bihan	Bon	Excellent	Bon	Excellent
Trégastel	Grève Blanche	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Trégastel	Ile Renote	Excellent	Bon	Excellent	Bon
Trélévern	Pors Garo	Bon	Bon	Bon	Bon
Trélévern	Keriec	Excellent	Bon	Excellent	Bon
Trélévern	Port Lépine	Excellent	Bon	Bon	Excellent
Trévou-Tréguignec	Le Royau	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent
Trévou-Tréguignec	Trestel	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent

Tableau 43. Principales caractéristiques des plages en 2023 – source : baignades.sante.gouv

35 zones de pêches à pied sont identifiées sur le littoral. Elles sont connues pour la présence de nombreux coquillages et leur variété : coques, palourdes et moules. Parmi ces zones, l'ARS identifie 23 sites où la pêche est interdite de façon permanente et 1 site dont l'interdiction temporaire était en cours mi-2024 : Penvern à Pleumeur-Bodou. La présence d'agents pathogènes rend les coquillages insalubres à la consommation.

Dans les autres sites, la pêche est permise mais seulement 2 sites font l'objet d'une autorisation : Goaz Trez à Trébeurden et Port de Locquémeau (partie littoral) à Trédrez-

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Locquémeau. Dans 3 sites, la pêche est tolérée et dans 6 sites, elle est déconseillée sans être interdite.



Figure 51. Etat des zones de pêche à pied en 2024

L'état détérioré des zones de pêche est la conséquence de plusieurs facteurs. Si l'on se réfère à la sensibilité des zones où la pêche est permise, 4 facteurs de sensibilité sont mis en évidence :

- Le rejet des stations d'épuration qui pollue directement ou indirectement la zone de pêche ;
- La qualité médiocre des eaux douces en apport soumises à diverses sources de pollution ;
- Les pollutions diffuses liées aux zones urbaines proches des zones de pêches : pollution accidentelle, eaux pluviales…
- Les pollutions diffuses liées à la proximité des ports.

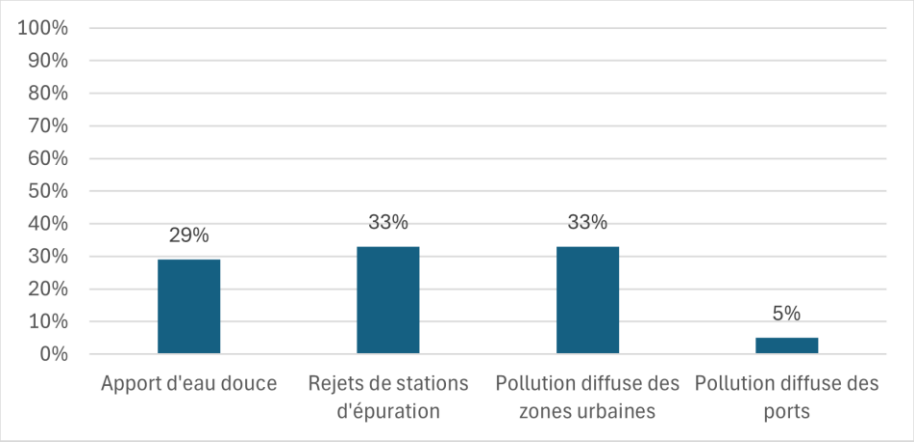


Figure 52. Zones de pêche sensibles aux pollutions en 2024

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

En résumé, les caractéristiques principales des zones de pêche :

Commune	Site de Pêche	Etat en janvier 2024	Gisement	Apport d'eau douce	Rejet de stations d'épuration	Pollution diffuse des eaux urbaines	Pollution diffuse des ports
Lannion	Le Petit Taureau	Déconseillé	Coques, Palourdes		X	X	
Lannion	Rivière du Léguer	Interdiction permanente					
Lézardrieux	Port de Lézardrieux	Interdiction permanente					
Penvénan	Pellinec Nord	Déconseillé	Coques			X	
Penvénan	Pellinec Sud	Interdiction permanente					
Penvénan	Penvénan	Interdiction permanente					
Perros-Guirec	Anse de Ploumanac'h	Interdiction permanente					
Perros-Guirec	Les Arcades	Interdiction permanente					
Plestin-les-Grèves	Beg Douar	Toléré	Moules	X			
Plestin-les-Grèves	Pont ar Yar	Interdiction permanente					
Plestin-les-Grèves	Le Douron (Baie)	Déconseillé			X	X	
Plestin-les-Grèves	Rivière du Douron	Interdiction permanente					
Pleubian	Anse de Port la Chaîne	Interdiction permanente					
Pleubian	Penn Lan	Toléré	Non renseigné			X	
Pleudaniel	Anse de Camarel	Interdiction permanente					
Pleumeur-Bodou	Anse de Penvern	Interdiction permanente					
Pleumeur-Bodou	Pointe de Toul ar Staon	Interdiction permanente					
Pleumeur-Bodou	Penvern	Interdiction **temporaire** (depuis 2023)	Coques	X	X		
Plougrescant	Baie de l'Enfer	Interdiction permanente					
Plougrescant	Kerogan	Interdiction permanente					
Saint-Michel-en-Grève	Pont ar Roscoat	Interdiction permanente					
Trébeurden	Goas Trez	Autorisé	Non renseigné	X	X		
Trébeurden	Pors Mabo	Déconseillé	Non renseigné	X			
Trébeurden	Port de Trébeurden	Interdiction permanente					

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Trébeurden	Larmor	Interdiction permanente					
Trédrez-Locquémeau	Beg Ar Vorn	Déconseillé	Moules	X	X		
Trédrez-Locquémeau	Port de Locquémeau retro-littoral	Interdiction permanente					
Trédrez-Locquémeau	Anse de Toul ar Vilin	Interdiction permanente					
Trédrez-Locquémeau	Pont de Roscoat	Interdiction permanente					
Trédrez-Locquémeau	Port de Locquémeau littoral	Autorisé	Moules		X	X	
Trégastel	Tourony	Déconseillé	Non renseigné			X	X
Trégastel	Bringuillier Sud	Interdiction permanente					
Trégastel	Bringuillier Nord	Toléré	Coques	X	X	X	
Tréguier	Jaudy maritime	Interdiction permanente					
Trévou-Tréguignec	Port Le Goff	Interdiction permanente					

Tableau 44. Caractéristiques principales des zones de pêche à pied – source : Pêche à pied responsable, 2024

Les eaux conchylicoles

Les zones de production et de reparcage de coquillages du département des Côtes d'Armor ont fait l'objet d'une évaluation dont le résultat issu d'un rapport scientifique de l'IFREMER en date du 31 mai 2021 fait état des résultats suivants :

« Le bilan au 1er janvier 2021 est plutôt négatif. Sans considérer les dépassements déjà observés en 2018, cinq zones présentent une dégradation de leur qualité sanitaire, contre une seule pour une amélioration.

Globalement, la qualité sanitaire reste en amélioration (statistiquement, 70% des points suivis montrent une tendance à l'amélioration – Annexe 4). Mais la présence de rares pics de contamination de faible à moyenne intensité pénalise encore de nombreuses zones du département et notamment en baie de Paimpol et dans l'estuaire du Trieux. Une partie d'entre elles avait été classée A en 2018 mais la pérennisation de la bonne qualité sanitaire demeure fragile dans ces secteurs. Le constat est plus inquiétant pour la zone 22.06.11 dont l'estimation en qualité B est due à des contaminations qui ne s'observaient pas auparavant. La situation est la même pour les zones 22.08.20 (près de Plougrescant) et la 22.00.00 au niveau de la baie de Lannion. Il semble cependant que les résultats de ces zones présentent de nouveau une bonne qualité sanitaire en 2020, année pourtant très pluvieuse.

Le nombre d'alertes est exceptionnellement élevé en 2020 (34 alertes dont cinq de niveau 2), le double de 2019. Ces pics de contamination ont eu néanmoins très peu de conséquence directe sur l'estimation du classement sanitaire. Deux zones présentent une dégradation

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

par rapport à 2019. Parmi elles se trouvent la zone 22.03.23, estimée en mauvaise qualité sanitaire, malgré un bruit de fond en baisse depuis plus de trois ans.

Ces alertes s'expliquent pour l'essentiel par la pluviométrie elle-même exceptionnelle de 2020 qui aura connu de nombreux orages et plusieurs tempêtes (Alex en octobre, Bella en décembre). »

Concernant la Baie de Lannion – Trébeurden, elle comporte de petits ensembles de parcs à huîtres disséminés dans de petites anses. Toutes les zones de production du groupe III de ce secteur sont de bonne qualité sanitaire à une seule exception. La Baie est divisée en 3 secteurs dont les résultats sont les suivants :

- Dans le secteur de Pleumeur-Bodou et Trébeurden, l'évolution globale de la qualité sanitaire est positive sur ces sites. Les résultats obtenus sur ces trois dernières années affichent une bonne qualité. Le gisement de coques de « Goas trez » est également estimé en bonne qualité. Il fait désormais l'objet d'une interdiction saisonnière pour repos biologique (du 01/11 au 31/03). La qualité est estimée sur quatre années du fait d'une fréquence adaptée de l'échantillonnage.
- Le Yaudet est constitué de l'estuaire du Léguer. Cette zone est sous l'influence de l'agglomération lannionaise située à quelques kilomètres en amont. Elle comporte un gisement très abondant de coques qui a toujours représenté un fort potentiel économique pour les pêcheurs. La situation sanitaire du gisement du Banc du Guer est très proche de celle de la plaine de la Ville Ger en Rance. Anciennement estimée en très mauvaise qualité, le Banc du Guer n'a cessé de voir sa qualité s'améliorer ces dernières années. Depuis 2017, cette zone ne possède plus de classement alternatif, mais il existe depuis 2018 une période d'interdiction pour repos biologique du 01/03 au 31/08. En 2020, la qualité de la zone est estimée en B avec un dépassement du seuil de 4600 E. coli/100 g de CLI, correspondant au passage de la tempête Alex (129 mm cumulés sur quatre jours).
- Dans la zone du Large (Eaux territoriales), il existe une concession de moules sur filières en baie de Lannion depuis 2012. La qualité sanitaire est calculée sur quatre années du fait d'une fréquence adaptée de l'échantillonnage. Il s'agit de la seule dégradation observée pour ce secteur. Deux alertes sanitaires ont eu lieu entre août et septembre 2019. Elles sont déclassantes. Ces pics peuvent être associés à des épisodes pluvieux dont le caractère exceptionnel est discutable.

Lannion-Trégor Communauté est également concernée par la Baie de Paimpol, Trieux et Jaudy. Du sillon de Talbert à la baie de Paimpol en passant par les îlots de Bréhat, ce secteur représente le premier bassin producteur d'élevage d'huîtres du département. Les parcs sont répartis sur les estrans découpés par les îles et les îlots et s'allongent le long des rives de l'estuaire du Trieux. Les principales sources de contamination proviennent de l'agglomération paimpolaise et de l'urbanisation des rives du Trieux. Pour la baie de Paimpol, on note une sensibilité des coquillages aux contaminations plus élevée dans l'anse de Paimpol, le long de la filière qui provient du port. Depuis 2017, les zones de production conchylicole en « baie de Paimpol » 22.04.10 et « Lanmodez, Îlots de Bréhat » 22.06.10 ont été redécoupées compte tenu de l'étendue des zones et dans le but de pouvoir ajuster les

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

mesures de gestion en cas d'alerte sanitaire ; Cette baie a été divisée en plusieurs secteurs dont certains situés sur l'agglomération :

- La zone du Trieux comporte principalement des élevages de coquillages du groupe III, souvent pour du prégrossissement. Depuis 2017, le gradient de contamination décroissant d'amont en aval n'est plus visible. Les zones amont et intermédiaire présentent une bonne qualité tandis que la zone aval est moyenne. Sur cette dernière, il y eu trois alertes de niveau 1 en 2018, dont un pic de 17 000 E. coli/100g de CLI. Tandis qu'en 2019 et 2020 elle présente une bonne qualité sanitaire (un seul résultat >230 E. coli / 100 g CLI). La qualité sanitaire de cette zone est en dent de scie depuis le début des années 2010. Des investigations sont en cours mais pour le moment aucune source particulière n'a été mise en évidence. Une étude de profil de vulnérabilité conchylicole devrait être lancée prochainement sur la baie de Paimpol et l'estuaire du Trieux, par Guingamp-Paimpol-Armor-Argoat-Agglomération. Les multiples alertes subies en 2020 sur la zone intermédiaire ne font pas basculer le classement mais mettent en évidence une fragilité aux épisodes pluvieux. Ces épisodes font penser à une source très locale régulièrement défaillante.
- La nouvelle estimation de la qualité sanitaire de l'embouchure du Trieux est la même que l'année passée. Deux zones sont proposées au déclassement (A vers B) suite à un dépassement du seuil des 700 E.coli/. Ce constat est dû à une contamination de 2018 associée à un passage orageux. Les résultats 2019 et 2020 sont très bons. Pour la troisième zone, la situation est plus surprenante. D'habitude de bonne qualité sanitaire, la zone a subi un pic de contamination en juin 2019 qui reste pour le moment inexpliqué.
- Les zones du Jaudy couvrent la partie aval de l'estuaire du fleuve. Les parcs se situent majoritairement au sud de l'île d'Er et sont concédés pour l'élevage d'huîtres sur table. La qualité sanitaire de la zone suivie par le point « Roche Gorec » est en amélioration et estimée de bonne qualité. Plus en aval, la zone suivie par le point « Le Castel » est estimée de bonne qualité pour le groupe III. On y observe cependant une augmentation du bruit de fond sur l'été 2019. La petite zone de Pors Scaff est toujours estimée de bonne qualité sanitaire. L'augmentation du bruit de fond de la contamination microbiologique observée depuis deux ans sur la zone de Gouermel montre un pic dépassant les 700 E.coli/100g CLI en 2019. Les résultats sont redevenus de bonne qualité depuis, mais la qualité sanitaire de cette zone est estimée moyenne. Il est recommandé que la future étude de vulnérabilité conchylicole qui portera dans le secteur du Jaudy s'intéresse également à cette petite anse.

Les usages agricoles, industriels et technologiques

A Lannion-Trégor Communauté, 20 447 991 m^3 ont été prélevés en 2019, en baisse de 18 % par rapport à 2015. En 2019, 83% est issu d'eau superficiel et 18 % d'eau souterraine. Si l'eau potable représente 38 % de l'usage de l'eau, 60 % de l'eau prélevée sert à alimenter le barrage de Trégoaradec au niveau de la commune du Vieux Marché. Viennent ensuite le tissu industriel à l'origine de 0.9 % des prélèvements et l'irrigation avec 0.3 %. Ainsi, les

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

usages industriels et agricoles sont mineurs. Pour rappel, les exploitations porcines identifiées en IREP prélèvent environ 15 000 m³/an.

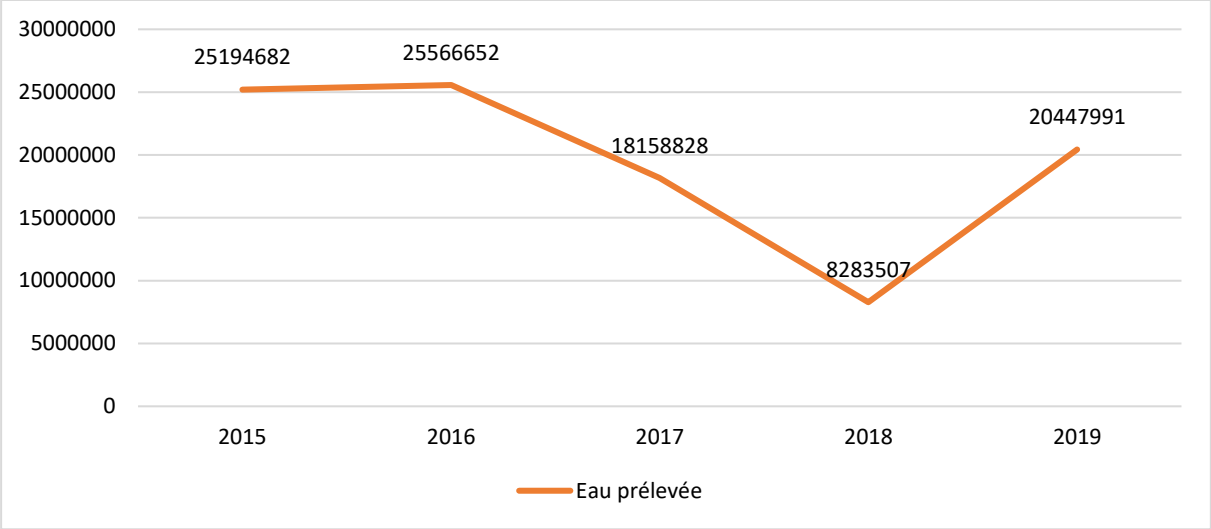


Figure 53. Evolution du prélèvement d'eau à Lannion-Trégor Communauté, tout usage confondu, en m³ – source : Banque de Données sur les Prélèvements d'eau, Eau France

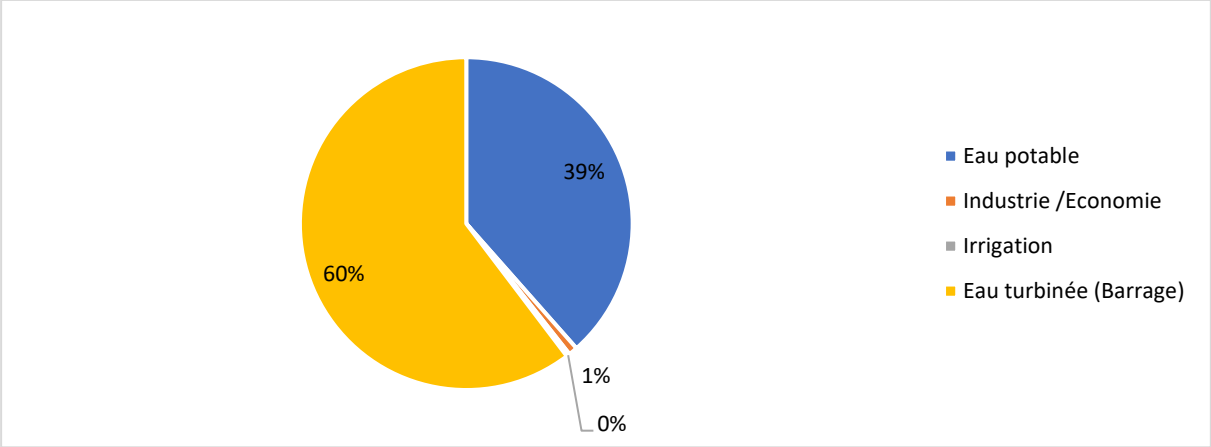


Figure 54. Usage de l'eau prélevée à Lannion-Trégor Communauté en 2019 – source : Banque de Données sur les Prélèvements d'eau, Eau France

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

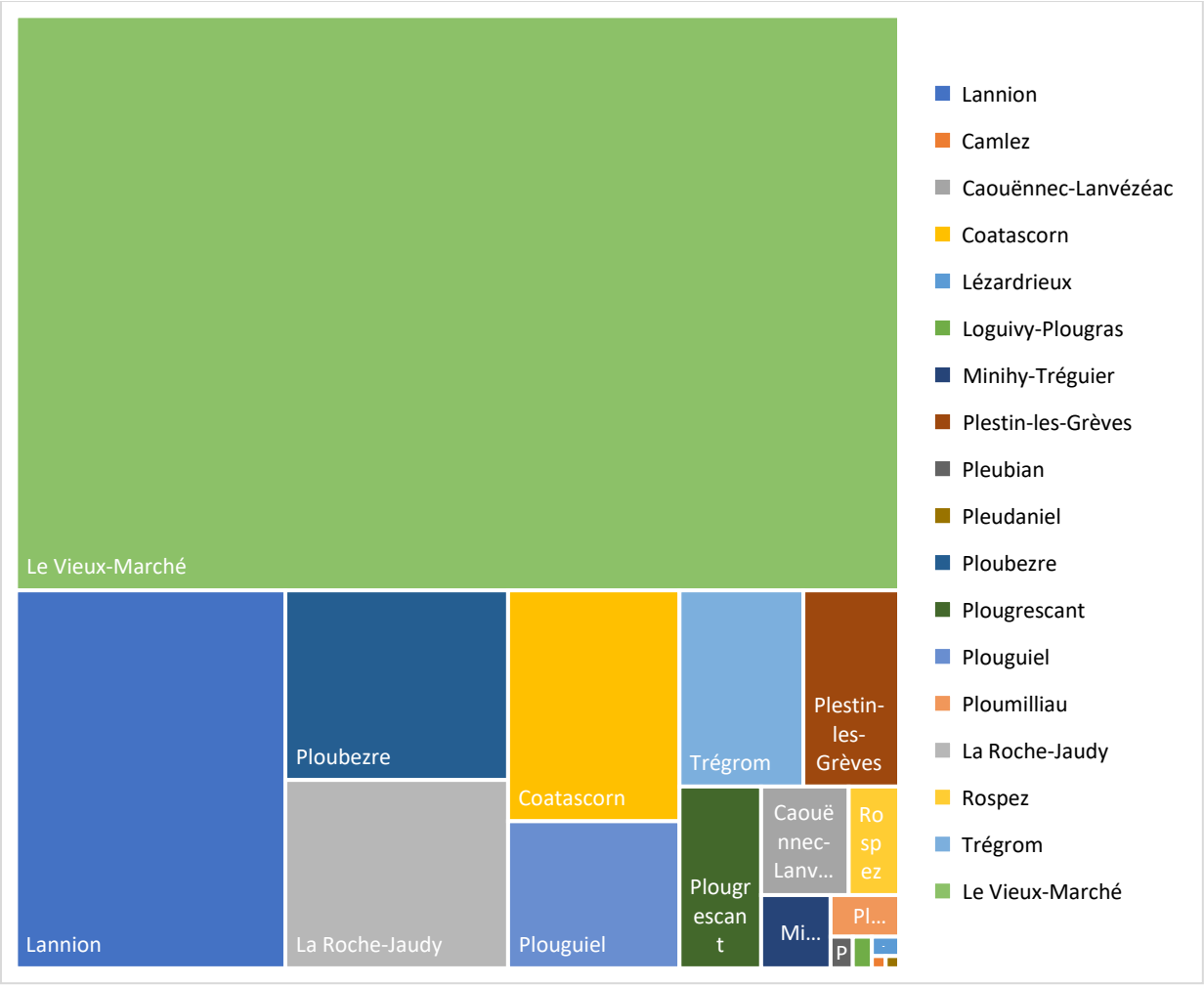


Figure 55. Répartition du prélèvement d'eau par communes en 2019 – source : Banque de Données sur les Prélèvements d'eau, Eau France

E. Les ressources en sol

L'analyse de la consommation d'espace présentée ici est extraite du SCoT du Trégor mené par l'ADEUPa. Cette analyse se base sur le MOS (Mode d'Occupation du Sol), un outil qui décrit de manière fine la répartition de l'occupation du sol, à l'échelle cadastrale, à une date donnée et enfin qui permet de quantifier et qualifier les évolutions au cours d'une période donnée. Cette analyse sera actualisée pour l'élaboration du PLUi-H fin 2022.

376 ha d'espaces agricoles et naturels ont été consommés entre 2011 et 2021 sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté. Cela fait donc une consommation d'espace annuelle de 38 ha/an.

Les principaux constats sont les suivants :

- 9/10ème des espaces consommés étaient à usage agricole,
- La maison individuelle représente 98 % de l'espace consommé par le développement de l'habitat,

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- En volume, la consommation d'espace se fait sur les secteurs les plus urbains, les secteurs de Perros-Guirec et de Lannion. Mais en proportion, il y a une plus forte consommation d'ENAF dans les communes non-pôles (pôles identifiés par le SCoT).

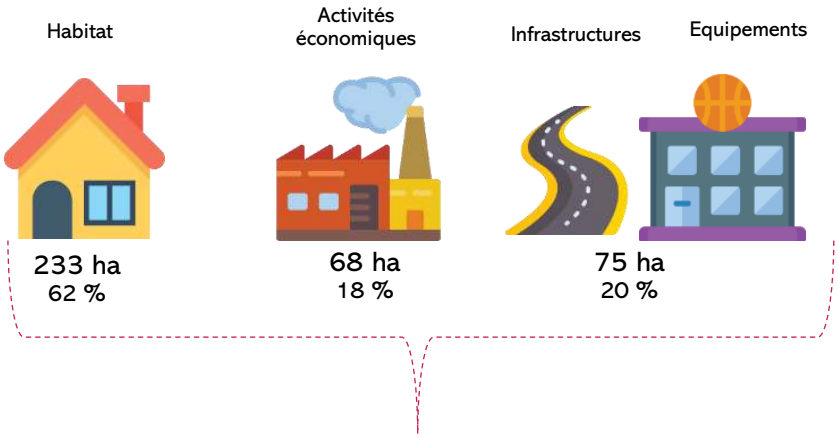


Figure 56. Répartition de la consommation d'espace entre 2011 et 2021

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

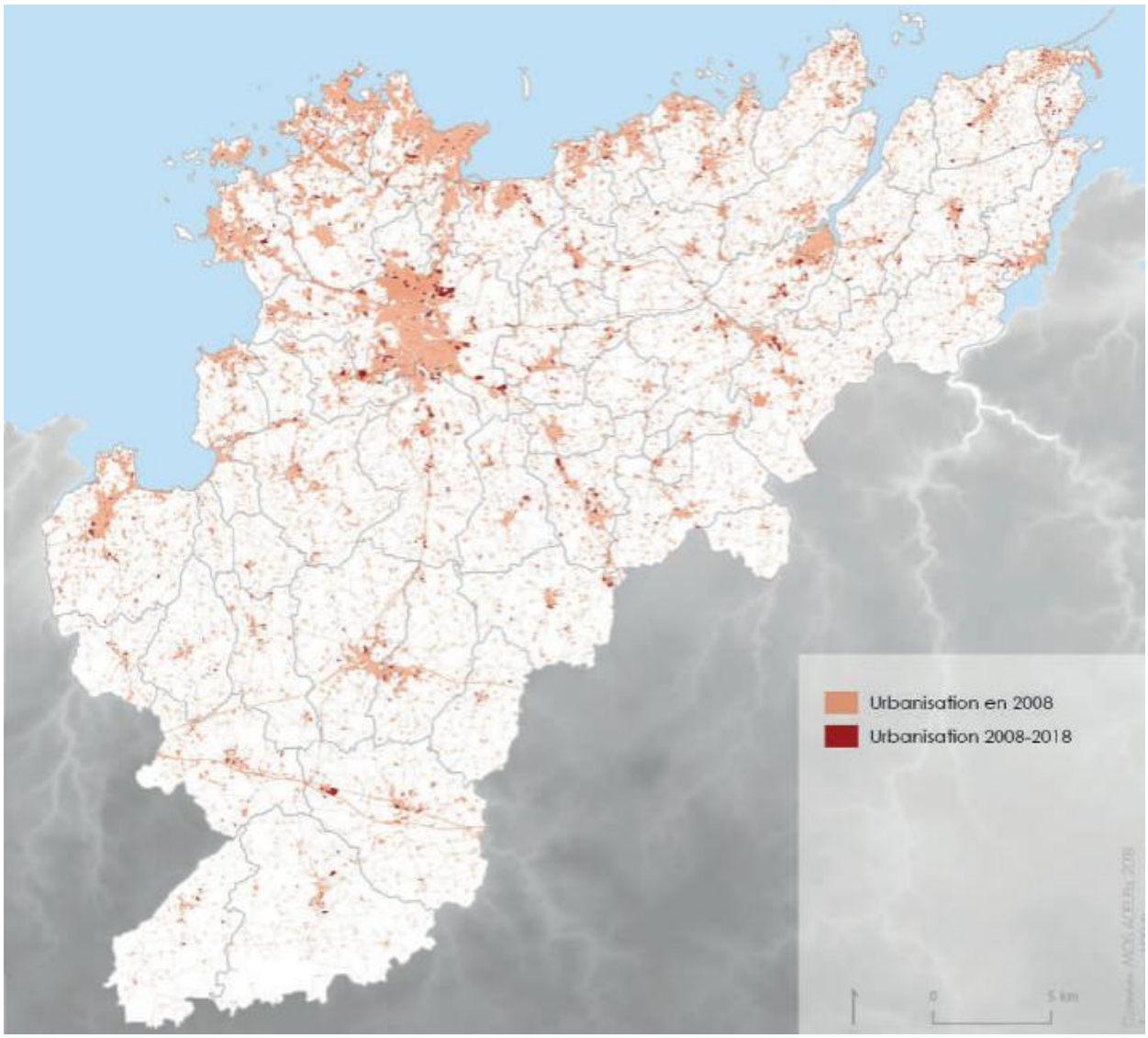


Figure 57. Evolution de l'urbanisation entre 2008 et 2018 - source : SCoT

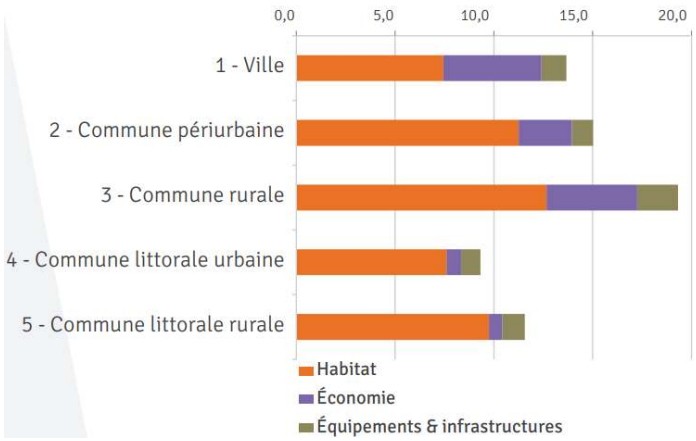


Figure 58. Consommation moyenne annuelle en ha des différentes typologies de communes par grands postes de consommation entre 2008 et 2018 - source : SCoT

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

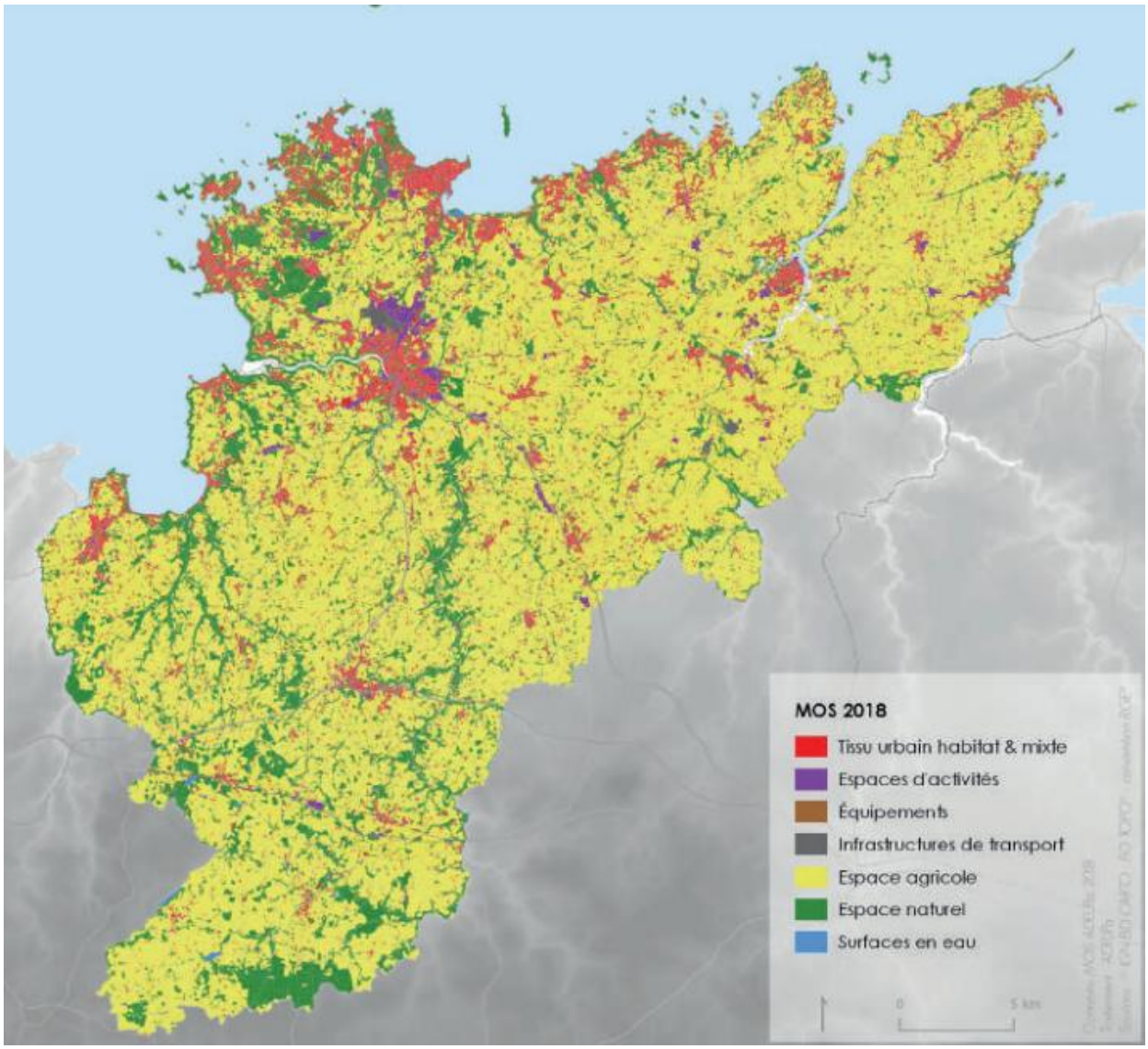


Figure 59. Occupation du sol en 2018 - source : SCoT

À l'intérieur du poste « habitat », l'analyse détaillée de la fonction des espaces urbanisés montre la grande importance de la maison individuelle dans la consommation d'espace du Trégor. L'habitat individuel et ses jardins représentent, entre 2008 et 2018, 81 % de l'ensemble des espaces consommés par l'habitat, pour un total de 364 hectares en 10 ans, contre 2 % et 7 hectares pour la construction de logements collectifs, les dessertes et les chantiers (terrains aménagés en attente de constructions) représentant respectivement 17 % et 78 ha. Au total, le développement de l'habitat individuel est responsable de 98 % de l'espace consommé pour l'habitat. Le facteur explicatif est bien connu : la maison individuelle « classique », dans un lotissement peu dense en extension d'urbanisation, consomme beaucoup d'espace du fait des éléments annexes à son développement, avec ses jardins, ses voies de desserte, ses places de stationnement. La maison individuelle en diffus, hors périmètre de lotissement ou d'aménagement, consomme encore plus d'espace, la taille des parcelles concernées étant le plus souvent très généreuse.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Figure 60. Typologie de l'espace urbanisé par l'habitat - source : SCoT

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

TENDANCES OBSERVEES

RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

- Une satisfaction des besoins énergétiques du territoire fortement dépendante de ressources fossiles, produits pétroliers et gaz couvrent 59% des consommations
- Le secteur résidentiel (39%) et les transports routiers (27%) sont les deux principaux secteurs de consommation d'énergie dans le territoire ; les bâtiments dans leur ensemble, intégrant le tertiaire (13%), pèsent pour plus de la moitié dans le bilan des consommations d'énergie
- Le secteur agricole, pilier économique important du territoire, pèse pour 16% des consommations énergétiques et 50% des émissions de GES du territoire ; les émissions non-énergétiques du secteur agricole représentent à elles seules 38% des émissions globales du territoire de Lannion Trégor Communauté
- Une production d'énergies renouvelables et de récupération qui équivaut à 18% de la consommation énergétique dans le territoire ; le bois énergie domestique représente plus des deux-tiers de la production
- Près d'un quart des ménages du Trégor peuvent être considérés en situation de précarité énergétique logement ou mobilité, part potentiellement accrue par l'augmentation du prix des énergies
- La trajectoire de réduction des émissions de GES observée depuis 2008 (–1,5 % par an) n'est pas alignée avec les objectifs de la Stratégie nationale bas carbone (–5 % par an)
- La séquestration carbone par les systèmes naturels (forêts, bocage) est estimée absorber 16% des émissions de GES annuelles du territoire
- Une conversion énergétique des véhicules particuliers et des transports en commun est engagée (déploiement d'Infrastructures de Recharges pour Véhicules Électriques, électrification du réseau de bus) ce qui est favorable à la baisse des GES
- L'autosolisme est toujours largement majoritaire mais une tendance à l'augmentation de l'usage du covoiturage et du vélo est observée

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

RESSOURCES MINÉRALES ET BIOSOURCÉES

- Des besoins en ciment et béton de plus en plus important malgré des matières premières inexistantes à l'échelle régionale
- Une production de déchets ménagers très importante
- Une production importante de déchets de BTP à l'échelle régionale mais peu valorisée
- Des matériaux biosourcés présents sur le territoire mais peu ou pas exploités
- Une ressource en bois historiquement limitée
- Une filière de réemploi émergente mais peu structurée

RESSOURCE EN EAU

- Des masses d'eau superficielles et souterraines, sensibles aux nitrates et aux pesticides
- Les masses d'eau dites de transition sont en mauvais état global du fait d'indicateurs écologiques non conformes (présence d'algues et faible quantité de poissons)
- Des cours d'eau très sensibles aux pesticides et dégradés par des stations d'épuration non-conformes
- Une gestion de l'assainissement non collectif peu efficient
- Un rendement des réseaux d'eau potable relativement modeste, notamment dans le tissu rural
- Des sites de pêche nombreux sur le territoire mais globalement déconseillé ou interdite au ramassage en prévention d'éventuelles pollutions

RESSOURCES EN SOL

- La maison individuelle représente 98 % de l'espace consommé par le développement de l'habitat
- Une plus forte consommation d'espaces dans les communes de typologie rurale et les communes non-pôles (pôles identifiés par le SCoT)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

ENJEUX

RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

- Sortir de la dépendance aux ressources fossiles par :
  - La réduction de la demande en énergie, prioritairement dans les bâtiments et les transports avec des politiques ambitieuses de sobriété et d'efficacité énergétique
  - La conversion des systèmes de chauffage des bâtiments aux énergies renouvelables
  - L'accompagnement de la mutation du parc routier (électrique, gaz, H2)
  - La contribution de la mobilité et des transports aux objectifs nationaux de neutralité carbone & L'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière
- Changer d'échelle dans les dispositifs d'accompagnement des ménages dans les projets de rénovation énergétique de leurs logements, avec des dispositifs spécifiques pour les ménages aux revenus contraints
- Accompagner les exploitants agricoles dans une politique globale de performance carbone, intégrant la maîtrise des consommations et charges énergétiques et l'optimisation des pratiques culturales er de gestion du bétail pour réduire les émissions non-énergétiques
- Développer la production d'énergie renouvelable locale en poursuivant les dynamiques engagées sur l'éolien, les chaufferies bois et le solaire photovoltaïque ; l'optimisation de la valorisation de la ressource bois et l'exploitation solaire des toitures sont des leviers prioritaires
- Développer les puits de carbone naturels à travers une préservation des espaces naturels et un développement des haies bocagères et des espaces forestiers

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

RESSOURCE MINÉRALES ET BIOSOURCÉES

- Maintien d'une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux, particulièrement en matériaux de construction
- Développement d'un urbanisme plus sobre en ressources, en matériaux, particulièrement en matériau béton et ciment, non disponible localement
- Réduction de la production de déchets ménagers et renforcement des valorisations matière et organique

RESSOURCE EN EAU

- Renforcement de la qualité globale des masses d'eau du territoire
- Poursuite de la mise en conformité des stations d'épuration
- Maintien de la qualité et la quantité d'eau potable disponible
- Maintien de la qualité des eaux de baignade
- Renforcement de la qualité des eaux de pêche à pied et conchylicoles
- Maintien d'une activité agricole industrielle peu consommatrice d'eau
- Anticipation des conséquences de la crise climatique sur le cycle de l'eau et les usages que le territoire en fait
- Poursuite des politiques locales en matière de besoins/ressources en eau (études HMUC)

RESSOURCES EN SOL

- Maitrise de la consommation d'espace et lutte contre l'artificialisation des sols
- Changement du modèle de développement urbain qui fait, pour l'instant, la part belle à l'habitat individuel, fortement consommateur de ressources dont la ressource foncière.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat

Version second arrêt
du 16 décembre 2025

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 3 / Evaluation Environnementale

Lannion-Trégor Communauté
CITADIA – PLUiH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

SOMMAIRE

I. AIDE A LA LECTURE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 5

II. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIE 6

A. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, UN DISPOSITIF CADRE PAR LA LOI 6

B. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 7

1. Philosophie de l'évaluation environnementale 7
2. Elaboration de l'Etat Initial de l'Environnement 7
3. Un PCAET élaboré en parallèle 8
4. Identification et hiérarchisation des enjeux environnementaux 9
5. Méthode de l'évaluation environnementale 10

Formalisation de l'évaluation environnementale 17

- **ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS CADRES 17**
- **EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ..... 17**
- **INDICATEURS DE SUIVI 17**

III. ARTICULATION DU PLUI-H AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PROGRAMMES 18

1. Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor 21

- LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 21
- LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO) 41
- LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL (DAAC) DU DOO DU SCOT DU TREGOR 71

2. Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 74
3. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et le Plan de Mobilités (PdM) 81

IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 87

A. IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS 87

B. LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU ET INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES ATTENDUES 92

1. Paysage et environnement physique 93
2. Patrimoine bâti 94
3. Milieux, biodiversité et Trame verte et Bleue 95

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

4. Risques, Santé, Vulnérabilités climatique 97
5. Sobriété territoriale 98

C. LE SCENARIO RETENU PARMI D'AUTRES SCENARIOS ENVISAGES 100

D. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES SCENARIOS ENVISAGES 103

E. EVALUATION DES INCIDENCES DU SCENARIO RETENU (PADD) SUR L'ENVIRONNEMENT 109

V. EVALUATION DES INCIDENCES DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT 116

A. PAYSAGES ET ENVIRONNEMENT PHYSIQUE 116

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire 116
2. Analyse détaillée des incidences environnementales 117
3. Synthèse des incidences des outils réglementaires 124
4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles 125

B. PATRIMOINE BATI 126

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire 126
2. Analyse détaillée des incidences environnementales 126
3. Synthèse des incidences des outils réglementaires 131
4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles 132

C. MILIEUX, BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE 132

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire 132
2. Analyse détaillée des incidences environnementales 133
3. Synthèse des incidences des outils réglementaires 150
4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles 155

D. RISQUES, SANTE ET VULNERABILITE CLIMATIQUE 157

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire 157
2. Analyse détaillée des incidences environnementales 157
3. Synthèse des incidences des outils réglementaires 165
4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles 167

E. SOBRIETE TERRITORIALE 168

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire 168
2. Analyse détaillée des incidences environnementales 170

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

3. Synthèse des incidences des outils réglementaires 178
4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles 182

F. CONCLUSION GENERALE DES INCIDENCES DES DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT 183

VI. INCIDENCES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 185

A. INTRODUCTION 185

B. BILAN DE L'ANALYSE DES INCIDENCES DES SITES DE PROJETS ET MESURES COMPENSATOIRES ... 186

1. Incidences et mesures sur les OAP 186
2.Incidences et mesures des STECAL 287
3.Incidences et mesures des ER..... 334
4.Conclusion des incidences résiduelles et mesures compensatoires..... 373

VII. ANALYSE DES PROJETS DU PLUI-H POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000 374

A. RAPPEL REGLEMENTAIRE 374

B. DESCRIPTION DU RESEAU NATURA 2000, UN RESEAU DE 7 SITES 374

C. ZONAGE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU PLUI-H ET ANALYSE DES INCIDENCES 384

1. Incidences des documents du PLUi-H..... 385
2. Incidences des secteurs de projet 391

3. CONCLUSION 424

VIII. SUIVI ET EVALUATION DU PLUI-H 425

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

I. Aide à la lecture de l'évaluation environnementale

Le rapport environnemental et son contenu sont régis au titre de l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme. Le tableau suivant doit permettre de faire le lien entre les paragraphes de l'article du code et les chapitres de la présente évaluation environnementale.

Article R.104-18 du Code de l'urbanisme		Rapport d'Évaluation Environnementale
1°		Chapitre II « Contexte réglementaire et Méthodologie » Chapitre IV « Articulation du PLUi-H avec les autres documents et programmes »
2°		Chapitre VI « Incidence des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan »
3°	a	Chapitre V « Evaluation des incidences des dispositions réglementaires sur l'environnement »
	b	Chapitre VII « Analyse des projets du PLUi-H pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000 »
4°		Chapitre IV « Explication des choix retenus au regard des enjeux environnementaux »
5°		Chapitres IV à VI
6°		Chapitre VIII « Suivi et évaluation du PLUi-H »
7°		Résumé non technique du Rapport de l'évaluation environnementale

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

II. Contexte réglementaire et méthodologie

A. L'évaluation environnementale, un dispositif cadre par la loi

L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLUi-H et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi-H, en apprécier l'importance et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi contribuer à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

La directive européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposé dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables, d'une part, pour les plans et programmes et, d'autre part, pour les documents d'urbanisme.

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- S'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution ;
- S'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence ;
- Informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage, et de validation par le préfet de département. Ce texte, qui a fait l'objet d'une circulaire du ministère de l'Equipement en date du 6 mars 2006, prévoit que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction régionale de l'environnement, en liaison avec les services de l'Etat concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation, et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

Il est reconnu que l'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

Aussi, l'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale des zones susceptibles d'être affectées, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

document de planification. Les enjeux environnementaux doivent donc être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire.

B. Méthodologie de l'évaluation environnementale

Le présent chapitre répond aux exigences du Code de l'urbanisme qui prévoit, à l'article R.104-18°, que l'évaluation environnementale intègre une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Il s'attache donc à expliquer la méthodologie de l'élaboration de l'évaluation environnementale itérative et de sa formalisation pour constituer un chapitre du PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté.

La présentation de la méthodologie est organisée selon les grands chapitres qui composent l'évaluation environnementale : l'état initial de l'environnement, la présentation des incidences thématiques globales, notamment sur les secteurs susceptibles d'être impactés, les sites Natura 2000, et les indicateurs de suivi.

1. Philosophie de l'évaluation environnementale

L'élaboration de l'évaluation environnementale du PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté s'est inscrite dans le cadre des exigences du Code de l'urbanisme, déclinées à l'article R.104-18.

Elle a été menée, de façon totalement intégrée, en parallèle de l'élaboration du PLUi-H, dès son lancement en 2019. À ce titre, l'itérativité de la démarche a été recherchée tout au long de l'élaboration du projet. L'évaluation environnementale est donc venue nourrir le PLUi-H à chaque étape pour que l'environnement ne soit pas perçu comme une contrainte mais comme un des éléments fondateurs du projet, l'objectif final étant de s'assurer que la mise en œuvre du PLUi-H soit bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental.

Plus qu'une pièce supplémentaire, l'évaluation environnementale a permis de consolider le PLUi-H à chaque étape sur le plan environnemental.

Elle a été menée par une équipe pluridisciplinaire d'experts composée de paysagiste, géographe, agronome et écologue du bureau d'études Citadia (Even Conseil).

2. Elaboration de l'Etat Initial de l'Environnement

Les territoires doivent avoir la capacité de répondre à différents enjeux environnementaux, parfois contradictoires dans le cadre de leurs plans et programmes afin de limiter autant que possible les incidences négatives sur l'environnement.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

A ce titre, l'état initial de l'environnement (TOME n°2), pièce importante de l'évaluation environnementale, doit pouvoir mettre en exergue les principaux enjeux environnementaux du territoire afin de s'assurer que le plan ou programme évite ou réduise les incidences négatives sur celui-ci.

Pour les identifier et faciliter l'analyse, l'état initial de l'environnement propose d'engager une lecture transversale en abordant 5 sujets majeurs :

- Paysages et environnement physique : le territoire est-il attractif d'un point de vue environnemental ?
- Patrimoine bâti : le patrimoine culturel et architectural est-il préservé ?
- Milieux, biodiversité et Trame Verte et Bleue : le territoire dispose-t-il d'une trame écologique de qualité assurant une adéquation entre préservation de la biodiversité et développement territorial ?
- Risques, Santé et Vulnérabilité climatique : le territoire dispose-t-il d'un développement résilient face aux risques et aux nuisances ?
- Sobriété territoriale : le territoire contribue-t-il à une sobriété territoriale, carbone et énergétique ?

Ces travaux visent à mettre en exergue et hiérarchiser les ensembles environnementaux du territoire, et rendre compte des contradictions. Par exemple, certains boisements constituent à la fois des ensembles majeurs pour la qualité paysagère, pour la richesse écologique, pour la transition écologique mais également pour l'économie locale. C'est également le cas de certains espaces agricoles qui, du fait de leur déprise, pourraient induire des modifications majeures des paysages et des continuités écologiques ou de certains espaces patrimoniaux jouant un rôle majeur dans l'histoire et la culture locale mais qui peuvent paraître inadaptés aux nouveaux besoins des ménages en termes de consommations énergétiques.

3. Un PCAET élaboré en parallèle

Le PCAET est un document réglementaire dont l'objectif est d'améliorer la résilience du territoire face au dérèglement climatique, à travers deux stratégies d'action : l'atténuation des émissions de GES, et l'adaptation. Constitué d'un diagnostic, d'une stratégie et d'un programme d'actions regroupant 112 mesures opérationnelles, il interroge les façons de consommer, de produire, de travailler et de vivre ensemble pour trouver les meilleures solutions pour le territoire.

Le PCAET de Lannion-Trégor Communauté a été arrêté le 12 novembre 2024 et son adoption est envisagée au cours de l'année 2025.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Il est constitutif de la démarche dite « 3 plans », démarche conjointe entre l'élaboration du Plan de Mobilité et celle du PLUi-H, qui a permis de faire émerger des réflexions communes et un socle de diagnostic et de projet cohérent à l'échelle du territoire, les démarches s'étant nourries les unes des autres.

4. Identification et hiérarchisation des enjeux environnementaux

La synthèse stratégique du territoire faisant état des tendances observées sur le territoire a permis d'identifier plusieurs enjeux environnementaux majeurs.

Ces enjeux ont fait l'objet d'une hiérarchisation en appui de 3 critères :

- Nombre de thématiques environnementales liées à l'enjeu parmi les thématiques suivantes : Paysage et environnement physique, Patrimoine bâti, Milieux, biodiversité et trame verte et bleue, Risques, santé et vulnérabilité climatique et Sobriété territoriale ;
- Incidences potentielles qu'ils portent vis-à-vis de la santé humaine ;
- Incidences potentielles qu'ils portent vis-à-vis de la biodiversité et des habitats naturels.

		Les enjeux environnementaux de Lannion Trégor Communauté	Ce qu'il est important de faire ... *En priorité, il faut pouvoir assurer le (la)...* Transversalité de l'enjeu	Importance vis-à-vis de la santé publique	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats	Bilan	
			L'enjeu porte sur plusieurs thèmes environnementaux*	Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la santé humaine	Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la biodiversité		
			3 : Plus de 3 thèmes	3 : impact fort	3 : impact fort		
			2 : Moyen : 2 à 3 thèmes	2 : impact moyen	2 : impact moyen		
			1 : Faible - un seul thème	1 : Impact limité voire inexistant	1 : Impact limité voire inexistant		
23	Risques, santé et vulnérabilité climatique	Prise en compte de l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales	3	3	3	9	
24	Sobriété territoriale	Sortir de la dépendance aux ressources fossiles	2	3	1	6	
	Sobriété territoriale	Changer d'échelle dans les dispositifs d'accompagnement des ménages dans les projets de rénovation énergétique de leurs logements, avec des dispositifs spécifiques pour les ménages aux revenus contraints	2	3	1	6	
25	Sobriété territoriale	Accompagner les exploitants agricoles dans une politique globale de performance carbone	3	3	2	8	
26	Sobriété territoriale	Développer la production d'énergie renouvelable locale en poursuivant les dynamiques engagées sur l'éolien, les chaufferies bois et le solaire photovoltaïque	2	2	1	5	
27	Sobriété territoriale	Développer les puits carbone naturels à travers une préservation des espaces naturels et un développement des haies bocagères et des espaces forestiers	3	3	3	9	
28	Sobriété territoriale	Maintien d'une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux, particulièrement en matériaux de construction	2	1	1	4	

Territorialisation	
Faible	3à4
Moyen	5à6
Fort	7à8
Très fort	9

Ainsi, sur les 39 enjeux environnementaux majeurs identifiés, 4 sont jugés très forts, 9 sont jugés forts, 19 moyens et 7 faibles.

En complément, une carte SIG des enjeux environnementaux a été produite, permettant d'identifier dès le diagnostic les enjeux cartographiés et les incidences des propositions et dispositions règlementaires retenues.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

5. Méthode de l'évaluation environnementale

- **EN PHASE PADD**

Une pré-évaluation du PADD a été produite en 2023 au préalable du débat sur le PADD en septembre de la même année. Les points d'alerte soulevés sur cette version du PADD visent à guider principalement le travail de rédaction du PADD et la traduction règlementaire devant intégrer des mesures d'évitement ou de réduction stratégique soit de manière cohérente à l'échelle intercommunale.

- **EN PHASE OAP THEMATIQUE**

L'élaboration de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » a été suivie de manière approfondie entre 2023 et début 2025 via de nombreux échanges entre techniciens et élus, ainsi que des notes de contribution proposant des pistes de travail sous forme de propositions complémentaires et de recommandations de forme.

L'élaboration de l'OAP thématique « Patrimoine bâti » a été menée tout du long en collaboration avec l'ensemble des acteurs concernés : les techniciens et élus des collectivités (Lannion-Trégor Communauté et les communes membres), l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), le Service Régional de l'Inventaire, etc.

L'élaboration de l'OAP thématique « Mobilités » a été suivie selon les mêmes principes : nombreux échanges entre techniciens, élus et autres acteurs du territoire, notes de contribution et méthodologiques proposant des pistes de travail et des recommandations de forme et de fond.

- **SUR LES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES**

L'analyse de la sensibilité environnementale a été réalisée sur la version des OAP sectorielles soumises aux communes en février 2025. Elle s'appuie sur une méthode hiérarchisant la « sensibilité environnementale » par un score permettant de ressortir les OAP aux enjeux les plus forts.

La « sensibilité environnementale » exprime donc « *le risque que l'on a de perdre tout ou partie de la valeur d'un enjeu environnemental du fait de la réalisation d'un projet* » (Guide de l'étude d'impact sur l'environnement, MICHEL Patrick, BCEOM, MEDD, 2001). Elle est analysée ici au regard de 4 thématiques transversales : le paysage et le patrimoine, la Trame verte et bleue / nature en ville, les risques naturels et la santé environnementale.

Cela a donné lieu à une classification des sites de projets selon leur sensibilité : Très faible, Faible, Moyenne, Forte et Très forte. L'analyse complète se situe au chapitre VII « Incidences des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Niveaux de critères de pondération :

- Fort : 5 points
- Moyen : 3 points
- Faible : 1 point

Définition des classes selon la note :

- **Très faible : 0-5**
- **Faible : 6-10**
- **Moyen : 11-15**
- **Fort : 16-25**
- **Très fort : 26-45**

Certains critères sont jugés prépondérants et basculent une zone directement en intérêt fort ou très fort même s'il n'y a pas de cumul de sensibilités.

Réservoirs de biodiversité Risques inondation Risques industriels / SEVESO	Critères prépondérants > périmètres à enjeu très fort	Corridors écologiques Zones humides validées Zones humides potentielles ?	Critères prépondérants > périmètre à enjeu fort

Milieux naturels – biodiversité					
Critère *Pondération critère*			**Question posée**	**Réponse et note**	
C_B1	Réservoir de biodiversité ☑ B1__Réservoirs_foret ☑ Réservoir principal ☑ Réservoirs secondaires ☑ B1__ss_trame_littorale_modifs ☑ B1__estran_modif ☑ B1__Corridors secondaires2 ☑ B1__Corridors principaux2 ☑ B1__landes	*5*	Le secteur se situe-t-il en proximité (à moins de 50m) d'une zone réservoir (tampon 50m)	OUI : 1	NON : 0
C_B2	Corridors écologiques : 1km de part et d'autre B2__Foret_corridors B2__corridors_landes	*5*	Le secteur intercepte un corridor (uniquement intérêt fort)	OUI : 1	NON : 0

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

C_B3	Zones humides (validées : présentes en tant que prescriptions graphiques dans le PLUi-H)	*5*	Le secteur intercepte une zone humide (inventaire validé)	OUI : 1	NON : 0
C_B4	Cours d'eau du SRCE	*2*	Le secteur intersecte un cours d'eau SRCE dans la bande des 35m du cours d'eau ? (tampon de 35m)	OUI : 1	NON : 0
C_B5	Cours d'eau - inventaire départemental DDTM22	*3*	Le secteur intersecte un cours d'eau dans la bande des 35m du cours d'eau ? (Tampon de 35m)	OUI : 1	NON : 0
C_B7	OCSGE – espaces naturels (verger ; tourbières ; peuplerais humide ; peupleraie ; milieu marin et estran ; lande ou fourrés humide ; lande ; forêt ouverte, mixte fermée humide ; forêt ouverte, mixte, fermée, bois, bois humide)	*1*	Le secteur intersecte des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	OUI : 1	NON : 0

Paysage et patrimoine					
Critère *Pondération*			**Question posée**	**Réponse et note**	
C_P1	Patrimoine MH (dont le périmètre 500 m et PDA)	*3*	Le secteur est-il concerné par un périmètre de protection des MH ?	OUI : 1	NON : 0
C_P2	Patrimoine sites inscrits / sites classés	*3*	Le secteur est-il concerné par un périmètre de	OUI : 1	NON : 0

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

			protection des sites inscrits et des sites classés ?		
C_P3	Alternances ville / campagne	*1*	Le secteur se situe-il dans un secteur identifié en limites zone U (tampon de 100 m)	OUI : 1	NON : 0
C_P4	Vue et entrées depuis les axes routiers	*1*	Le secteur impacte-t-il des vues majeures depuis les axes routiers ? - espaces proches du rivage, les zones Nr, et bande des 100 m (donnée du SCoT ou retravaillé dans le cadre du PLUi-H)	OUI : 1	NON : 0
C_P5	Zone de présomption archéologique	*3*	Le secteur se situe-t-il dans une zone de présomption archéologique ?	OUI : 1	NON : 0

Risques naturels et technologiques					
Critère *Pondération critère*			**Question posée**	**Réponse et note**	
C_RN 1	Zone inondable	*5*	La zone se situe-t-elle dans une zone inondable du PPRi, de l'AZI.	OUI : 1	NON : 0
C_RN 2	Mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles (tampon de 5m pour cavités et mouvements de terrains)	*1*	La zone est-elle concernée par le risque mouvement de terrain (aléa fort et moyen argile ou phénomènes recensés de glissement de terrain, effondrement) ?	OUI : 1	NON : 0
C_RN 3	Aléa submersion marine	*3*	La zone se trouve-t-elle dans une zone à	OUI : 1	NON : 0

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

			risque de submersion marine (aléa fort, futur et moyen) ?		
C_RN 4	Aléa remontées de nappe	*3*	La zone se situe-t-elle dans une zone de remontées de nappes ?	OUI : 1	NON : 0
C_RT1	Risques industriels : ICPE (tampon de 50m)	*3*	Une ICPE est-elle présente au sein de la zone (tampon de 50m) ?	OUI : 1	NON : 0
C_RT2	Transports de matières dangereuses	*1*	La zone se situe-t-elle dans une zone de TMD ? (tampon de 25m)	OUI : 1	NON : 0
Santé					
Critère *Pondération critère*		**Question posée**		**Réponse et note**	
C_S1	Sites et sols pollués	*3*	Un site ou sol pollué est-il présent au sein de la zone (SIS et SEVESO) ?	OUI : 1	NON : 0
C_S2	Nuisances sonores	*3*	Zone PEB de l'aéroport si existant	OUI : 1	NON : 0
C_S3	Champs électromagnétiques	*3*	Le site est-il situé sous une ligne THT (RTE) (bande tampon de 100 m) + support d'antennes relais (tampon 100m)	OUI : 1	NON : 0
C_S4	Classements sonores des voies cat 1 = 300m cat 2 = 250m cat 3 = 100m	*1*	Le site est-il situé dans les bandes tampons des routes classées ?	OUI : 1	NON : 0
C_S5	Canalisation gaz	*1*	Le site croise-t-il une canalisation de gaz (tampon de 100 m) ?	OUI : 1	NON : 0

Eau	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Critère *Pondération critère*			**Question posée**	**Réponse et note**	
C_Ea1	Captage eau potable	*3*	Le site impact-t-il un périmètre de captage d'eau potable ?	OUI : 1	NON : 0

Agriculture						
Critère *Pondération critère*			**Question posée**	**Réponse et note**		**Commentaire**
C_Ag1	RPG (prairies permanentes)	*3*	Le secteur est-il concerné par des prairies permanentes ?	OUI : 1	NON : 0	
C_Ag3	Sièges d'exploitation	*5*	Le secteur se situe-t-il dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ? (tampon 100m)	OUI : 1	NON : 0	

Rendu / exemple :



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **PHASE OAP THEMATIQUES, REGLEMENTS, ZONAGES**

L'analyse détaillée des secteurs de sensibilité très forte et forte a été transmise au maître d'ouvrage avec des propositions de mesures complémentaires à intégrer aux OAP sectorielles.

L'analyse de la sensibilité environnementale a été mise à jour en juin 2025 avant l'arrêt, les analyses détaillées ont été complétées et les mesures retenues ont été mises à jour.

Limites méthodologiques :

Cette modélisation fait ressortir les secteurs d'enjeux transversaux en classant en sensibilité très forte les secteurs qui touchent au moins 2 grandes thématiques jugées très fortes ou fortes. Par ailleurs, il a été relevé que certains secteurs ressortaient également en très fort et fort du fait de la proximité plus ou moins éloignée de réservoirs ou corridors écologiques.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Formalisation de l'évaluation environnementale

- **ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS CADRES**

L'articulation avec les documents cadres a été anticipée dès le cadrage de la mission. L'articulation du PLUi-H avec le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoire de Bretagne (SRADDET), le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor (SCoT), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le Plan des Mobilités (PdM), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le PCAET a été élaborée sur la base des documents approuvés/adoptés.

- **EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000**

L'évaluation des incidences Natura 2000 a été menée sur la base de données bibliographiques connues (INPN, DOCOB) afin de présenter les principaux enjeux des sites Natura 2000 dans le périmètre d'études.

- **INDICATEURS DE SUIVI**

Les indicateurs de suivi ont également été travaillés conjointement afin de présenter un tableau complet d'indicateurs permettant de suivre l'application de l'ensemble des orientations du PADD et de sa traduction règlementaire.

L'élaboration d'un EIE commun aux trois plans (PLUi-H, PCAET et PdM), au regard de la hiérarchisation entre ces documents, a permis une mutualisation des indicateurs. Le PLUi-H rassemble ainsi des indicateurs de suivi :

- Du PCAET et du PdM relatifs aux domaines et thématiques associés à chacun ;
- Spécifiques et adaptés aux enjeux qu'il représente.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

III. Articulation du PLUi-H avec les autres documents et programmes

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. La notion de compatibilité implique une non-contrariété avec les normes supérieures alors que la notion de prise en compte signifie « ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs des normes supérieures ».

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trégor

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Trégor a été approuvé le 4 février 2020, et a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 prescrite le 22 janvier 2024 et approuvée le 24 juin 2025 afin de permettre sa mise en compatibilité vis-à-vis de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable des Territoires de Bretagne, rendu exécutoire le 16 mars 2021 et modifié le 16 mars 2024.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trégor, document intégrateur, en vue notamment de l'élaboration/modification des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux, doit s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'Etat, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels. Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes (Région, Département… France) ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets…).

A ce titre, il est déjà intégrateur de plusieurs documents, avec lesquels la compatibilité n'est pas à démontrer :

- **Les plans et programmes avec lesquels le SCoT est compatible :**
    - Les règles du SRADDET Bretagne (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) ;
    - Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Trégor-Goëlo ;
    - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
    - Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, le SAGE Baie de Lannion, le SAGE de l'Aulne et le Sage Léon-Trégor ;
    - Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) ;
    - Les dispositions du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Lannion ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Il est également compatible avec les dispositions relatives aux espaces littoraux (issus de la loi Littoral).

- **Les plans et programmes que le SCoT prend en compte :**
  - Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Bretagne du 16 mars 2021 ;
  - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne (SRCE) adopté le 2 novembre 2015 ;
  - Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine (Schéma des structures - Aquaculture marine - Mer, littoral et sécurité maritime - Actions de l'État – Les services de l'État en Côtes d'Armor (cotes-darmor. gouv.fr)
  - Le Schéma départemental des carrières de Bretagne – approuvé le 30 janvier 2020 ;
  - Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). A noter que le PCAET a été arrêté le 12 novembre 2024, son avancement concomitant avec le PLUi-H a permis la pleine prise en compte des enjeux de manière itérative.

- **Les plans et programmes que le SCoT considère :**
  - Le Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) – adopté en mars 2020 ;
  - Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) Côtes d'Armor – arrêté le 12 mai 2021.

Le PLUi-H doit être compatible avec le SCoT, le rapport de compatibilité avec ce dernier valant intégration des documents de rangs supérieurs au PLUi-H. Cette démonstration au sein de ce présent document se focalise sur les enjeux environnementaux. Concernant les autres thématiques intéressant le PLUi-H (liées à l'habitat, l'économie, etc.), les éléments de justification sont détaillés dans les différentes pièces du rapport de présentation et notamment dans la partie "Justification des choix retenus" du Rapport de présentation (TOME n°4).

Il est à rappeler que l'élaboration du PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté s'est déroulée selon une démarche conjointe entre l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial et celle du Plan de Mobilité, dite « démarche 3 plans », qui a permis de faire émerger des réflexions communes, un socle de diagnostic commun et un projet cohérent à l'échelle du territoire, les démarches s'étant nourries les unes des autres. Le PLUi-H doit ainsi être compatible avec :

- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) : l'élaboration du présent PLUi vaut également élaboration du Programme Local de l'Habitat.
- Le Plan de Mobilité (PdM) : son élaboration s'est déroulée concomitamment à celle du PLUi-H.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) : son élaboration s'est déroulée concomitamment à celle du PLUi-H.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

1. Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor

- LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
Axe 1 du PADD du SCoT : Transformer nos ressources en richesses	
Orientation 1.1 Renforcer l'esprit d'entreprise et d'innovation Le PADD souhaite « favoriser les synergies entre les différents opérateurs de l'économie et de l'emploi » et « soutenir l'enseignement, la recherche et l'innovation » à travers plusieurs objectifs : • Simplifier et organiser de manière optimale le parcours de création des porteurs de projets, en regroupant les acteurs de l'accompagnement et les réseaux d'entreprises. • Favoriser le développement de l'économie sociale et solidaire. • Conforter l'enseignement supérieur et la recherche, une des conditions du développement économique. • Développer les formations professionnalisantes et l'apprentissage. • Conforter l'offre de formation tout au long de la vie. • Développer la recherche et l'innovation dans les domaines de l'environnement. • Développer l'attractivité du territoire auprès des étudiants.	**PADD** **Axe n°3 : Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique** ○ Diversifier sur le plan économique ○ *Consolider la diversification du tissu économique autour de l'industrie, des hautes technologies, du tourisme, de l'agriculture, de l'économie maritime, de l'économie présentielle, de la culture et de l'économie sociale et solidaire en tenant compte de la disponibilité des ressources (eau, énergie, foncier, etc.)* ○ Gérer et accompagner les effets de cycle sur le plan économique ○ *Créer les conditions favorables à l'ancrage géographique des activités à forte valeur ajoutée pour le territoire* ○ *Proposer les espaces nécessaires au développement des activités industrielles et les privilégier pour l'accès au foncier à vocation économique* ○ *Trouver un équilibre de l'aménagement économique entre les différentes parties du territoire* **Règlement écrit et graphique** Zonage spécifique pour les zones d'activités économiques et sectorisation selon la spécialisation des zones et leur degré d'évolutivité, en lien avec les objectifs du 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_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	Les exploitations agricoles ont bien été prises en compte dans la délimitation de la zone Agricole. Seules les extensions et annexes des habitations de tiers existantes sont admises en zone Agricole. Des zones aquacoles et de cultures marines sont identifiées au règlement (zones Ao) **OAP** Les OAP sectorielles identifient les sites de projets à vocation économique et fixent les conditions d'aménagement pour créer des sites d'emplois agréables et attractifs.
Orientation 1.2 Favoriser la diversité des filières Le PADD souhaite « poursuivre l'aventure industrielle », « soutenir le développement du commerce et de l'artisanat » et « pérenniser et diversifier l'activité agricole » à travers plusieurs objectifs : • Soutenir le développement d'un pôle photonique de rayonnement mondial, en : o établissant une meilleure coordination entre les axes de recherche en amont et les besoins des industriels ; o gagnant en visibilité au niveau international ; o favorisant l'implantation de nouveaux acteurs industriels positionnés en aval de la filière. • Accompagner la diversification des activités industrielles dans le territoire. • Développer les commerces et services de proximité préférentiellement à l'intérieur des centralités. • Proposer des possibilités d'installation de magasins dans des espaces dédiés, lorsque leur activité est incompatible avec la présence en centralité.	**PADD** **Axe n°3 : Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique** o <u>Diversifier sur le plan économique</u> o *Consolider la diversification du tissu économique autour de l'industrie, des hautes technologies, du tourisme, de l'agriculture, de l'économie maritime, de l'économie présentielle, de la culture et de l'économie sociale et solidaire en tenant compte de la disponibilité des ressources (eau, énergie, foncier, etc.)* **Règlement écrit et graphique** Le développement des activités économiques tertiaires et industrielles est fléché au sein des zones UY. Le développement des équipements et services est fléché au sein des zones UE et 1AUE.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
• Favoriser l'implantation équilibrée des activités artisanales dans le territoire. • Favoriser la restructuration du foncier agricole pour faciliter l'évolution vers des pratiques agronomiques plus respectueuses de l'environnement et réduire les • Charges des exploitations. • Maitriser l'installation de tiers dans l'espace agricole. • Structurer et développer les filières courtes alimentaires. • Améliorer l'accessibilité du bassin légumier. • Développer la production d'énergies renouvelables. Il souhaite aussi « Valoriser les atouts touristiques » et « Valoriser l'économie maritime » à travers plusieurs objectifs : • Développer et moderniser les équipements récréatifs et culturels qui concourent à l'attractivité touristique. • Améliorer l'accueil des touristes et visiteurs. • Développer les chemins de randonnée et leurs interconnections. • Favoriser la diversité de l'offre d'hébergement et la montée en gamme de l'offre existante. • Favoriser le développement des formes d'aquaculture présentes (conchyliculture, algoculture, multitrophisme) ou possibles. • Favoriser le développement de la pêche et de la transformation des produits de la mer. • Accompagner le développement de la plaisance. • Favoriser la pratique des sports nautiques, qui concourent à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire.	Les exploitations agricoles ont bien été prises en compte dans la délimitation de la zone Agricole. Seules les extensions et annexes des habitations de tiers existantes sont admises en zone Agricole. Des zones aquacoles et de cultures marines sont identifiées au règlement (zones Ao) **OAP** Les OAP sectorielles identifient les sites de projets à vocation économique et fixent les conditions d'aménagement pour créer des sites d'emplois agréables et attractifs.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
• Développer la production d'énergies renouvelables, (4.2)	
Orientation 1.3 Accueillir les nouvelles activités en privilégiant les sites existants Le PADD souhaite réemployer le plus possible l'immobilier existant et privilégier le foncier économique déjà aménagé à travers plusieurs objectifs : • Orienter l'accueil du petit commerce et des activités tertiaires à l'intérieur des centralités. • Optimiser le parc immobilier d'entreprises existant. • Maintenir ou développer l'attractivité des espaces d'activités anciens. • Disposer d'une offre foncière immédiatement disponible dans les parcs d'activités**.**	**PADD** **Axe n°3 : Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique** ○ <u>Densifier et lutter contre la sous-occupation sur le plan économique</u> ○ *Intensifier l'usage du foncier économique en agissant sur : La valorisation des dents creuses / L'optimisation des parcelles déjà bâties / La densité bâtie à l'échelle de chaque parcelle / La mutualisation d'équipements entre les entreprises (ex. stationnements, aires de stockage aérien…) / La réduction de l'emprise au sol du stockage / Les formes architecturales des bâtiments d'activités avec des constructions en hauteur / Les performances de la surface bâtie en création d'emplois supplémentaires selon l'activité* ○ <u>Réhabiliter sur le plan économique</u> ○ *Améliorer la qualité globale des espaces d'activités économiques et des zones d'activités économiques communautaires en agissant notamment sur : Les espaces publics et les infrastructures / La qualité perçue (intégration paysagère, entretien y compris des parcelles privées bâties…) / Les « entrées » et les accès aux zones* **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** ○ <u>Garantir à tous l'accès à une offre en commerces, équipements et services de qualité</u> ○ Renforcer l'offre en équipements, commerces et services en diversifiant et renforcer l'offre commerciale existante dans les centralités urbaines afin de répondre aux

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	besoins alimentaires et non alimentaires et en poursuivant et en valorisant des initiatives engagées par le territoire en faveur du commerce local **Règlement écrit et graphique** Le développement des activités économiques tertiaires et industrielles est fléché au sein des zones UY. Des prescriptions graphiques et règles associées figurent également : linéaire commercial et linéaire renforcé ; périmètre de diversité commercial et périmètre renforcé. **OAP** Les OAP sectorielles identifient les sites de projets à vocation économique et fixent les conditions d'aménagement pour créer des sites d'emplois agréables et attractifs
Axe 2 du PADD du SCoT : CONNECTER LE TERRITOIRE	
Orientation 2.1 Assurer l'ouverture du territoire sur le monde Le PADD souhaite en outre développer ses liens avec les territoires de l'Ouest breton. Cela implique la poursuite des efforts de désenclavement, en complétant les moyens traditionnels et en valorisant les communications numériques à travers plusieurs objectifs : • Développer des correspondances ferroviaires plus faciles, plus rapides et plus nombreuses vers Brest et vers Paris en 3h15. • Maintenir une offre aéroportuaire à Lannion, pour répondre notamment aux temps d'accès réclamés par certaines entreprises. • Améliorer la liaison routière entre Lannion et Brest, pour réaliser ce trajet plus rapidement.	**PADD** **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** ○ Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle ○ *Favoriser l'accessibilité durable du territoire* ○ *Développer des solutions de mobilités durables* ○ *Accompagner l'évolution des usages* Des prescriptions graphiques et des règles associées figurent également : linéaire commercial et linéaire renforcé ; périmètre de diversité commercial et périmètre renforcé. **Règlement écrit et graphique**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
• Améliorer et sécuriser les dessertes routières qui posent difficultés.	Le PLUi-H sanctuarise la zone UYa dédiée à l'aéroport de Lannion.
Orientation 2.2 Développer toutes les mobilités décarbonées Le PADD souhaite favoriser les reports modaux vers des moyens de transport moins préjudiciables à l'environnement. Cela se traduit à travers plusieurs objectifs : • Privilégier un parti d'aménagement qui réduise les besoins de déplacements et qui soit plus favorable aux circulations douces. • Favoriser la pratique du vélo. • Renforcer la compétitivité du transport en commun par rapport à la voiture, pour provoquer le plus possible de reports modaux. • Encourager un usage différent de l'automobile.	**PADD** **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** ○ <u>Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle</u> ○ *Développer des solutions de mobilités durables* ○ *A l'échelle intercommunale* ○ *Renforcer les infrastructures d'envergure que sont les lignes de transport urbaines et interurbaines* ○ *Valoriser l'armature du transport scolaire :* ○ *Renforcer la sécurisation des cheminements piétons et cycles vers les points d'arrêts existants (transport scolaire, transport urbain et interurbain)* ○ *Favoriser le développement d'une offre de transport souple (Transport à la demande, point de covoiturage, autostop organisé…) autour de ce réseau de points d'arrêts* ○ *Renforcer et améliorer le réseau cyclable au sein de chaque pôle en lien avec l'armature du SCOT*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	○ *Améliorer le maillage et l'accès en modes actifs aux pôles touristiques du territoire, y renforcer l'offre en transports en commun et y limiter la présence de la voiture* ○ *Au sein des centralités* ○ *Améliorer les accès et cheminements piétons et cycles dans les zones commerciales, zones d'activités et dans les quartiers existants et futurs* ○ *Améliorer le réseau de liaisons douces pour assurer le lien des quartiers avec les centres-villes et centres-bourgs* **Règlement écrit et graphique** Au sein des dispositions générales, le règlement écrit présente des obligations en matière de stationnement notamment pour les vélos et les véhicules automobiles hybrides ou non. **OAP** L'OAP thématique « Mobilités » édicte de nombreuses mesures en faveur de l'intermodalité et des mobilités douces et actifs au sein et hors des agglomérations. De même, les OAP sectorielles émettent des principes de liaisons douces à développer au sein des sites de projet.
Orientation 2.3 Agir en faveur de l'intermodalité Le PADD souhaite agir en faveur de l'intermodalité. Cela se traduit à travers un objectif : • Faciliter l'accès par les transports en commun aux services et équipements structurants, pour réduire la dépendance à la voiture.	**PADD** **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** ○ <u>Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle</u> ○ *Accompagner l'évolution des usages* **Règlement écrit et graphique** Il est spécifié dans le règlement que pour certaines destinations que le nombre minimal de places de stationnement automobiles à créer est à

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	déterminer en tenant compte de la nature des constructions, du taux et du rythme de fréquentation au regard de leur situation géographique des possibilités de mutualisation du stationnement ; et de la proximité d'une offre de stationnement public et des conditions de leur desserte par les transports en commun. Le règlement émet des normes de stationnement moins contraignantes dans les centres ou dans les secteurs desservis par les transports en commun, destinées à ne pas encourager au développement des voitures individuelles. Les normes de stationnement sont également assouplies pour les commerces implantés dans les centralités. **OAP** Les OAP sectorielles présentent au sein de leur légende des éléments en faveur de l'intermodalité, notamment la création de cheminements doux. L'OAP thématique « Mobilités » édicte de nombreuses mesures en faveur de l'intermodalité et des mobilités douces et actifs au sein et hors des agglomérations.
Orientation 2.4 Doter le territoire d'une desserte numérique de pointe Le PADD impose de disposer le plus rapidement possible d'une desserte à très-haut débit sur tout le territoire. Cela se traduit à travers deux objectifs : • Ouvrir l'accès à l'internet à très haut débit à tous les Trégorrois et à toutes les entreprises. • Améliorer la couverture en téléphonie mobile.	**PADD** **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** • <u>Garantir à tous l'accès à une offre en commerces équipements et services de qualité</u> ○ *Renforcer les dynamiques de proximité en :* ○ *garantissant une couverture numérique pour permettre le recours au télétravail dans toutes les communes*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	○ *maillant le territoire par un réseau de tiers-lieux au sein des centralités (locaux associatifs, "coworking", évènements, espaces culturels, etc.)*
Axe 3 du PADD du SCoT : VIVRE SOLIDAIRES	
Orientation 3.1 Apporter au plus près des habitants les services-clefs Le PADD souhaite proposer une offre de services qui répond à la diversité des goûts de ses habitants, à l'évolution permanent de leurs modes de vie, et aux contraintes d'accès liées à l'âge ou à la situation sociale. Elle doit concilier la proximité et la qualité du service rendu, en étant envisagée aux échelles pertinentes. Cela se traduit à travers plusieurs objectifs : • Favoriser la proximité des services de santé, pour améliorer l'égalité d'accès. • Répondre aux besoins des familles, en développant et harmonisant les services apportés sur tout le territoire. • Développer et ouvrir à tous les pratiques sportives. • Développer et ouvrir à tous les pratiques culturelles, notamment l'enseignement de la musique, la pratique de la musique ancienne, les arts du cirque, la connaissance du patrimoine, le cinéma, la lecture, les sciences, la langue et la culture bretonnes. • Favoriser l'organisation d'évènements de dimension régionale ou, dans le domaine économique, de dimension nationale et internationale. • Faciliter les relations avec les administrations.	**PADD** **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** ○ <u>Garantir à tous l'accès à une offre en commerces équipements et services de qualité :</u> ○ *Assurer une répartition territoriale équilibrée* ○ *Conforter les équipements et services existants de l'ensemble des communes ainsi que le réseau des Espaces France Services* ○ *Structurer l'implantation de nouveaux projets selon une logique de mutualisation à l'échelle intercommunale et localiser préférentiellement les équipements structurants du territoire dans les communes pôles* ○ *Renforcer le dynamisme des centralités* ○ *Encadrer l'implantation du commerce de proximité en ne permettant l'implantation des petits commerces que dans les cœurs de villes / cœurs de bourgs et au sein de périmètres limités dans les pôles de quartiers* **Règlement écrit et graphique** Le zonage UE correspond aux zones destinées à accueillir des équipements. **OAP** A travers leur schéma de principe, certaines OAP visent à accueillir de nouveaux équipements et services. Leurs principes d'aménagement précisent le type d'équipements et de service souhaité au sein de ces secteurs.
Orientation 3.2 Mettre en œuvre une politique de l'habitat équilibrée et solidaire	**PADD**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
• Favoriser la production de logements au cœur des centralités et réduire d'un point la vacance dans le parc ancien. • Répondre à la diversification croissante des demandes, issue des évolutions démographiques et sociétales. • Favoriser la mixité sociale dans le territoire. • Développer les réponses adaptées à certains besoins spécifiques. « Pour répondre au besoin et réussir cette transition entre le parc actuel et le parc souhaité à l'horizon 2040, le territoire produira 7 532 logements nouveaux, dont 36 % au moins seront réalisés à l'intérieur des centralités. Il visera au minimum une densité moyenne de 18nlogements par hectare dans les futures opérations en extension. Il engagera, enfin, un important programme de modernisation du parc existant. » *version SCOT modifié du 24 juin 2025.*	○ **Axe n°3 : Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique** ○ <u>Diversifier sur le plan résidentiel</u> ○ *Diversifier et compléter l'offre de logements et d'hébergements pour répondre aux besoins des personnes les plus démunies (personnes en précarité, hébergements d'urgence et de secours…)* ○ *Dédier une part importante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat adaptées à l'évolution démographique et plus denses (petits collectifs et habitat intermédiaire)* ○ *Doter le territoire de capacités d'accueil adaptées aux besoins des gens du voyage* ○ *Accompagner les nouvelles formes d'habiter sur le territoire* ▪ *Mutualiser les besoins des habitants (habitat partagé et/ ou participatif)* ▪ *Limiter l'impact de l'habitat sur l'environnement (habitat léger, réversible, …)* **Règlement écrit et graphique** Au sein des zones UA, UB, UC (hors zones UN), en dehors des secteurs d'OAP, une part des logements doit être affectée à des logements sociaux (locatifs ou accession), dans les proportions indiquées au sein des dispositions communes. **OAP** Les OAP définissent des secteurs de développement de l'habitat et instaurent des programmation précises afin de permettre et favoriser une politique de l'habitat équilibrée et solidaire. **POA** Le POA fixe un objectif de 7 531 logements à produire à horizon 2040. Il s'inscrit dans les objectifs fixés par les ambitions prévues par le PADD dans le cadre de la modification simplifiée du SCoT prescrite le 22 janvier 2024 et approuvée 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_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
Orientation 3.3 Développer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs • Développer l'offre d'espaces ouverts dans les centralités (parcs, places et placettes). • Favoriser un usage partagé de l'espace public en centralité. • Ouvrir l'espace public aux personnes fragiles et/ou contraintes, pour que chacun ait un plein accès à la vie de la cité. • Composer des paysages urbains de qualité.	**PADD** **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** ○ <u>Garantir à tous l'accès à une offre en commerce et services de qualité</u> ○ *Renforcer l'offre en équipements, commerces et services* ○ *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* ○ *Diversifier et renforcer l'offre commerciale existante dans les centralités urbaines afin de répondre aux besoins alimentaires et non alimentaires* ○ *Poursuivre et valoriser des initiatives engagées par le territoire en faveur du commerce local* ○ *Développer les structures et équipements de formation et d'enseignement supérieur en vue de renforcer l'attractivité du territoire pour les étudiants, consolider les enseignements en place et accueillir des formations nouvelles* ○ *Anticiper les besoins en équipements funéraires* **Règlement écrit et graphique** Le zonage UA qui correspond aux centres-villes et centres-bourgs historiques présente une réglementation permettant de développer l'attractivité résidentielle, en favorisant la mixité des fonctions, la densification et la mise en valeur du patrimoine. **OAP** Les OAP sectorielles encadrent l'aménagement des villages et bourgs concernés par des zones à urbaniser et permettent ainsi de valoriser les

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	centres. Ces OAP ont également pour objectif de favoriser un renouvellement urbain plus qualitatif.
Axe 4 du PADD du SCoT : PRESERVER L'ENIRONNEMENT	
Orientation 4.1 : Valoriser les richesses paysagères et patrimoniales • Préserver et valoriser les éléments les plus distinctifs du patrimoine trégorrois. • Préserver les principales perspectives paysagères. • Préserver le patrimoine témoin des modes de vie passés. • Développer la créativité contemporaine dans les opérations d'urbanisme.	**PADD** ○ **Axe n°1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager** ○ <u>Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité</u> ○ *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* ○ *Protéger et valoriser le patrimoine urbain et paysager des centres historiques* ○ *Adapter les périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte* ○ *Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène des outils de préservation, de valorisation et d'évolution du bâti ancien et de ses abords* **Règlement écrit et graphique** Le zonage N et ses déclinaisons en secteurs est utilisé afin de protéger les éléments naturels constitutifs des paysages. Ce zonage n'autorise aucune construction afin d'assurer la préservation du patrimoine naturel et paysager. Les alignements d'arbres et haies figurant au plan de zonage sont à conserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ce sont en effet des éléments paysagers emblématiques des communes du territoire. Le règlement (graphique et écrit) émet des dispositions en faveur de la préservation de la qualité des paysages du territoire, principaux attraits

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	touristiques du territoire : préservation de la trame verte et bleue à travers des trames graphiques et des règles associées. L'identification du patrimoine à protéger et des cônes de vue au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme et les règles associées ainsi que l'identification des bâtiments pouvant changer de destination visent aussi la protection du patrimoine rural en offrant la possibilité de le valoriser et de le réhabiliter. **OAP** Les OAP sectorielles émettent des principes destinés à assurer la qualité paysagère des bourgs et des villages : • Maintien des percées visuelles sur les coteaux boisés ou cultivés depuis les bourgs • Poursuite des initiatives de valorisation par des aménagements paysagers : franges urbaines qualitatives entre l'espace urbanisé, cultivé et naturel… • Qualification paysagère des habitations isolées et constructions nouvelles et modernes, pouvant créer une rupture avec les milieux environnants. • Requalification et amélioration de la lecture paysagère des zones d'activités économiques et des zones commerciales existantes : végétalisation (surface enherbées, alignements arbres en continuité avec les espaces naturels à proximité…). Le PLUi-H comprend une OAP thématique « Patrimoine bâti ». Cette OAP a pour vocation de préserver et valoriser la richesse patrimoniale des paysages bâtis Elle vise à favoriser la préservation du patrimoine bâti et ses spécificités, et à accompagner les projets de restauration, de

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	réhabilitation ou d'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques architecturales. Cette OAP permet, entre autres, de : • Compléter les dispositifs existants (Site patrimoniaux remarquables, Monuments historiques) en préservant d'autres édifices, constructions et ouvrages d'art représentatifs du Trégor ; • Préserver les singularités architecturales des constructions d'intérêt historique et patrimonial, sans pour autant bloquer leur évolution ; • Privilégier des restaurations et des interventions architecturales de qualité qui ne dénaturent pas les caractéristiques patrimoniales de la construction et qui préservent la lecture de ses dispositions d'origine ; • Concilier respect du patrimoine et amélioration des performances énergétiques des bâtiments. L'OAP thématique « Trame Verte Bleue » vient également compléter et enrichir les dispositions du règlement écrit par des recommandations de valorisation du patrimoine paysager.
Orientation 4.2 : Réaliser la transition énergétique du territoire • Rehausser la performance énergétique des logements et évoluer vers l'objectif national d'élever au niveau BBC la totalité du parc d'ici 2050. • Optimiser la régulation du réseau d'énergie. • Développer la production et l'usage des énergies renouvelables.	**PADD** ○ **Axe n°1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager** ○ <u>Soutenir le développement des énergies renouvelables</u> ○ *Cibler les friches (anciennes carrières, anciennes décharges...) comme secteurs privilégiés de développement de nouveaux parcs photovoltaïques et organiser la création d'ombrières sur les parkings* ○ *Permettre le développement de projets agrivoltaïques ponctuels dans le cadre de l'activité agricole et sous réserve d'être réversibles* ○ *Favoriser la production d'énergies renouvelables terrestres et maritimes sur les secteurs préférentiels d'implantation en fonction des potentiels de production et des sensibilités écologiques et paysagères*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	○ *Au sein de l'espace agricole, permettre l'implantation d'unités de production de biogaz (méthaniseurs) compatibles avec l'activité agricole existante et la protection de l'environnement* ○ *Permettre et favoriser les dispositifs de production d'énergie pour tout bâtiment, dans la limite de caractéristiques spécifiques et notamment patrimoniales* **Règlement écrit et graphique** Dans les dispositions générales, le règlement fixe les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Il autorise la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables en toiture dans toutes les zones, sous réserve de respecter des prescriptions paysagères et les principes de hauteur fixés. Le règlement graphique prévoit la mise en place de zones NenR sur les sites de projet destinés à la production d'énergies renouvelables. Le règlement écrit prévoit des dispositions visant à encadrer l'installation de dispositifs d'économie d'énergie sur le patrimoine identifié au règlement graphique au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. **OAP** Au sein de leur règlement écrit, les OAP sectorielles présentent des principes de constructions bioclimatiques à respecter afin de tendre vers une sobriété énergétique des nouvelles constructions. De plus, les OAP sectorielles encouragent à « Développer l'énergie solaire photovoltaïque et thermique, et ce en priorité en toiture (habitations, zones d'activités et commerciales, bâti agricole…) » L'OAP thématique « Patrimoine bâti » complète les dispositions du règlement par des recommandations portant sur l'installation de dispositifs de production d'énergie sur le bâti ancien.
Orientation 4.3 : Assurer un usage maitrisé et économe de l'espace	**PADD**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
• Développer la part des opérations réalisées à l'intérieur de l'espace urbanisé. • Réhausser de manière substantielle les densités pratiquées dans les opérations d'habitat en extension. • Maitriser la dispersion de l'habitat préjudiciable à la fonctionnalité de l'espace agricole et à la qualité des paysages.	○ **L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** ○ *Agir pour un aménagement urbain durable* ○ *Proposer un développement urbain dans une logique d'équilibre territorial et foncier* ○ *Limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers afin d'enclencher la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) issue de la loi Climat et Résilience* **Règlement écrit et graphique** Les dispositions générales fixent des densités minimales à respecter pour les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 800m² ne comportant aucun immeuble à usage d'habitation, et non couverts par une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Ces densités ont été déterminées en reprenant celles fixées par le SCoT. Les règles d'implantation des zones UA favorisent la compacité en imposant la mitoyenneté sur au moins une limite séparative et en incitant à l'alignement des constructions, dans la continuité des morphologies en place. Les règles des zones à urbaniser permettent une certaine souplesse d'implantation et facilitent ainsi la compacité du bâti puisque la mitoyenneté des constructions y est admise. **OAP** Les OAP sectorielles définissent une programmation avec un certain nombre de logements à réaliser dans les futures opérations, afin de garantir une certaine efficacité foncière des espaces consommés. Par ailleurs, de nombreuses OAP ont été définies à l'intérieur de l'espace urbanisé et visent ainsi à la densification des tissus urbains existants.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
Orientation 4.4 : Préserver et valoriser les espaces naturels et la biodiversité • Développer la part des opérations réalisées à l'intérieur de l'espace urbanisé. • Réhausser de manière substantielle les densités pratiquées dans les opérations d'habitat en extension. • Maitriser la dispersion de l'habitat préjudiciable à la fonctionnalité de l'espace agricole et à la qualité des paysages.	**PADD** ○ **Axe n°1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager** ○ Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité ○ *Prendre en compte les caractéristiques locales architecturales, urbaines et paysagères* ○ *Favoriser la qualité paysagère et la biodiversité des espaces touristiques* **Règlement écrit et graphique** Le zonage N et ses déclinaisons en secteurs est utilisé afin de protéger les éléments naturels constitutifs des paysages. Ce zonage n'autorise aucune construction afin d'assurer la préservation du patrimoine naturel et paysager. Les alignements d'arbres et haies figurant au plan de zonage sont à conserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ce sont en effet des éléments paysagers emblématiques des communes du territoire. Le règlement (graphique et écrit) émet des dispositions en faveur de la préservation de la qualité des paysages du territoire, principaux attraits touristiques du territoire : préservation de la trame verte et bleue à travers des trames graphiques et règles associées. **OAP** L'OAP thématique « Trame verte et bleue » édicte de nombreuses mesures en faveur de la protection et la restauration du réseau écologique du territoire pour chacune des sous-trame identifiées (milieux aquatiques et humides, milieux ouverts, milieux boisés…) ainsi

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	que des préconisations relevant de l'amélioration de la qualité écologique des aménagements.
Orientation 4.5 : Préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau • Préserver les défenses naturelles du milieu. • Prévenir les pollutions d'origine urbaine. • Préserver la biodiversité aquatique. • Gérer de façon durable la ressource en eau potable. • Poursuivre l'amélioration de l'assainissement des eaux usées. • Poursuivre les efforts de lutte contre les marées vertes**.**	**PADD** ○ **Axe n°1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager** ○ Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité ○ *Prendre en compte les caractéristiques locales architecturales, urbaines et paysagères* ○ *Favoriser la qualité paysagère et la biodiversité des espaces touristiques* **Règlement écrit et graphique** Les cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, doivent être préservés. Tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U et un recul minimal de 5 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau en zone U et ne devra pas compromettre l'existence, le fonctionnement et les caractéristiques des cours d'eau (sauf exceptions pour les installations de captage, les aménagements de valorisation des ours d'eau, les travaux et aménagements autorisés de catégorie loi sur l'eau). **OAP** L'OAP thématique « Trame verte et bleue » édicte de nombreuses mesures en faveur de la protection et la restauration du réseau écologique du territoire pour chacune des sous-trame identifiées (milieux aquatiques et humides, milieux ouverts, milieux boisés…) ainsi que des préconisations relevant de l'amélioration de la qualité écologique des aménagements.
Orientation 4.6 : Poursuivre la réduction et la valorisation des déchets	**PADD**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
• Réduire en amont le volume de déchets. • Poursuivre le développement de la valorisation des déchets.	○ **Axe n°1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager** ○ <u>Favoriser la transition vers un territoire économe envers ses ressources et productif sur le plan énergétique</u> ○ *Renforcer la réduction des déchets à la source ainsi que leur traitement et recyclage et les valorisations de matière* **OAP** Les OAP présentent au sein des principes d'aménagements généraux des principes liés à la gestion des déchets, ainsi qu'une légende liée à ce principe.
Orientation 4.7 Prévenir et s'adapter aux risques et nuisances • Prévenir l'exposition aux risques de crues, d'inondations et de submersion marine. • Anticiper la mobilité du trait de côte et ses conséquences. • Prévenir l'exposition aux risques technologiques. • Prévenir l'exposition des habitants aux émanations éventuelles d'uranium. • Prévenir l'exposition des habitants aux nuisances olfactives et sonores.	**PADD** ○ **Axe n°1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager** ○ <u>Développer un urbanisme favorable à la santé et résilient face aux risques</u> ○ *Préserver et renforcer la qualité de vie sur le territoire* ○ *Selon le niveau de risque identifié, encadrer ou interdire l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque de submersion marine et dans les secteurs soumis au recul du trait de côte afin d'éviter le plus possible l'exposition de nouvelles populations et biens aux risques et nuisances* ○ *Prévenir l'augmentation des risques naturels en secteur urbanisé (inondations, coulées de boues …)* ○ *Améliorer la qualité de l'air, en favorisant les aménagements et mobilités permettant une diminution des pollutions* ○ *Prévenir le développement des risques allergènes et les maladies par un urbanisme favorable à la santé* ○ *Prévenir et réduire les impacts des phénomènes caniculaires sur les populations, en intervenant sur le maintien et le développement d'îlots de fraîcheur, la qualité architecturale des logements, etc.* ○ *Faciliter l'implantation d'équipements et encourager les mobilités favorables à la santé : maisons de santé, équipements sportifs et de loisirs, mobilités actives (marche et vélo)*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	Règlement écrit et graphique Tous les éléments d'information relatifs aux risques sont portés à la connaissance du public dans les annexes du PLUi-H. La démarche d'évaluation environnementale a permis d'éviter l'urbanisation des secteurs les plus à risques. Le règlement émet des principes de gestion alternative des eaux pluviales et de lutte contre le ruissellement ainsi que des préconisations pour la mise en place d'aires de stationnement perméables aux eaux de pluie, en lien avec le zonage pluvial. Le règlement impose des coefficients de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluie sur les parcelles. **OAP** A travers leurs principes d'aménagement, les OAP sectorielles précisent les risques et nuisances présents sur le secteur en les identifiant puis formulent des préconisations afin de s'adapter à ces derniers.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
1. LE SOCLE : PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES		
1.1 Les espaces naturels et agricoles	Les documents d'urbanisme locaux : • Identifient et délimitent les espaces agricoles et les préservent. • Identifient et protègent les boisements, le linéaire bocager, les landes présentant un intérêt écologique, les zones humides, les cours d'eau, les milieux littoraux terrestres dont l'estran. • Peuvent toutefois autoriser des travaux compatibles avec les dispositions des SDAGE/SAGE pour les zones humides. • Identifient les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques. Peuvent y identifier des OAP si ces opérations ne viennent pas compromettre la pérennité et le fonctionnement des réservoirs et corridors. • Peuvent identifier des secteurs non fonctionnels à restaurer ou renaturer. • Identifient les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques à dominante de milieux humides comprenant : les espaces interstitiels qui favorisent la continuité écologique entre les zones humides qui y sont protégées / les espaces tampons utiles au bon fonctionnement hydraulique des zones humides et au maintien ou à l'amélioration des capacités d'accueil de la biodiversité / les milieux naturels dégradés qu'il peut être intéressant, le cas échéant, de restaurer pour renforcer les continuités écologiques / les éléments physiques existants qui ont pour effet de fracturer ou de fragiliser ces continuités. • Identifient les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques à dominante forestière et bocagère sur la même base que pour la trame bleue. • Maitrise l'urbanisation pour conserver des corridors noirs.	**Objectifs du PADD :** • *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 ;* • *Protéger les cours d'eau de l'ensemble du territoire et leurs abords en milieu rural et favoriser la restauration des cours d'eau en milieu urbain en lien avec les actions des SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, SAGE de la Baie de Lannion et SAGE Aulne et SAGE Léon-Trégor ;* • *S'engager dans une limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 200 ha entre 2021 et 2031, soit un objectif de modération de – 45 % par rapport à la décennie précédente ; puis une artificialisation limitée à environ 100 hectares à horizon 2040.* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** • Classement des espaces agricoles en zone A, avec urbanisation strictement encadrée ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

<table>
<tr><th>Orientation du SCoT</th><th>Orientation détaillée</th><th>Traduction dans le PLUi-H</th></tr>
<tr><td colspan="3">1. LE SOCLE : PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES</td></tr>
<tr><td></td><td>La construction de logements de fonction pour les exploitants agricoles dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la surveillance de l’exploitation agricole est autorisée.

Les documents d’urbanisme locaux limitent la consommation d’espaces agricoles et naturels à 304 hectares, au maximum, entre 2021 et 2041 :
• 203 ha sur la période 2021-2031 correspondant à un objectif de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers tel que décliné dans le SRADDET ;
• 101.5 ha estimés sur la période 2031-2041 c'est-à-dire 50% de la consommation de la décennie précédente 2021-2031 (correspondant à un objectif d'artificialisation des sols).
Cet objectif est décliné par secteurs :

<table>
<tr><th>SECTEUR</th><th>HABITAT</th><th>ECONOMIE</th><th>EQUIPEMENTS INFRASTRUCTURES</th><th>(HA)</th><th>SUPERFICIE A REPARTIR</th><th>TOTAL (HA)</th></tr>
<tr><td>Secteur Lannion</td><td>65,4</td><td>8,0</td><td>10,5</td><td>83,8</td><td rowspan="8">28</td><td rowspan="8"></td></tr>
<tr><td>Secteur Perros</td><td>53</td><td>2,2</td><td>6,1</td><td>61,7</td></tr>
<tr><td>Secteur Tréguier</td><td>32</td><td>2,0</td><td>1,2</td><td>35,2</td></tr>
<tr><td>Secteur Plestin</td><td>20</td><td>6,8</td><td>0,9</td><td>27,6</td></tr>
<tr><td>Secteur Presqu'Ile</td><td>14</td><td>9,2</td><td>1,8</td><td>25,0</td></tr>
<tr><td>Secteur Plouaret</td><td>13</td><td>4,0</td><td>0,0</td><td>17,0</td></tr>
<tr><td>Secteur Cavan</td><td>13</td><td>12,5</td><td>0,0</td><td>25,5</td></tr>
<tr><td>TOTAL</td><td>211</td><td>44,8</td><td>20,4</td><td>276</td><td>28</td><td>304</td></tr>
</table>
</td><td>• Identification des secteurs de renouvellement urbain et de densification dans les OAP ;
• Instauration de coefficients d'occupation des sols et d'emprises au sol maximales ;
• Intégration des prescriptions architecturales dans le règlement littéral ;
• Protection des vues et perspectives paysagères (mentionnées dans plus de 30 OAP et identifiées au titre de l’article de l’article L.151-19 du Code de l’urbanisme) et identification de cônes de vues.
• Identification et préservation des espaces boisés, haies bocagères et zones humides dans le règlement graphique ;
• Imposition de marges de recul pour la préservation des cours d’eau.
• Définition du nombre minimal de places de stationnement en fonction du type de construction et de la desserte en transports en commun.
• Création d’un secteur NenR favorisant l’implantation des énergies renouvelables ;
• Imposition de surfaces minimales d’espaces de pleine terre pour favoriser la perméabilité des sols.
• Prise en compte de la TVB via un zonage adapté (détaillé dans la section 5, sous partie : Milieux, biodiversité et Trame Verte et Bleue).</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
1. LE SOCLE : PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES		
1.2. Les ressources naturelles	• Les politiques locales d'urbanisme favorisent la poursuite des travaux de mise en conformité des équipements collectifs et des équipements non-collectifs. • Les politiques locales d'urbanisme concourent à la maitrise des ruissellements d'eaux pluviales. • Les politiques locales d'urbanisme favorisent la poursuite des travaux de modernisation du réseau de distribution. • Le territoire doit pouvoir développer sa production d'énergies renouvelables, en cohérence avec ses autres objectifs. • Les documents d'urbanisme locaux préservent de toute urbanisation nouvelle les abords des carrières en exploitation. Les documents d'urbanisme locaux prévoient les dispositions visant à : • Interdire l'ouverture de toute nouvelle carrière ou mine susceptible de porter préjudice à la qualité de l'eau, et à l'intérieur des espaces susceptibles de contenir des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ; • Interdire dans la partie maritime du schéma les extractions de matériaux marins, qui contribuent à la fragilisation du trait de côte et portent atteinte aux espèces halieutiques. • Les documents d'urbanisme locaux prévoient les déchèteries, centres de tri et centres de stockage de matériaux inertes • Lorsqu'elles permettent le remblaiement, les anciennes carrières peuvent être reconverties en sites de stockage de déchets inertes.	**Objectifs du PADD :** • *Consolider la diversification du tissu économique autour de l'industrie, des hautes technologies, du tourisme, de l'agriculture, de l'économie maritime, de l'économie présentielle, de la culture et de l'économie sociale et solidaire en tenant compte de la disponibilité des ressources (eau, énergie, foncier, etc.) ;* • *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 ;* • *Soutenir le développement des énergies renouvelables ;* • *Maintenir une filière de production de roches meubles ;* • *Renforcer la réduction des déchets à la source ainsi que leur traitement et recyclage et les valorisations de matière.* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** • Intégration de prescriptions pour la maîtrise des ruissellements et la gestion durable des eaux pluviales. (partie 3 du règlement « Équipements et réseaux » – article 9.3 Eaux pluviales) ;

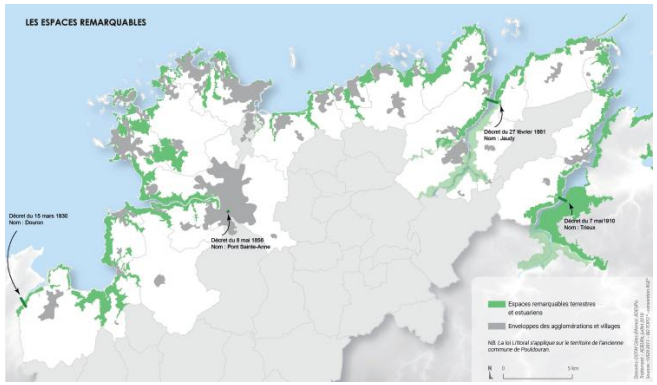
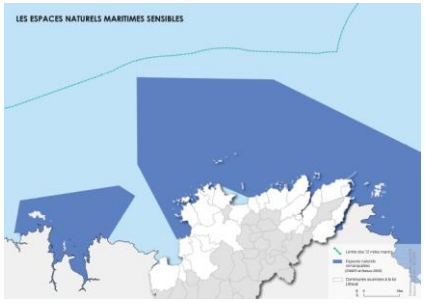
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
1. LE SOCLE : PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES		
		• Protection stricte des ressources en eau potable, avec limitation des activités à risque dans les zones de captage ; • Identification et préservation des zones inondables et vulnérables aux ruissellements ; • Définition de secteurs spécifiques (NenR) favorisant l'implantation des infrastructures de production d'énergies renouvelables ; • Intégration de prescriptions visant à encourager l'autoconsommation et l'installation de panneaux solaires sur les bâtiments ; • Encadrement des carrières via un zonage spécifique : Nca ; • Intégration de prescriptions visant à favoriser le tri des déchets (via des locaux techniques) ; • Zonage adapté pour le développement des activités économiques en cohérence avec la disponibilité des ressources (eau, foncier, énergie). • Encouragement de la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et les pôles d'activités.
1.3. Le patrimoine paysager et culturel	Les documents d'urbanisme locaux préservent les espaces remarquables au sens de la loi Littoral, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, qui comprennent les espaces qui présentent un caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique Le front de mer est un espace très convoité. L'urbanisation y a été importante, et il convient de lui fixer des règles qui en préservent les caractéristiques paysagères. La délimitation des espaces proches du rivage	**Objectifs du PADD :** • *Adapter les périmètres de protection des abords autour de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte ;* • *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 ;*

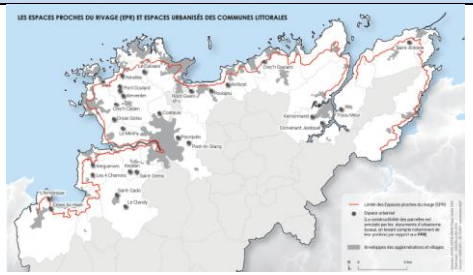
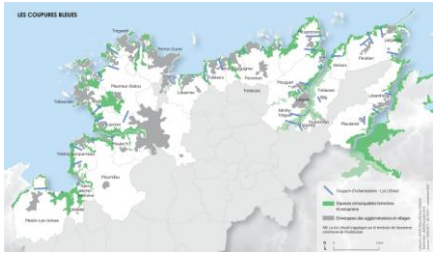
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
1. LE SOCLE : PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES		
	encadre l'urbanisation, ne permettant qu'une « extension limitée » de celle-ci. Les documents d'urbanisme devront distinguer : - les secteurs déjà très urbanisés et qui proposent des services à la population, dans lesquels pourra être autorisé un volume plus important de constructions nouvelles ; - les secteurs moins urbanisés, dans lesquels le nombre de constructions autorisées devra rester mesuré. Trois dispositifs pour répondre aux enjeux locaux en matière d'alternances ville-nature : - Des coupures bleues doivent contenir le développement de l'urbanisation le long de la côte ; - Des coupures vertes et cônes de vue sont prévus pour préserver, le long des axes de déplacements principaux, des paysages particulièrement représentatifs ; - La continuité du cheminement piétonnier le long du rivage donne accès aux paysages littoraux reconnus du Trégor. Les documents d'urbanisme locaux ont vocation à compléter le dispositif SPR en préservant d'autres édifices, édicules et ouvrages d'art représentatifs du Trégor. Certains logis anciens sont particulièrement intéressants. Leurs singularités architecturales doivent être préservées, sans pour autant bloquer l'évolution des bâtiments. Certains éléments s'avèrent disgracieux dans le paysage, et peuvent faire l'objet d'une intégration qui les rende plus discrets (réseaux aériens – transformateurs électriques, pylônes, …)	• *Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène des outils de préservation, de valorisation et d'évolution du bâti ancien et de ses abords ;* • *Valoriser le patrimoine bâti local y compris le petit patrimoine vernaculaire.* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** <u>Préservation des espaces remarquables et des paysages littoraux :</u> • Coupures bleues et coupures vertes : Le règlement impose des zones de coupures bleues le long de la côte pour limiter l'urbanisation et préserver les espaces naturels. De plus, des coupures vertes et des cônes de vue sont définis le long des axes de déplacements principaux pour préserver les paysages représentatifs du Trégor. • Cheminement piétonnier : le règlement garantit la continuité du cheminement piétonnier le long du rivage, permettant l'accès aux paysages littoraux tout en respectant les objectifs de protection. • Les espaces remarquables du littoral sont classés en zone Nr au PLUi-H et leur règlement reprend les dispositions du code de l'urbanisme. • Les espaces proches du rivage sont identifiés au plan de zonage. Le règlement rappelle le cadre d'application du Code de l'urbanisme (L.121-13). Le règlement n'autorise pas au sein des

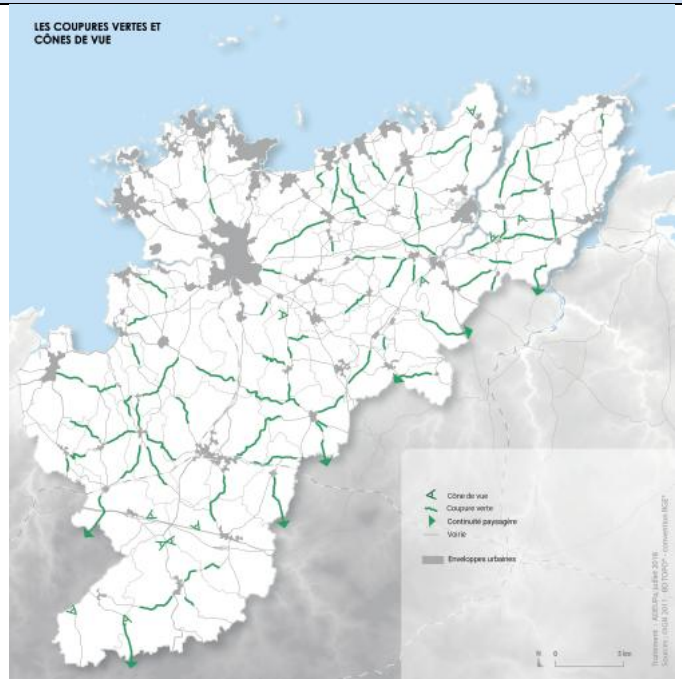
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
1. LE SOCLE : PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES		
	Document graphique n°3 : « Les espaces remarquables et estuariens au titre de la loi Littoral »  **Document graphique n°4 : « Les espaces naturels maritimes sensibles »**  **Document graphique n°5 : « Les espaces proches du rivage (EPR) et espaces urbanisés des communes littorales »**	EPR : les changements de destination des bâtiments agricoles ni l'installation de nouveaux bâtiments techniques agricoles. • Le règlement graphique veille à intégrer les exigences du SCoT pour la préservation des coupures d'urbanisation identifiées, avec un classement des parcelles identifiées en N/Nl qui permet de limiter leur constructibilité. • L'OAP thématique « Trame verte et bleue » édicte de nombreuses mesures en faveur de la protection et la restauration du réseau écologique du territoire pour chacune des sous-trame identifiées (milieux aquatiques et humides, milieux ouverts, milieux boisés…) ainsi que des préconisations relevant de l'amélioration de la qualité écologique des aménagements. Elle énonce 3 recommandations pour la préservation de la sous-trame des milieux littoraux : • Préserver et renforcer la frange littorale ; • Limiter les pressions sur l'estran et concilier les usages sur la côte ; • S'adapter à l'évolution du trait de côte. <u>Espaces proches du rivage</u> • Les espaces remarquables du littoral sont classés en zone Nr au PLUi-H et leur règlement reprend les dispositions du Code de l'urbanisme.

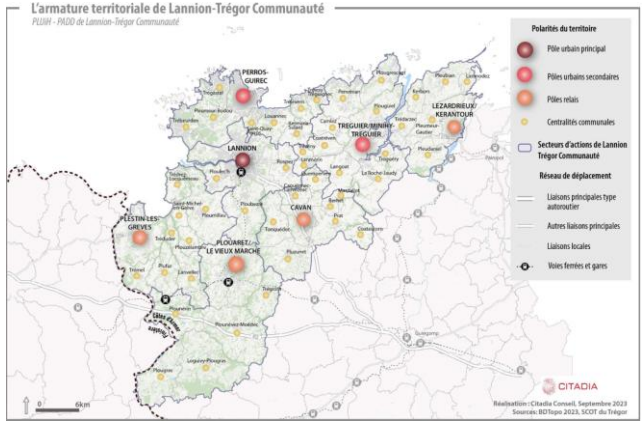
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
1. LE SOCLE : PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES		
	 **Document graphique n°6 : « Les coupures bleues »**  **Document graphique n°7 : « Les coupures vertes et cônes de vue »**	<u>Protection des édifices et ouvrages d'art représentatifs du Trégor et préservation du bâti ancien :</u> • Le règlement graphique identifie les secteurs concernés par un SPR (Tréguier, Lannion, Perros-Guirec, La Roche-Derrien, Trédrez-Locquémeau). • Le règlement graphique identifie des cônes de vue et le patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Il vient ainsi compléter le dispositif SPR en protégeant d'autres édifices, édicules et ouvrages d'art qui ont une valeur patrimoniale importante, afin de les préserver dans leur contexte tout en permettant des évolutions nécessaires pour leur adaptation. • Le règlement prévoit des mesures de préservation et de valorisation du patrimoine bâti ancien (y compris le petit patrimoine vernaculaire) en imposant des règles adaptées aux réalités paysagères et patrimoniales locales. Le règlement met en place des dispositifs spécifiques de protection qui prennent en compte les singularités architecturales des bâtiments d'intérêt patrimonial identitaires du territoire, sans pour autant interdire leur évolution dans le respect de leur identité. Le règlement encadre la modification du patrimoine identifié au règlement graphique (article L.151-19 du Code de l'urbanisme). Pour ce patrimoine, toute

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
1. LE SOCLE : PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES		
		modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration même pour les travaux non soumis à un permis de construire. • Le règlement interdit ainsi la démolition sauf cas de péril ou pour les éléments superflus susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice ancien. Il interdit la surélévation. Il encadre la modification des couvertures, des ouvertures, des cheminées et détails de toiture, des façades, des extensions et annexes accolées, l'installation de dispositifs favorisant la performance énergétique, l'implantation d'éléments techniques, la modification des murs et clôtures. • L'OAP thématique « Patrimoine bâti » complète les dispositions du règlement avec des recommandations concernant la restauration et la réhabilitation du bâti ancien.Les OAP sectorielles comportent des principes pour favoriser la préservation des éléments patrimoniaux d'intérêt identifiés sur les sites.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
2.1 Les équipements et services	**Thématique 2.1.1 Les équipements et services de l'armature territoriale** Les documents d'urbanisme locaux et les politiques d'aménagement privilégient l'implantation des équipements et des services (santé, enseignement, culture, sports, etc.) : • dans le pôle urbain de Lannion pour les fonctions qui rayonnent à l'échelle du Trégor et au-delà ; • dans les pôles secondaires et dans les pôles-relais pour les fonctions qui rayonnent à l'échelle des secteurs ; • dans les communes pour les fonctions qui rayonnent à leur échelle. Ces localisations préférentielles ne sont pas exclusives. Les équipements et services correspondant sont installés préférentiellement au sein des villes et des bourgs (3.2.1). L'implantation des fonctions économiques et commerciales conforte elle-aussi cette organisation territoriale, dans les conditions décrites par ailleurs **Thématique 2.1.2 Les équipements culturels et de loisirs** Les documents d'urbanisme locaux identifient les équipements culturels et de loisirs existants, et permettent leur évolution. Ils peuvent autoriser la création de nouveaux équipements, dans le respect des autres dispositions du DOO. Dans l'espace agricole et naturel, ils ne peuvent autoriser que la création d'équipements qui par nature ne trouvent pas leur place	**Objectifs du PADD :** • **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** Une carte précise la structuration de l'armature territoriale, reprenant les 4 niveaux d'armature du SCoT :  ○ Agir pour un aménagement urbain durable ○ *Proposer un développement urbain dans une logique d'équilibre territorial et foncier* ○ *Conforter l'armature territoriale du SCOT du Trégor (schématisation de la structuration territoriale et non hiérarchisation des communes les unes par rapport aux autres) qui doit permettre d'une part à chaque commune, par ses caractéristiques, de jouer un rôle dans la construction du dessein territorial de LTC, d'autre part de garantir un équilibre du développement*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
	dans les enveloppes urbaines constituées, en raison par exemple du contact à la nature qui fonde leur activité. **Thématique 2.1.3 Les ports** Les documents d'urbanisme locaux identifient les ports et prévoient les conditions pour : - favoriser la mixité urbaine et le renforcement des fonctions commerciales, touristiques et de loisirs ; - permettre la réalisation des équipements destinés à préserver la qualité des eaux marines prévus par le DOO (1.2.1) ; - permettre la réalisation des équipements nécessaires au développement de la pêche et de la transformation des produits de la mer ; - permettre la réalisation des équipements nécessaires à l'amélioration du confort d'usage des ports de plaisance.	○ *Localiser prioritairement le développement au sein des enveloppes urbaines des agglomérations (enveloppes urbaines des agglomérations définies par le SCOT) et, le cas échéant, en permettant leur extension limitée* ○ <u>Garantir à tous l'accès à une offre l'accès à une offre en commerces, équipements et services de qualité</u> ○ *Renforcer l'offre en équipements, commerces et services* ○ *Diversifier et renforcer l'offre commerciale existante dans les centralités urbaines afin de répondre aux besoins alimentaires et non alimentaires* ○ *Poursuivre et valoriser des initiatives engagées par le territoire en faveur du commerce local* ○ *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 en vue de renforcer l'attractivité du territoire pour les étudiants, consolider les enseignements en place et accueillir des formations nouvelles* ○ *Anticiper les besoins en équipements funéraires* ○ *Assurer une répartition territoriale équilibrée* ○ *Encadrer l'implantation du commerce de proximité en ne permettant l'implantation des petits commerces que dans les cœurs de villes / cœurs de bourgs et au sein de périmètres limités dans les pôles de quartiers* ○ *Organiser les structures de tourisme, de culture et de loisirs* ○ *Développer l'économie maritime* ○ *Conforter les infrastructures et équipements existants nécessaires aux activités maritimes : conchyliculture,*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
		pêche et transformation des produits de la mer, activités nautiques et plaisance, etc. **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** <u>Equipements</u> Le règlement autorise la destination équipements dans l'ensemble des zones U qui correspondent aux tissus des centralités des agglomérations (UA, UB, UC) et sous conditions dans les espaces plus spécifiques (UJ pour les jardins, UT pour les activités touristiques). Il comprend également une zone UE spécifique pour les équipements. Les zones d'activités UYm mixtes et UYc pour l'accueil de commerces autorisent également la création d'équipements sans conditions. Plusieurs zones 1AUe en extension des enveloppes sont également dédiées à l'accueil d'équipements. Le règlement comprend une zone Ne/Nel, correspondant aux zones d'équipements en zone naturelle hors enveloppe urbaine, pour l'accueil d'activités d'intérêt collectif qui ne trouvent pas place dans les enveloppes (STEP, …) 34 Emplacements réservés identifiés au zonage sont dédiés à la création d'équipements publics. <u>Commerces</u> Des périmètres de diversité commerciale sont représentés sur les documents graphiques du règlement. Ils correspondent aux centres-villes, centres-

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
		bourgs, villages et centralités de quartiers prévus par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor dans l'item 2.3.1 de son Document d'Orientations et d'Objectifs. En dehors de ces périmètres, est interdite la création de commerce de détail et artisanat de –300 m² de surface de vente (SDV) sauf dérogation sous conditions (zonage touristique ; extension de l'existant). Les périmètres de diversité sont les seuls espaces pouvant accueillir le commerce de détail et l'artisanat dont la surface de vente est inférieure à 300 m². De plus, la commune de Lannion est privilégiée pour l'accueil des plus grandes unités commerciales : il s'agit de la seule agglomération pouvant accueillir des SDV jusqu'à 7 500 m², contrairement aux autres agglomérations dont la SDV maximale est de 3 500 m². <u>Activités portuaires</u> Le règlement comprend une zone UP, correspondant aux espaces portuaires, et NP, correspondant aux zones naturelles portuaire (présence d'une cale de mise à l'eau et/ou mouillages). Le règlement graphique identifie les ports et le règlement écrit fixe des règles permettant de conforter ces activités. <u>Développement urbain</u> 99 OAP sectorielles sont situées en zone U, favorisant l'intensification au sein des enveloppes urbaines. 9 sites d'OAP ont une vocation dédiée aux équipements.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
2.2 : L'Habitat	**Thématique 2.2.1 La production de logements à réaliser** La politique locale de l'Habitat s'attache à favoriser la remise sur le marché des logements vacants et s'efforce de contenir la part des résidences secondaires constatée dans le parc de logements. A horizon 2040, le territoire produira 7 532 logements nouveaux, dont 36 % au moins seront réalisés à l'intérieur des centralités. Il visera au minimum une densité moyenne de 18 logements par hectare dans les futures opérations en extension. Il engagera, enfin, un important programme de modernisation du parc existant. **Thématique 2.2.2. L'adaptation du parc à la diversité des besoins** Afin d'adapter le parc de logements à la diversité croissante des besoins et des parcours résidentiels, la politique locale de l'Habitat vise à : - préparer l'accroissement du nombre de personnes âgées en adaptant les logements existants et en produisant davantage de logements de taille moyenne ou de petite taille, à proximité des services ; - encourager l'adaptation du parc aux contraintes et aux attentes des personnes en situation de handicap et/ou de perte d'autonomie ; - modérer la production de logements familiaux de grande taille, en périphérie des centres-villes et centres-bourgs, où l'offre parait déjà importante au regard des évolutions prévisibles de la demande, et promouvoir la construction de logements familiaux à l'intérieur de ces centralités ;	**Objectifs du PADD :** • **Axe n°1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager** ○ <u>Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité</u> ○ *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 …) : Accompagner les projets de restauration, réhabilitation, transformation ou extension dans le respect des caractéristiques patrimoniales du bâti* • **Axe n°3 : Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique** ○ <u>Diversifier</u> ○ *Orienter la production de logements pour mieux répondre aux besoins et favoriser l'occupation permanente : Amplifier la production locative en résidences principales en soutenant notamment l'investissement locatif à l'année dans le parc existant* ○ *Orienter la production vers une offre de logements abordables : Amplifier la production locative sociale et en accession durablement sociale (PSLA, Bail Réel Solidaire…) afin de pérenniser une offre à vocation de résidences principales abordables* ○ <u>Réhabiliter</u>

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
	- encourager la production de logements locatifs, dont le recours est croissant au sein de parcours résidentiels de plus en plus irréguliers ; - développer le parc locatif social, en proposant une offre prioritairement dans les communes proposant les services courants, en mobilisant davantage le parc ancien dans les nouveaux programmes et en prévoyant les productions nécessaires à la réponse aux besoins et à l'atteinte des objectifs nationaux dans les communes concernées. **Thématique 2.2.3 L'amélioration et la réhabilitation du parc existant** Afin de maintenir les logements existants à un niveau d'usage et de confort satisfaisants, la politique locale de l'Habitat : • Suscite et accompagne l'amélioration de la qualité technique et de la performance énergétique des logements existants, en tenant compte des objectifs de préservation du patrimoine (cf. 1.3.4 et 1.3.5) ; • Favorise le retour en usage des logements vacants, dont la part dans le parc devra être réduite, et notamment de ceux qui présentent une valeur patrimoniale ; • Favorise la résorption des situations d'habitat indigne et inconfortable.	○ *Repérer et traiter les situations d'habitat indécent et indigne dans les parcs privés et sociaux en partenariat avec les différents acteurs compétents* ○ <u>Densifier et lutter contre la sous-occupation</u> ○ *Contenir le taux de résidences secondaires et maitriser la location touristique en vue d'un meilleur équilibre entre l'offre de logements à occupation permanente et non permanente* ○ *Mobiliser les logements vacants notamment dans les centres-bourgs et centres-villes, et au sud du territoire* ○ <u>Restructurer et adapter</u> ○ *Accompagner la restructuration des grands logements inoccupés en plus petites surfaces* ○ *Adapter l'offre locative sociale existante et future à l'évolution de la demande (orientation de la programmation vers les petites et moyennes typologies)* ○ *Adapter le parc existant à la perte d'autonomie liée au vieillissement et au handicap, dans les parcs privés et sociaux* ○ <u>Gérer et accompagner les effets de cycle</u> • *Accompagner le parcours résidentiel des personnes âgées qui le souhaitent vers une offre nouvelle d'habitat adapté afin de permettre la libération de grands logements au profit de ménages familiaux* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** **Règlement écrit et graphique** 13 Emplacements réservés ont été ciblés pour des programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, favorisant la réalisation de projets locatifs sociaux. **OAP**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
		L'OAP thématique « Patrimoine bâti » émet des recommandations pour favoriser l'intégration des éléments techniques et dispositifs d'économie et de production d'énergie (isolation thermique, panneaux solaires photovoltaïques…) pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Les « principes environnementaux et paysagers » des OAP sectorielles émettent des orientations en faveur de la performance énergétique des logements sur certaines OAP. Les « principes urbanistiques et architecturaux » préconisent une diversité de taille de parcelles et de statuts d'occupation (locatif, accession) sur certaines OAP, afin de proposer une offre variée de logements notamment en matière de taille. **POA** Le POA comprend 5 axes pour répondre aux objectifs en matière d'habitat, notamment en matière d'encadrement des résidences secondaires (axe 1), de la production de logements locatifs sociaux (axe 1), de résorption de la vacance et de performance énergétique (axe 3), et de diversification de l'offre en taille et en statuts d'occupation (axe 1 et 2) : **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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
		• 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 **Axe 2 : Développer une offre de logements ré pondant 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 9 : Diversifier et compléter l'offre pour répondre aux besoins des personnes les plus démunies **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
2.3 Le commerce	**Thématique 2.3.1 Le commerce de centralités** Les commerces ont vocation à s'installer préférentiellement à l'intérieur des agglomérations (centres-villes, centres bourgs, villages principaux) et de pôles de quartiers, caractérisés par un cœur dense et regroupé, une diversité de fonctions (habitat, services de toutes natures) et un espace public fédérateur de la vie sociale. Les documents d'urbanisme locaux identifient ces centralités commerciales et en précisent les contours :	**Objectifs du PADD :** ○ **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** ○ Agir pour un aménagement urbain durable ○ *Proposer un développement urbain dans une logique d'équilibre territorial et foncier* ○ *Limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers afin d'enclencher la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) issue de la loi Climat et Résilience*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
	• Au sein des agglomérations et villages identifiés sur le document graphique n°2 ; • Au sein de pôles de quartiers qui jouent, à l'échelle des villes les plus peuplées, un rôle de service de proximité, s'ils retiennent cette possibilité. • Les documents locaux d'urbanisme peuvent compléter cette première orientation en prévoyant et délimitant des secteurs dans lesquels les cellules commerciales existantes sont protégées en interdisant leur changement de destination. • La création de nouveaux équipements cinématographiques se fera exclusivement dans ces centralités commerciales, afin d'y préserver l'animation culturelle qui en fait l'attractivité. **Thématique 2.3.2. Le commerce de périphéries** Certains magasins peuvent également s'installer dans des Espaces commerciaux de périphérie (ECP), s'ils justifient d'une activité de vente de produits pondéreux ou d'un besoin de stationnement incompatible avec la présence en centralité commerciale. Les documents locaux d'urbanisme délimitent ces ECP, identifiés et localisés par le DAAC (2.3 bis). Afin de maitriser la consommation d'espaces naturels et agricoles, les enveloppes foncières de ces ECP sont limitées (cf. 2.4.2.). **Thématique 2.3.3 Le commerce isolé ou présent hors des espaces à vocation commerciale** Les espaces situés en dehors des centralités commerciales et Espaces commerciaux de périphérie n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations commerciales, par création de	○ <u>Garantir à tous l'accès à une offre en commerces, équipements et services de qualité</u> ○ *Renforcer l'offre en équipements, commerces et services* ○ *Diversifier et renforcer l'offre commerciale existante dans les centralités urbaines afin de répondre aux besoins alimentaires et non alimentaires* ○ *Poursuivre et valoriser des initiatives engagées par le territoire en faveur du commerce local* ○ *Assurer une répartition territoriale équilibrée* ○ *Renforcer le dynamisme des centralités : en protégeant certains rez-de-chaussée à destination commerciale ; en permettant la création de nouveaux rez-de-chaussée commerciaux selon les besoins et capacités des centres-villes et des centres-bourgs* ○ <u>Gérer et accompagner les effets de cycle</u> ○ *Implanter les commerces et les services ainsi qu'une offre de déplacements, au sein des centralités* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** **Règlement écrit et graphique** <u>Les périmètres de diversité commerciale (PDC)</u> Des périmètres de diversité commerciale sont représentés sur les documents graphiques du règlement. Ils correspondent aux centres-villes, centres-bourgs, villages et centralités de quartiers prévus par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor dans l'item 2.3.1 de son Document d'Orientations et d'Objectifs. En dehors de ces périmètres, est interdite la création de commerce de détail et artisanat de -300m² de surface de

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
	nouveaux bâtiments ou par changement de destination de bâtiments existants. Seuls peuvent être autorisés des travaux d'adaptation de magasins déjà existants, dans les conditions précisées par le Document d'aménagement artisanal et commercial (2.3 bis). A titre exceptionnel, des commerces peuvent être autorisés en dehors des centralités commerciales et des Espaces commerciaux de périphérie dans les trois cas de figure suivants : • Si le commerce participe au fonctionnement d'un site où d'un équipement touristique, ou en complète l'activité ; • Si le commerce est créé par une entreprise industrielle ou artisanale déjà présente sur un espace d'activités, et qui souhaite se doter d'un magasin d'usine ou d'un show-room ; • Si le commerce prend place dans une gare, où il apporte un service aux passagers en transit. Les activités commerciales ainsi créées doivent en outre respecter les conditions précisées dans le Document d'aménagement artisanal et commercial (2.3 bis).	vente (SDV) sauf dérogation sous conditions (zonage touristique ; extension de l'existant). Les périmètres de diversité sont les seuls espaces pouvant accueillir le commerce de détail et l'artisanat dont la surface de vente est inférieure à 300 m². <u>Les Espaces Commerciaux de Périphérie (ECP)</u> Le zonage UYc correspond aux ECP. Il s'agit des zones d'activités à dominante commerciale. Ce secteur comprend lui-même 3 sous-secteurs destinés à retranscrire l'armature commerciale définie par le SCoT en matière d'implantations des espaces commerciaux périphériques : • UYc1 : correspondant aux espaces commerciaux de niveau 1 ; • UYc2 : correspondant aux espaces commerciaux de niveau 2 ; • UYc3 : correspondant aux espaces commerciaux de niveau 3. <u>L'activité commerciale hors zone U, hors ECP et hors PCD</u> La destination « Artisanat et commerce de détail » n'est pas autorisée hors zones U à l'exception : · Des zones Nt / Ntl (STECAL) : pour la création d'un commerce au sein d'un site ou d'un équipement touristique, et si celui-ci n'excède pas 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_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
		· Pour un commerce adossé à une entreprise industrielle ou artisanale déjà présente ; et si celui-ci n'excède pas 300 m² de surface de vente. · L'extension des commerces existants est autorisée dans la limite de 10% par rapport à la surface de vente initiale, dans la limite de 2 000 m² de surface de vente globale. A noter que la vente de produits à la ferme est autorisée au sein des exploitations agricoles en zone A.
2.3bis : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)	*Se référer à la partie « Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAAC) du DOO » du présent document.*	
2.4 : Les équipements économiques	**Thématique 2.4.1. L'intégration des activités compatibles avec l'habitat dans les enveloppes urbaines** Les documents d'urbanisme locaux veillent à renforcer les possibilités d'implantation des activités économiques compatibles avec l'habitat dans les enveloppes urbaines. Ils favorisent notamment l'implantation des commerces (cf. 2.3 et 2.3 bis), services et bureaux au cœur des centres-villes et centres-bourgs, et maitrisent à l'inverse leurs possibilités d'implantation dans les secteurs d'extension urbaine. **Thématique 2.4.2. Les espaces d'activités** Les documents d'urbanisme locaux prennent les dispositions pour valoriser les Espaces d'activités anciens à revaloriser, identifiés sur le document graphique n°9, en prévoyant pour chacun d'eux les conditions appropriées pour :	**Objectifs du PADD** ○ **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** ○ Garantir à tous l'accès à une offre en commerces, équipements et services de qualité ○ Renforcer l'offre en équipements, commerces et services en diversifiant et renforcer l'offre commerciale existante dans les centralités urbaines afin de répondre aux besoins alimentaires et non alimentaires et en poursuivant et en valorisant des initiatives engagées par le territoire en faveur du commerce local ○ Renforcer le dynamisme des centralités ○ Encadrer l'implantation du commerce de proximité en ne permettant l'implantation des petits commerces que dans les cœurs de villes / cœurs de bourgs et au sein de périmètres limités dans les pôles de quartiers

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
	• Favoriser leur densification par l'accueil de nouvelles entreprises ; • Faciliter l'évolution des bâtiments existants ; • Favoriser la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain ; • Permettre pour ceux d'entre eux situés à l'intérieur d'agglomérations et de villages, lorsque cela est pertinent, une évolution vers des fonctions différentes (habitat, quartiers mixtes, etc.). Les orientations relatives à la qualité de leur aménagement, précisées ci-après, sont importantes pour développer leur attractivité et ainsi contribuer à une gestion économe du foncier **Thématique 2.4.3. Les équipements d'enseignement, de recherche et de soutien à la création d'entreprise** Les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions permettant : • Le développement, le cas échéant, des sites et établissements d'enseignement professionnel et supérieur, de formations professionnalisantes et d'apprentissage, et de formation tout au long de la vie ; • Le développement du Photonics Park ; • Le confortement ou le développement des centres de recherche et d'innovation, notamment du Centre d'études et de valorisation des algues de Pleubian (CEVA) et de la station expérimentale de culture légumière Terre d'essais de Pleumeur Gautier, le maintien et/ou le développement de laboratoires de recherche comme l'institut FOTON, l'IRISA et l'IETR, etc. ;	○ Organiser les structures de tourisme, de culture et de loisirs : Contenir et répartir l'offre d'hébergement touristique dans un objectif d'équilibrage d'accueil ; Consolider l'offre pour le tourisme itinérant ○ **Axe n°3 : Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique** ○ <u>Gérer et accompagner les effets de cycle sur le plan résidentiel</u> ○ *Implanter les commerces et les services ainsi qu'une offre de déplacements, au sein des centralités* ○ <u>Restructurer et adapter sur le plan économique</u> ○ *Structurer une offre d'accueil en centre-ville et centre-bourgs, particulièrement à destination des activités artisanales, sous réserve de l'absence de nuisances ou de conflits d'usage avec l'habitat* ○ *Accompagner l'attractivité touristique en termes d'activité* ○ *Conforter et développer les activités maritimes en adéquation avec l'acceptabilité du milieu (pêche, conchyliculture …).* ○ *Encourager les travaux assurant la rénovation thermique des équipements et activités touristiques dont hôtels et restaurants.* ○ <u>Diversifier sur le plan économique</u> ○ *Consolider la diversification du tissu économique autour de l'industrie, des hautes technologies, du tourisme, de l'agriculture, de l'économie maritime, de l'économie présentielle, de la culture et de l'économie sociale et solidaire en tenant compte de la disponibilité des ressources (eau, énergie, foncier, etc.)* ○ *Développer l'économie maritime : Conforter les infrastructures et équipements existants nécessaires aux activités maritimes : conchyliculture, pêche et transformation des produits de la mer, activités nautiques et plaisance, etc ; Accompagner la diversification de l'économie maritime : algoculture, cosmétiques, énergies maritimes durables, collecte des déchets issus de la pêche et de l'aquaculture, activités liées aux mesures halio-environnementales, valorisation de produits, etc.*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
	• Le développement des équipements nécessaires à l'accompagnement à la création d'entreprise et aux acteurs de l'économie sociale et solidaire ; • L'optimisation du parc immobilier d'entreprises existant, afin d'éviter la vacance et de proposer aux jeunes entreprises une solution d'accueil adaptée à leurs moyens. **Thématique 2.4.4. L'accès à la mer** Les documents d'urbanisme locaux privilégient le développement des activités économiques nécessitant un accès direct à la mer (aquaculture, biotechnologies marines, centres nautiques, chantiers navals, transport de passagers, pêche à pied et en mer, etc.) : • En leur réservant les espaces nécessaires, à terre et en mer, et en anticipant l'évolution des activités et des équipements ; • En favorisant la requalification ou la reconversion des espaces disposant d'un accès mer ou d'un potentiel d'accès mer vers ces activités ; • En préservant la fonction économique liée à la mer des bâtiments professionnels bénéficiant d'un accès mer ou d'un potentiel d'accès mer. Les documents d'urbanisme locaux prévoient des cales de mise à l'eau pour les bateaux légers et les espaces nécessaires au stationnement et à la manœuvre de leurs véhicules de transports. **Thématique 2.4.5. Les hébergements touristiques** Les documents d'urbanisme peuvent :	○ *Accompagner l'équilibre et la diversification des activités agricoles : Permettre les projets agro-touristiques* ○ <u>Gérer et accompagner les effets de cycle sur le plan économique</u> ○ *Créer les conditions favorables à l'ancrage géographique des activités à forte valeur ajoutée pour le territoire* ○ *Proposer les espaces nécessaires au développement des activités industrielles et les privilégier pour l'accès au foncier à vocation économique* ○ *Trouver un équilibre de l'aménagement économique entre les différentes parties du territoire* ○ <u>Densifier et lutter contre la sous-occupation sur le plan économique</u> ○ *Intensifier l'usage du foncier économique en agissant sur : La valorisation des dents creuses / L'optimisation des parcelles déjà bâties / La densité bâtie à l'échelle de chaque parcelle / La mutualisation d'équipements entre les entreprises (ex. stationnements, aires de stockage aérien…) / La réduction de l'emprise au sol du stockage / Les formes architecturales des bâtiments d'activités avec des constructions en hauteur / Les performances de la surface bâtie en création d'emplois supplémentaires selon l'activité* ○ <u>Réhabiliter sur le plan économique</u> ○ *Améliorer la qualité globale des espaces d'activités économiques et des zones d'activités économiques communautaires en agissant notamment sur : Les espaces publics et les infrastructures / La qualité perçue (intégration paysagère, entretien y compris des parcelles privées bâties…) / Les « entrées » et les accès aux zones* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** **Règlement graphique et écrit**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
	- Permettre l'extension d'équipements touristiques (dans le respect des autres principes du DOO) - Préserver la destination hôtelière de certains établissements existants - Prévoir le développement de terrains de camping et de parcs sous conditions (nombre de places compatible avec la qualité paysagère des sites, réalisation d'un assainissement aux normes en vigueur possible) - Permettre l'installation d'une offre d'hébergement alternative ou atypique Les documents d'urbanisme doivent dans les communes littorales : - Délimiter les terrains de camping et parcs de résidentiels existants ou à créer. Ceux-ci ne peuvent être créés/étendus qu'en continuité des agglomérations et villages, doivent respecter les règles relatives aux EPR. L'extension/création n'est pas autorisée dans la bande des 100m, les espaces remarquables, les coupures bleues. - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs non situés en continuité d'un village ou d'une agglomération ne peuvent s'étendre, mais peuvent être réaménagés (pas de nouvelles constructions ni extensions possibles dans la bande des 100m) Les documents d'urbanisme veillent à la bonne organisation des conditions d'accueil et de stationnement des camping-cars dans les terrains de camping ou les aires dédiées.	<u>Activités économiques dans les enveloppes urbaines</u> Les zones UA qui correspondent aux centres-villes et centres-bourgs historiques autorisent la destination « commerce et activité de service » sous conditions : « Le commerce de détail est autorisé au sein des périmètres de diversité commerciale dans les conditions précisées dans les dispositions communes à toutes les zones urbaines ». Les périmètres de diversité sont les seuls espaces pouvant accueillir le commerce de détail et l'artisanat dont la surface de vente est inférieure à 300 m². Le règlement conforte également le fonctionnement commercial des espaces commerciaux périphériques identifiés au SCoT, avec un zonage UYc. 2 zones 1AUyc contribuent à l'expansion des zones UYc. De plus, les zones UA des centralités autorisent diverses activités économiques compatibles avec l'habitat : restauration, activités de services avec l'accueil d'une clientèle, hôtel, autres hébergements touristiques, cinéma (sous conditions), bureaux, cuisines dédiées à la vente en ligne, centres de congrès et d'exposition, et industrie à la condition que l'implantation n'entraîne pas d'incommodité ou d'insalubrité/sinistre susceptibles de causer des dommages graves. <u>Espaces d'activités</u> Les Espaces d'activités Anciens à revaloriser ont un zonage UY ou bien UYc si situés à proximité d'une

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
		enveloppe urbaine : il s'agit du zonage dédié aux zones d'activités mixtes, ou à dominante commerciale si UYc. Si isolés, ils bénéficient d'un zonage Ay/Ny et sont donc des STECAL. Des possibilités d'évolution sont autorisées bien que plus restreintes qu'en zone UY. <u>Equipements d'enseignement, de recherche et de soutien à la création d'entreprise</u> Le règlement autorise la destination équipements dans l'ensemble des zones U qui correspondent aux tissus des centralités des agglomérations (UA, UB, UC) et sous conditions dans les espaces plus spécifiques (UJ pour les jardins, UT pour les activités touristiques). Il comprend un zonage spécifique dédié à l'accueil d'équipements (UE). Les zones d'activités UYm mixtes et UYc pour l'accueil de commerces autorisent également la création d'équipements sans conditions. Plusieurs zones 1AUe en extension des enveloppes sont également dédiées à l'accueil d'équipements. <u>Accès à la mer</u> Le règlement cible les espaces destinés aux « espaces aquacoles ou conchylicoles », avec le zonage Ao. Plusieurs STECAL relèvent de la préservation d'activités dépendantes de l'accès à la mer. <u>Hébergement touristique</u>

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
		Le règlement comprend plusieurs zones dédiées aux activités touristiques : • La zone UT, Zone urbaine touristique, qui correspond aux secteurs d'équipements touristiques dans l'enveloppe • La zone Nt(l) STECAL : Zone naturelle liée à une activité touristique de camping et une activité d'hébergement touristique ou à des espaces de loisirs, situées hors de l'enveloppe Le règlement comprend une prescription pour limiter le changement de destination de certains hôtels. Il s'agit du périmètre de diversité commerciale renforcée : « Dans les secteurs de diversité commerciale renforcée ou secteurs d'hôtellerie, sont interdits les changements de destination non liés à l'hébergement hôtelier. » **OAP** A travers leurs orientations écrites, les OAP sectorielles favorisent la création de commerces en rez-de-chaussée afin de permettre une mixité des usages.
2.5. Les déplacements	- Accompagner le développement du covoiturage en prévoyant les emplacements de stationnement dédiés, en particulier dans les secteurs où cela faciliterait le recours aux transports collectifs, et en sensibilisant les habitants à cette pratique - Accompagner le développement de la part modale des véhicules électriques en améliorant notamment l'interopérabilité des réseaux de bornes de recharge.	**Objectifs du PADD :** • *Améliorer la qualité de l'air, en favorisant les aménagements et mobilités permettant une diminution des pollutions* • *Faciliter l'implantation d'équipements et encourager les mobilités favorables à la santé : maisons de santé, équipements sportifs et de loisirs, mobilités actives (marche et vélo)*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
	Les politiques locales des transports favorisent en outre le développement de l'autopartage.	• *Développer des solutions de mobilités durables* • *Favoriser l'accessibilité durable du territoire* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** - Concernant le développement de la part modale des véhicules électriques, le règlement stipule au sein de l'article 6 des dispositions générales que le Stationnement des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, nécessite de se référer aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation qui émet des obligations en matière de mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides, en application de la Loi Climat et Résilience et la de Loi d'Orientation des Mobilités **Axes de l'OAP thématique Mobilités :** Axe 1 - Intégrer les enjeux de mobilités dans tout nouveau secteur d'aménagement Axe 2 - Favoriser les modes actifs au sein des bourgs et des villes et hors agglomération Axe 3 - Développer les espaces favorisant l'intermodalité

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
3. LES MODES D'URBANISATION : PRÉPARER DES VILLES ET DES BOURGS VIVANTS ET DURABLES		
3.1. La localisation du développement	Dans l'espace naturel et agricole, les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre le changement de destination de bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou historique pour qu'ils puissent accueillir : - des logements ; - des activités de diversification de l'activité agricole ; - des fermes auberges ; - des hébergements touristiques et hôteliers ; - des équipements culturels ou de loisirs Toutefois, le changement de destination : - ne doit pas porter atteinte à la pérennité, au bon fonctionnement et au développement d'une exploitation en activité, ou à la reprise de sièges d'exploitation ayant cessé leur activité depuis peu ; - ne doit pas être autorisé au sein de zones présentant un potentiel de développement des énergies renouvelables ; - ne doit pas entraîner de besoins nouveaux en matière de réseaux énergétiques et de communications, sauf dans le cas d'une évolution vers des hébergements touristiques hôteliers ou des équipements culturels ou de loisirs ; - ne peut être autorisé que si la réalisation d'un assainissement aux normes en vigueur est possible. Dans l'espace naturel et agricole, les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre le changement de destination de bâtiments d'activités désaffectés afin d'en accueillir de nouvelles, sous réserve que celles-ci : - ne prennent pas place dans des espaces trop éloignés des agglomérations et villages, où elles contribueraient à une augmentation excessive des déplacements,	**Objectifs du PADD :** • *Permettre le changement de destination des bâtiments ciblés en secteurs agricoles, naturels et forestiers* • *Intégrer le risque d'inondation par ruissellement dans l'aménagement du territoire, notamment en espaces urbanisés* • *Selon le niveau de risque identifié, encadrer ou interdire l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque de submersion marine et dans les secteurs soumis au recul du trait de côte afin d'éviter le plus possible l'exposition de nouvelles populations et biens aux risques et nuisances* **Objectif du règlement littéral, graphique et OAP :** Le règlement encadre les changements de destination dans les zones A et N : ils sont autorisés à la condition que le bâtiment soit repéré au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, que son caractère patrimonial et architectural soit conservé et sous réserve d'un avis favorable de la CDPENAF ou de la CDNPS. Le règlement rappelle l'existence et la localisation du risque inondation et submersion marines dans ses dispositions générales, permettant ainsi sa prise en compte. Il rappelle également l'existence des autres risques naturels, technologiques et les nuisances identifiées sur le territoire et

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
3. LES MODES D'URBANISATION : PRÉPARER DES VILLES ET DES BOURGS VIVANTS ET DURABLES		
	- ne nuisent pas à la pérennité, au bon fonctionnement et au développement d'une exploitation en activité, ou à la reprise de sièges d'exploitation ayant cessé leur activité depuis peu ; - n'entrainent pas un trafic supérieur à celui que peut supporter le réseau de voirie existant ; - n'entrainent pas de besoins nouveaux en matière de réseaux énergétiques et de communications. Les documents d'urbanisme locaux, en compatibilité avec le Plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) Loire-Bretagne et les SAGE, identifient les secteurs concernés par les risques inondations, les risques de submersion marine et d'érosion du littoral. Afin de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques technologiques / les mouvements de terrain, les documents d'urbanisme locaux : identifient les secteurs concernés par un risque existant et prévoient les règles adéquates pour y maitriser le développement de l'urbanisation. Afin de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques liés à la présence d'un ancien site d'extraction d'uranium, les documents d'urbanisme locaux prévoient les règles adéquates pour ne pas accroître l'urbanisation à leur proximité. Ils autorisent en outre les travaux et aménagements nécessaires à la décontamination et la sécurisation de ces sites. Afin de réduire l'exposition des personnes aux nuisances de toutes sortes, les documents d'urbanisme locaux privilégient	détaille leur nécessaire prise en compte dans les projets d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
3. LES MODES D'URBANISATION : PRÉPARER DES VILLES ET DES BOURGS VIVANTS ET DURABLES		
	des secteurs à l'écart des zones de bruit ou de nuisances manifestes pour les prochaines opérations d'aménagement.	
3.2. Les modes de développement	Les documents d'urbanisme locaux prévoient une part significative de la production de nouveaux logements par densification des enveloppes urbaines.	**Objectifs du PADD :** • *Orienter la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine et en renouvellement de friches urbaines* • *Permettre la densification des secteurs déjà urbanisés identifiés (communes littorales et non littorales) et veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant* • *Densifier les bourgs en agissant sur la remobilisation du logement vacant et le comblement des dents creuses* **Objectif du règlement littéral, graphique et OAP :** Les OAP sectorielles imposent une densification minimale pour chaque secteur. Cela permettra de répondre à l'orientation du SCoT.
3.3. La qualité du cadre de vie	Qualifier les entrées de ville Définir les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur les éléments naturels s'ils existent. Les documents d'urbanisme locaux identifient les fenêtres paysagères qu'il semble intéressant de maintenir ouvertes à l'intérieur du tissu urbain. Les politiques d'urbanisme favorisent la mise en valeur du patrimoine dans l'espace public. Les politiques locales d'urbanisme privilégient le recours aux essences locales et peu consommatrices d'eau dans l'aménagement paysager de l'espace public. Les documents	**Objectifs du PADD :** • *Préserver et reconquérir les qualités paysagères des entrées de villes et veiller à ce qu'elles soient adaptées à toutes les pratiques de mobilité* • *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)* • *Préserver les cônes de vue sur la mer et la côte depuis les principales voies qui longent le littoral*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
3. LES MODES D'URBANISATION : PRÉPARER DES VILLES ET DES BOURGS VIVANTS ET DURABLES		
	d'urbanisme locaux interdisent quant à eux la plantation d'essences invasives et/ou allergisantes. Les documents d'urbanisme locaux prévoient les voies de circulation douce à préserver et à créer pour relier, à l'intérieur des villes et des bourgs, les quartiers aux équipements et services structurants. Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les besoins d'espaces publics à créer ou à (ré) aménager. Les documents d'urbanisme locaux contribuent à la préservation de la nature en ville et des continuités écologiques, en prenant en compte : - les espaces naturels à préserver pour prolonger la trame verte et bleue - les espaces naturels à préserver et à mieux interconnecter pour favoriser les déplacements doux et les promenades - les parcs à préserver ou à créer pour développer les activités récréatives - les éléments plus épars à maintenir (mailles bocagères, etc.) ou à créer (arbres, mares, etc.) à l'occasion des nouvelles opérations d'aménagement.	• *Préserver la perméabilité des sols, limiter le ruissellement des eaux pluviales et favoriser la nature en ville* • *Prévenir le développement des risques allergènes et les maladies par un urbanisme favorable à la santé* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** Les OAP sectorielles sont concernées par des orientations communes (principes d'aménagement généraux) et spécifiques : ○ Les principes d'aménagement généraux des OAP sectorielles cherchent à améliorer la qualité environnementale et paysagère des aménagements prévus de manière globale. Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de l'OAP thématique « Trame verte et bleue », notamment : Préserver et poursuivre le maillage bocager intra-parcellaire ainsi qu'en limite de site - Laisser les haies se densifier de façon spontanée et permettre une gestion adaptée des espaces en place - Favoriser une gestion différenciée des espaces verts - Veiller à ne pas intervenir sur les éléments arborés entre le 1er mars et de 15 août, lors de la période de nidification et de l'élevage des jeunes oiseaux - Identifier les enjeux spécifiques de préservation du patrimoine naturel et prendre en compte les règlementations - Favoriser la végétalisation des toitures et des espaces sur dalle - Préserver les corridors noirs en limitant au maximum l'éclairage nocturne de la zone.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
3. LES MODES D'URBANISATION : PRÉPARER DES VILLES ET DES BOURGS VIVANTS ET DURABLES		
		○ D'un point de vue plus spécifique, les OAP identifient via des schémas précis, les éléments végétalisés à conserver ou à créer sur les secteurs de projet. ○ Les voiries de desserte et les pistes cyclables à créer ou conserver sont également localisées sur les schémas d'OAP. Enfin, le règlement du PLUi-H intègre une annexe sur les espèces végétales recommandées pour la plantation de haies et une liste des espèces végétales exotiques envahissantes allergènes et/ou invasives à ne pas introduire sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL (DAAC) DU DOO DU SCOT DU TREGOR**

Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial (DAAC) du DOO du SCoT du Trégor a été retranscrit de la manière suivante dans le dispositif réglementaire du PLUi-H :

1/ Centralités commerciales : Périmètres de diversité commerciale : inscription graphique « *périmètre de diversité commerciale* »

- Les périmètres de diversité sont les seuls espaces pouvant accueillir le commerce de détail et l'artisanat dont la surface de vente est inférieure à 300 m².

- **Dans les périmètres de diversité commerciale de l'agglomération de Lannion** (voir règlement graphique), sont interdits le commerce de détail et l'artisanat d'une surface de vente supérieure à 7 500 m², que ce soit dans le cadre de la création ou de l'extension d'un commerce ;

- **Dans les périmètres de diversité commerciale des autres agglomérations** (voir règlement graphique) : Sont interdits les commerces de détail et l'artisanat d'une surface de vente supérieure à 3 500 m². Pour les commerces de détail existants dont la surface de vente était supérieure à 3 182 m² en février 2020, une augmentation de 10% de la surface de vente est autorisée

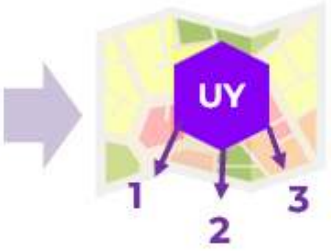
- Sont interdits les commerces de détail et l'artisanat d'une surface de vente supérieure à 300 m² **dans les périmètres de diversité commerciale des villages et pôles de quartier** (voir règlement graphique), que ce soit dans le cadre de la création ou de l'extension d'un commerce.

- Au sein des « périmètres de diversité commerciale et artisanale », dans les cas de création d'un immeuble de logements collectifs, il peut être imposé de créer des cellules commerciales en rez-de-chaussée.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2/ Espaces commerciaux de périphérie : indiçage des zones UY / UYC



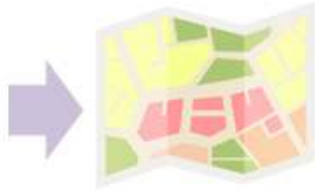
UY / UYC 1 : la destination « Artisanat et commerce de détail » est autorisée dans la limite d'une surface de vente supérieure ou égale à 300m² et inférieure ou égale à 7 500 m².

UY / UYC 2 : la destination « Artisanat et commerce de détail » dans la limite d'une surface de vente supérieure ou égale à 300m² et inférieure ou égale à 3 500 m². Pour les commerces de détail existants dont la surface de vente était supérieure à 3 182 m² en février 2020, une augmentation de 10% de la surface de vente est autorisée.

UY / UYC 3 : la destination « Artisanat et commerce de détail » est autorisée dans la limite d'une surface de vente supérieure ou égale à 300m² et inférieure ou égale à 2 000 m². Pour les commerces de détail existants dont la surface de vente était supérieure à 1 818 m² en février 2020, une augmentation de 10% de la surface de vente est autorisée.

Pour l'ensemble des zones, est autorisée l'extension des commerces existants, dans la limite de 10% par rapport à la surface de vente initiale, dans la limite de 2 000 m² de surface de vente globale.

3/ Commerces isolés : Toutes zones U hors UY / UYC et périmètre de diversité commerciale



Est interdite la création de commerce de détail et artisanat de moins de 300 m² de surface de vente.

Des dérogations de création de commerce de détail pourront être accordées aux porteurs de projet, pour l'implantation de commerces de détail de moins de 300 m² de surface de vente, dans les seuls cas suivants :

- Pour la création d'un commerce au sein d'un site ou d'un équipement touristique **en zones UAt, Ut, Nt, Ntl** (dont l'activité est liée à la présence du site ou équipement) ; et si celui-ci n'excède pas 300 m² de surface de vente ;
- Pour un commerce adossé à une entreprise industrielle ou artisanale déjà présente ; et si celui-ci n'excède pas 300 m² de surface de vente.
- L'extension des commerces existants est autorisée dans la limite de 10% par rapport à la surface de vente initiale, dans la limite de 2 000 m² de surface de vente globale.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le PLUi-H est donc compatible avec le SCoT Trégor, le rapport de compatibilité avec ce dernier valant intégration des documents de rangs supérieurs au PLUi-H.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2. Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

Orientation du SDAGE	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
1. Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant	Les quatre orientations principales suivantes devront être mises en œuvre : • Prévenir toute détérioration des milieux, au sens de l'article R. 212-13 du Code de l'environnement, • Restaurer les processus dégradés dans le bassin versant et les cours d'eau, • Favoriser la prise de conscience des maîtres d'ouvrage et des habitants, • Améliorer la connaissance des phénomènes et de l'effet attendu des actions engagées. En outre, certains types de pressions, aux conséquences dommageables potentiellement importantes pour les milieux aquatiques, devront faire l'objet d'une attention particulière : • Les plans d'eau, quels que soient leurs usages, • L'extraction de granulats.	**Objectifs du PADD :** • *Protéger les cours d'eau de l'ensemble du territoire et leurs abords en milieu rural et favoriser la restauration des cours d'eau en milieu urbain en lien avec les actions des SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, SAGE de la Baie de Lannion et SAGE Aulne et SAGE Léon-Trégor* • *Aborder l'implantation d'activités susceptibles de polluer en bord de cours d'eau selon une logique Eviter Réduire Compenser* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** Les cours d'eau sont identifiés et préservés dans leur intégralité dans le PLUi-H au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U et un recul minimal de 5 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau en zone U et ne devra pas compromettre l'existence, le fonctionnement et les caractéristiques des cours d'eau. Cela permet à la fois de protéger le cours d'eau en tant que tel mais également ses berges. Seuls les aménagements autorisés dans le cadre d'un

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

		dossier loi sur l'eau, les installations de captage et de prise d'eau, les dispositifs de lutte contre les inondations et les installations de valorisation des cours d'eau, pourront déroger à ce recul. L'OAP thématique « Trame verte et bleue » recommande également la restauration de cours d'eau dans le cadre de projet d'aménagement sur le territoire.
2. Réduire la pollution par les nitrates	Les modes d'actions à développer reposent à la fois sur des dispositifs réglementaires et sur l'incitation. La première orientation traite de la lutte contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire, la deuxième orientation est relative aux dispositifs réglementaires issus de la directive nitrates (directive n° 91/676/CEE du 12 décembre 1991 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles), la suivante concerne les dispositifs d'incitation.	**Objectifs du PADD :** • *Aborder l'implantation d'activités susceptibles de polluer en bord de cours d'eau selon une logique Eviter Réduire Compenser* **Cette orientation a été traduite de manière plus opérationnelle dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du PLUi-H. Une évaluation environnementale a été réalisée pour ce document.**
3. Réduire la pollution organique, phosphorées et microbiologiques	Les collectivités, l'État et ses établissements publics sont incités à promouvoir des démarches innovantes en matière d'assainissement des eaux usées économes en eau potable, en énergie, et qui sont susceptibles d'améliorer la collecte de la matière organique et des nutriments en vue d'une valorisation agricole de proximité.	**Objectifs du PADD :** • *Poursuivre la mise en conformité des systèmes d'épuration et conditionner l'urbanisation à l'amélioration du système épuratoire* • *Adapter les installations d'assainissement à la sensibilité des sols et des milieux*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

		Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP : Bien qu'un certain nombre de STEP sur le territoire soient en non-conformité, la collectivité a mené des programmes de travaux pour les STEP à problématiques. Cela conduira à amélioration des capacités épuratoires du territoire et une compatibilité avec le projet de territoire d'accueil de nouvelles populations.
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	Pour répondre à l'ensemble des objectifs issus de la DCE et du plan Ecophyto : • Agir sur l'utilisation des pesticides pour la réduire et améliorer les pratiques, • Promouvoir les méthodes sans pesticides, former et accompagner, • Améliorer la connaissance, le développement de techniques alternatives à l'utilisation de pesticides dans l'agriculture passe par un effort de connaissance permettant un approfondissement de la démarche.	**Objectifs du PADD :** • *Aborder l'implantation d'activités susceptibles de polluer en bord de cours d'eau selon une logique Eviter Réduire Compenser* **Cette orientation a été traduite de manière plus opérationnelle dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du PLUi-H. Une évaluation environnementale a été réalisée pour ce document.**
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	• Réduire dès maintenant les émissions de micropolluants présents dans les eaux et les milieux aquatiques dont la pertinence est connue, • Consolider les connaissances pour adapter la lutte contre les pollutions des eaux et préserver la biodiversité, • Dresser des listes de polluants sur lesquels agir.	**Objectifs du PADD :** • *Aborder l'implantation d'activités susceptibles de polluer en bord de cours d'eau selon une logique Eviter Réduire Compenser* **Cette orientation a été traduite de manière plus opérationnelle dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du PLUi-H. Une**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

		évaluation environnementale a été réalisée pour ce document.
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Dans le bassin Loire-Bretagne, la ressource en eau destinée à la potabilisation est dégradée dans de nombreux secteurs, notamment en ce qui concerne les paramètres nitrates et pesticides et leurs métabolites. Il en découle les orientations suivantes : • Il convient de mettre en place les dispositifs appropriés à l'échelle des bassins d'alimentation sur les captages jugés prioritaires pour l'alimentation actuelle ou future (orientations 6B et 6C), • Certaines ressources, naturellement bien protégées, sont à réserver pour l'alimentation en eau potable (orientation 6E), • La mise en œuvre des profils de baignade est un outil de reconquête du milieu (orientation 6F), • Une meilleure connaissance des substances dangereuses et émergentes et de leurs impacts environnementaux et sanitaires est indispensable (orientation 6G).	**Objectifs du PADD :** • *Aborder l'implantation d'activités susceptibles de polluer en bord de cours d'eau selon une logique Eviter Réduire Compenser* • *Poursuivre la mise en conformité des systèmes d'épuration et conditionner l'urbanisation à l'amélioration du système épuratoire* • *Adapter les installations d'assainissement à la sensibilité des sols et des milieux* • *Conditionner l'augmentation de la capacité d'accueil à la disponibilité suffisante de la ressource en eau potable* • *Protéger strictement les captages d'eau* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** Bien qu'un certain nombre de STEP sur le territoire soient en non-conformité, la collectivité a mené des programmes de travaux pour les STEP à problématiques. Cela conduira à une amélioration des capacités épuratoires du territoire et une compatibilité avec le projet de territoire d'accueil de nouvelles populations.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

8. Préserver et restaurer les zones humides	La préservation des zones humides est un des objectifs de la gestion équilibrée de la ressource en eau mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement. En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant son document d'urbanisme réalise cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document. Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées. Les zones humides littorales peuvent être identifiées et préservées dans les documents d'urbanisme en tant qu'espaces remarquables au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme.	**Objectifs du PADD :** *Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue ainsi que les corridors écologiques et leurs abords :* • *Protéger et restaurer les zones humides* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** Le PLUi-H protège l'ensemble des zones humides inventoriées sur le territoire au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En complément, toute zone humide, telle que définie aux articles L.211-1 et R.211.108 du Code de l'environnement, qu'elle soit identifiée ou non au plan de zonage, est de fait, protégée. Comme indiqué dans le règlement du PLUi-H, la destruction, quelle que soit la superficie de la zone humide, est interdite sur l'ensemble du territoire. Les dispositions des SAGE(s) précisent les interdictions, exceptions et mesures compensatoires qui s'imposent. Le territoire est couvert par les SAGE(s) : Baie de Lannion, Argoat-Trégor-Goëlo, Léon-Trégor et Aulne. Les zones humides identifiées au SCoT sont majoritairement en zone A ou N.
1. Préserver la biodiversité aquatique	La préservation de la biodiversité des milieux aquatiques continentaux ou marins est très dépendante du maintien ou de la restauration des habitats et des fonctionnalités des milieux concernés (orientation 1C).	**Objectifs du PADD :** *Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue ainsi que les corridors écologiques et leurs abords :*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

		• *Limiter le fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation* • *Limiter l'urbanisation en périphérie directe des sites naturels réservoirs majeurs de biodiversité* • *Préserver et restaurer les liens entre les réservoirs et corridors* • *Protéger les milieux spécifiques de l'estran et les laisses de mer* • *Protéger et restaurer les zones humides* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** Les réservoirs et corridors de la Trame Bleue sont majoritairement zonés en N et A. Par ailleurs, des prescriptions s'appliquent sur les zones humides et les cours d'eau du territoire pour préserver l'ensemble de ces milieux qui ont été inventoriés sur le territoire.
2. Préserver le littoral	Les orientations suivantes doivent être mises en œuvre : • Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition, • Limiter ou supprimer certains rejets liquides et solides en mer, • Restaurer et protéger la qualité : - des eaux de baignade, - des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle, - des sites de pêche à pied de loisir,	**Objectifs du PADD :** • *Protéger les milieux spécifiques de l'estran et les laisses de mer* • *Maîtriser l'urbanisation, en particulier dans les communes littorales* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** Les réservoirs écologiques littoraux du territoire ont été traduits dans le zonage soit en zone N, soit en Nm correspondant au zonage en mer, en

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	• Assurer l'adéquation entre ressource et besoins en eau et en particulier l'eau potable, • Améliorer la connaissance et la protection des écosystèmes littoraux, • Préciser les conditions d'extraction des matériaux marins. Cette mise en œuvre s'appuie sur les orientations et dispositions de ce chapitre, mais également sur certaines autres orientations et dispositions du SDAGE.	Nl correspondant aux espaces naturels du littoral ou en Nr correspondant aux espaces remarquables du littoral. Les constructions sont fortement limitées sur ces zones. Seuls deux secteurs ont été zonés en Up, il s'agit d'un secteur sur Lézardrieux et un sur Perros-Guirec qui recoupent des ports de plaisance déjà existants. Par ailleurs, le règlement identifie, dans le cadre de la loi littoral, les coupures d'urbanisation en zones littorales permettant de limiter l'urbanisation en bande littorale. Les coupures identifiées dans le cadre du PLUi-H sont conformes à celles identifiées dans le SCoT. Ces coupures ont été zonées de préférence en zone naturelle ou à défaut en zone agricole.

Le PLUi-H est donc compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, le rapport de compatibilité avec ce dernier valant intégration des documents de rangs supérieurs au PLUi-H.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

3. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et le Plan de Mobilités (PdM)

La démarche PCAET et PdM est menée en parallèle de la démarche d'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). L'état initial de l'environnement est commun aux trois plans. Le diagnostic et la stratégie sont communs aux PCAET et PdM. Le PCAET et le PdM ont été arrêtés par délibération du conseil communautaire du 12 novembre 2024.

Le Plan Climat Air Energie et Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable. À la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes :

Climat	Air	Energie
Vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique Bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) Séquestration nette de carbone	Bilan des émissions de polluants atmosphériques	Bilan des consommations énergétiques Production d'énergie renouvelable et de récupération et potentiel de développement sur le territoire Réseau de transport et de distribution d'énergie

La phase stratégie a été menée conjointement avec le PdM. Ainsi, le scénario envisagé est élaboré à la fois pour le PCAET mais englobe également la démarche PdM en intégrant des objectifs spécifiques aux mobilités (distance moyenne des déplacements, covoiturage, …).

Ainsi, 3 axes et 8 objectifs ont été définis pour ces deux plans :

AXE 1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager

1. Orientation 1 : Protéger la richesse de la biodiversité et l'exceptionnelle qualité des paysages
2. Orientation 2 : Favoriser la transition vers un territoire sobre mais aussi productif sur le plan énergétique
3. Orientation 3 : Développer un urbanisme favorable à la santé et résilient face aux risques

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

AXE 2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre

1. Orientation 1 : Agir pour un territoire des courtes distances
2. Orientation 2 : Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle
3. Orientation 3 : Garantir l'accès à tous un habitat de qualité et aux mobilités

AXE 3 : Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire précautionneux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique

1. Orientation 1 : Conforter l'emploi et développer une activité économique soutenable
2. Orientation 2 : Equilibrer l'offre de logement sur le territoire

Ces axes sont déclinés en 12 orientations se composant de 37 fiches action opérationnelles dont 4 actions du PCAET sont relatives au PdM. Elles ont été intégrées à la phase opérationnelle du PdM sous forme de 4 orientations déclinées en 19 actions.

Les 4 actions du PdM composent une orientation spécifique de l'axe 2 : l'orientation 2.3 : Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone et de droit à la mobilité.

La compatibilité du PLUi-H vis-à-vis de chacune de ces actions est analysée dans le tableau suivant :

AXE 1 : Préserver et valoriser le cadre territorial naturel		**Traduction dans le PLUi-H**
Orientation 1.1	**Encourager et soutenir les pratiques agricoles**	
Action : 1.1.1	Accompagner les exploitations agricoles vers des systèmes bas carbone et consolider les actions sur le développement du stockage carbone	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Action : 1.1.2	Soutenir l'évolution des exploitations vers les pratiques agroécologiques et des systèmes autonomes	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Action : 1.1.3	Accompagner une plus grande autonomie énergétique des exploitations et développer la production énergétique territoriale autour des exploitations	Le règlement du PLUi-H autorise dans toutes les zones la mise en place de dispositifs de production d'EnR et incite à l'insertion des dispositifs en toiture. Le PLUi-H intègre un inventaire du bocage et des prescriptions destinées à préserver l'implantation des haies pour l'approvisionnement en bois énergie.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation : 1.2	**Connaître et valoriser les ressources naturelles du territoire**	
Action : 1.2.1	Questionner les stratégies d'adaptation sectorielles sur les usages de l'eau et leur cohérence globale	Le règlement incite à la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie.
Action : 1.2.2	Poursuivre l'adaptation du territoire aux risques de submersion marine et de recul du trait de côte	Le PLUi-H intègre la problématique du recul du trait de côte à travers des prescriptions graphiques et écrites. L'étude relative au recul du trait de côte est intégrée au rapport de présentation.
Action : 1.2.3	Etudier et favoriser les dispositifs de résilience grâce à la biodiversité face aux risques climatiques	Le PLUi-H met en place des inscriptions graphiques et un zonage destiné à protéger les composantes de la trame verte et bleue et des paysages, via un règlement permettant d'assurer leur protection : o Zonage A ou N o Espaces boisés classés o Boisements significatifs (EBC) sur les communes littorales o Boisements à protéger o Haies bocagères et talus à protéger o Zones humides à protéger o Arbres isolés à protéger o Cours d'eau avec marge inconstructible o Cônes de vue à protéger o Espaces paysagers à protéger Préservation des composantes de la trame verte et bleue au sein de l'OAP thématique « Trame verte et bleue » et des OAP sectorielles.
.AXE 2 : Structurer un territoire facile et agréable à vivre dans une dynamique d'adaptation et de transition		
Orientation : 2.1	**Un territoire soucieux de la qualité de vie et de la santé de sa population dans le cadre du changement climatique**	
Action : 2.1.1	Réduire la consommation foncière	Le PLUi s'inscrit dans cet objectif en fixant comme ambition dans son PADD : « S'engager dans une limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 200 ha entre 2021 et 2031, soit un objectif de modération de – 45 % par rapport à la décennie précédente ; puis une artificialisation limitée à environ 100 hectares à horizon 2040 ».
Action : 2.1.2	Transformer l'aménagement des zones urbanisées pour être plus résilient face au dérèglement climatique	Les OAP sectorielles mettent en place des orientations en termes de végétalisation des sites de projet. Le règlements écrit et graphique dispose de prescriptions relatives à la préservation de la nature en ville ou destinées à limiter l'imperméabilisation des sols (coefficients d'espaces 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_0231_1-DE

Action : 2.1.3	Veiller à la santé des habitants notamment face aux évènements climatiques extrêmes	Les OAP sectorielles mettent en place des orientations en termes de végétalisation des sites de projet. Le règlement écrit et graphique dispose de prescriptions relatives à la préservation de la nature en ville ou destinées à limiter l'imperméabilisation des sols (coefficients d'espaces de pleine terre) pour limiter les effets d'îlots de chaleur.
Action : 2.1.4	Développer des actions de sensibilisation à la qualité de l'air extérieur auprès des acteurs du territoire	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Orientation : 2.2	**Limiter l'impact carbone du territoire en repensant son aménagement**	
Action : 2.2.1	Expérimenter l'aménagement des zones d'activités performantes du point de vue climat-énergie et carbone	Le règlement du PLUi-H autorise dans toutes les zones la mise en place de dispositifs de production d'EnR et incite à l'insertion des dispositifs en toiture. Pour les bâtiments d'activités, il renvoie aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation qui émet des obligations en matière de mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables, en application de la Loi Climat et Résilience
Orientation : 2.3 – spécifique au PDM	**Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone et de droit à la mobilité**	
Action : 2.3.1	*Agir sur l'aménagement du territoire pour réduire la dépendance à la voiture individuelle*	Les OAP sectorielles prévoient la création de liaisons douces au sein des sites de projet. Des inscriptions graphiques sont destinées à préserver plusieurs cheminements doux et plusieurs emplacements réservés sont mis en place pour créer ou aménager des cheminements piétons ou cyclables. Une OAP thématique « Mobilités » est intégrée au PLUi-H. Les normes de stationnement sont adaptées dans le règlement écrit pour être peu contraignantes dans les centres ou dans les secteurs desservis par les transports en commun, afin de ne pas encourager au développement des voitures individuelles.
Action : 2.3.2	*Développer des solutions de mobilités durables pour tous et optimiser leur attractivité pour tous*	
Action : 2.3.3	*Faciliter et promouvoir l'usage des solutions de mobilités en accompagnant l'évolution des usages*	
Action : 2.3.4	*Assurer la mise en œuvre et le suivi du PDM*	
AXE 3 : Un dynamisme local soutenable et ambitieux		
Orientation : 3.1	**Développer une activité économique soutenable**	
Action : 3.1.1	Favoriser et accompagner une offre touristique responsable	Le PADD a pour ambition de déployer des aménagements en faveur du « slow tourisme », notamment en promouvant les mobilités douces.
Action : 3.1.2	Favoriser la réduction de l'impact environnemental de la filière bâtiment et son adaptation au dérèglement climatique	Les préconisations des OAP sectorielles (cf. Principes généraux) incitent les pétitionnaires à introduire les principes de bioclimatisme et de performance énergétique dans la conception de leur projet.
Action : 3.1.3	Structurer la filière de la rénovation énergétique	Le règlement du PLUi-H comporte des dispositions incitatives en faveur de la rénovation thermique (dérogations aux règles pour les extensions et surélévations non conformes, etc.)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation : 3.2	**Développer et soutenir les filières de l'économie circulaire**	
Action : 3.2.1	Consolider une stratégie de réduction des déchets et de développement d'une économie circulaire dans le territoire	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Action : 3.2.2	Accompagner la structuration de tri à la source des biodéchets	
Action : 3.2.3	Favoriser le partage de matériel entre citoyens	
Orientation : 3.3	**Favoriser la transition vers un territoire productif sur le plan énergétique**	
Action : 3.3.1	Élaborer un Schéma directeur Photovoltaïque et mettre en place une organisation territoriale favorisant son implantation	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Action : 3.3.2	Encourager le développement massif du photovoltaïque sur le territoire en favorisant les dispositifs d'« autoconsommation territoriale »	Le règlement du PLUi-H autorise dans toutes les zones la mise en place de dispositifs de production d'EnR.
Action : 3.3.3	Soutenir l'implantation de grandes unités de production électrique et de biogaz dans le territoire	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Action : 3.3.4	Soutenir le développement de la production de chaleur renouvelable et le développement des filières de production de combustible bois énergie en agissant à toutes les étapes de la chaîne de valeur	Le PLUi-H intègre un inventaire du bocage et des prescriptions destinées à protéger les haies pour le bois énergie
Orientation : 3.4	**Accompagner l'adoption de comportement vertueux**	
Action : 3.4.1	Accompagner les nouveaux usages et les nouvelles formes d'Habitat	Les OAP sectorielles et le POA prescrivent une programmation minimale de logements à réaliser dans les sites de projet et orientent les opérations vers des formes urbaines plus compactes. Le règlement prescrit des densités minimales de logements à réaliser pour tout terrain de plus de 800 m² afin de concourir à une certaine efficacité foncière. Le règlement émet des règles relativement souples en termes d'implantations des constructions afin de favoriser le développement de formes urbaines plus compactes.
Action : 3.4.2	Accompagner les comportements sobres	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Action : 3.4.3	Inciter et soutenir les travaux d'adaptation et de rénovation des logements	Le règlement du PLUi-H comporte des dispositions incitatives en faveur de la rénovation thermique (dérogations aux règles pour les extensions et surélévations non conformes, etc.)
Action : 3.4.4	Mettre en place un accompagnement des entreprises dans la sobriété énergétique et la responsabilité sociétale et environnementale	*Hors champ d'action du PLUi-H*
AXE 4 : La collectivité exemplaire et animatrice de la TEE de son territoire		
Orientation : 4.1	**Inscrire les objectifs de transition dans le pilotage**	
Action : 4.1.1	Intégrer des mesures organisationnelles et de suivi de la politique Climat Air Energie du territoire	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Action : 4.1.2	S'engager dans une politique ambitieuse de réduction de l'empreinte carbone et d'adaptation	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Orientation : 4.2	**Optimiser l'exercice des compétences**	
Action : 4.2.1	Être exemplaire en matière d'éco-responsabilité de la commande publique	*Hors champ d'action du PLUi-H*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Action : 4.2.2	Favoriser une alimentation saine, durable, locale et de qualité	Le règlement des zones A autorise la diversification des activités agricoles via le développement des sites de vente directe à la ferme
Action : 4.2.3	Mettre en œuvre une stratégie patrimoniale incluant un programme de rénovation	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Action : 4.2.4	Renforcer le dispositif d'accompagnement pour l'intégration des objectifs de transition énergétique dans le patrimoine des communes	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Orientation : 4.3	**Communiquer, sensibiliser, impliquer sur les enjeux de changement climatique**	
Action : 4.3.1	Sensibiliser et développer l'implication citoyenne	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Action : 4.3.2	Assurer la bonne appropriation des ambitions Climat Air Energie par les communes	*Hors champ d'action du PLUi-H*

Le PLUi-H est donc compatible avec le PCAET, le rapport de compatibilité avec ce dernier valant intégration des documents de rangs supérieurs au PLUi-H.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

IV. Explication des choix retenus au regard des enjeux environnementaux

A. Identification des enjeux environnementaux majeurs

Suite à la rédaction de l'Etat Initial de l'Environnement portant sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Lannion-Trégor Communauté, **39 enjeux environnementaux ont été retenus**.

Au regard des thématiques environnementales que les enjeux territoriaux abordent de façon directe ou indirecte et des incidences potentielles qu'ils portent vis-à-vis de la santé publique et des milieux naturels s'ils n'étaient pas pris en compte, les enjeux environnementaux majeurs ont été hiérarchisés selon leur degré d'importance pour la préservation de l'environnement et le maintien d'une santé publique de qualité.

4 enjeux sont jugés « très forts », il s'agit d'enjeux portant sur la prise en compte du dérèglement climatique, du développement urbain et de la préservation des puits de carbone. **9 enjeux sont jugés d'importance « forte »**, il s'agit d'enjeux portant sur la maitrise de l'urbanisation et de la préservation des paysages et de l'environnement physique, de la protection de la ressource en eau ainsi que de la transition vers une activité agricole bas carbone. **19 enjeux sont considérés comme « moyen »**. Ils complètent la liste précédente avec des enjeux liés au maintien et développement des fonctionnalités écologiques du territoire, au développement d'énergies renouvelables, à la gestion des risques pour la population et de nouveau à la gestion de la ressource en eau. Enfin, **7 enjeux sont jugés d'importance « faible »**, il s'agit d'enjeux liés à la protection des ressources (excepté l'eau) et à la préservation du bâti patrimonial qui, présentant un caractère d'ordre architectural, n'impacterait pas ou peu la santé publique et les milieux naturels.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

N°	Transversalité de l'enjeu	Importance vis-à-vis de la santé publique	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
1	Fort	Fort	Fort	Prise en compte de l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales	Très fort
2	Fort	Fort	Fort	Développement de puits carbones naturels à travers une préservation des espaces naturels et un développement des haies bocagères et des espaces forestiers	Très fort
3	Fort	Fort	Fort	Maitrise de la consommation d'espace et lutte contre l'artificialisation des sols	Très fort
4	Fort	Fort	Fort	Changement du modèle de développement urbain	Très fort
5	Fort	Fort	Moyen	Accompagnement des exploitants agricoles dans une politique globale de performance carbone	Fort
6	Moyen	Fort	Fort	Renforcement de la qualité globale des masses d'eau du territoire	Fort
7	Moyen	Fort	Fort	Anticipation des conséquences de la crise climatique sur le cycle de l'eau et les usages que le territoire en fait	Fort
8	Fort	Faible	Fort	Préservation des paysages de la bande littorale : - Maîtrise de l'urbanisation - Maintien des coupures urbaines - Préservation des cônes de vue sur la mer et la côte depuis les principales voies qui longent le littoral	Fort
9	Fort	Faible	Fort	Préservation des paysages du plateau légumier : - Maintien du bocage de talus-nu - Maintien de la dominance de l'agriculture maraîchère - Intégration des structures bâties liées à l'agriculture (serres) - Maîtrise de l'urbanisation, en particulier à l'approche du littoral	Fort
10	Fort	Faible	Fort	Préservation de l'aspect paysager rétro-littoral et du pôle urbain de Lannion :	Fort

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

				- Maîtrise de l'urbanisation - Maintien des coupures urbaines - Maintien du bocage	
11	Fort	Faible	Fort	Préservation des paysages de la campagne bocagère : - Préservation et redensification du maillage bocager - Encadrement de l'enfrichement	Fort
12	Moyen	Fort	Moyen	Maintien de la qualité des eaux de baignade	Fort
13	Moyen	Fort	Moyen	Renforcement de la qualité des eaux de pêches à pied et conchylicoles	Fort
14	Moyen	Faible	Fort	Bande littorale : - Limitation du fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation - Préservation et restauration des corridors semi-naturels résiduels - Limitation de l'urbanisation en périphérie directe des espaces naturels protégés	Moyen
15	Moyen	Faible	Fort	Lannion : - Préservation et restauration d'une trame verte et bleue intra-urbaine en s'appuyant sur les espaces semi-naturels et les espaces verts	Moyen
16	Moyen	Fort	Faible	Sortie de la dépendance aux ressources fossiles	Moyen
17	Moyen	Fort	Faible	Changement d'échelle dans les dispositifs d'accompagnement des ménages dans les projets de rénovation énergétique de leurs logements, avec des dispositifs spécifiques pour les ménages aux revenus contraints	Moyen
18	Faible	Fort	Moyen	Poursuite de la mise en conformité des stations d'épuration	Moyen
19	Moyen	Faible	Moyen	Meilleur encadrement des dispositifs d'économie et de production d'énergie : l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires, les blocs de pompe à chaleur…	Moyen
20	Faible	Faible	Fort	Estran : - Préservation des réservoirs et corridors fonctionnels	Moyen

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

21	Faible	Faible	Fort	Zone rétro-littorale : - Préservation des réservoirs-corridors en évitant d'accentuer le fractionnement des milieux naturels, et en préservant et restaurant les liens entre les réservoirs et corridors de la zone littorale et les espaces semi-naturels du pôle urbain de Lannion	Moyen
22	Faible	Faible	Fort	Zone légumière : - Préservation et restauration des réservoirs et corridors, tout en améliorant la connaissance de la biodiversité bocagère spécifique de ce secteur	Moyen
23	Faible	Faible	Fort	Zone intermédiaire : - Arrêt de la dégradation/disparition des habitats et restauration des corridors, en particulier le bocage et les zones humides	Moyen
24	Faible	Faible	Fort	Les vallées du territoire : - Préservation des corridors-réservoirs situés autour des rivières en améliorant les continuités piscicoles, en préservant les boisements de feuillus sur les versants et les plateaux bocagers	Moyen
25	Faible	Faible	Fort	Zone Sud : - Préservation des réservoirs et corridors grâce à une gestion adaptée des zones humides, du bocage, de la continuité des cours d'eau et des grands massifs boisés	Moyen
26	Faible	Fort	Faible	Zones littorales et estuariennes : - Réduction de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques de submersions marines	Moyen
27	Faible	Fort	Faible	Vallées : - Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques d'inondation par crue (uniquement sur Lannion)	Moyen
28	Faible	Fort	Faible	Espaces de marais et de vallées : - Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques naturels liés aux sols : mouvements de terrain, argiles et cavités	Moyen

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

29	Moyen	Moyen	Faible	Développement de la production d'énergie renouvelable locale en poursuivant les dynamiques engagées sur l'éolien, les chaufferies bois et le solaire photovoltaïque	Moyen
30	Faible	Fort	Faible	Maintien de la qualité et la quantité d'eau potable disponible	Moyen
31	Faible	Fort	Faible	Maintien d'une activité agricole industrielle peu consommatrice d'eau	Moyen
32	Faible	Fort	Faible	Poursuite des politiques locales en matière de besoins/ressources en eau (études HMUC)	Moyen
33	Moyen	Faible	Faible	Adaptation des périmètres de protection des abords autour de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte sous la forme de PDA	Faible
34	Moyen	Faible	Faible	Maintien d'une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux, particulièrement en matériaux de construction	Faible
35	Moyen	Faible	Faible	Développement d'un urbanisme plus sobre en ressources, en matériaux, particulièrement en matériau béton et ciment, non disponible localement	Faible
36	Faible	Faible	Faible	Mise en œuvre de façon cohérente et homogène sur l'ensemble du territoire des outils de préservation et de valorisation du bâti ancien	Faible
37	Faible	Faible	Faible	Mise en œuvre des actions de valorisation de la qualité du patrimoine bâti rural	Faible
38	Faible	Faible	Faible	Encadrement du traitement des menuiseries lors de leur remplacement et aux modifications des ouvertures ou aux nouveaux percements	Faible
39	Faible	Faible	Faible	Réduction de la production de déchets ménagers et renforcement des valorisations matière et organique	Faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

B. Le scénario au fil de l'eau et incidences négatives notables attendues

L'analyse environnementale du territoire précédant la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'appuie sur :

- La réalisation d'un diagnostic environnemental thématique sur les thèmes suivants :
    - Paysage et environnement physique ;
    - Patrimoine Bâti ;
    - Milieux naturels, biodiversité et Trame verte et Bleue ;
    - Risques, Santé et Vulnérabilité climatique ;
    - Sobriété territoriale ;
- La mise en évidence des atouts, faiblesses et enjeux découlant de chaque analyse thématique ;
- La réalisation d'une analyse d'un **scénario au fil de l'eau** visant à comprendre comment les composantes du territoire évolueraient en l'absence de PLUi-H, si les documents d'urbanisme n'étaient pas mis à jour et si les tendances passées se poursuivaient.

Les éléments de diagnostic et d'enjeux sont détaillés dans la partie Etat Initial de l'Environnement du Rapport de présentation (TOME n°2).

Il s'agit ici de présenter ce que serait l'évolution du territoire en l'absence de PLUi-H. Les différentes composantes de ce scénario se basent sur une continuité des tendances et dynamiques actuelles sur le territoire, sur lesquelles le PLUi-H peut agir. Le scénario tient ainsi compte des dynamiques démographiques et socioéconomiques. Il ne s'agit pas de dépeindre un scénario « catastrophe », le territoire de Lannion-Trégor Communauté en l'absence de PLUi-H reste soumis à un certain nombre de règles et politiques portant sur l'organisation et le

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

développement du territoire. Cependant, le territoire bénéficierait d'une vision prospective, un projet cohérent, partagé et ambitieux au-travers du PLUi-H.

1. Paysage et environnement physique

Rappel des enjeux liés au thème

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
8	Préservation des paysages de la bande littorale : - Maîtrise de l'urbanisation - Maintien des coupures urbaines - Préservation des cônes de vue sur la mer et la côte depuis les principales voies qui longent le littoral	Fort
9	Préservation des paysages du plateau légumier : - Maintien du bocage de talus-nu - Maintien de la dominance de l'agriculture maraîchère - Intégration des structures bâties liées à l'agriculture (serres) - Maîtrise de l'urbanisation, en particulier à l'approche du littoral	Fort
10	Préservation de l'aspect paysager rétro-littoral et du pôle urbain de Lannion : - Maîtrise de l'urbanisation - Maintien des coupures urbaines - Maintien du bocage	Fort
11	Préservation des paysages de la campagne bocagère - Préservation et redensification du maillage bocager - Encadrement de l'enfrichement	Fort

Scénario au fil de l'eau

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, le territoire tend vers :

- Une préservation uniquement des éléments de patrimoine remarquable reconnus et bénéficiant d'une protection hors PLUi-H (Sites Patrimoniaux Remarquables, sites classés et inscrits) ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Une attractivité touristique et résidentielle de la côte entraînant une altération des paysages emblématiques, et notamment celle associée au milieu littoral ;
- La préservation du caractère rural des centre-bourgs éloignés de la ville-centre de Lannion et sa périphérie immédiate ;
- La poursuite du déclin du bocage et des paysages en lien, une simplification et ouverture des paysages agricoles ;
- La poursuite du mitage d'espaces agricoles participant à la déstructuration des paysages ruraux ;

2. Patrimoine bâti

Rappel des enjeux liés au thème

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
18	Meilleur encadrement des dispositifs d'économie et de production d'énergie : l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires, les blocs de pompe à chaleur…	Moyen
33	Adaptation des périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte sous la forme de PDA	Faible
36	Mise en œuvre de façon cohérente et homogène sur l'ensemble du territoire des outils de préservation et de valorisation du bâti ancien	Faible
37	Mise en œuvre des actions de valorisation de la qualité du patrimoine bâti rural	Faible
38	Encadrement du traitement des menuiseries lors de leur remplacement et aux modifications des ouvertures ou aux nouveaux percements	Faible

Scénario au fil de l'eau :

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, le territoire tend vers :

- Une préservation uniquement des éléments de patrimoine remarquable reconnus et bénéficiant d'une protection hors PLUi-H (Sites Patrimoniaux Remarquables, sites classés et inscrits, monuments historiques, PDA) ;
- Des initiatives uniquement ponctuelles de valorisation du patrimoine bâti et du petit patrimoine ;
- Un abandon de bâtiments agricoles et une dégradation du patrimoine bâti ancien, notamment en milieu rural ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Une dégradation voire une disparition des éléments de patrimoine vernaculaire non protégés, notamment dues au développement urbain ;
- Des franges urbaines marquées par une fracture paysagère entre espaces urbains et agricoles/naturels ;
- Une urbanisation et de nouvelles constructions s'implantant dans le tissu urbain existant, en disharmonie avec l'architecture traditionnelle, une perte d'identité des bourgs et villages.

3. Milieux, biodiversité et Trame verte et Bleue

Rappel des enjeux liés au thème

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
14	Bande littorale : - Limitation du fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation ; - Préservation et restauration des corridors semi-naturels résiduels ; - Limitation de l'urbanisation en périphérie directe des espaces naturels protégés	Moyen
15	Lannion : - Préservation et restauration d'une trame verte et bleue intra-urbaine en s'appuyant sur les espaces semi-naturels et les espaces verts	Moyen
20	Estran : - Préservation des réservoirs et corridors fonctionnels	Moyen
21	Zone rétro-littorale : - Préservation des réservoirs-corridors en évitant d'accentuer le fractionnement des milieux naturels, et en préservant et restaurant les liens entre les réservoirs et corridors de la zone littorale et les espaces semi-naturels du pôle urbain de Lannion	Moyen
22	Zone légumière : - Préservation et restauration des réservoirs et corridors, tout en améliorant la connaissance de la biodiversité bocagère spécifique de ce secteur	Moyen
23	Zone intermédiaire : - Arrêt de la dégradation/disparition des habitats et restauration des corridors, en particulier le bocage et les zones humides	Moyen
24	Les vallées du territoire : - Préservation des corridors-réservoirs situés autour des rivières en améliorant les continuités piscicoles, en préservant les boisements de feuillus sur les versants et les plateaux bocagers	Moyen
25	Zone Sud : - Préservation des réservoirs et corridors grâce à une gestion adaptée des zones humides, du bocage, de la continuité des cours d'eau et des grands massifs boisés	Moyen

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Scénario au fil de l'eau :

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, le territoire tend vers :

- Une biodiversité préservée dans les secteurs identifiés comme remarquables d'un point de vue écologique que sont les sites Natura 2000, bénéficiant de plans de gestion et de protection ;
- Des protections en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles très disparates entre les PLU, accentuant la dégradation des fonctionnalités écologiques ;
- Une poursuite de fragmentation des continuités écologiques due au développement urbain et d'infrastructures de transport terrestre ;
- Un déclin de la biodiversité ordinaire et des fonctionnalités écologiques en dehors des cœurs de biodiversité, lié à la pression urbaine et générée par les activités humaines ;
- Une augmentation de l'urbanisation de la côte avec un risque de dégradation des milieux : fréquentation accrue, artificialisation des espaces naturels ;
- La poursuite d'une gestion des espaces agricoles, naturels et forestiers, par les activités en lien (agriculture, sylviculture) et permettant de maintenir une certaine fonctionnalité des milieux ;
- La poursuite du déclin du bocage, lié au développement des cultures intensives et céréalières au détriment de l'élevage
- Une qualité écologique et physico-chimique des masses d'eau (superficielles) qui stagnent, voire qui se dégradent au cours du temps ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

4. Risques, Santé, Vulnérabilités climatique

Rappel des enjeux liés au thème

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
1	Prise en compte de l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales	Très fort
26	Zones littorales et estuariennes : - Réduction de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques de submersions marines	Moyen
27	Vallées : - Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques d'inondation par crue (uniquement sur Lannion)	Moyen
28	Espaces de marais et de vallées : - Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques naturels liés aux sols : mouvements de terrain, argiles et cavités	Moyen

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, le territoire tend vers :

- Une gestion des risques naturels de plus en plus difficile à assurer, liée à :
  - La répartition modifiée des précipitations liées au changement climatique (périodes de sécheresse plus fréquentes et intenses, des précipitations plus intenses sur un temps plus court) ;
  - L'augmentation des surfaces imperméabilisées par le développement urbain ;
  - L'augmentation du nombre de personnes et biens bâtis potentiellement exposés à des risques d'inondation ;
- De plus en plus de secteurs urbanisables confrontés à une pollution de leur sol ;
- Des nuisances sonores prises en compte dans les communes mais des renforcements et/ou constructions d'infrastructures de transport terrestre et un trafic accru augmentant ces nuisances.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

5. Sobriété territoriale

Rappel des enjeux liés au thème

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
2	Développement des puits carbones naturels à travers une préservation des espaces naturels et un développement des haies bocagères et des espaces forestiers	Très fort
3	Maitrise de la consommation d'espace et lutte contre l'artificialisation des sols	Très fort
4	Changement du modèle de développement urbain	Très fort
5	Accompagnement les exploitants agricoles dans une politique globale de performance carbone	Fort
6	Renforcement de la qualité globale des masses d'eau du territoire	Fort
7	Anticipation des conséquences de la crise climatique sur le cycle de l'eau et les usages que le territoire en fait	Fort
12	Maintien de la qualité des eaux de baignade	Fort
13	Renforcement de la qualité des eaux de pêches à pied et conchylicoles	Fort
16	Sortie de la dépendance aux ressources fossiles	Moyen
17	Changement d'échelle dans les dispositifs d'accompagnement des ménages dans les projets de rénovation énergétique de leurs logements, avec des dispositifs spécifiques pour les ménages aux revenus contraints	Moyen
18	Poursuite de la mise en conformité des stations d'épuration	Moyen
19	Meilleur encadrement des dispositifs d'économie et de production d'énergie : l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires, les blocs de pompe à chaleur…	Moyen
29	Développement de la production d'énergie renouvelable locale en poursuivant les dynamiques engagées sur l'éolien, les chaufferies bois et le solaire photovoltaïque	Moyen
30	Maintien de la qualité et la quantité d'eau potable disponible	Moyen
31	Maintien d'une activité agricole industrielle peu consommatrice d'eau	Moyen
32	Poursuite des politiques locales en matière de besoins/ressources en eau (études HMUC)	Moyen
34	Maintien d'une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux, particulièrement en matériaux de construction	Faible
35	Développement d'un urbanisme plus sobre en ressources, en matériaux, particulièrement en matériau béton et ciment, non disponible localement	Faible
39	Réduction de la production de déchets ménagers et renforcement des valorisations matière et organique	Faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, le territoire tend vers :

- Une diminution des surfaces naturelles et agricoles au profit d'une urbanisation en extension ;
- Une stagnation des politiques de transition énergétique et environnementale des bâtiments (existants ou nouveaux).
- Une détérioration du bilan carbone et énergétique du territoire sans la mise en œuvre du Plan Climat Air Energie Territorial ;
- Des besoins énergétiques en légère hausse du fait d'une dynamique démographique décroissante mais d'une capacité d'accueil en croissance (desserrement des ménages, tourisme) ;
- Une stabilité des volumes de déchets produits, des ratios kg/habitant et des ratios de collecte en déchetteries ;
- Une augmentation légère de la part de déchets valorisés ;
- Un développement freiné de production des énergies renouvelables et alternatives.
- Une dégradation de la qualité des masses d'eau et de la qualité des eaux potables, liée à :
    - Une pression en augmentation du besoin de la ressource en eau ;
    - La poursuite de la mise en conformité des stations d'épurations et des réseaux d'assainissement mais présentant des risques de pollutions des sols ;
    - L'augmentation des surfaces imperméabilisées à proximité des aires d'alimentation.

Au regard de l'ensemble des incidences attendues en l'absence de PLUi-H, ce dernier se doit d'apporter une réponse aux enjeux identifiés. L'analyse qui suit détaille les mesures prises par le PLUi-H dans ses différentes pièces pour proposer un scénario de développement réduisant les incidences vis-à-vis de la situation de référence « au fil de l'eau ».

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

C. Le scénario retenu parmi d'autres scénarios envisagés

En complément du scénario au fil de l'eau (présenté ci-avant), une analyse des tendances entre 2014 et 2020 concernant les dynamiques démographiques, l'évolution des ménages et la production de logements a été effectuée pour déterminer le « point-mort ».

La poursuite des tendances observées aboutirait à une décroissance démographique progressive sur le territoire, liée à :

- Des besoins continus liés au desserrement des ménages : la taille des ménages atteindrait 1,78 personnes par ménage et génèrerait un besoin annuel de plus de 300 logements.
- Une croissance continue des résidences secondaires (+ 330 résidences secondaires supplémentaires chaque année) : ce parc serait constitué de 22 600 unités, soit 28 % du parc de logement (contre 24 % actuellement).
- Une tension exacerbée qui se traduit par une reconquête importante de logements vacants (-50 unités par an) et aboutit à un taux de vacance plancher de 5 %.

Ces scénarios, prolongeant des tendances peu vertueuses pour le territoire, ont permis de construire plusieurs scénarios différenciés soumis aux élus au cours d'un Comité de Pilotage.

Ces trois scénarios sont explicités dans les tableaux ci-dessous avec une approche stratégique (tableau n°1) et quantitative (tableau n°2).

Le premier scénario a été considéré comme peu souhaitable pour le territoire car, malgré des intentions vertueuses en termes de rythmes de construction, il ne s'inscrit pas dans une approche suffisamment ambitieuse de reconquête de vacances et ne permet pas de répondre aux besoins en logements des populations permanentes et actives.

Le deuxième scénario inscrit le territoire dans une trajectoire plus vertueuse avec une maitrise du développement des logements secondaires et une poursuite de la reconquête de logements vacants structurels. Ces actions, en complément d'une stratégie de diversification de l'offre, assure et améliore le maintien des familles et actifs sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le troisième scénario est le plus ambitieux en matière de croissance démographique. Il implique de déployer, en complément des actions prévues au scénario n°2, une stratégie complète de maitrise des résidences secondaires et des locations saisonnières.

Ainsi, à la suite de cette présentation, il a été acté de travailler à un 4ème scénario, visant une croissance intermédiaire entre les scénarios 2 et 3.

	Scénario 1 – Tension exacerbée	Scénario 2 – intervention publique en matière de diversification de l'offre de logements	Scénario 3 - intervention publique forte pour préserver la vocation résidentielle (permanente) du territoire	Objectifs SCOT
Dynamique de construction	**Ralentissement de la construction** Faible effort de densification dans le contexte ZAN	**Construction modérée** Effort de densification dans le contexte ZAN	**Construction modérée** Effort de densification dans le contexte ZAN	**Construction très dynamique**
Stratégie résidences secondaires	Croissance des RS à un **niveau élevé**	Orientation de la construction neuve pour **limiter le développement des RS**	Stratégie complète de **lutte contre les RS et logements touristiques**	**Aucune résidence secondaire supplémentaire**. Baisse du taux.
Stratégie vacance	Hausse de la **tension sur le parc** et **reconquête spontanée** de vacance	**Reconquête spontanée** de vacance sans tension supplémentaire (maintien d'une vacance conjoncturelle)	**Reconquête spontanée** de vacance sans tension supplémentaire (maintien d'une vacance conjoncturelle)	**Aucun logement vacant supplémentaire**. Baisse du taux de vacance d'un point
Tendances démographiques internes	**Vieillissement accéléré** ; déficit naturel dégradé ; baisse forte de la taille des ménages	**Vieillissement fort** ; meilleur maintien des familles ; baisse de la taille des ménages ralentie	**Vieillissement fort** ; meilleur maintien des familles ; baisse de la taille des ménages ralentie	**Vieillissement limité** ; meilleur maintien des familles ; baisse de la taille des ménages très ralentie
Attractivité migratoire	**Attractivité migratoire importante** (retraités), mais ralentie par les faibles capacités d'accueil de population permanente et primoaccédantes	**Attractivité migratoire très importante** (retraités + actifs)	**Attractivité migratoire très importante** (retraités + actifs)	**Attractivité migratoire très importante** (retraités + actifs)
Croissance démographique	**Maintien de la population**	**Légère croissance** démographique	Reprise d'une **croissance modérée**	**Forte croissance** démographique

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Scénario 1 – Tension exacerbée	Scénario 2 – intervention publique en matière de diversification de l'offre de logements	Scénario 3 - intervention publique forte pour préserver la vocation résidentielle (permanente) du territoire	Objectifs SCOT
Dynamique de construction	**400 logements par an** + 100 en recomposition du parc	**500 logements par an** + 50 en recomposition du parc	**500 logements par an** + 35 en recomposition du parc	**720 logements par an**
Stratégie résidences secondaires	+ 200 unités par an Taux à terme : **25,3 %**	+ 170 unités par an Taux à terme : **24,4 %**	+ 110 unités par an Taux à terme : **23,3 %**	+ 0 unité par an Taux à terme : **20,5 %**
Stratégie vacance	0 unité supplémentaire par an Taux à terme : **6,6 %**	25 unités supplémentaires par an Taux à terme : **7 %**	25 unités supplémentaires par an Taux à terme : **7 %**	0 unité supplémentaire par an Taux à terme : **6,3 %**
Tendances démographiques internes	TMM à terme : **1,77 personnes / m.** Solde naturel : -0,6 % par an	TMM à terme **: 1,8 personnes / m.** Solde naturel : -0,55 % par an	TMM à terme **: 1,82 personnes / m.** Solde naturel : -0,5 % par an	TMM à terme **: 1,85 personnes / m.** Solde naturel : -0,45 % par an
Attractivité migratoire	+ 0,6 % par an Environ **590 arrivants**	+ 0,7 % par an Environ **750 arrivants**	+ 0,8 % par an Environ **850 arrivants**	+ 1,4 % par an Environ **1 600 arrivants**
Croissance démographique	**100 600 hts** à terme **0 %** par an	**103 700 hts** à terme **+ 0,17 %** par an (+ 180 hts par an)	**106 000 hts** à terme **+ 0,3 %** par an (+ 320 hts par an)	**117 000 hts** à terme **+ 0,9 %** par an (+ 1000 hts par an)

La justification détaillée des scénarios différenciés et du scénario retenu (volet démographique, volet foncier et volet économique) est décrite dans le chapitre 2 « Justification du PADD », du rapport de présentation (TOME n°4 - Justifications des choix retenus).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

D. Analyse environnementale des scénarios envisagés

L'analyse environnementale des différents scénarios envisagés doit permettre d'appréhender les pressions et les potentielles incidences futures sur les espaces et milieux naturels du territoire de Lannion-Trégor Communauté. Cette étude vient également compléter et préciser les justifications liées à la détermination des capacités d'accueil, accessibles dans le TOME n°4 du Rapport de présentation : « Justifications des Choix retenus » (une attention sera cependant à apporter sur les années de référence : 2021 pour la présente analyse issue du rapport environnemental, et 2024 pour l'analyse issue des justifications des choix du Rapport de présentation).

Pour rappel, et conformément à l'article L.121-21 du Code de l'urbanisme, « *Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Thématique	Etat initial en 2021	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 4 (retenu)
Démographie (nombre d'habitants)	100259 habitants	100600 habitants **341** habitants supplémentaires	103700 habitants **3441** habitants supplémentaires	106000 habitants **5741** habitants supplémentaires	104500 habitants **4241** habitants supplémentaires
Besoins en logements (nombre d'habitants)	70 901 logements	78901 logements **8000** logements supplémentaires nécessaires	80901 logements **10000** logements supplémentaires nécessaires	80901 logements **10000** logements supplémentaires nécessaires	80901 logements **10000** logements supplémentaires nécessaires
Transports et déplacements (nombre de véhicules supplémentaires)	63730 véhicules au moins détenus par les habitants	71311 véhicules au moins détenus par les habitants **7581** véhicules supplémentaires	73641 véhicules au moins détenus par les habitants **9911** véhicules supplémentaires	75960 véhicules au moins détenus par les habitants **12230** véhicules supplémentaires	74154 véhicules au moins détenus par les habitants **10424** véhicules supplémentaires
Emissions de CO2 (émissions par les véhicules légers et émissions par les nouveaux logements)	4,28 teqCO2 émises par les voitures X teqCO2 émises par les constructions de logements 4,28 teqCO2 / an émises par les voitures et les constructions de logements	5 teqCO2 émises par les voitures **0,58** teqCO2 supplémentaires émises par les voitures 30 718 teqCO2 /an émises par les constructions de logements **30 718** teqCO2/an supplémentaires émises par les constructions de logements 30722 teqCO2 / an émises par les voitures et les constructions de logements **30718** teqCO2 / an supplémentaires émises par les voitures et les constructions de logements	5 teqCO2 émises par les voitures **0,74** teqCO2 supplémentaires émises par les voitures 38 397 teqCO2 /an émises par les constructions de logements **38 397** teqCO2/an supplémentaires émises par les constructions de logements 38402 teqCO2 / an émises par les voitures et les constructions de logements **38398** teqCO2 / an supplémentaires émises par les voitures et les constructions de logements	5,18 teqCO2 émises par les voitures **0,89** teqCO2 supplémentaires émises par les voitures 38 397 teqCO2 /an émises par les constructions de logements **38 397** teqCO2/an supplémentaires émises par les constructions de logements 38402 teqCO2 / an émises par les voitures et les constructions de logements **38398** teqCO2 / an supplémentaires émises par les voitures et les constructions de logements	5,06 teqCO2 émises par les voitures **0,77** teqCO2 supplémentaires émises par les voitures 38 397 teqCO2 /an émises par les constructions de logements **38 397** teqCO2/an supplémentaires émises par les constructions de logements 38402 teqCO2 / an émises par les voitures et les constructions de logements **38398** teqCO2 / an supplémentaires émises par les voitures et les constructions de logements
Gestion de l'eau : AEP et assainissement (quantité d'eau potable nécessaire supplémentaire et quantité d'eaux usées supplémentaires à gérer)	5 200 000 m3/an d'eau prélevé 8777917 m3/an d'eau usée produite	5 196 585 m3/an d'eau prélevé **-3 415** m3/an d'eau prélevés en plus 8807772 m3/an d'eau usée produite **29855** m3/an d'eau usée supplémentaire à traiter	5 356 719 m3/an d'eau prélevé **156 719** m3/an d'eau prélevés en plus 9079184 m3/an d'eau usée produite **301268** m3/an d'eau usée supplémentaire à traiter	5 475 527 m3/an d'eau prélevés **275 527** m3/an d'eau prélevés en plus 9280555 m3/an d'eau usée produite **502638** m3/an d'eau usée supplémentaire à traiter	5 398 044 m3/an d'eau prélevés **198 044** m3/an d'eau prélevés en plus 9149226 m3/an d'eau usée produite **371310** m3/an d'eau usée supplémentaire à traiter
Evaluation des besoins en énergie (consommations en énergie primaire supplémentaire par les nouveaux logements)	2236 MWh/an d'énergie primaire consommée par les logements	50019 MWh/an d'énergie primaire consommée par les logements **47783** MWh/an d'énergie primaire supplémentaire consommée par les nouveaux logements	61965 MWh/an d'énergie primaire consommée par les logements **59729** MWh/an d'énergie primaire supplémentaire consommée par les nouveaux logements	61965 MWh/an d'énergie primaire consommée par les logements **59729** MWh/an d'énergie primaire supplémentaire consommée par les nouveaux logements	61965 MWh/an d'énergie primaire consommée par les logements **59729** MWh/an d'énergie primaire supplémentaire consommée par les nouveaux logements
Gestion des déchets (production de déchets supplémentaires)	301,2 kg/hab/an de déchets produits	301 kg/hab/an de déchets produits	301 kg/hab/an de déchets produits	301 kg/hab/an de déchets produits	301 kg/hab/an de déchets produits

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	30198	tonnes de déchets produits	30301	tonnes de déchets produits	**103**	tonnes de déchets supplémentaires à traiter	31234	tonnes de déchets produits	**1036**	tonnes de déchets supplémentaires à traiter	31927	tonnes de déchets produits	**1729**	tonnes de déchets supplémentaires à traiter	31475	tonnes de déchets produits	**1277**	tonnes de déchets supplémentaires à traiter
	7519,425	tonnes de déchets valorisés (recyclage ou compostage)	15150	tonnes de déchets valorisés (recyclage ou compostage)	**7631**	tonnes de déchets supplémentaires à valoriser (recyclage ou compostage)	15617	tonnes de déchets valorisés (recyclage ou compostage)	**8098**	tonnes de déchets supplémentaires à valoriser (recyclage ou compostage)	15964	tonnes de déchets valorisés (recyclage ou compostage)	**8444**	tonnes de déchets supplémentaires à valoriser (recyclage ou compostage)	15738	tonnes de déchets valorisés (recyclage ou compostage)	**8218**	tonnes de déchets supplémentaires à valoriser (recyclage ou compostage)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le tableau ci-avant permet d'apprécier à titre indicatif les tendances et capacités d'accueil potentielles de l'ensemble du territoire de Lannion-Trégor Communauté - en matière de démographie, de production de logements, de transports et déplacements, d'émissions de gaz à effets de serre, de gestion de l'eau et des déchets et des besoins énergiques – selon les 4 scénarios envisagés.

Il n'est pas abordé :

- La notion d'artificialisation des sols puisque les scénarios doivent être en compatibilité avec la loi Climat et Résilience, notamment le décret « ZAN », ainsi que les règles du SRADDET (qui fixent une enveloppe foncière globale à ne pas dépasser).
- L'évolution des capacités d'accueil lié au tourisme (incluant les activités). Le manque de donnée accessible, quantifiable et tangible ne permet pas d'établir des évolutions de territoire précises et proportionnées dans le temps. Les tendances générales à l'échelle du département des Côtes d'Amor démontrent une nette augmentation de la fréquentation touristique de 15% (2021). Sur cette base, l'hypothèse d'une augmentation analogue sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté n'est pas à exclure. Il est à noter toutefois, que les stratégies de reconquête des résidences secondaires et des résidences vacantes portées par les scénarios 2 à 4, traduisent la volonté de réguler et maitriser les flux touristiques existants, source de pressions fortes sur les paysages, le patrimoine et la biodiversité.
- L'évolution des activités et des usages. Le manque de donnée accessible, quantifiable et tangible ne permet pas d'établir des évolutions de territoire précises et proportionnées dans le temps. Les tendances générales nationales témoignent d'une sensibilisation plus forte de la population aux enjeux liés au changement climatique, à la transition écologique et au respect de l'environnement. Sur cette base, l'hypothèse d'une augmentation analogue sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté n'est pas à exclure (cette hypothèse reste cependant à nuancer).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Dans ce cadre, au regard de l'ensemble des éléments (état initial, scénarios envisagés et tendances calculées), il en ressort l'analyse suivante :

Incidences prévisibles par rapport à l'État Initial de l'Environnement	**Scénario 1**	**Scénario 2**	**Scénario 3**	**Scénario 4 retenu dans le cadre du PLUi-H**
	Tension exacerbée	Intervention publique en matière de diversification de l'offre de logement	Intervention publique forte pour préserver la vocation résidentielle du territoire	Intervention publique à la frontière entre les scénarios 2 et 3
Paysage et environnement physique	**1** Pressions équivalentes sur le cadre paysager.	**2** Faible augmentation des pressions sur le cadre paysager.	**4** Forte augmentation des pressions sur le cadre paysager.	**3** Augmentation moyenne des pressions sur le cadre paysager.
Patrimoine bâti	**1** Préservation du patrimoine bâti selon le contexte environnant et l'armature urbaine.	**1** Préservation du patrimoine bâti selon le contexte environnant et l'armature urbaine.	**1** Préservation du patrimoine bâti selon le contexte environnant et l'armature urbaine.	**1** Préservation du patrimoine bâti selon le contexte environnant et l'armature urbaine.
Milieux, biodiversité et TVB	**1** Pressions équivalentes sur le fonctionnement écologiques.	**2** Faible augmentation des pressions sur les fonctionnements écologiques.	**4** Forte augmentation des pressions sur les fonctionnements écologiques.	**3** Augmentation moyenne des pressions sur les fonctionnements écologiques.
Risques, santé et vulnérabilités climatiques	**1** Expositions inchangées aux risques, nuisances et pollutions. Emissions équivalentes de nuisances et pollutions	**2** Faible hausse des expositions aux risques, nuisances et pollutions. Faible hausse d'émissions de nuisances et pollutions	**4** Forte haute des expositions aux risques, nuisances et pollutions. Forte hausse d'émissions de nuisances et pollutions	**3** Hausse moyenne des expositions aux risques, nuisances et pollutions. Hausse moyenne d'émissions de nuisances et pollutions

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Sobriété territoriale	**1** Consommations équivalentes de ressources (eau, sols, matériaux) et d'énergies Émissions équivalentes (GES, déchets) Une faible diminution de l'artificialisation des sols (faible effort ZAN).	**2** Consommations en légère hausse de ressources (eau, sols, matériaux) et d'énergies Émissions en légère hausse (GES, déchets) Une forte diminution de l'artificialisation des sols (effort ZAN important).	**3** Consommations en forte hausse de ressources (eau, sols, matériaux) et d'énergies Émissions en forte hausse (GES, déchets) Une forte diminution de l'artificialisation des sols (effort ZAN important).	**3** Consommations en forte hausse de ressources (eau, sols, matériaux) et d'énergies Émissions en forte hausse (GES, déchets) Une forte diminution de l'artificialisation des sols (effort ZAN important).

Les scénarios à croissante démographique exercent ainsi de potentielles pressions et incidences plus importantes sur les paysages, les milieux naturels (et notamment littoraux) et les ressources locales. En effet, l'accroissement de la population augmente considérablement les besoins en nourriture, en matériaux (constructions), en production et consommation d'énergies et en espaces habitables et d'activités (urbanisation et artificialisation des sols). Ces besoins, proportionnés aux taux d'accroissement envisagés, peuvent être source de dégradations des écosystèmes existants et de leur fonctionnement, de dénaturation des paysages et de leur unité identitaire, de pollutions atmosphériques et sonores.

Par ailleurs, au regard des risques naturels identifiés sur le territoire (inondation par remontée de nappes, submersion marine, mouvement de terrain etc.), une augmentation de population accentue le nombre de personnes exposées ou susceptibles de l'être.

En conclusion, une croissance démographique et des capacités d'accueil auront des incidences résiduelles négatives sur l'ensemble des éléments constitutifs des milieux naturels, des paysages et de la santé humaine. **Toutefois, les scénarios envisagés (2 et 3) ainsi que le scénario retenu (4) prévoient une croissance légère à modérée, dont les effets sur l'environnement seront mesurés par rapport à l'état actuel du territoire et la trajectoire au fil de l'eau (scénario 1).**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

E. Evaluation des incidences du scénario retenu (PADD) sur l'environnement

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Dispositions intégrées au PADD
Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager			
Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité	• Préservation des réservoirs et corridors fonctionnels du territoire ; • Limitation du fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation et limitation de l'urbanisation en périphérie directe de espaces naturels protégés ; • Préservation et restauration des corridors semi-naturels résiduels et la trame verte et bleue intra-urbaine de Lannion ; • Restauration des corridors (bocage, zones humides, piscicoles, …) ; • Arrêt de la dégradation/disparition et des habitats naturels ; • Préservation des cônes de vues ; • Maîtrise de l'urbanisation et maintien des coupures urbaines ; • Encadrement de l'enfrichement et maintien des paysages agricoles et des bocages ; • Adaptation des périmètres de protection des abords des monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales ;	↗Protection des réservoirs et corridors écologiques ↗Protection du patrimoine aquatique ↗Prise en compte des services écosystémiques rendus par les espaces agricoles ↗Maintien des coupures urbaines ↗Préservation des paysages par une intégration réfléchie du bâti ↗Garantie d'une qualité paysagère au sein des espaces urbains par la valorisation des zones végétalisées ↗Préservation du patrimoine bâti via des outils spécifiques adaptés à leurs caractéristiques	➔ Intégrer la préservation et l'amélioration de la biodiversité 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 ➔ Protéger et valoriser le patrimoine urbain et paysager des centres historiques

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Dispositions intégrées au PADD
	• Développement d'outils de préservation et de valorisation du bâti sur l'ensemble du territoire ; • Valorisation de la qualité du patrimoine bâti rural ; • Encadrement du traitement des menuiseries ; • Meilleur encadrement des dispositifs d'économie et de production d'énergie pour les bâtiments.		➔ Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène des outils de préservation, de valorisation et d'évolution du bâti ancien et de ses abords ➔ Valoriser le patrimoine bâti local y compris le petit patrimoine vernaculaire ➔ Concilier respect du patrimoine et amélioration des performances énergétiques des bâtiments
Favoriser la transition vers un territoire économe envers ses ressources et productif sur le plan énergétique	• Sortie de la dépendance aux ressources fossiles (réduction demande en énergie, conversion systèmes de chauffage, mutation du parc routier, développement de la mobilité, etc.) ; • Développement des dispositifs spécifiques pour l'accompagnement des ménages dans les projets de rénovation énergétique ; • Accompagnement des exploitants agricoles dans une politique globale de performance carbone ;	↗ Diminution des consommations et des émissions d'énergie du secteur résidentiel et transport ↗ Augmentation de la production d'énergie renouvelable locale ↗ Diminution et valorisation des déchets ménagers et du secteur BTP ↗ Préservation de la ressource hydraulique au niveau de la quantité et de la qualité ↗ Développement d'une meilleure gestion des eaux pluviales ↗ Limitation de l'imperméabilisation	➔ Favoriser les travaux d'isolation thermique notamment par l'extérieur ➔ Privilégier la densification de l'enveloppe bâtie ➔ Réduire les distances de déplacements via le développement des services et commerces de proximité ➔ Développer le réseau d'aménagements cyclables et piétons ainsi que les stationnements vélos

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Dispositions intégrées au PADD
	• Développement de la production d'énergie renouvelable locale et poursuite des dynamiques engagées (éolien, panneaux photovoltaïques et chaufferies bois) ; • Développement des puits carbones naturels ; • Maintien d'une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux ; • Développement d'un urbanisme plus sobre en ressources ; • Réduction de la production de déchets ménagers et renforcement de leur valorisation ; • Renforcement de la qualité des masses d'eau, de l'eau potable, des eaux de baignade et des eaux de pêches ; • Maintien de la quantité d'eau potable disponible ; • Poursuite de la mise en conformité des stations d'épuration ;		➔ Développer les infrastructures pour les nouveaux véhicules ➔ Soutenir le développement des énergies renouvelables ➔ Maintenir la filière de production de roches meubles ➔ Renforcer la réduction des déchets à la source et le traitement ➔ Favoriser la réduction de l'impact environnemental de la filière bâtiment ➔ 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 ➔ Assurer une gestion durable et intégrer des eaux pluviales

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Dispositions intégrées au PADD
Développer un urbanisme favorable à la santé et résilient face aux risques	• Anticipation des conséquences de la crise climatique sur le cycle de l'eau ; • Réduction de la vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques de submersions marines, d'inondation par crue et aux risques liés aux sols ; • Prise en compte de l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales notamment dans la prise en compte de la santé publique et de la qualité de vie.	↗ Limitation de l'urbanisation au niveau des zones de risque submersion marine et recul du trait de côte ↗ Diminution des dégâts matériels lors de catastrophes naturelles ↗ Amélioration de la qualité de l'air ↗ Augmentation des îlots de fraicheur ↗ Développement de la mobilité douce	➔ Encadrer ou interdire l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque de submersion marine et dans les secteurs soumis au recul du trait de côte ➔ Améliorer la qualité de l'air, en favorisant les aménagements et mobilités permettant une diminution des pollutions ➔ Maintenir et développer les îlots de fraicheur ➔ Faciliter l'implantation d'équipements et encourager les mobilités favorables à la santé
L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre			
Agir pour un aménagement urbain durable	• Maitrise de l'urbanisation • Maintien des coupures urbaines • Encadrement de l'enfrichement • Maitrise de la consommation d'espace et lutte contre l'artificialisation des sols • Changement du modèle de développement urbain	↘ Densification du tissu existant ↗ Limitation de l'extension du tissu urbain ↗ Diminution de la consommation en espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2040	➔ Localiser prioritairement le développement au sein des enveloppes urbaines des agglomérations ➔ Permettre la densification des secteurs déjà urbanisés identifiés ➔ Mobiliser les friches urbaines et certains gisement fonciers non bâtis ➔ S'engager dans une limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (100 ha à horizon 2040)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Dispositions intégrées au PADD
Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs a la voiture individuelle	Sortie de la dépendance aux ressources fossiles par : • La réduction de la demande en énergie dans les transports ; • L'accompagnement de la mutation du parc routier ; • La contribution de la mobilité et des transports aux objectifs nationaux neutralité carbone ; • L'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière.	↘ Artificialisation supplémentaire au regard des nouvelles infrastructures ↗ Diminution de l'utilisation de la voiture individuelle induisant une amélioration de la qualité de l'air ↗ Amélioration du report modal	➔ Conforter les gares et faciliter les déplacements depuis/vers les pôles voisins ➔ Renforcer les infrastructures d'envergure des lignes de transports urbaines et interurbaines ➔ Valoriser l'armature du transport scolaire ➔ Renforcer et améliorer le réseau cyclable au sein de chaque pôle ➔ Améliorer les accès et cheminements piétons et cycles dans les zones commerciales, d'activités et dans les quartiers existants et futurs ➔ Améliorer le réseau de liaisons douces ➔ Accompagner l'évolution des usages (aires multimodales, bornes de recharges, mutualisation des stationnements)
Garantir à tous l'accès à une offre en commerces, équipements et services de qualité	/	↘ Artificialisation supplémentaire via le développement de nouveaux équipements, commerces et services ↘ Augmentation des besoins en eau potable et en énergie ↘ Augmentation des trafics	➔ Conforter les structures de santé existantes dans les centres-bourgs et centres-villes ➔ Poursuivre et valoriser des initiatives engagées par le territoire en faveur du commerce local (limite ainsi les déplacements et améliore la qualité de l'air)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Dispositions intégrées au PADD
			➔ Structurer l'implantation de nouveaux projets selon une logique de mutualisation ➔ Renforcer les dynamiques de proximité
Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique			
Diversifier	/	↘ Artificialisation supplémentaire ↘ Augmentation des besoins en eau potable et en énergie ↗ Développement de l'activité agricole	➔ Limiter l'impact de l'habitat sur l'environnement ➔ Accompagner l'équilibre et la diversification des activités agricoles
Gérer et accompagner les effets de cycle	/	/	/
Densifier et lutter contre la sous-occupation	/	↗ Mise en place de limites de l'urbanisation	➔ Valoriser les dents creuses ➔ Optimiser les parcelles déjà bâties ➔ Mutualiser les équipements entre entreprises
Réhabiliter	/	↗ Améliorer la performance énergétique du bâti	➔ Accélérer la réalisation de rénovations thermiques performantes

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Dispositions intégrées au PADD
Structurer et adapter	/	↗ Amélioration de la résilience du bâti face au dérèglement climatique ↗ Développement du renouvellement urbain ↗ Sensibiliser la population au enjeux environnementaux ↗ Préservation de l'activité agricole	➔ Adapter le parc de logement existant et à venir au dérèglement climatique ➔ Déployer les aménagements assurant la sensibilisation des touristes aux enjeux climatiques et écologiques ➔ Conforter et favoriser le maintien d'un grand nombre d'exploitations agricoles ➔ Conforter et développer les activités maritimes en adéquation avec l'accessibilité du milieu

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

V. Evaluation des incidences des dispositions règlementaires sur l'environnement

A. Paysages et environnement physique

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire

N°	Transversalité de l'enjeu	Importance vis-à-vis de la santé publique	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
8	Fort	Faible	Fort	Préservation des paysages de la bande littorale : - Maîtrise de l'urbanisation - Maintien des coupures urbaines - Préservation des cônes de vue sur la mer et la côte depuis les principales voies qui longent le littoral	Fort
9	Fort	Faible	Fort	Préservation des paysages du plateau légumier : - Maintien du bocage de talus-nu - Maintien de la dominance de l'agriculture maraîchère - Intégration des structures bâties liées à l'agriculture (serres) - Maîtrise de l'urbanisation, en particulier à l'approche du littoral	Fort
10	Fort	Faible	Fort	Préservation de l'aspect paysager rétro-littoral et du pôle urbain de Lannion : - Maîtrise de l'urbanisation - Maintien des coupures urbaines - Maintien du bocage	Fort
11	Fort	Faible	Fort	Préservation des paysages de la campagne bocagère : - Préservation et redensification du maillage bocager - Encadrement de l'enfrichement	Fort

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2. Analyse détaillée des incidences environnementales

Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien des paysages de la bande littorale ?

Le PLUi-H règlemente les constructions et aménagements dans la bande littorale avec plusieurs dispositifs :

Le règlement du PLUi-H rappelle les dispositions relatives à l'aménagement et à la protection du littoral figurant aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants du Code de l'urbanisme, et applicables aux communes littorales du territoire. Notamment, le règlement rappelle que l'article L.121-16 du Code de l'urbanisme dispose que : « *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une* ***bande littorale de cent mètres*** *à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du Code de l'environnement* ». L'article L.121-17 du Code de l'urbanisme dispose que : « *L'interdiction prévue à l'article L.121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.* ». Les communes estuariennes ne sont pas soumises à ces dispositions.

Les **espaces remarquables du littoral** sont classés dans le PLUi-H en zones Nr. Le règlement qui y est applicable est mentionné dans le chapitre propre à cette zone. En tout état de cause, les dispositions de l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme et leurs jurisprudences se surimposent au règlement du PLUi-H.

L'article L.121-13 du Code de l'urbanisme dispose que, dans les **espaces proches du rivage** ou des rives des plans d'eau intérieurs, l'extension de l'urbanisation est limitée, justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Les zones agricoles et naturelles localisées au sein des espaces proches du rivage admettent uniquement les extensions limitées des bâtiments dont la vocation est autorisée au sein de la zone. De plus, en zones agricole et naturelle, en application de l'article L.121-11 du Code de l'urbanisme, la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles est autorisée, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. Les communes estuariennes ne sont pas soumises à ces dispositions.

De manière globale, le PLUi-H propose un **zonage spécifique pour les zones agricoles et naturelles en communes littorales**. Dans ces zones seules sont admises, selon les zones : les extensions, les changements de destination et les annexes sous conditions.

A travers l'OAP thématique « Trame verte et bleue~~,~~ », le PLUi-H inclut également des dispositions permettant de préserver les paysages littoraux :

- Recommandation n°5.1 – Préserver et renforcer la frange littorale

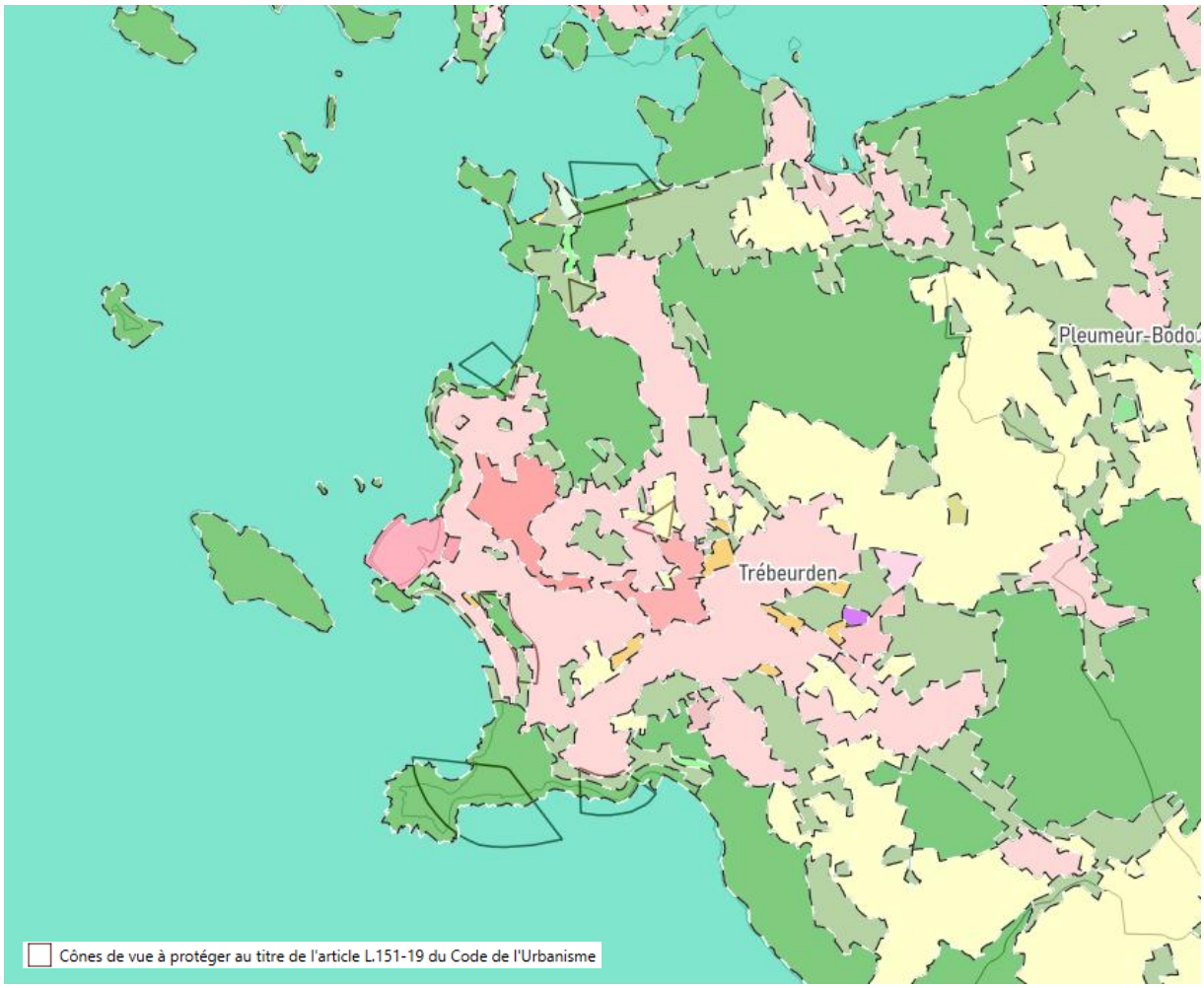
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Recommandation n°5.2 – Limiter les pressions sur l'estran et concilier les usages sur la côte
- Recommandation n°5.3 – S'adapter à l'évolution du trait de côte

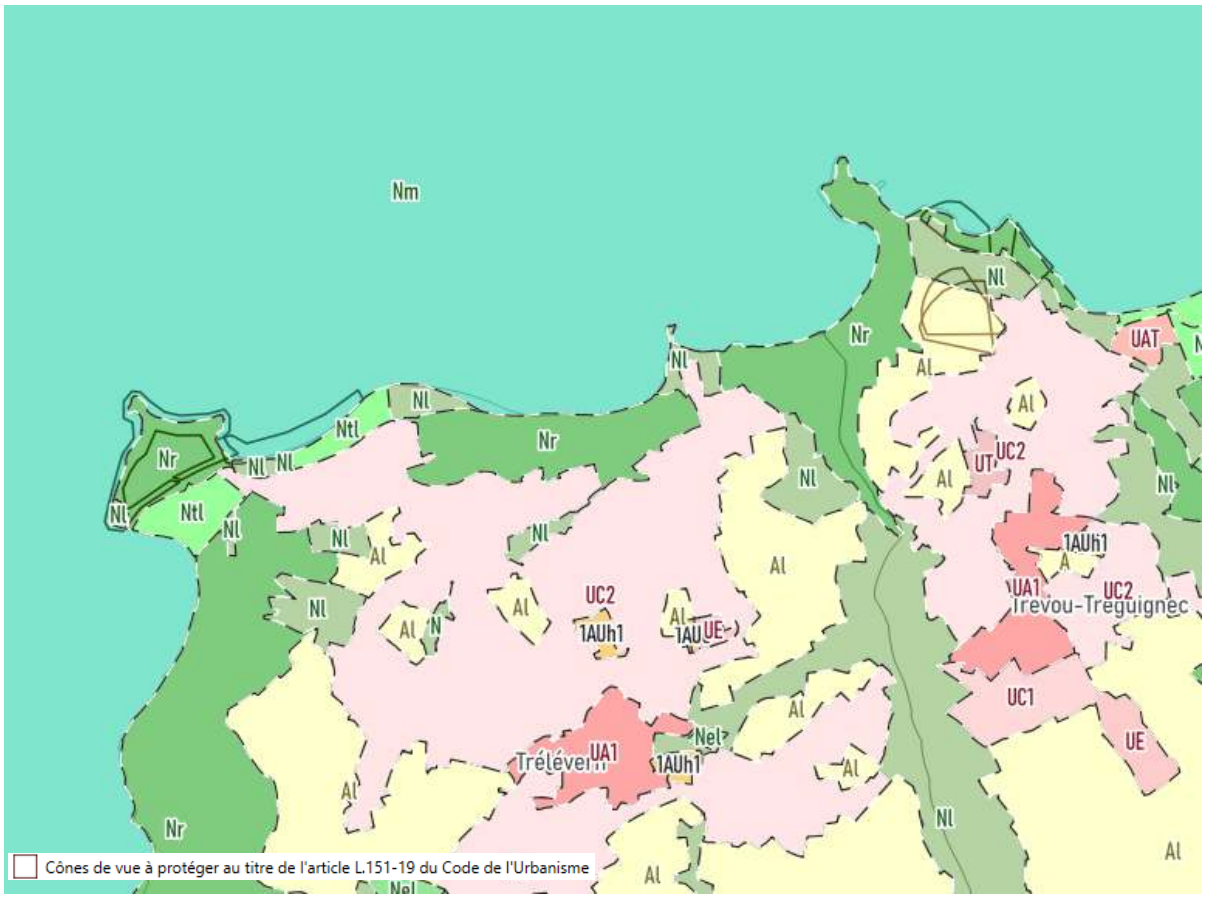
Par ailleurs, la même OAP thématique préconise dans le cadre de travaux de plantation, des **essences forestières adaptées aux milieux littoraux**.

Enfin, le PLUi-H identifie **les cônes de vue à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**. A l'intérieur des cônes de vue identifiés au règlement graphique, il devra être respecté les dispositions suivantes :

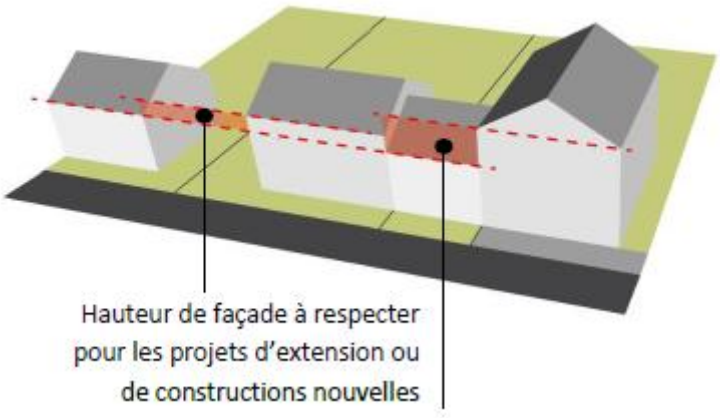
- Les constructions ou extensions de constructions éventuellement autorisées ne doivent pas créer un effet d'écran depuis les voies en direction de la vue à protéger.
- Aucune clôture opaque ne pourra être édifiée. Les plantations ne doivent pas créer un effet écran depuis les voies et zones urbanisées en direction de la vue à protéger.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



A noter également que de manière globale, le **PLUi-H privilégie les formes urbaines denses** qui pourraient induire des incidences sur le grand paysage (hauteurs en discontinuités par exemple). Cependant le règlement du PLUi-H indique que la hauteur des constructions projetées doit être composée en harmonie avec l'environnement bâti existant, notamment lorsqu'il y a une unité de hauteurs le long d'une rue ou autour d'une place. L'harmonie avec l'environnement bâti existant est ici entendue avec les constructions qui jouxtent le projet. Le règlement propose également un schéma pour illustrer ce principe :



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Par ailleurs, le règlement impose une hauteur maximale adaptée à chaque zone du règlement graphique.

Le PLUi-H règlemente les constructions et aménagements dans la bande littorale avec plusieurs dispositifs : interdiction de construire dans la bande des cent mètres, identification des espaces remarquables du littoral et des espaces proches du rivage et règlementation spécifique sur ces zones. En complément, l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » contient des recommandations pour la préservation des paysages littoraux.

Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien des paysages du plateau légumier ?

Au Nord-Est du territoire de Lannion-Trégor Communauté, sur la bande littorale majoritairement, domine un paysage agricole ouvert, qui prend place sur un plateau limoneux propice aux cultures maraîchères.

A travers l'OAP thématique « Trame verte et bleue », le PLUi-H encadre la préservation et la gestion durable du bocage. L'orientation n°3.1 « préserver les haies et les talus existants » demande de mettre à jour de manière régulière **l'inventaire bocager** du territoire de Lannion-Trégor Communauté. L'ensemble des haies et talus identifiés via l'inventaire du territoire sont protégés dans le PLUi-H. Cet inventaire se base sur un repérage à partir de la photoaérienne 2021, complété par les travaux bocagers réalisés et les observations de terrain jusqu'en 2025. Le bocage étant un paysage évolutif, l'inventaire intégré au règlement pourra faire l'objet de modifications au cours de la vie du document d'urbanisme.

La haie et le talus sont protégés au titre de la Loi Paysage via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme comme éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques. Des **mesures compensatoires sont imposées** en cas d'arrachage d'une haie et/ou de destruction d'un talus.

Les zones agricoles et naturelles localisées au sein des espaces proches du rivage admettent uniquement les **extensions limitées des bâtiments** dont la vocation est admise au sein de la zone. Par ailleurs, sont interdits dans les espaces proches du rivage les changements de destination, ce qui permettra également de maintenir les exploitations maraîchères sur cette zone.

Enfin, les dispositifs réglementaires encadrent également la préservation des paysages du plateau légumier en **conditionnant l'installation d'infrastructures agricoles à leur bonne intégration paysagère**. Les serres notamment nécessaires à l'activité agricole et leurs extensions sont autorisées dans certaines zones sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les dispositifs du PLUi-H permettent de préserver les éléments bocagers (protection des haies et des talus). Ils permettent également de conditionner l'installation d'infrastructures agricoles à leur bonne intégration paysagère et l'encadrement de leur implantation comme celle des serres. Enfin, le PLUi-H maîtrise l'urbanisation dans ce secteur. Le plateau est localisé majoritairement sur la bande littorale et l'urbanisation est limitée dans cette zone. Par ailleurs, sont interdits dans cette zone les changements de destination, ce qui permettra également de maintenir les exploitations maraîchères sur cette zone. L'ensemble de ces dispositifs contribuera indirectement à la préservation des paysages du plateau légumier, dans la mesure des leviers d'action d'un PLUi qui permet d'intervenir sur les autorisations d'urbanisme et non sur le type d'agriculture pratiqué.

Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien de l'aspect paysager rétro-littoral et du pôle urbain de Lannion ?

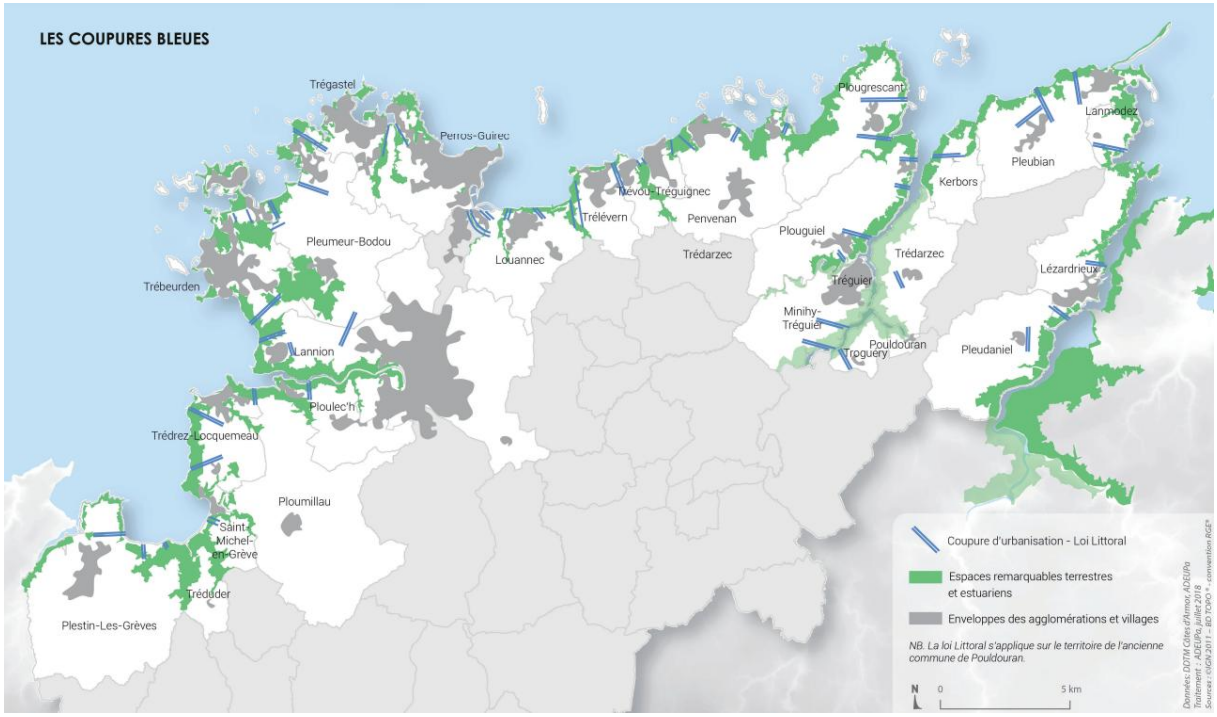
Le règlement du PLUi-H protège le bocage dont les **haies bocagères en milieu urbain au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme**. Un **Site Patrimonial Remarquable** est présent sur la commune de Lannion. Ce secteur est marqué par des typologies urbaines particulières dans le Trégor dont les maisons à pans-de-bois. L'OAP thématique « Patrimoine bâti » liste l'ensemble des éléments caractéristiques à préserver et à mettre en valeur sur ce type de construction (implantation, qualité et hauteur des toitures, ouvertures, qualité des assemblages des pans-de-bois, menuiseries, détails architecturaux, devantures de boutiques, …). Ainsi, en plus du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) s'appliquant sur le SPR, le PLUi-H, notamment à travers l'OAP « Patrimoine bâti », encadre l'aspect architectural du pôle urbain de Lannion.

L'OAP thématique « Trame verte et bleue », vise à **préserver et conforter le maillage végétal urbain** (Orientation n°7.1), élément important des paysages du pôle urbain de Lannion. Il est notamment détaillé de :

- Conserver les structures végétales existantes ;
- Adopter des schémas d'aménagement et des techniques de terrassement douces permettant de limiter les atteintes portées aux systèmes racinaires des arbres ;
- Prendre en compte et inclure les éléments végétaux existants dans la définition de tout projet d'aménagement ;
- Sur l'espace public, accompagner les projets d'aménagement de nouvelles plantations et d'espaces végétalisés ;
- Prévoir la végétalisation des nouveaux sites à aménager ou à requalifier (bosquet, espace vert, alignement d'arbres, bande plantée…) et de leurs bordures (haies, clôtures végétalisées…) en recherchant l'amélioration de la trame verte urbaine ;
- Favoriser la continuité pédologique entre les espaces verts.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Enfin, il est à noter que le PLUi-H a pris en compte les dispositions du SCoT notamment par rapport aux coupures d'urbanisation. Les **coupures d'urbanisation identifiées au SCoT** (carte ci-dessous) ont toutes été traduites dans le PLUi-H via un zonage de préférence Naturel ou Agricole.



Les dispositifs règlementaires suivants assurent la préservation des principales caractéristiques du paysage rétro-littoral : protection des éléments bocagers et des coupures d'urbanisation. Le pôle urbain de Lannion est particulièrement protégé via un Site Patrimonial Remarquable et son Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) associé. Le PLUi-H encadre également les constructions dans ces zones via l'OAP thématique patrimoine et l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».

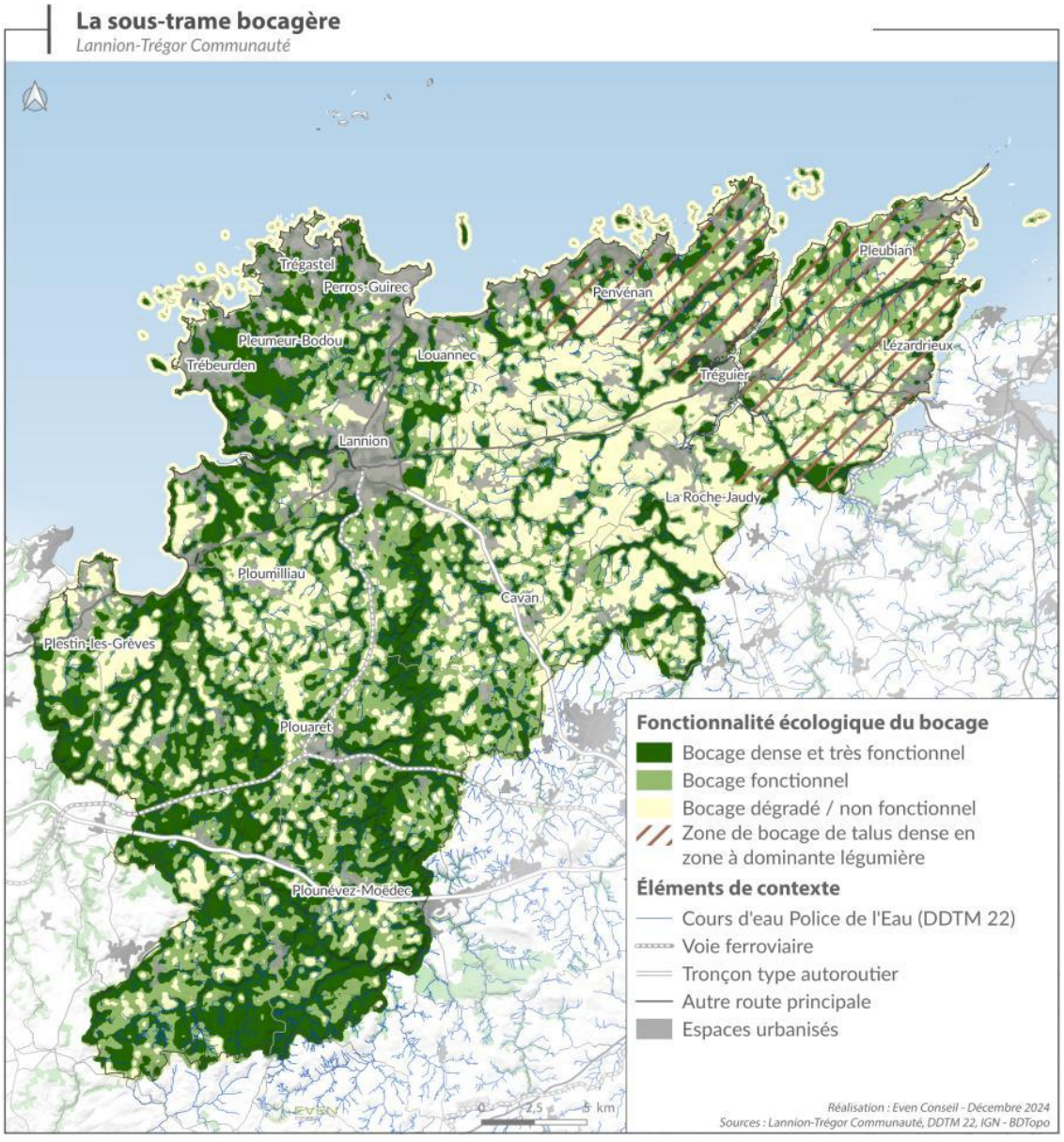
Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien des paysages de la campagne bocagère ?

A travers l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue », le PLUi-H encadre la préservation et la gestion durable du bocage. L'orientation n°3.1 « préserver les haies et les talus existants » demande de mettre à jour de manière régulière **l'inventaire bocager** du territoire. L'ensemble des haies et talus identifiés via l'inventaire du territoire sont protégés dans le PLUi-H. La haie et le talus sont protégés au titre de la Loi Paysage via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme comme éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques. Des mesures compensatoires sont imposées en cas d'arrachage d'une haie et/ou de destruction d'un talus.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Au regard d'enjeux identifiés, la stratégie bocage appliquée sur le territoire définit, dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue », **les secteurs prioritaires d'intervention pour des travaux de reconstitution du bocage.** Sur les secteurs identifiés, les travaux de reconstitution du bocage sont guidés par les principes suivants :

- Privilégier les haies sur plusieurs strates (arbres de haut jet, de moyen jet, d'arbustes, etc.), à moduler selon les effets recherchés (ombre portée sur les terrains, anti-érosion, brise-vent, production de bois énergie, etc.) ;
- Rechercher la connexion des nouveaux linéaires avec ceux existants ou avec des réservoirs de biodiversité (bosquets, boisements, zones humides, etc.) ;
- Expérimenter la régénération naturelle assistée pour diversifier les structures et compositions de haies ;
- Encourager la mise en place de Plans de gestion durable des haies pour une valorisation vers la filière bois locale.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Enfin, l'OAP thématique « Trame verte et bleue » recommande de **freiner la dynamique d'enfrichement** (ajoncs, genêts, saules, pruneliers…) en privilégiant l'entretien par des pratiques pastorales (pâturage extensif) et/ou par la technique de fauche avec export. Cette disposition est incluse dans la recommandation n°6.1 – maintenir et restaurer les landes et tourbières « ouvertes ».

Les dispositifs règlementaires du PLUi-H permettent de préserver les éléments bocagers (protection des haies et des talus). Au regard d'enjeux identifiés, la stratégie pour le bocage appliquée sur le territoire définit, dans l'OAP thématique « Trame verte et bleue », les secteurs prioritaires d'intervention pour des travaux de reconstitution du bocage et fait le lien avec des pratiques de gestion permettant de freiner la dynamique d'enfrichement (ajoncs, genêts, saules, pruneliers…) sur le territoire.

3. Synthèse des incidences des outils réglementaires

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu	Prise en compte de l'enjeu Principales incidences pressenties	
8	Préservation des paysages de la bande littorale : - Maîtrise de l'urbanisation - Maintien des coupures urbaines - Préservation des cônes de vue sur la mer et la côte depuis les principales voies qui longent le littoral	Fort	**Le PLUi-H règlemente les constructions et aménagements dans la bande littorale avec plusieurs dispositifs : interdiction de construire dans la bande des cent mètres, identification des espaces remarquables du littoral et des espaces proches du rivage et règlementation spécifique sur ces zones. Le PLUi-H recommande également de préserver les paysages littoraux avec plusieurs conseils détaillés dans l'OAP thématique « TVB ».**	+
9	Préservation des paysages du plateau légumier : - Maintien du bocage de talus-nu - Maintien de la dominance de l'agriculture maraîchère - Intégration des structures bâties liées à l'agriculture (serres) - Maîtrise de l'urbanisation, en particulier à l'approche du littoral	Fort	**Les dispositifs du PLUi-H permettent de préserver les éléments bocagers (protection des haies, des talus). Ils permettent également de conditionner l'installations d'infrastructures agricoles à leur bonne intégration paysagère et l'encadrement de leur implantation comme celle des serres. Enfin, le PLUi-H maîtrise l'urbanisation dans ce secteur. Le plateau est localisé majoritairement sur la bande littorale, et l'urbanisation est limitée dans cette zone. Par ailleurs, sont interdits dans cette zone les changements de destination, ce qui permettra également de maintenir**	+

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

			les exploitations maraîchères sur cette zone. L'ensemble de ces dispositifs permettent de préserver les paysages du plateau légumier à l'échelle du territoire de Lannion-Trégor Communauté, le PLUi-H n'ayant pas l'aptitude d'intervenir directement sur le type d'agriculture.	
10	Préservation de l'aspect paysager rétro-littoral et du pôle urbain de Lannion : - Maîtrise de l'urbanisation - Maintien des coupures urbaines - Maintien du bocage	Fort	**Les dispositifs règlementaires assurent l'aspect paysager rétro-littoral à travers divers dispositifs : protection des éléments bocagers et des coupures d'urbanisation. Le pôle urbain de Lannion est également protégé via un Site Patrimonial Remarquable et un règlement associé. Toutefois, le PLUi-H encadre également les constructions dans ces zones via l'OAP thématique « Patrimoine bâti » et l'OAP thématique « TVB ».**	+
11	Préservation des paysages de la campagne bocagère - Préservation et redensification du maillage bocager - Encadrement de l'enfrichement	Fort	**Les dispositifs règlementaires du PLUi-H permettent de préserver les éléments bocagers (protection des haies et des talus). Des secteurs prioritaires d'intervention pour des travaux de reconstitution du bocage dans l'OAP thématique « TVB » et permet de faire le lien avec des pratiques de gestion permettant de freiner la dynamique d'enfrichement sur le territoire.**	+

4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles

Concernant la prise en compte des enjeux liés aux paysages, le dispositif règlementaire et les orientations d'aménagement du PLUi-H évitent ou réduisent un certain nombre d'incidences négatives potentielles liées aux constructions et projets permis par le PLUi-H. Notamment, le PLUi-H veille à préserver les grands paysages du territoire et leur diversité et s'inscrit dans une démarche de valorisation. Par ailleurs, le PLUi-H respecte les dispositions de la loi littoral et préserve les espaces du littoral. Le PLUi-H règlemente les constructions et aménagements dans la bande littorale avec plusieurs dispositifs : interdiction de construire dans la bande des cent mètres, identification des espaces remarquables du littoral et des espaces proches du rivage et règlementation spécifique sur ces zones.

Ainsi, le PLUi-H participe à la préservation des grands paysages et du patrimoine et devrait permettre de renforcer leur mise en valeur. **Au stade du PLUi-H, il n'est pas attendu d'incidences négatives résiduelles sur les paysages du territoire.**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

B. Patrimoine bâti

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire

N°	Transversalité de l'enjeu	Importance vis-à-vis de la santé publique	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
19	Moyen	Faible	Moyen	Meilleur encadrement des dispositifs d'économie et de production d'énergie : l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires, les blocs de pompe à chaleur…	Moyen
33	Moyen	Faible	Faible	Adaptation des périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte sous la forme de PDA	Faible
36	Faible	Faible	Faible	Mise en œuvre de façon cohérente et homogène sur l'ensemble du territoire des outils de préservation et de valorisation du bâti ancien	Faible
37	Faible	Faible	Faible	Mise en œuvre des actions de valorisation de la qualité du patrimoine bâti rural	Faible
38	Faible	Faible	Faible	Encadrement du traitement des menuiseries lors de leur remplacement et aux modifications des ouvertures ou aux nouveaux percements	Faible

2. Analyse détaillée des incidences environnementales

Les dispositifs réglementaires assurent-ils un bon encadrement des dispositifs d'économie et de production d'énergie ?

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le règlement identifie spécifiquement un secteur NenR correspondant aux **secteurs de développement des énergies renouvelables**. Seuls sont admis dans cette zone l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et/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.

Concernant le bâti, le 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 est admis selon le règlement du PLUi-H, sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale. Tout dispositif en toiture ou en façade comme les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, **doit être intégré à la composition de la façade et de la toiture ou être masqué à la vue depuis l'espace public**.

Enfin, **le règlement écrit encadre l'isolation thermique ou phonique par l'extérieur** pour le bâti remarquable et intéressant :

- L'isolation thermique ou phonique par l'extérieur est autorisée sur les façades secondaires à condition d'être non visible depuis la rue.
- Elle est interdite en toiture et sur les façades en pierre.
- L'application d'enduits isolants pour les façades qui ne sont pas maintenues en pierre apparente est autorisée. Ils doivent être constitués de matériaux naturels et respirants.
- La mise en peinture des toitures est interdite.

L'installation de panneaux solaires et d'autres dispositifs de production d'énergies renouvelables est aussi encadrée sur le bâti, avec des dispositions spécifiques au bâti patrimonial repéré aux documents graphiques.

L'OAP thématique « Patrimoine bâti » vient compléter le dispositif réglementaire par des orientations et recommandations spécifiques permettant le développement d'énergie renouvelable et assurant une certaine économie générale de consommation.

Le PLUi-H favorise ainsi le développement d'énergies renouvelables tout en le conditionnant à une bonne insertion paysagère notamment sur le bâti d'intérêt patrimonial. Le règlement littéral précise ces autorisations, interdictions et conditions.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les dispositifs réglementaires assurent-ils la préservation du bâti ancien ?

Le PLUi-H intègre une **OAP thématique** « Patrimoine bâti » qui a pour vocation de préserver et valoriser la richesse patrimoniale des paysages bâtis. 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. Les **dispositions relatives à l'entretien, à la restauration, à la réhabilitation ou à la transformation** énoncées dans cette OAP concernent 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.

Les **éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme** sont repérés sur le règlement graphique du PLUi-H par une étoile ainsi qu'un lettrage qui permet d'identifier la typologie architecturale à laquelle la construction appartient. Pour les bâtiments ou éléments de patrimoine repérés au règlement graphique, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration même pour les travaux non soumis à un permis de construire. Cette déclaration préalable pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières et notamment à une reconstruction à l'identique. Le patrimoine bâti identifié au règlement graphique doit respecter les dispositions du règlement littéral en plus d'être également soumis aux dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Patrimoine bâti ».

Enfin, sur l'ensemble du territoire de Lannion-Trégor Communauté, une vingtaine de périmètres des 500 m autour des monuments historiques a été modifiée en Périmètres délimités des abords (PDA). Ces périmètres permettent de reprendre le tracé du rayon théorique de 500 m autour du monument en l'ajustant en fonction des réalités paysagères et patrimoniales de ses abords. De plus, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, Lannion-Trégor Communauté poursuit le travail mené en proposant la création de quasiment trente nouveaux périmètres délimités des abords (PDA) autour de monuments historiques, et la modification de deux PDA existants.

Le PLUi-H repère le bâti ancien sur le territoire et le préserve au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ce patrimoine identifié doit respecter les dispositions du règlement littéral en plus d'être également soumis aux dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « patrimoine bâti ». Ces dispositions complètent et renforcent ainsi le dispositif de protection existant que représente les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) associées à la préservation des Monuments historiques.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les dispositifs réglementaires permettent-ils la valorisation du patrimoine bâti rural ?

Sur le territoire, le changement de destination et l'extension mesurée de bâtiments existants pour un usage d'hébergement touristique en lien avec une activité de diversification agricole sont autorisés après avis de la CDPENAF et de la CDNPS et en dehors des espaces proches du rivage, sous réserve de certaines conditions cumulatives.

Par ailleurs, le PLUi-H identifie au règlement graphique **les bâtis ruraux et fermes d'intérêt patrimonial**. Le règlement littéral et l'OAP thématique « Patrimoine bâti » encadrent les éléments caractéristiques à préserver et à mettre en valeur concernant ces bâtis. L'OAP thématique « Patrimoine bâti » a notamment pour objectif de préserver et valoriser l'organisation d'ensemble, les toitures à deux pans, la qualité des maçonneries des pierres, les enduits anciens et pignons, la composition et structure de la façade, etc.

A travers l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H identifie au règlement graphique les bâtis ruraux et fermes d'intérêt patrimonial. Les pièces du PLUi-H (règlement et OAP) permettent la préservation de ces bâtis ainsi que leur mise en valeur.

Les dispositifs réglementaires intègrent-ils spécifiquement une attention aux menuiseries ?

L'OAP thématique « Patrimoine bâti » intègre des dispositions spécifiques aux éléments bâtis dont les menuiseries, qui font parties intégrantes de la composition architecturale et de l'ordonnance de la façade du bâti patrimonial. En plus des exigences intégrées dans le règlement littéral pour le bâti patrimonial, l'OAP énonce plusieurs recommandations pour les menuiseries existantes et celles à créer, en ce qui concerne leur matériau, leur pose, leur partition et leur dessin ainsi que leur couleur. Des schémas sont également intégrés pour aider à la prise de décision concernant ces éléments.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Fenêtre à 2 vantaux et 6 carreaux, en bois peint.
© UDAP 29

Fenêtre à 2 vantaux et 6 carreaux, en aluminium peint.
© UDAP 29

Un seul vantail à profil épais en plastique blanc et vitrage grand jour.
© UDAP 29

Deux vantaux à profilé épais en plastique blanc.
© UDAP 29

En complément, l'OAP thématique « Patrimoine bâti » recommande de privilégier le bois qui est un matériau durable, renouvelable et consommant peu d'énergie (à l'inverse du PVC par exemple, interdit au titre de l'article 5.3.1 du règlement écrit).

L'OAP thématique « Patrimoine bâti » intègre un focus spécifique sur les dispositions relatives aux menuiseries. Cela permettra de préserver et favoriser la qualité esthétique et écologique de ces éléments dans le PLUi-H.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

3. Synthèse des incidences des outils réglementaires

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu	Prise en compte de l'enjeux	
19	Mieux encadrer la question des dispositifs d'économie et de production d'énergie : l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires, les blocs de pompe à chaleur…	Moyen	**Le PLUi-H favorise ainsi le développement d'énergies renouvelables mais le conditionne à une bonne insertion paysagère notamment sur le bâti patrimonial et d'intérêt. Le règlement littéral précise ces autorisations, interdictions et conditions.**	+
33	Adapter les périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte sous la forme de PDA	Faible	**Le territoire de Lannion-Trégor Communauté a d'ores et déjà adapté une vingtaine de périmètres des abords. Les périmètres délimités des abords (PDA) permettent de reprendre le tracé du rayon théorique de 500 m autour du monument en l'ajustant en fonction des réalités paysagères et patrimoniales de ses abords. Une poursuite de ce travail est menée sur le territoire avec la proposition de quasiment trente nouveaux PDA autour de monuments historiques.**	+
36	Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène sur l'ensemble du territoire des outils de préservation et de valorisation du bâti ancien	Faible	**Le PLUi-H repère le bâti ancien sur le territoire et le préserve au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ce patrimoine identifié doit respecter les dispositions du règlement littéral en plus d'être également soumis aux dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Patrimoine bâti ».**	+
37	Mettre en œuvre des actions de valorisation de la qualité du patrimoine bâti rural	Faible	**A travers l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H identifie au règlement graphique les bâtis ruraux et fermes d'intérêt patrimonial. Les pièces du PLUi-H (règlement et OAP) permettent la préservation de ces bâtis ainsi que leur mise en valeur.**	+
38	Porter une grande attention au traitement des menuiseries lors de leur remplacement et aux modifications des ouvertures ou aux nouveaux percements	Faible	**L'OAP thématique « Patrimoine bâti » intègre un focus spécifique sur les dispositions relatives aux menuiseries. Cela permettra de préserver et favoriser ces éléments dans le PLUi-H.**	+

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles

Le PLUi-H veille à préserver toute la richesse patrimoniale du territoire : petit patrimoine et les typologies architecturales patrimoniales identitaires du territoire (maisons rurales et fermes du XVIe au début du XXe siècle, maisons de bourg, maisons et villas urbaines des XIXe et XXe siècles, villas balnéaires, châteaux et manoirs, maisons à pans-de-bois et patrimoine du quotidien**)**. Aussi, le PLUi-H repère le bâti ancien sur le territoire et le préserve au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ce patrimoine identifié doit respecter les dispositions du règlement littéral en plus d'être également soumis aux dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Patrimoine bâti ». Par ailleurs, le PLUi-H intègre la question des énergies renouvelables et les incidences qui peuvent en découler sur les paysages. Le PLUi-H conditionne l'installation de dispositifs ENR à leur bonne intégration paysagère et règlemente de manière plus stricte leur installation sur le bâti d'intérêt patrimonial.

C. Milieux, biodiversité et Trame Verte et Bleue

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire

N°	Transversalité de l'enjeu	Importance vis-à-vis de la santé publique	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
14	Moyen	Faible	Fort	Bande littorale : - Limitation du fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation ; - Préservation et restauration des corridors semi-naturels résiduels ; - Limitation de l'urbanisation en périphérie directe des espaces naturels protégés	Moyen
15	Moyen	Faible	Fort	Lannion : - Préservation et restauration d'une trame verte et bleue intra-urbaine en s'appuyant sur les espaces semi-naturels et les espaces verts	Moyen
20	Faible	Faible	Fort	Estran : - Préservation des réservoirs et corridors fonctionnels	Moyen
21	Faible	Faible	Fort	Zone rétro-littorale : - Préservation des	Moyen

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

				réservoirs-corridors en évitant d'accentuer le fractionnement des milieux naturels, et en préservant et restaurant les liens entre les réservoirs et corridors de la zone littorale et les espaces semi-naturels du pôle urbain de Lannion	
22	Faible	Faible	Fort	Zone légumière : - Préservation et restauration des réservoirs et corridors, tout en améliorant la connaissance de la biodiversité bocagère spécifique de ce secteur	Moyen
23	Faible	Faible	Fort	Zone intermédiaire : - Arrêt de la dégradation/disparition des habitats et restauration des corridors, en particulier le bocage et les zones humides	Moyen
24	Faible	Faible	Fort	Les vallées du territoire : - Préservation des corridors-réservoirs situés autour des rivières en améliorant les continuités piscicoles, en préservant les boisements de feuillus sur les versants et les plateaux bocagers	Moyen
25	Faible	Faible	Fort	Zone Sud : - Préservation des réservoirs et corridors grâce à une gestion adaptée des zones humides, du bocage, de la continuité des cours d'eau et des grands massifs boisés	Moyen

2. Analyse détaillée des incidences environnementales

Les dispositifs réglementaires conduisent-ils à la réduction de la consommation d'espace sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté ?

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience demande aux SRADDET, SCoT et PLU, pour les tranches 2031-2041 puis 2041-2050, d'établir les objectifs de trajectoire de réduction de l'artificialisation, jusqu'à atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050.

Pour fixer ces objectifs, le PLUi-H intègre une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années précédant l'arrêt du PLUi-H et de la promulgation de la loi Climat et Résilience, présentée de manière détaillée dans le diagnostic du PLUi-H.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Réalisée à l'appui des données du MOS Bretagne, elle conclut à une consommation d'espaces agricoles et naturels totale de **376 hectares observée entre 2011 et 2021**, soit un peu moins de 38 hectares par an en moyenne. L'analyse des postes de consommation, grâce au MOS, démontre la prépondérance de l'habitat dans les espaces nouvellement urbanisés, puisque ce dernier représente 62 % des espaces consommés ces dix dernières années. Le développement de l'habitat individuel est responsable pour 98 % de cette consommation d'espace « habitat ». En volume, la consommation d'espace se fait sur les secteurs les plus urbains, les secteurs de Perros-Guirec et de Lannion.

Cette analyse est mise en regard des objectifs du SRADDET Bretagne modifié en 2024 pour être mis en compatibilité vis-à-vis de la loi Climat et Résilience, et qui fixe des objectifs territorialisés en matière de modération de la consommation des espaces pour la période 2021-2031. A l'échelle de Lannion-Trégor Communauté, la consommation foncière maximum d'espaces agricoles, naturels ou forestiers autorisés est de 203 hectares pour la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2031. Le SRADDET fixe ensuite la trajectoire régionale de réduction globale de l'artificialisation pour les périodes suivantes : à 75% d'ici 2041, et à 100% d'ici 2050.

Ces objectifs de baisse de l'artificialisation ne sont néanmoins pas territorialisés. Pour Lannion-Trégor Communauté, il peut être estimé pour la période 2031-2040 une artificialisation d'espaces d'environ 100 ha.

Ainsi le PLUi-H s'inscrit dans ces objectifs en fixant comme ambition dans son PADD : « S'engager dans une limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 200 ha entre 2021 et 2031, soit un objectif de modération de – 45 % par rapport à la décennie précédente ; puis une artificialisation limitée à environ 100 hectares à horizon 2040 ».

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Commune	Ha max par commune
Berhet	1,00
Camlez	1,20
Caouënnec-Lanvézéac	1,00
Cavan	4,09
Coatascorn	1,00
Coatréven	1,00
Kerbors	1,00
Kermaria-Sulard	1,55
La Roche-Jaudy	7,24
Langoat	1,40
Lanmérin	1,00
Lanmodez	1,00
Lannion	47,81
Lanvellec	1,06
Le Vieux-Marché	2,69
Lézardrieux	3,66
Loguivy-Plougras	1,52
Louannec	4,05
Mantallot	1,00
Minihy-Tréguier	4,05
Penvénan	4,24
Perros-Guirec	18,05
Plestin-les-Grèves	7,29
Pleubian	3,85
Pleudaniel	1,00
Pleumeur-Bodou	11,36
Pleumeur-Gautier	2,04

Commune	Ha max par commune
Plouaret	4,48
Ploubezre	12,64
Plougras	1,00
Plougrescant	2,58
Plouguiel	1,98
Ploulec'h	2,27
Ploumilliau	4,58
Plounérin	1,00
Plounévez-Moëdec	1,77
Plouzélambre	1,00
Plufur	1,00
Pluzunet	1,00
Prat	1,49
Quemperven	1,00
Rospez	2,63
Saint-Michel-en-Grève	1,00
Saint-Quay-Perros	1,77
Tonquédec	1,84
Trébeurden	8,82
Trédarzec	1,22
Trédrez-Locquémeau	2,06
Tréduder	1,00
Trégastel	4,20
Trégrom	1,00
Tréguier	4,98
Trélévern	1,71
Trémel	1,00
Trévou-Tréguignec	1,89
Trézény	1,00
Troguéry	1,00
TOTAL	**211**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

La trame verte et bleue

Lannion-Trégor Communauté



Continuités écologiques

Sous-trame forestière
- Réservoirs principaux et complémentaires
- Principaux corridors forestiers

Sous-trame bocagère
- Bocage fonctionnel (réservoir-corridor)

Sous-trame aquatique
- Cours d'eau réservoir majeur de biodiversité
- Autre cours d'eau

Sous-trame zones humides
- Réservoirs principaux et complémentaires

Sous-trame landes et tourbières
- Réservoirs de landes et tourbières

Sous-trame littorale
- Corridors "terre-mer"
- Réservoirs de biodiversité littorale terrestre et marine

Éléments fracturants
- Tissu bâti
- Principaux obstacles à l'écoulement et à la migration piscicole
- Voie ferroviaire
- Type autoroutier
- Liaison principale
- Liaison régionale

Réalisation : Even Conseil - Octobre 2024
Sources : Lannion-Trégor Communauté, SCoT du Trégor, DDTM 22, IGN - BDTopo, SNCF, SAGE de la Baie de Lannion, SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, ROE - Sandre, DREAL de Bretagne, INPN, Cadastre Etalab 2022

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

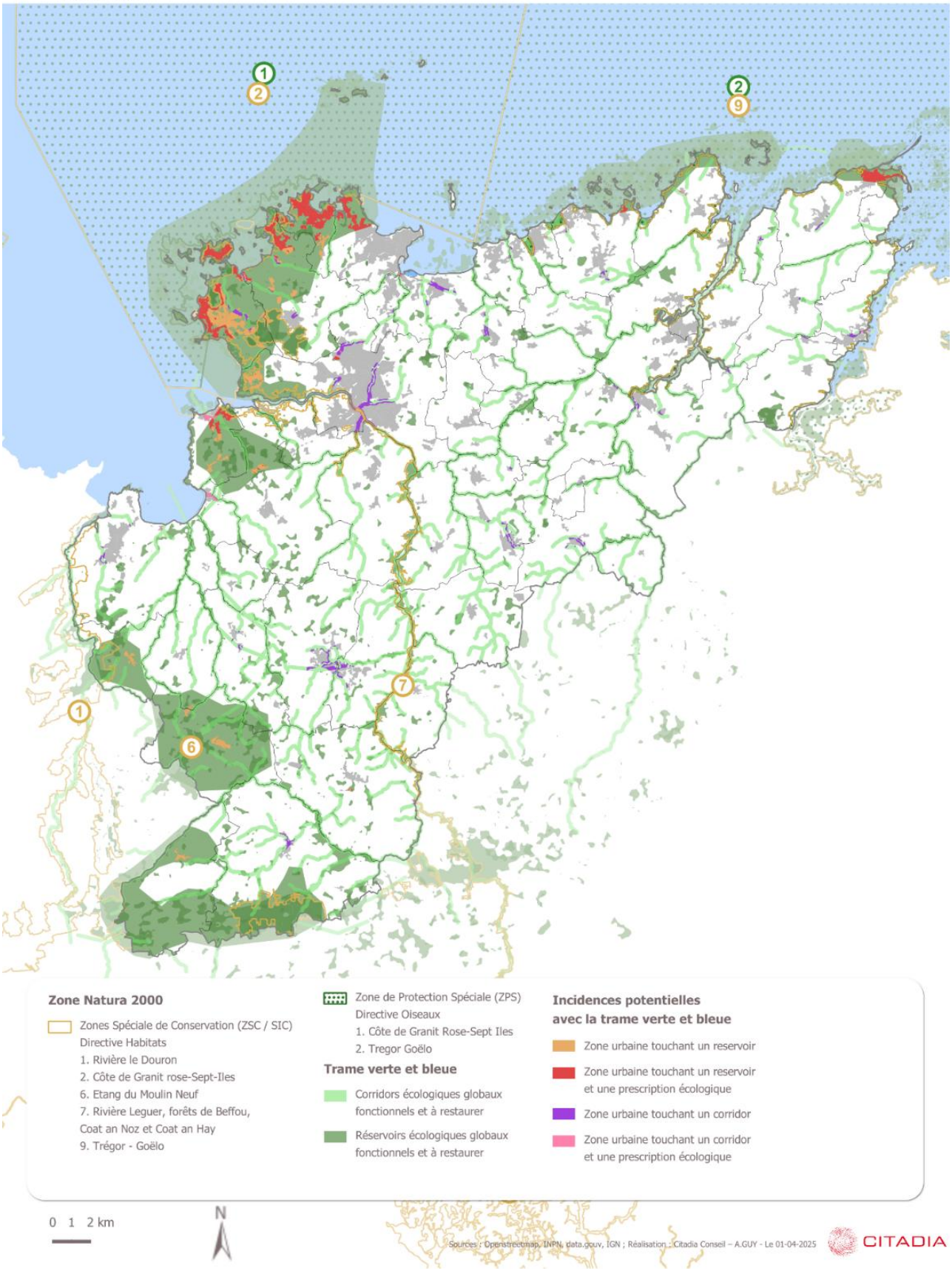
Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien des fonctionnalités des réservoirs et corridors écologiques ?

Les réservoirs et corridors écologiques forment une Trame verte et bleue à l'intérieur de laquelle les espaces naturels concernés doivent conserver leur perméabilité et être connectés par ailleurs avec la Trame verte et bleue régionale qu'identifie le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). La Trame verte et bleue du SCoT et du PLUi-H a été définie en superposant les six sous-trames présentées précédemment : les bois et forêts, le bocage, les cours d'eau, les zones humides, les landes et tourbières, et les milieux littoraux.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Incidences potentielles du PLUi sur les sites Natura 2000 et la trame verte et bleue



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- SOUS-TRAME LANDES ET TOURBIERES

Trois secteurs principaux forment les réservoirs majeurs de biodiversité associée à cette sous-trame :

- Les landes littorales et arrière-littorales de la Côte de Granit rose et de la Côte des Ajoncs d'or,
- Les landes et tourbières intérieures de Plounérin et de Trémel,
- Les landes et tourbières intérieures des contreforts des Monts d'Arrée.

Par ailleurs, trois secteurs secondaires regroupent une densité de sites de landes suffisamment importante pour les considérer comme des réservoirs à l'échelle du territoire :

- Les landes arrière-littorales de Trédrez et de Ploumilliau,
- Les landes littorales de Plougrescant et des îlots,
- Les landes littorales de Pleubian.

Les **réservoirs écologiques landes et tourbières** sont identifiés dans la trame verte et bleue du territoire a une échelle précise. Le zonage du territoire a pris en compte la présence de ces réservoirs de biodiversité, **ils sont zonés majoritairement en zone naturelle et dans une moindre mesure en zone agricole**.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » comporte des dispositions en faveur de la protection des landes et tourbières de Lannion-Trégor Communauté :

- 6. SOUS-TRAME LANDES ET TOURBIÈRES :
    - ORIENTATION N°6.1 – Favoriser le retour à l'état de landes ou tourbières des espaces plantés d'arbres et des espaces en déprise avec des bois spontanés
    - RECOMMANDATION N°6.1 – Maintenir et restaurer les landes et tourbières « ouvertes »

Ces orientations et recommandations permettront à la fois de freiner la dynamique d'enfrichement de ces milieux ouverts ainsi que d'organiser le rétablissement en landes ou tourbières de boisements qui ont été plantés pour une exploitation de bois ou qui se sont boisés spontanément à la suite de l'abandon de l'entretien.

▫ SOUS-TRAME LITTORALE

On distingue quatre réservoirs principaux de la sous-trame littorale sur le territoire :

- Les secteurs de Trédrez-Locquémeau, de Beg-Léguer/Pors Mabo et de Ploumanac'h pour leurs végétations de landes et de falaises littorales,
- Le secteur de l'île Grande / Landrellec pour leurs habitats dunaires,
- L'est du territoire pour ses cordons de galets et ses marais littoraux,
- Les îles et îlots où les habitats naturels sont relativement bien préservés et où ils sont présents en mosaïques (côte de Granit, exutoire des estuaires du Trieux et du Jaudy, Port Blanc / Buguélès).

Les **réservoirs écologiques littoraux ont été traduits dans le zonage en zone N, soit en Nm correspondant au zonage en mer, en Nl correspondant aux espaces naturels du littoral ou en Nr correspondant aux espaces remarquables du littoral.** Les constructions sont fortement limitées sur ces zones. Seuls deux secteurs ont été zonés en UP : il s'agit d'un secteur sur Lézardrieux et un autre sur Perros-Guirec qui recoupent des ports de plaisance déjà existants.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » comporte des dispositions en faveur de la protection des milieux littoraux de Lannion-Trégor Communauté :

- 5. SOUS-TRAME MILIEUX LITTORAUX
    - RECOMMANDATION N°5.1 – Préserver et renforcer la frange littorale
    - RECOMMANDATION N°5.2 – Limiter les pressions sur l'estran et concilier les usages sur la côte
    - RECOMMANDATION N°5.3 – S'adapter à l'évolution du trait de côte

Ces recommandations permettront de maintenir ou restaurer la qualité des habitats naturels constituant la sous-trame littorale tout en permettant de concilier les usages, par exemple l'accueil touristique.

SOUS-TRAME FORESTIERE

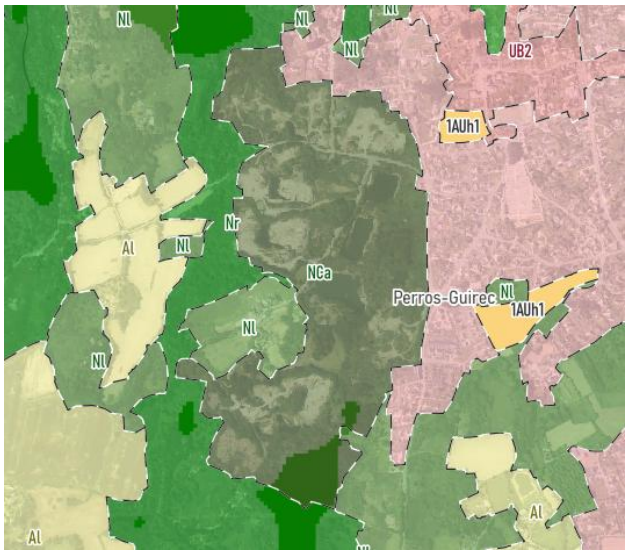
Les réservoirs de biodiversité de la **sous-trame forestière** ont été identifiés selon la base suivante :

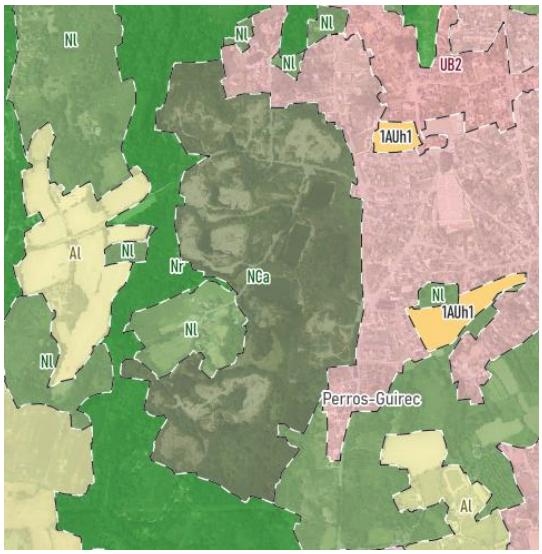
- Typologie de forêt d'intérêt : forêts fermées de conifères, forêts fermées de feuillus, forêts fermées mixtes, forêts fermées sans couvert arborés (reprise plantations) ;
- Analyse de la compacité des boisements (densité > 0,8) ;
- Calcul de la naturalité : forêts fermées de feuillus, forêts fermées mixtes pour une naturalité > 50%.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

La superficie des boisements a permis de dissocier les réservoirs principaux et secondaires. **Les réservoirs principaux ont une superficie de plus de 3 ha.**

L'ensemble des réservoirs principaux et secondaires sont localisés dans le PLUi-H en zone N et ses sous-secteurs. A noter toutefois qu'un secteur Nca dédié aux espaces de carrières recoupe un réservoir boisé principal. Ce secteur étant déjà zoné en Ny au zonage du PLU en vigueur (zone réservée à l'exploitation des richesses du sous-sol), il n'est pas attendu d'incidence supplémentaire. Les incidences potentielles sur la biodiversité sont, de plus, traitées de manière plus précises dans le cadre de l'étude d'impact de la carrière et de ses demandes d'extension.





Un secteur dédié au déploiement d'énergies renouvelables (zone NenR) recoupe un réservoir boisé secondaire. Des incidences peuvent être attendues sur le secteur, d'autant plus que l'analyse du site montre que la parcelle est effectivement boisée au Sud.

Il est à noter que les secteurs définis en tant que zone Nenr correspondent aux Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR) arrêtées et validées en conférence territoriale de l'énergie.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE





Par ailleurs, l'ensemble des corridors forestiers de Lannion-Trégor Communauté identifiés à la Trame Verte et Bleue sont zonés en A ou N.

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » comporte des dispositions en faveur de la protection des bois et forêts de Lannion-Trégor Communauté :

- Orientation 2.1 – Préserver les boisements et forêts ;
  - Recommandation 2.1 - Maintenir et renforcer la connexion des milieux boisés ;
  - Recommandation 2.2 - Appliquer une gestion durable aux espaces boisés ;
  - Recommandation 2.3 - Développer les espaces boisés en s'adaptant aux changements climatiques.

Ces orientations et recommandations permettront à la fois de maintenir les boisements existants pour soutenir les continuités écologiques fonctionnelles mais également de renforcer, voire restaurer les corridors dégradés dans les secteurs à enjeux.

Les OAP sectorielles, correspondant aux secteurs de projet, assurent, en complément et en compatibilité avec l'OAP thématique « TVB », de manière localisée, la préservation et la mise en valeur des espaces boisés existants. En effet, un grand nombre d'espaces naturels associés aux bois et forêts font l'objet de dispositions écrites *« Conserver et mettre en valeur le boisement existant […] Aucune construction n'est possible sur l'emprise de cette zone pour ne pas compromettre son fonctionnement écologique. » (Exemple de OAP n°22041-2 - Ilot Coat Bihan à Coastascorn)* et de dispositions graphiques permettant de les localiser précisément.

Enfin, le PLUi-H identifie deux types de protection sur les boisements du territoire : protection en Espaces Boisés Classés (EBC) et protection au titre de la loi paysage. En communes littorales, la majorité des EBC déjà présents dans les documents d'urbanisme en vigueur ont été repris.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Communes Littorales	Communes non-littorales
Espaces Boisés Classés	2980,99 ha	25,9 ha
Espaces Boisés à protéger	275,83 ha	208,37 ha
Total	**3256,82 ha**	**234, 27 ha**

- **SOUS-TRAME MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES**

La réalisation de la **sous-trame des milieux aquatiques et des zones humides** s'est basée sur des inventaires validés par les SAGE du territoire. Les zones humides du Trégor sont inventoriées à partir des critères de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de la circulaire du 18 Janvier 2010, destinés à se donner une définition commune. Ainsi, « un espace peut être considéré comme zone humide […] dès qu'il présente l'un des critères suivants : ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques [ou alors] sa végétation, si elle existe, est caractérisée : soit par des espèces indicatrices de zones humides […], soit par des […] habitats caractéristiques de zones humides ». En effet, les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement. Ces critères permettent donc de juger objectivement du caractère humide ou non d'une zone.

Pour définir les réservoirs en zones humides, plusieurs notions d'écologie ont été retenues transcrites par plusieurs indices qui ont été ensuite croisés :

- **La surface** (espaces d'une taille suffisante pour assurer la survie/vie d'une population) : Identification des réservoirs principaux > 3 ha et secondaires < 3 ha ;
- **La compacité** (plus la forme de l'habitat se rapproche du disque, plus la compacité sera forte et donc plus les potentiels biologiques seront forts) : à partir du logiciel CHLOE : calcul de la densité de zones humides par fenêtre glissante de 3 ha avec un seuil > 0.7 (méthodologie provenant du SCoT) ;
- **La naturalité** (occupation du sol compatible avec les espèces de la trame) : calcul du pourcentage de non-naturalité par rapport à l'occupation du sol de la couche ZH (cultures et urbain). Au-dessus de 10% la naturalité est considérée comme faible.
- **La méthode de la dilatation / érosion (**connexions potentielles entre des milieux) : il a été retenu comme espèce guilde les grands tritons (Triton crêté et Triton marbré), espèces typiques des milieux humides sur notre territoire avec une distance moyenne de dispersion rapportée par la bibliographie de 400 mètres. Sur la couche

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

réservoirs principaux et secondaires, calcul d'une distance de dispersion de 400 m : érosion-dilation par buffer positif puis négatif, de 100 m (moitié de la moitié de la distance de dispersion) – méthodologie provenant du SCoT.

Cette méthodologie permet d'identifier des réservoirs de biodiversité principaux et secondaires. Notons enfin la présence de marais sublittoraux (peu éloigné du littoral), qui constituent eux aussi des réservoirs importants.

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » comporte des dispositions en faveur de la protection des milieux aquatiques et humides de Lannion-Trégor Communauté :

- Orientation 4.1 – Préserver les cours d'eau et leurs abords ;
  - Recommandation 4.1 - Maintenir et développer un espace d'expression pour la ripisylve ;
  - Recommandation 4.2 – Restaurer la naturalité et la continuité écologique des cours d'eau ;
  - Recommandation 2.3 - Développer les espaces boisés en s'adaptant aux changements climatiques ;
- Orientation 4.2 - Préserver les zones humides et leur aire de fonctionnalité ;
- Orientation 4.3 - S'adapter aux spécificités des boisements humides ;
- Orientation 4.4 - Restaurer les zones humides dégradées et réhabiliter leur connexion écologique ;
  - Recommandation 4.3 : Prévoir un entretien extensif des mares et plans d'eau autorisés afin de limiter la pollution des eaux.

Ces orientations et recommandations permettront à la fois de maintenir les cours d'eau et zones humides pour soutenir les réservoirs et continuités écologiques fonctionnelles mais également de renforcer, voire restaurer les corridors dégradés dans les secteurs à enjeux.

Les OAP sectorielles, correspondant aux secteurs de projet, assurent, en complément et en compatibilité avec l'OAP thématique « TVB », de manière localisée, la préservation et la mise en valeur des éléments constitutifs des milieux aquatiques et humides. En effet, un grand nombre d'espaces naturels associés au milieu font l'objet de dispositions écrites *« Préserver la zone humide située au sud du secteur d'aménagement avec l'aménagement d'une lisière végétale permettant d'inscrire une marge de vigilance inconstructible et valoriser cette dernière » (exemple de OAP n°22226-6 – Le Clandy à Ploumilliau)* et de dispositions graphiques permettant de les localiser précisément.

Le PLUi-H protège l'ensemble des zones humides inventoriées sur le territoire au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En complément, toute zone humide, telle que définie aux articles L.211-1 et R.211.108 du Code de l'environnement, qu'elle soit identifiée ou non au plan de zonage, est de fait, protégée. Comme indiqué dans le règlement

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

du PLUi-H, la destruction, quelle que soit la superficie de la zone humide, est interdite sur l'ensemble du territoire. Les dispositions des SAGE(s) précisent les interdictions, exceptions et mesures compensatoires qui s'imposent. Le territoire est couvert par les SAGE(s) : Baie de Lannion, Argoat-Trégor-Goëlo, Léon-Trégor et Aulne.

Les zones humides identifiées en tant que réservoirs sont majoritairement zonées en A ou N.

Les cours d'eau sont également identifiés et préservés dans leur intégralité dans le PLUi-H au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U et un recul minimal de 5 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau en zone U et ne devra pas compromettre l'existence, le fonctionnement et les caractéristiques des cours d'eau. Cela permet à la fois de protéger le cours d'eau en tant que tel mais également ses berges. Seuls les aménagements autorisés dans le cadre d'un dossier loi sur l'eau, les installations de captage et de prise d'eau, les dispositifs de lutte contre les inondations et les installations de valorisation des cours d'eau pourront déroger à ce recul.

- SOUS TRAME BOCAGERE

La donnée utilisée des haies et talus du territoire pour la sous-trame bocagère provient du Référentiel Bocager Régional de 2021 (IGN) réalisée dans le cadre du programme Breizh Bocage. Elle permet de distinguer le linéaire de haies et de talus. La densité bocagère du territoire a été évaluée, à partir de cette donnée, et croisée avec les enjeux bocagers identifiés dans le SRCE, pour différencier le bocage dense et très fonctionnel, le bocage fonctionnel, et le bocage dégradé et non fonctionnel.

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » comporte des dispositions en faveur de la protection du bocage de Lannion-Trégor Communauté :

- Orientation 3.1 – Préserver les haies bocagères et les talus existants ;
- Orientation 3.2 - Renforcer la trame bocagère et sa mise en réseau ;
- Recommandation 3.1 - Pratiquer une gestion durable du bocage et de la haie, en conformité avec les pratiques définies dans les Plans de gestion durable des haies (PGDH) ;
- Orientation 3.3 – Restaurer le bocage dégradé dans les secteurs prioritaires.

Ces orientations permettront à la fois de maintenir le bocage en place mais également de le renforcer et de le restaurer dans les secteurs à enjeux.

Ces dispositions sont confortées par une identification et une protection au zonage des talus et des haies via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme comme éléments de

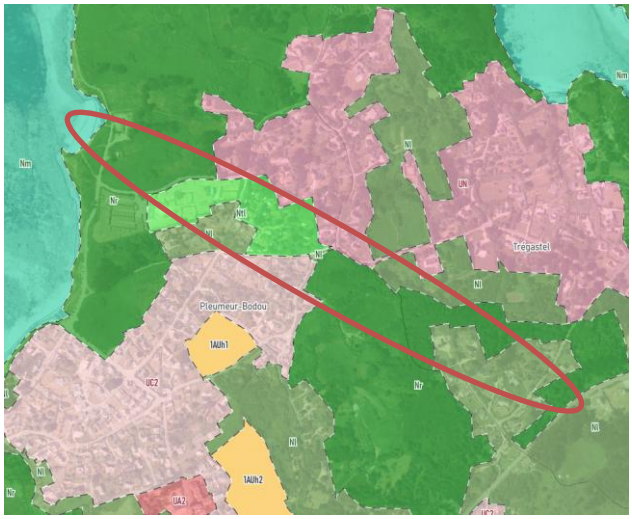
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

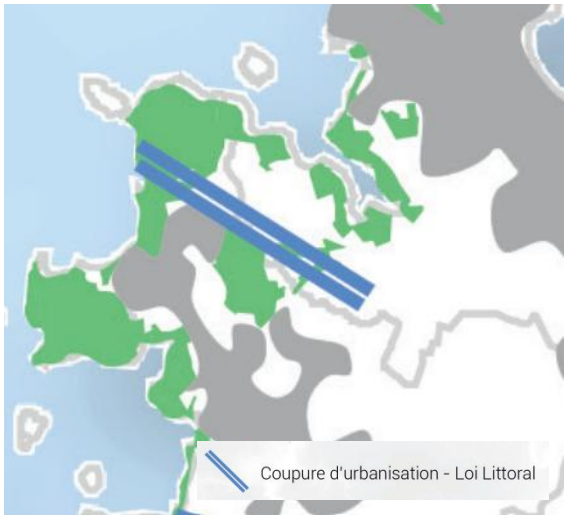
paysage à protéger pour des motifs écologiques. Au total, ce sont près de 14 700 km de haies qui sont protégés au titre du PLUi-H. De plus des mesures compensatoires sont imposées en cas d'arrachage d'une haie et/ou de destruction d'un talus.

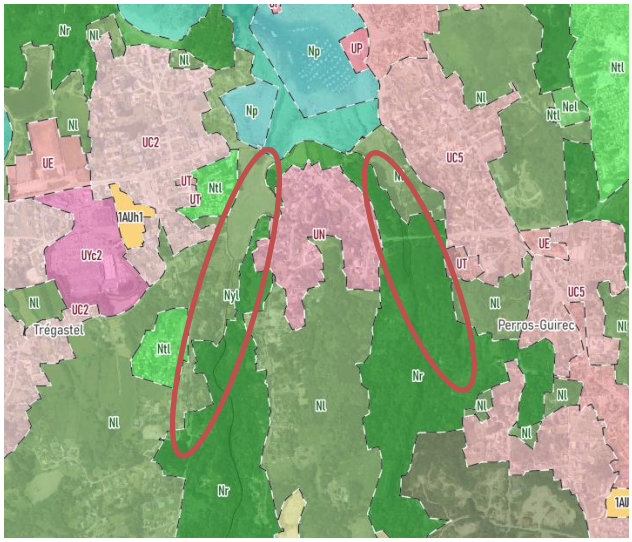
Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien voire le renforcement des continuités écologiques urbaines (nature en ville, végétalisation, espaces verts…) ?

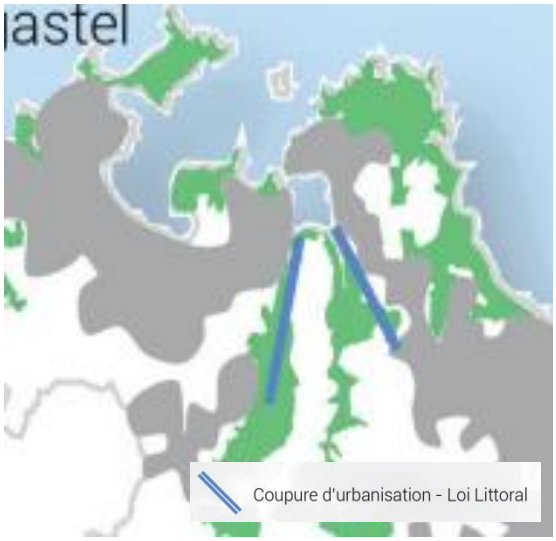
Plusieurs outils permettent de protéger et renforcer les continuités écologiques urbaines sur le territoire :

- Le règlement graphique et littéral :
  - Le règlement identifie, dans le cadre de la loi littoral, les coupures d'urbanisation en zones littorales. Les coupures identifiées dans le cadre du PLUi-H sont conforme à celles identifiées dans le SCoT. Ces coupures ont été zonées de préférence en zone naturelle ou à défaut en zone agricole.







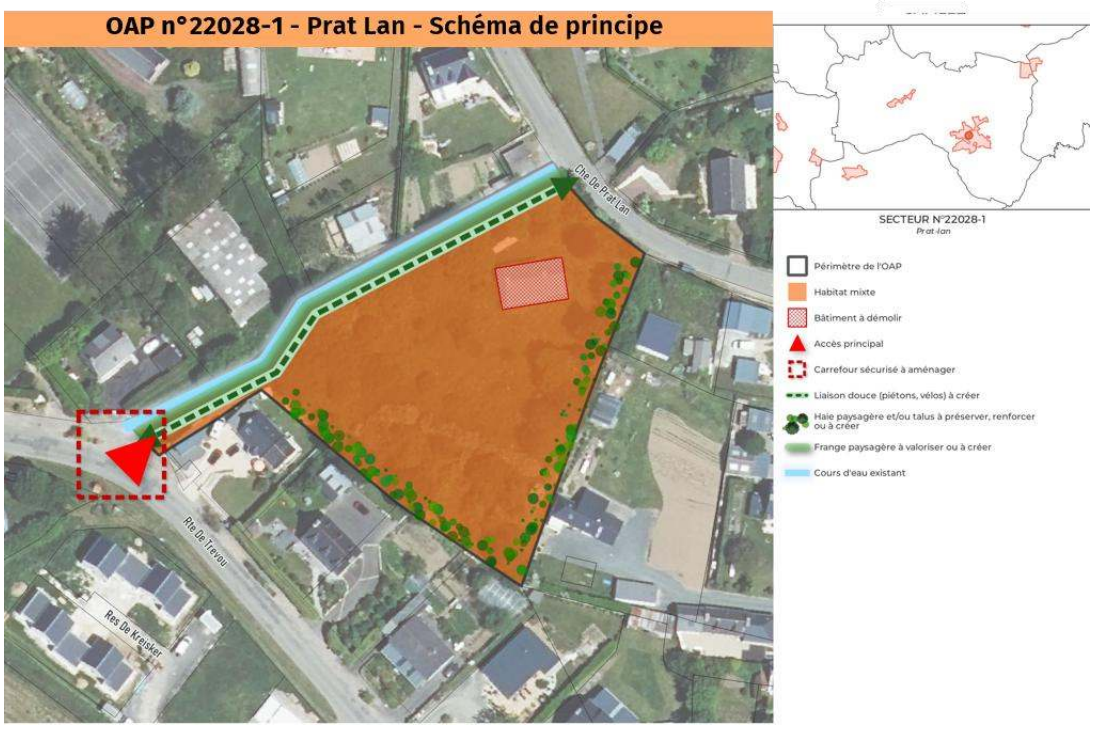


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Le règlement littéral encourage également le maintien de la nature/végétalisation en ville en réglementant et en imposant des plantations. L'utilisation d'essences végétales invasives est interdite, les plantations s'inspireront des essences préconisées dans les listes annexées au règlement. Les espaces végétalisés doivent être plantés de différentes strates végétales (arbres de grand, moyen et petit développement, arbustes, plantes herbacées, grimpantes, etc.) dès lors que leur configuration et le caractère des espaces le permet. Il est notamment exigé au minimum 1 arbre de haute tige à chaque tranche de 100 m² de surface d'espaces libres. De plus, les parcs de stationnement extérieurs non couverts doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 8 places de stationnement.
- Le règlement encadre également les nouvelles clôtures pour favoriser les clôtures perméables permettant notamment à la petite faune de se déplacer librement.

- Les OAP sectorielles : les OAP sont concernées par des orientations communes (principes d'aménagement généraux) et spécifiques.
  - Les principes d'aménagement généraux des OAP sectorielles cherchent à améliorer la qualité environnementale et paysagère des aménagements prévus de manière globale. Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de l'OAP thématique « Trame verte et bleue », notamment : Préserver et poursuivre le maillage bocager intra-parcellaire ainsi qu'en limite de site ; laisser les haies se densifier de façon spontanée et permettre une gestion adaptée des espaces en place ; favoriser une gestion différenciée des espaces verts ; veiller à ne pas intervenir sur les éléments arborés entre le 1er mars et de 15 août, lors de la période de nidification et de l'élevage des jeunes oiseaux ; identifier les enjeux spécifiques de préservation du patrimoine naturel et prendre en compte les règlementations ; favoriser la végétalisation des toitures et des espaces sur dalle ; préserver les corridors noirs en limitant au maximum l'éclairage nocturne de la zone.
  - D'un point de vue plus spécifique, les OAP identifient via des schémas précis, les éléments végétalisés à conserver ou à créer sur les secteurs de projet.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



- Les OAP thématiques :
  - L'OAP thématique « Trame verte et bleue » comporte des dispositions permettant le maintien et le renforcement des fonctionnalités écologiques du territoire. Une orientation spécifique est dédiée à la trame urbaine incluant la trame noire. Ces orientations et recommandations encouragent la préservation du maillage végétal en ville ainsi que son renforcement (par l'augmentation du nombre d'espaces perméables, l'augmentation du potentiel écologique des espaces plantés, …).

Plusieurs outils permettent de protéger et renforcer les continuités écologiques urbaines sur le territoire, dont à Lannion :

- ***Le règlement identifie, dans le cadre de la loi littoral, les coupures d'urbanisation en zones littorales. Les coupures identifiées dans le cadre du PLUi-H sont conformes à celles identifiées dans le SCoT. Ces coupures ont été zonées de préférence en zone naturelle ou à défaut en zone agricole.***
- ***Le règlement littéral encourage également le maintien de la nature/végétalisation en ville en réglementant et en imposant des plantations.***
- ***Les OAP sectorielles sont concernées par des orientations communes (principes d'aménagement généraux) et spécifiques à la qualité environnementale et paysagère des aménagements.***

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- ***L'OAP thématique « Trame verte et bleue » comporte des dispositions permettant le maintien et le renforcement des fonctionnalités écologiques du territoire. Une orientation spécifique est dédiée à la trame urbaine incluant la trame noire.***

3. Synthèse des incidences des outils réglementaires

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu	Prise en compte de l'enjeux	
14	Bande littorale : - Limitation du fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation ; - Préservation et restauration des corridors semi-naturels résiduels ; - Limitation de l'urbanisation en périphérie directe des espaces naturels protégés	Moyen	**Les réservoirs écologiques littoraux du territoire ont été traduits dans le zonage soit en zone N, soit en Nm correspondant au zonage en mer, en Nl correspondant aux espaces naturels du littoral ou en Nr correspondant aux espaces remarquables du littoral. Les constructions sont fortement limitées sur ces zones. Seuls deux secteurs ont été zonés en Up, il s'agit d'un secteur sur Lézardrieux et un sur Perros-Guirec qui recoupent des ports de plaisance déjà existants.** **Par ailleurs, le règlement identifie, dans le cadre de la loi littoral, les coupures d'urbanisation en zones littorales permettant de limiter l'urbanisation en bande littorale et de préserver des corridors écologiques sur la bande littorale. Les coupures identifiées dans le cadre du PLUi-H sont conforme à celles identifiées dans le SCoT. Ces coupures ont été zonées de préférence en zone naturelle ou à défaut en zone agricole.**	+
15	Lannion : - Préservation et restauration d'une trame verte et bleue intra-urbaine en s'appuyant sur les espaces semi-naturels et les espaces verts	Moyen	**Plusieurs outils permettent de protéger et renforcer les continuités écologiques urbaines sur le territoire, dont à Lannion :** • **Le règlement identifie, dans le cadre de la loi littoral, les coupures d'urbanisation en zones littorales. Les coupures identifiées dans le cadre du PLUi-H sont conforme à celles identifiées dans le SCoT. Ces coupures ont été zonées de préférence en zone naturelle ou à défaut en zone agricole.** • **Le règlement littéral encourage également le maintien de la nature/végétalisation en ville en réglementant et en imposant des plantations.**	+

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

			• **Les OAP sont concernées par des orientations communes (principes d'aménagement généraux) et spécifiques à la qualité environnementale et paysagère des aménagements.** **L'OAP thématique « Trame verte et bleue » comporte des dispositions permettant le maintien et le renforcement des fonctionnalités écologiques du territoire. Une orientation spécifique est dédiée à la trame urbaine incluant la trame noire.**	
20	Estran : - Préservation des réservoirs et corridors fonctionnels	Moyen	**Les réservoirs écologiques littoraux du territoire ont été traduits dans le zonage en zone N, soit en Nm correspondant au zonage en mer, en Nl correspondant aux espaces naturels du littoral ou en Nr correspondant aux espaces remarquables du littoral. Les constructions sont fortement limitées sur ces zones. Seuls deux secteurs ont été zonés en Up, il s'agit d'un secteur sur Lézardrieux et un sur Perros-Guirec qui recoupent des ports de plaisance déjà existants.**	+
21	Zone rétro-littorale : - Préservation des réservoirs-corridors en évitant d'accentuer le fractionnement des milieux naturels, et en préservant et restaurant les liens entre les réservoirs et corridors de la zone littorale et les espaces semi-naturels du pôle urbain de Lannion	Moyen	**En zones rétro-littorales, les réservoirs écologiques landes/tourbières sont identifiés dans la trame verte et bleue du territoire a une échelle précise. Le zonage du territoire a pris en compte la présence de ces réservoirs de biodiversité, ils sont zonés majoritairement en zone naturelle et en moindre mesure en zone agricole. Les corridors de la sous-trame lande sont également préservés au zonage en zone A et N.**	+
22	Zone légumière : - Préservation et restauration des réservoirs et corridors, tout en améliorant la connaissance de la biodiversité bocagère spécifique de ce secteur	Moyen	**En zone légumière, le PLUi-H permettra la préservation et le renforcement des réservoirs notamment bocagers : L'OAP thématique « Trame verte et bleue » d'abord, comporte des dispositions en faveur de la protection du bocage de Lannion-Trégor Communauté avec la préservation des éléments bocagers, le renforcement de la trame bocagère, la gestion durable de la haie, la restauration du bocage dégradé permettant ainsi de préserver et améliorer les corridors écologiques de la trame bocagère. Ces**	+

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

			dispositions sont confortées par une identification au règlement graphique et une protection règlementaire des talus et des haies via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme comme éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques.	
23	Zone intermédiaire : - Arrêt de la dégradation/disparition des habitats et restauration des corridors, en particulier le bocage et les zones humides	Moyen	**Plusieurs outils sont utilisés dans le PLUi-H pour préserver le bocage :** • **L'OAP thématique « Trame verte et bleue » d'abord, comporte des dispositions en faveur de la protection du bocage, le renforcement de la trame bocagère, la gestion durable de la haie, la restauration du bocage dégradé.** • **Ces dispositions sont confortées par une identification au règlement graphique et une protection règlementaire des talus et des haies via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme comme éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques. Des mesures compensatoires sont imposées en cas d'arrachage d'une haie et/ou de destruction d'un talus.** **Le PLUi-H identifie également les zones humides inventoriées à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En complément, le règlement précise que toute zone humide, telle que définie aux articles L.211-1 et R.211.108 du code de l'environnement, qu'elle soit identifiée ou non au plan de zonage, est de fait, protégée.**	+
24	Les vallées du territoire : - Préservation des corridors-réservoirs situés autour des rivières en améliorant les continuités piscicoles, en préservant les boisements de feuillus sur les versants et les plateaux bocagers	Moyen	**Les cours d'eau issus de l'inventaire départemental sont identifiés et préservés dans leur intégralité dans le PLUi-H au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U et un recul minimal de 5 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau en zone U et ne devra pas compromettre l'existence, le fonctionnement et les caractéristiques des cours d'eau. Cela permet à la fois de protéger le cours**	+/-

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

			d'eau en tant que tel mais également ses berges. **L'ensemble des réservoirs principaux et secondaires boisés sont localisés dans le PLUi-H en zone N et ses sous-secteurs. A noter toutefois qu'un secteur Nca dédié aux espaces de carrières recoupe un réservoir boisé principal, ce secteur étant déjà zoné en Ny au zonage du PLU en vigueur (zone réservée à l'exploitation des richesses du sous-sol), il n'est pas attendu d'incidence supplémentaire. Les incidences potentielles sur la biodiversité sont, de plus, traitées de manière plus précises dans le cadre de l'étude d'impact de la carrière et de ses demandes d'extension.** **Un secteur dédié au déploiement d'énergies renouvelables (zone Nenr) recoupe un réservoir boisé secondaire. Des incidences peuvent être attendues sur le secteur, d'autant plus que l'analyse du site montre que la parcelle est effectivement boisée au Sud.** **Il est à noter que les secteurs définis en tant que zone Nenr correspondent aux Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR) arrêtées et validées en conférence territoriale de l'énergie.** **L'OAP thématique « Trame verte et bleue » d'abord, comporte des dispositions en faveur de la protection du bocage de Lannion-Trégor Communauté. Ces dispositions sont confortées par une identification et une protection au zonage des talus et des haies via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme comme éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques.** **Le PLUi-H identifie les zones humides inventoriées à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En complément, le règlement précise que toute zone humide, telle que définie aux articles L.211-1 et R.211.108 du code de l'environnement, qu'elle soit identifiée ou non au plan de zonage, est de fait, protégée.**	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

25	Zone Sud : - Préservation des réservoirs et corridors grâce à une gestion adaptée des zones humides, du bocage, de la continuité des cours d'eau et des grands massifs boisés	Moyen	**Les cours d'eau issus de l'inventaire départemental sont également identifiés et préservés dans leur intégralité dans le PLUi-H au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U et un recul minimal de 5 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau en zone U et ne devra pas compromettre l'existence, le fonctionnement et les caractéristiques des cours d'eau.** **L'ensemble des réservoirs principaux et secondaires boisés sont localisés dans le PLUi-H en zone N et ses sous-secteurs. A noter toutefois qu'un secteur Nca dédié aux espaces de carrières recoupe un réservoir boisé principal, ce secteur étant déjà zoné en Ny au zonage du PLU en vigueur (zone réservée à l'exploitation des richesses du sous-sol), il n'est pas attendu d'incidence supplémentaire. Les incidences potentielles sur la biodiversité sont, de plus, traitées de manière plus précises dans le cadre de l'étude d'impact de la carrière et de ses demandes d'extension. Un secteur dédié au déploiement d'énergies renouvelables (zone NenR) recoupe un réservoir boisé secondaire. Des incidences peuvent être attendues sur le secteur, d'autant plus que l'analyse du site montre que la parcelle est effectivement boisée au Sud.** **Il est à noter que les secteurs définis en tant que zone NenR correspondent aux Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR) arrêtées et validées en conférence territoriale de l'énergie.** **L'OAP thématique « Trame verte et bleue » d'abord, comporte des dispositions en faveur de la protection du bocage de Lannion-Trégor Communauté. Ces dispositions sont confortées par une identification et une protection au zonage des talus et des haies via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme comme éléments de**	+/-

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

			paysage à protéger pour des motifs écologiques. Des mesures compensatoires sont imposées en cas d'arrachage d'une haie et/ou de destruction d'un talus. Le PLUi-H identifie les zones humides à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En complément, toute zone humide, telle que définie aux articles L211-1 et R.211.108 du code de l'environnement, qu'elle soit identifiée ou non au plan de zonage, est de fait, protégée.	

4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles

Malgré une consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers estimés à 218 ha, le PLUi-H s'inscrit pleinement dans les objectifs ZAN et du SDRADET de réduction de la trajectoire d'artificialisation. Que ce soit dans l'enveloppe urbaine ou en dehors, les espaces naturels significatifs ou les espaces de nature améliorant le cadre de vie ont été identifiés et protégés par le PLUi-H, notamment à travers des prescriptions graphiques environnementale définies au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme : « Espaces de boisement à protéger », « zones humides à protéger », « cours d'eau à protéger», « espaces paysagers à protéger », « haie et talus à protéger », espaces boisés classés (au titre des article L.113-1 et L.121-27 du Code de l'Urbanisme). Enrichi et complété par l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue », l'ensemble de ses dispositions réglementaires assure le maintien des espaces naturels, agricoles et forestiers, des continuités écologiques existantes, tout en permettant au territoire de se développer afin de répondre aux besoins de sa population.

Plus particulièrement, dans les espaces naturels et agricoles, en dehors du tissu urbain, la trame verte et bleue devrait être renforcée du fait de prescriptions réglementaires qui s'appliquent aux cours d'eau, aux éléments bocagers (haies et talus) et aux boisements. Concernant les zones humides, le PLUi-H veille à les préserver strictement quel que soit le zonage. Les espaces protégés au titre de Natura 2000 et en Espaces Naturels Sensibles (ENS), ainsi que les zones d'inventaires écologiques de type ZNIEFF qui constituent ces grands espaces d'intérêt écologique sont globalement bien protégés puisqu'ils sont bien identifiés au sein du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement. Ces espaces ont été pris en compte dans l'élaboration des zonages agricoles et naturels du règlement graphique et littéral du PLUi-H (tout sous-secteurs compris). Par ailleurs, l'OAP thématique « Trame verte et bleue » encourage également la préservation et la restauration des corridors

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

écologiques. En zone urbaine, plusieurs outils permettent de protéger et renforcer les continuités écologiques urbaines sur le territoire, dont à Lannion :

- Le règlement identifie, dans le cadre de la loi littoral, les coupures d'urbanisation en zones littorales. Les coupures identifiées dans le cadre du PLUi-H sont conforme à celles identifiées dans le SCoT.
- Le règlement littéral encourage également le maintien de la nature/végétalisation en ville en réglementant et en imposant des plantations.
- Les OAP sectorielles sont concernées par des orientations communes (principes d'aménagement généraux) et spécifiques à la qualité environnementale et paysagère des aménagements.
- L'OAP thématique « Trame verte et bleue » comporte des dispositions permettant le maintien et le renforcement des fonctionnalités écologiques du territoire. Une orientation spécifique est dédiée à la trame urbaine incluant la trame noire.

De manière générale, le PLUi-H n'est pas susceptible d'entrainer des incidences négatives résiduelles majeures. Localement, l'analyse des incidences potentielles des projets permis par le PLUi est complétée ci-après. Il pourrait même renforcer les fonctionnalités écologiques des sous-trames boisée, bocagère et aquatique du territoire de Lannion-Trégor Communauté. Il est toutefois soulevé, qu'un secteur dédié au déploiement d'énergies renouvelables (zone NenR) recoupe un réservoir boisé secondaire. Des incidences peuvent être attendues sur le secteur, d'autant plus que l'analyse du site montre que la parcelle est effectivement boisée au Sud. Il est à noter que les secteurs définis en tant que zone NenR correspondent aux Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR) arrêtées et validées en conférence territoriale de l'énergie.

Mesures ERC
• Les aménagements sur les secteurs de projet d'énergie renouvelable identifiées en tant que ZAENR et traduits dans le PLUi-H devront s'assurer de la non-atteinte aux écosystèmes environnants et leurs fonctionnalités écologiques, notamment par la mise en place de marge de recul (potentiellement végétalisée) des infrastructures par rapport aux milieux naturels, et/ou la mise en œuvre d'aménagement ou d'espaces permettant le déplacement de la biodiversité locale.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

D. Risques, Santé et Vulnérabilité climatique

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire

N°	Transversalité de l'enjeu	Importance vis-à-vis de la santé publique	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
1	Fort	Fort	Fort	Prise en compte de l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales	Très fort
26	Faible	Fort	Faible	Zones littorales et estuariennes : - Réduction de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques de submersions marines	Moyen
27	Faible	Fort	Faible	Vallées : - Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques d'inondation par crue (uniquement sur Lannion)	Moyen
28	Faible	Fort	Faible	Espaces de marais et de vallées : - Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques naturels liés aux sols : mouvements de terrain, argiles et cavités	Moyen

2. Analyse détaillée des incidences environnementales

Le PLUi-H prend-il bien en compte les risques d'inondations dont la submersion marine ?

Les objectifs de production de logements et d'équipements, en lien avec les objectifs de consommation foncière, entraineront nécessairement une artificialisation et donc une imperméabilisation des sols, aggravant les risques d'inondations.

Toutefois, le règlement du PLUi-H fait un rappel de l'ensemble des risques existants sur le territoire dont les risques inondation et submersion marine et mentionne les documents existants sur le territoire encadrant ces risques.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les communes suivantes sont concernées par le risque d'inondation par submersion marine : Kerbors - La roche Jaudy – Langoat – Lanmodez – Lannion – Lézardrieux – Louannec - Minihy-Tréguier – Penvénan - Perros-Guirec - Plestin-les-Grèves – Pleubian – Pleudaniel - Pleumeur-Bodou – Ploubezre – Plougrescant – Plouguiel - Ploulec'h - Saint-Michel-en-Grève - Saint-Quay-Perros – Trébeurden – Trédarzec - Trédrez-Locquémeau – Tréduder – Trégastel – Tréguier – Trélévern - Trévou-Tréguignec – Troguéry. A noter que sur la commune de Perros-Guirec, ce risque est pris en compte au travers du PPRi-sm (approuvé le 16 avril 2025).

La cartographie du risque sur le département, élaborée par les services de l'Etat, est reportée en annexe du PLUi-H, et définit les zones d'aléas suivant leur situation par rapport au Niveau Marin de Référence (NMR = 7,80 m IGN 69) :

- Les zones d'aléa fort : zones situées à plus de 1 m sous le NMR ;
- Les zones d'aléa moyen : zones situées entre 0 et 1 m sous le NMR ;
- Les zones d'aléa futur : zones situées entre le niveau marin de référence et le niveau marin de référence à l'horizon 2100.

Une quatrième zone a été rajoutée, qui correspond à la zone de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de production connus contre les submersions marines (digues ou cordons dunaires). En l'absence d'études locales poussées, une zone d'une largeur de 100 m à l'arrière des systèmes a été reportée.

Le règlement encadre l'urbanisation dans ces zones submersibles pour limiter l'exposition de nouvelles populations selon ces niveaux d'aléas.

Concernant le risque inondation, les atlas des zones inondables (AZI) ont permis de cartographier les champs d'expansion des crues du Guic, du Guindy, du Jaudy, du Léguer et du Trieux. Le PLUi-H préserve les zones inondables, répertoriées au sein des Atlas des Zones Inondables et situées en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle selon conditions (activités nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau, ouvrages nécessaires pour la gestion des inondation, extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères, ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation…).

Enfin, à l'échelle des secteurs de projet, des recommandations spécifiques sont prévues pour les secteurs concernés par le risque inondation. Si le secteur d'aménagement est concerné par une vulnérabilité aux inondations par ruissellement, la connaissance de ce risque devra impérativement être approfondie à l'échelle du secteur d'aménagement :

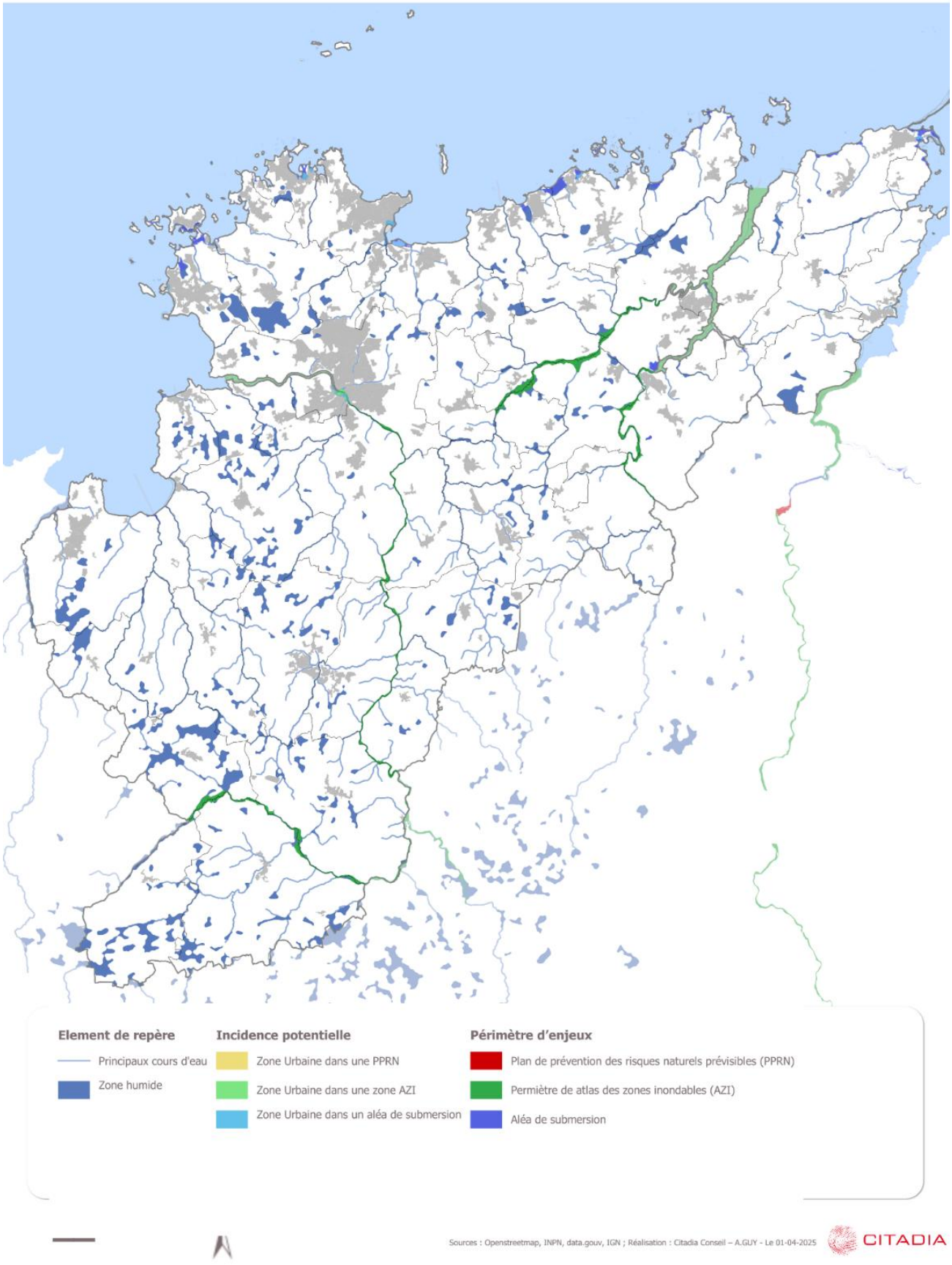
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- En identifiant s'il existe en amont un bassin versant susceptible de produire des écoulements en direction du projet ;
- En réalisant des relevés topographiques précis du site, afin de préciser la trajectoire des écoulements et l'emprise des zones susceptibles d'être inondées ;
- En identifiant les enjeux (biens et personnes) situées à proximité et en aval.
- La conception d'ensemble du projet d'aménagement (organisation spatiale, implantation des bâtiments, nivellement) devra tenir compte de la vulnérabilité de manière à limiter les conséquences des événements pluvieux exceptionnels, pour le projet lui-même et pour les autres enjeux concernés.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Incidences du PLUi sur l'exposition au risque inondation



Sources : Openstreetmap, INPN, data.gouv, IGN ; Réalisation : Citadia Conseil – A.GUY - Le 01-04-2025 CITADIA

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le PLUi-H rappelle bien l'ensemble des communes concernées par le risque de submersion marine et contribue à encadrer ce risque en complément du règlement du PPRi-sm de Perros-Guirec (approuvé le 16 avril 2025). En supplément, le PLUi-H annexe la cartographie du risque submersion sur le département, élaborée par l'Etat. Le règlement du PLUi-H encadre également les aménagements suivant les zones de cette cartographie. En dehors des zones couvertes par des PPR, le PLUi-H préserve également les zones inondables, répertoriées au sein des Atlas des Zones Inondables et situées en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle selon conditions. Enfin, à l'échelle des secteurs de projet, des recommandations spécifiques sont prévues pour les secteurs concernés par le risque inondation.

Le PLUi-H prend-il bien en compte les risques naturels liés au sol (mouvements de terrain, cavités, argiles…) ?

Concernant les risques naturels liés au sol, le règlement du PLUi-H fait, à titre d'information, un rappel de l'ensemble des risques s'appliquant sur le territoire et, de manière plus précise, liste les communes concernées. Ces informations concernent les risques : sismique – retrait/gonflement des argiles – cavités – effondrements/éboulements/affaissements.

Le règlement rappelle que les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, afin de veiller à la préservation des biens et des personnes, conformément aux dispositions en vigueur : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Concernant le risque, recul du trait de côte, le Décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 établit la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral, modifié par les Décrets n°2023-698 du 31 juillet 2023 et n°2024-531 du 10 juin 2024. Sur Lannion-Trégor Communauté, 17 communes sont concernées par ce décret. L'étude venant établir les cartes locales d'exposition au recul du trait de côte a permis de détailler plusieurs scénarios. Le scénario médian a été retenu. La délimitation du trait de côte à horizon 30 et 100 ans figurent en tant que prescription au règlement graphique. Le règlement encadre les constructions sur ces deux zones (zones exposées par le recul du trait de côte à 30 ans et zones exposées à horizon 30 à 100 ans). Le règlement impose également une anticipation financière auprès de la Caisse des dépôts pour les constructions nouvelles et extensions au sein des zones exposées à horizon 30 à 100 ans, dans les conditions fixées par décret d'application. Par ailleurs, le PLUi-H encadre également les obligations de démolition

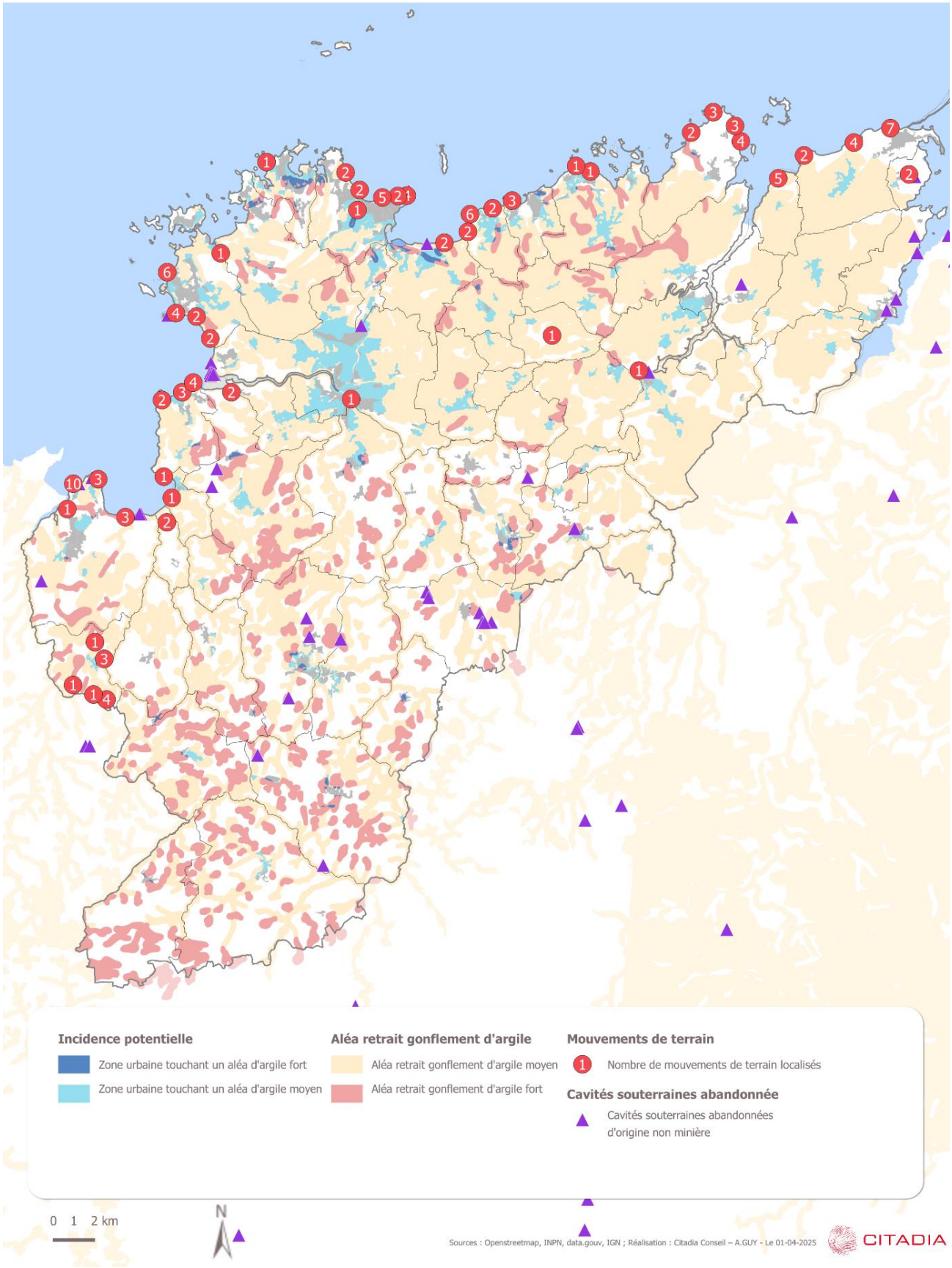
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

lorsque le recul du trait de côte est tel que la sécurité des personnes ne pourra plus être assurée au-delà d'une durée de trois ans.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Incidences du PLUi sur l'exposition aux mouvements de terrain et au retrait gonflement d'argile



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Concernant les risques naturels liés au sol, le règlement du PLUi-H fait, uniquement à titre d'information, un rappel de l'ensemble des risques s'appliquant sur le territoire et, de manière plus précise, liste les communes concernées. Ces informations concernent les risques : sismique – retrait/gonflement des argiles – cavités – effondrements/éboulements/affaissements. Toutefois, le PLUi-H règlemente plus précisément les risques liés aux effondrements provoqués par le recul du trait de côte. Le règlement encadre notamment les constructions sur les deux zones exposées par le recul du trait de côte : à 30 ans et zones à horizon 30 à 100 ans.

Le PLUi-H prend-il bien en compte l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales ?

Au travers de nombreuses dispositions réglementaires, le PLUi-H participe à la réduction des vulnérabilités du territoire au changement climatique :

- En matière de santé publique, le renforcement de la végétalisation en ville, de la gestion naturelle des eaux de pluie et le renforcement des zones perméabilisées dans le tissu urbain devrait permettre de contenir l'effet de chaleur urbain, susceptible de dégrader la santé des populations les plus fragiles.
- Les risques d'inondation sont repris dans le règlement graphique et diverses prescriptions sont indiquées dans le règlement littéral concernant ces zones. Ces prescriptions dépendant notamment du type d'inondation (si remontée par nappe, si submersion). Le règlement encadre notamment les constructions sur les zones les plus exposées au recul du trait de côte (zones exposées par le recul du trait de côte à 30 ans et zones exposées à horizon 30 à 100 ans) et des mesures d'obligations d'anticipation financière dans le cas de démolition ou de remises en état des terrains sont prévus. Ainsi, ces dispositions permettent de diminuer le risque sur les populations.
- Le risque d'érosion du littoral est anticipé à travers un scénario à 100 ans et des mesures d'anticipation des risques sont prises.
- Le renforcement de la préservation de la trame verte et bleue et des éléments arborés et humides pourrait compenser certaines fragilités vis-à-vis de la biodiversité notamment liée à l'artificialisation d'espaces naturels et agricoles. De même, le renforcement de la nature en ville devrait limiter les fragilités pour l'accueil de la biodiversité dans ces espaces. La biodiversité, même si elle sera toujours fragilisée par l'étalement urbain, sera plus susceptible de répondre aux fragilités liées au changement climatique.
- Le règlement liste également des essences végétales à utiliser pour la composition des haies notamment pour leur adaptabilité vis-à-vis du changement climatique.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les dispositifs réglementaires vis-à-vis de l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique sont susceptibles de contribuer au maintien d'une bonne qualité de la santé humaine et à l'anticipation des risques notamment liés à l'érosion du littoral. Concernant la biodiversité, le PLUi-H devrait contribuer également à limiter les fragilités en instaurant notamment une liste d'espèces végétales pour les plantations, adaptées au changement climatique, à laquelle se référer. Le renforcement de la végétalisation du tissu urbain est également visé dans le PLUi-H ce qui permettra aussi de favoriser les ilots de fraîcheur. Toutefois, cela ne constitue que des recommandations et pas de réelles obligations sur le territoire.

3. Synthèse des incidences des outils réglementaires

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu	Prise en compte de l'enjeux	
1	Prise en compte de l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales	Très fort	**Les dispositifs réglementaires vis-à-vis de l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique sont susceptibles de maintenir une bonne qualité de la santé humaine et d'anticiper les risques notamment liés à l'érosion du littoral. Concernant la biodiversité, le PLUi-H limite également les fragilités en instaurant une liste d'espèces végétales adaptées au changement climatique sur laquelle se référer. Le renforcement de la végétalisation du tissu urbain est également visé dans le PLUi-H ce qui permettra aussi de favoriser les ilots de fraîcheur. Toutefois, cela ne constitue que des recommandations et pas de réelles obligations sur le territoire.**	+/-
26	Zones littorales et estuariennes : - Réduction de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques de submersions marines	Moyen	**Le PLUi-H rappelle bien l'ensemble des communes concernées par le risque de submersion marine et encadre de manière importante ce risque. Ce risque est pris en compte à travers le règlement du PPRi-sm (approuvé le 16 avril 2025). En supplément, le PLUi-H annexe la cartographie du risque submersion sur le département élaborée par l'état. Le règlement du PLUi-H encadre également les aménagements suivant les zones de cette cartographie. Plus**	+

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

			spécifiquement, le PLUi-H identifie également les communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral La délimitation du trait de côte à horizon 30 et 100 ans figurent en tant que prescription au règlement graphique. Le règlement encadre les constructions sur ces deux zones (zones exposées par le recul du trait de côte à 30 ans et zones exposées à horizon 30 à 100 ans).	
27	Vallées : - Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques d'inondation par crue (uniquement sur Lannion)	Moyen	**Le PLUi-H préserve les zones inondables, répertoriées au sein des Atlas des Zones Inondables et situées en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle selon conditions. Enfin, à l'échelle des secteurs de projet, des recommandations spécifiques sont prévues pour les secteurs concernés par le risque inondation. Si le secteur d'aménagement est concerné par une vulnérabilité aux inondations par ruissellement, elle devra impérativement être approfondie à l'échelle du secteur d'aménagement.**	+
28	Espaces de marais et de vallées : - Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques naturels liés aux sols : mouvements de terrain, argiles et cavités	Moyen	**Concernant les risques naturels liés au sol, le règlement du PLUi-H fait uniquement, à titre d'information, un rappel de l'ensemble des risques s'appliquant sur le territoire et, de manière plus précise, liste les communes concernées. Ces informations concernent les risques : sismique – retrait/gonflement des argiles – cavités – effondrements/éboulements/affaissements. Toutefois, le PLUi-H règlemente plus précisément les risques liés aux effondrements du au recul du trait de côte. Le règlement encadre les constructions sur les deux zones exposées par le recul du trait de côte : à 30 ans et zones à horizon 30 à 100 ans.**	+/-

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles

Le PLUi-H installe de nombreux dispositifs réglementaires qui constituent des mesures d'évitement ou de réduction face à l'exposition aux risques pour la population et les biens.

En particulier, le PLUi-H va au-delà des prescriptions réglementaires des Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRi) et va, sur la base des données connues, jusqu'à restreindre les constructions dans les zones à fort risque voire à les interdire.

Cependant, les évolutions climatiques attendues pourraient renforcer les risques naturels connus. Si les plans de prévention des risques les plus récents intègrent déjà ces évolutions, ce n'est pas le cas pour les mouvements de terrains et le retrait-gonflement des argiles. Ainsi, il est attendu un risque de détérioration des biens dans les zones concernées et possiblement des risques pour la santé de certaines populations. Cependant, concernant spécifiquement le risque de submersion marine, le règlement impose une anticipation financière auprès de la Caisse des dépôts pour les constructions nouvelles et extensions au sein des zones exposées à horizon 30 à 100 ans, dans les conditions fixées par décret d'application. Le PLUi-H encadre également les obligations de démolitions lorsque le recul du trait de côte est tel que la sécurité des personnes ne pourra plus être assurée au-delà d'une durée de trois ans afin de réduire les risques sur les personnes. De même, les risques pour la biodiversité vis-à-vis du changement climatique pourraient être renforcés par un PLUi-H qui, malgré la préservation de la TVB et un encadrement de l'urbanisation, permettra extension de l'enveloppe urbaine existante, fragilisant les milieux naturels.

Mesures compensatoires envisagées
• S'assurer du niveau de risque généré par les effets des ilots de chaleur pour limiter l'exposition des populations (et notamment les plus vulnérables) à ce risque • Identifier des secteurs à fort enjeu pour limiter l'aléa liés aux ilots de chaleur urbain.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

E. Sobriété territoriale

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire

N°	Transversalité de l'enjeu	Importance vis-à-vis de la santé publique	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
2	Fort	Fort	Fort	Développement de puits de carbone naturels à travers une préservation des espaces naturels et un développement des haies bocagères et des espaces forestiers	Très fort
3	Fort	Fort	Fort	Maitrise de la consommation d'espace et lutte contre l'artificialisation des sols	Très fort
4	Fort	Fort	Fort	Changement du modèle de développement urbain	Très fort
5	Fort	Fort	Moyen	Accompagnement des exploitants agricoles dans une politique globale de performance carbone	Fort
6	Moyen	Fort	Fort	Renforcement de la qualité globale des masses d'eau du territoire	Fort
7	Moyen	Fort	Fort	Anticipation des conséquences de la crise climatique sur le cycle de l'eau et les usages que le territoire en fait	Fort
12	Moyen	Fort	Moyen	Maintien de la qualité des eaux de baignade	Fort
13	Moyen	Fort	Moyen	Renforcement de la qualité des eaux de pêches à pied et conchylicoles	Fort
16	Moyen	Fort	Faible	Sortie de la dépendance aux ressources fossiles	Moyen
17	Moyen	Fort	Faible	Changement d'échelle dans les dispositifs d'accompagnement des ménages dans les projets de rénovation	Moyen

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

				énergétique de leurs logements, avec des dispositifs spécifiques pour les ménages aux revenus contraints	
18	Faible	Fort	Moyen	Poursuite de la mise en conformité des stations d'épuration	Moyen
19	Moyen	Moyen	Faible	Développement de la production d'énergie renouvelable locale en poursuivant les dynamiques engagées sur l'éolien, les chaufferies bois et le solaire photovoltaïque	Moyen
30	Faible	Fort	Faible	Maintien de la qualité et la quantité d'eau potable disponible	Moyen
31	Faible	Fort	Faible	Maintien d'une activité agricole industrielle peu consommatrice d'eau	Moyen
32	Faible	Fort	Faible	Poursuite des politiques locales en matière de besoins/ressources en eau (études HMUC)	Moyen
34	Moyen	Faible	Faible	Maintien d'une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux, particulièrement en matériaux de construction	Faible
35	Moyen	Faible	Faible	Développement d'un urbanisme plus sobre en ressources, en matériaux, particulièrement en matériau béton et ciment, non disponible localement	Faible
39	Faible	Faible	Faible	Réduction de la production de déchets ménagers et renforcement des valorisations matière et organique	Faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2. Analyse détaillée des incidences environnementales

Le PLUi-H favorise-t-il une urbanisation plus sobre en consommation d'espace, d'énergie et de matériaux ?

Le PLUi-H impose de manière générale que toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle doit :

- Limiter la consommation d'espace en optimisant la construction du bâti et des aménagements ;
- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments ;
- Promouvoir une construction à haute qualité environnementale et utiliser des matériaux de qualité.

De manière spécifique, le PLUi-H impose, pour chaque OAP sectorielle, une densité brute et des principes urbanistiques et architecturaux spécifiques. Il peut notamment s'agir de : « Permettre des typologies denses correspondant à la morphologie du centre-bourg (habitat groupé, intermédiaire) » - « favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions » - « Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques ».

Dans les dispositions générales du règlement, le PLUi-H demande de privilégier la végétalisation des nouvelles toitures terrasses de plus de 50 m² lorsque celles-ci sont autorisées par le règlement de la zone et si elles sont inaccessibles, notamment, en cas de de terrain à forte pente (>10%) pour faciliter une meilleure intégration du projet dans son site. Les toitures terrasses peuvent aussi être le support pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques. Dans ce cas, les dispositifs devront être implantés en retrait de l'acrotère de façon à ne pas être visibles depuis le sol.

Le PLUi-H promeut une nouvelle façon de se loger, moins consommatrice :

- ***En espace, en favorisant des logements plus denses ;***
- ***En énergie, en recommandant, ou en obligeant, des logements passifs, conçus pour des apports de lumière et de chaleur naturelles importantes et des logements équipés de dispositifs d'énergie renouvelable ;***
- ***En matériaux, en recommandant des logements à haute qualité environnementale, utilisant des matériaux de qualité.***

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le PLUi-H encourage-t-il à la sortie des énergies fossiles ?

Le PLUi-H comporte une OAP thématique « Mobilités ». Cette OAP vise notamment à affirmer la stratégie Lannion-Trégor Communauté en matière de mobilités et de réduction des émissions de gaz à effet de serre en lien avec le Plan de mobilité simplifié (PdM) et le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). L'enjeu principal étant une meilleure répartition de la place des différents modes de déplacement. Cette OAP intègre trois axes :

- Axe 1 - Intégrer les enjeux de mobilités dans tout nouveau secteur d'aménagement
- Axe 2 - Favoriser les modes actifs au sein des bourgs et des villes et hors agglomération
- Axe 3 - Développer les espaces favorisant l'intermodalité

Cette OAP a pour ainsi pour objectifs de favoriser les mobilités douces et partagées, ce qui aurait pour impact de diminuer la consommation d'énergies fossiles.

Également dans la catégorie mobilité, le règlement rappelle les obligations en matière de stationnement des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Le règlement indique qu'il convient de se référer aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation qui émet des obligations en matière de mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides, en application de la Loi Climat et Résilience et la de Loi d'Orientation des Mobilités.

Le PLUi-H favorise également le développement des énergies renouvelables sur le territoire ce qui permettra d'assurer une transition des énergies fossiles vers les énergies renouvelables. Le PLUi-H identifie un secteur spécifiquement dédié aux énergies renouvelables : le secteur NenR. Dans ce secteur, seuls sont admis l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et 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.

Le PLUi-H n'interdit pas le développement ENR sur le bâti mais le conditionne à sa bonne intégration paysagère et patrimoniale et le règlemente de manière plus importante sur le bâti patrimonial.

Le PLUi-H encourage la sortie des énergies fossiles par deux leviers d'actions forts : le développement de dispositifs d'énergie renouvelable et le développement de mobilités et/ou d'infrastructures de transport actif et partagé. Cela est traduit dans le règlement qui autorise le développement d'ENR de manière large sur le territoire (sur le bâti notamment avec des règlementations d'insertions paysagères toutefois) et l'identification de secteurs à projets ENR (zone NenR au règlement). L'OAP thématique

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

mobilité fixe également des actions à mettre en œuvre qui sont corrélées aux actions du Plan de Mobilité élaboré en parallèle du présent PLUi-H.

Le PLUi-H permet-il de maintenir une production locale de matériaux ?

Le PLUi-H identifie un secteur Nca, dédié spécifiquement aux activités de carrières. Dans ce secteur, seules sont admis les constructions, les extensions des constructions existantes et aménagements strictement nécessaires aux activités de carrières, et les travaux et exhaussements lies et nécessaires à la remise en état de la carrière, à l'exclusion de toute nouvelle activité. Cela permettra ainsi de maintenir une production locale en matériaux minéraux sur le territoire.

Le règlement autorise également l'exploitation forestière dans l'ensemble de la zone A sans condition, dans les zones Ayl, Al, N et Nl sous conditions. Au travers l'OAP thématique « TVB », le PLUi-H encourage également la bonne gestion des massifs forestiers, leur renouvellement et leur replantation au prisme du tissu économique de la filière bois bretonne. En parallèle, la collectivité a mené, en 2020, une étude de la ressource en bois-énergie sur le territoire de Lannion-Trégor-Communauté. L'objet de cette étude est de répondre à ces différentes questions en actualisant les données des études préalables au moyen de données plus actuelles, tout en tenant compte de l'exploitabilité, de la durabilité de la ressource et des différents usages et consommations du territoire. L'étude a identifié plusieurs pistes d'actions pour le développement de la filière de bois locale.

Le PLUi-H permet de maintenir les productions locales de matériaux existantes. Concernant les productions de matériaux issus de carrières, le PLUi-H identifie via un zonage spécifique les activités de ce domaine. Par ailleurs, le PLUi-H favorise l'exploitation forestière pour la ressource en bois au travers son règlement et son OAP thématique. De plus, la collectivité a mené, en 2020, une étude de la ressource en bois-énergie sur le territoire de Lannion-Trégor-Communauté.

Le PLUi-H participe-t-il à la bonne gestion des eaux pluviales ?

Le PLUi-H intègre des dispositifs pour permettre de conserver les fonctionnalités du cycle de l'eau. A l'échelle des secteurs de projet, les dispositions générales imposent de prendre en compte la gestion des eaux pluviales lors de la phase de conception de l'aménagement des secteurs. Pour cela, l'organisation spatiale du secteur (l'implantation des bâtiments, l'organisation des espaces de circulation et de stationnement, l'organisation des espaces verts, le cas échéant la définition des emprises des lots) ainsi que son nivellement doivent être conçus de manière :

- À maximiser en priorité les espaces verts 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_0231_1-DE

- À disposer les espaces verts de pleine terre de manière à pouvoir les valoriser pour la gestion des eaux pluviales : privilégier l'aménagement des espaces verts dans les points bas topographiques, éviter le morcellement des espaces verts, éviter les espaces verts résiduels étroits sur les pourtours des parcelles… ;
- À limiter l'imperméabilisation du site au strict nécessaire, notamment en privilégiant les revêtements perméables pour tous les espaces de circulation et de stationnement ;
- À collecter les eaux pluviales en surface, sans créer de réseaux de collecte souterrains ;
- À assurer une gestion des eaux pluviales pleinement intégrée aux aménagements, en privilégiant l'infiltration à faible profondeur et dans des dispositifs multifonctionnels ;
- À intégrer au projet la notion de « parcours à moindre dommage » des écoulements d'eau générés par les événements pluvieux exceptionnels (débordements des dispositifs de gestion des eaux pluviales du site et/ou des écoulements provenant de l'amont).

De plus, les projets d'aménagement devront respecter l'ensemble des dispositions du zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté, annexé au PLUi-H.

Comme indiqué dans le règlement, les espaces libres pourront également intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la source et par infiltration des eaux pluviales. Ces dispositifs devront faire l'objet d'un aménagement paysager contribuant à leur insertion dans l'environnement.

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté dispose de plusieurs outils pour permettre la bonne gestion des eaux pluviales. Un zonage pluvial existe déjà sur le territoire et est annexé au PLUi-H. De plus, à l'échelle du PLUi-H, les dispositions générales des secteurs de projet imposent de prendre en compte la gestion des eaux pluviales lors de la phase de conception de l'aménagement des secteurs.

Le PLUi-H participe-t-il à la bonne gestion de la ressource en eau ?

Le territoire est globalement partagé entre 2 SAGE principaux : le SAGE Baie de Lannion et le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo.

Des études Hydrologie – Milieux – Usages – Climat (HMUC) sont menées sur ces deux SAGE.

Sur le SAGE Baie de Lannion, une première étude a été réalisée en 2021/2022 correspondant aux volets "Hydrologie" et "Usages" :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Un état des lieux des caractéristiques du territoire : géologie, occupation du sol, démographie ;
- Une analyse des données climatiques passées (stations Météo France - précipitations, évaporation, température) ;
- Une analyse de l'hydrologie et de l'hydrogéologie ;
- Une analyse des usages de l'eau (prélèvements, restitutions).

Le volet « Milieux » n'est pas encore lancé.

Sur le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, en date de la présente évaluation environnementale de juin 2025, le volet :

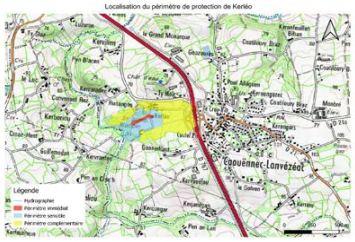
- « Hydrologie » a été finalisé le 07 juillet 2024
- « Usages » est en cours de validation par la Commission Locale de l'eau.
- « Milieux » n'est pas encore lancé.

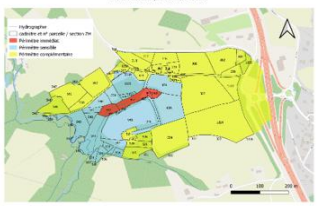
17 secteurs de captage d'eau potable sont présents sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté. Les périmètres de protection de ces captages ainsi que les règlements associés sont annexés au PLUi-H. **9 secteurs de projets (OAP) croisent des périmètres de protection de captage par déclaration d'utilité publique.** Les aménagements sur ces secteurs devront respecter les dispositions des règlements de protection de captage afin de préserver la ressource en eau potable.

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

NOM DU CAPTAGE	KERLEO
EXPLOITANT	LANNION TREGOR COMMUNAUTE
BASSIN-VERSANT	JAUDY-GUINDY-BIZIEN
SAGE	ARGOAT TREGOR GOELO
COMMUNE	CAOUENNEC-LANVEZEAC
SURFACE	
TYPE DE PRELEVEMENT	SOUTERRAIN

Localisation du périmètre de protection de Kerléo



ARRÊTE PREFECTORAL	Arrêté préfectoral du 12 décembre 1988.
PRELEVEMENT AUTORISE	Prélèvement autorisé de 100 000 m3/an et de 30 m3/heure.
LOCALISATION DU PERIMETRE	Localisation du périmètre de kerléo 
PRESCRIPTION PERIMETRE IMMEDIAT	• Les ouvrages de prélèvement et les installations de traitement doivent être clos et d'accès strictement réservé aux nécessités de l'exploitation des eaux et à l'entretien du périmètre immédiat qui ne devra se faire que par des moyens exclusivement mécaniques.
PRESCRIPTIONS GENERALES A L'ENSEMBLE DU PERIMETRE	• Les dépôts d'ordures ménagères et tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou ruissellement est interdit. • Les ruisseaux et fossés doivent être régulièrement entretenus, l'apport d'eaux usées non traitées de quelque nature que ce soit y est interdit. • Tout aménagement entraînant une modification de l'état des lieux sera déclaré préalablement à l'Administration (arasement de talus, suppression haies, création de fossés, etc.) • La suppression de l'état boisé est interdite. • Exploitation de carrières à ciel ouvert et de galeries souterraines interdites. • L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides, gazeux, de produits chimiques est interdite.

PRESCRIPTIONS PÉRIMÈTRE SENSIBLE	GÉNÉRALE	AGRICOLE	URBANISME
	• L'utilisation de produits débroussaillants, non biodégradables rapidement, est interdite. • La création de points d'eau d'origine souterraine d'une profondeur supérieure à 10 mètre est interdite. • Les installations susceptibles de modifier sensiblement les écoulements d'eau superficielle et souterraine ainsi que leur qualité sont à signaler à	• Le stockage à caractère permanent ou de longue durée de dépôt de fumiers, de fertilisants des sols ou de silos non aménagés destinés à la conservation par voie humide des aliments pour animaux est interdit. • L'épandage de déjections liquides ou effluents équivalents extérieurs à l'exploitation est interdit. • L'affouragement permanents des animaux à la pâture, les points d'abreuvement et d'affouragement doivent être éloignés au plus des ouvrages de forage. • L'aspersion de produits phytosanitaires par voie aéroportée est interdite.	• La création de tout type de bâtiment est interdite. • Les installations susceptibles de modifier sensiblement les écoulements d'eau superficielle et souterraine ainsi que leur qualité, sont à signaler à l'Administration. • L'installation et la pratique de camping est interdite.

Exemple de fiche « Périmètre de captage »

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Ainsi, le territoire anticipe la question de la gestion de l'eau notamment dans un futur contexte de changement climatique. Plusieurs études HMUC sont menées sur le territoire pour étudier le futur de la ressource.

A l'échelle du PLUi-H, les périmètres de protection de ces captages ainsi que les règlements associés sont annexés au PLUi-H. Toutefois, plusieurs secteurs de projet (OAP) sont localisés dans des périmètres de protection de captage. Il conviendra que les porteurs de projet se réfèrent aux règlements de ces périmètres, annexés au PLUi-H, afin d'être en compatibilité.

Les capacités d'épuration du territoire sont-elles conformes au projet de territoire ?

En 2022, trois stations d'épuration fonctionnent au-dessus de leur capacité nominale de traitement : la station de Pleubian à 120%, celle de Pluzunet à 104% et celle de Minihy-Tréguier légèrement au-dessus de 100%, induisant des surplus de charge respectifs de l'ordre de 824 EH (Equivalent-Habitant), 12 EH et 7 EH. Deux stations d'épuration sont en limite de saturation en 2022 : Lannion (95%) et Plouaret (86%).

Aussi, de nombreuses stations ont des problèmes d'hydraulique en 2023, avec notamment des rapports taux de charge sur percentile 95 bien supérieurs à la limite : Pleudaniel (181%), Pleumeur-Bodou Bourg (168%), Pleumeur-Gautier (339%), Plougrescant (208%), Prat Poulloguer (272%) et Plounérin (176%). Des investigations et des travaux sont en cours sur plusieurs stations (Pleudaniel, Plounérin) ou envisagés (Pleubian, Plougrescant) et des redimensionnements sont prévus (Minihy-Tréguier, Pleumeur-Bodou).

En matière de conformité, 95%[1] des stations d'épuration sont conformes en équipements par rapport aux prescriptions nationales issues de la directive Eaux Résiduaires Urbaines (ERU). Les stations de l'Ile Grande et de Plounévez-Moëdec sont non-conformes en équipement.

90% des stations d'épuration présentent une conformité de performance des ouvrages aux prescriptions de la directive ERU. Quatre stations sont non conformes en performance, il s'agit des stations de Perros-Guirec, Ile Grande, Plounérin et Plounévez-Moëdec.

<u>Travaux prévus pour les STEP à non-conformité nationale :</u>

[1] Sur la base des 33 stations d'épuration supérieures à 12 kg/j DBO5

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

STEP	Surcharge capacité	Surcharge débits	Conformité équipements	Conformité performance	Travaux prévus
Lannion	X (Limite)				Le dossier d'autorisation pour une nouvelle station d'environ 50 000 EH à proximité immédiate du site actuel en cours d'étude est en cours d'instruction (dérogation loi littoral, méthaniseur...) pour une mise en service mi 2027.
Minihy-Tréguier	X				Un projet de nouvelle STEP commune pour Tréguier, Minihy Tréguier, Plouguiel et Trédarzec est en cours pour une mise en service fin 2027.
Perros-Guirec				X	Un nouvel arrêté a été signé le 29 juin 2020 pour une mise en conformité du système d'assainissement à réaliser pour le 31/12/2023. Des travaux ont été lancé en 2023 pour une mise en service de la première tranche au printemps 2024.
Pleubian	X				Une étude technico-économique a été réalisée pour la réhabilitation de la STEP, une consultation pour la maîtrise d'œuvre est en cours.
Pleudaniel		X			Un projet de nouvelle STEP est en cours pour une mise en service fin 2025.
Pleumeur-Bodou Bourg		X			Concernant ces 2 STEP, un projet de STEP commune entre le Bourg et l'île Grande est en cours pour un basculement des effluents de l'île Grande vers le Bourg en 2026.
Pleumeur-Bodou L'île Grande			X	X	
Pleumeur-Gautier		X			Un arrêté préfectoral signé le 10/01/2022 pour une nouvelle station boue activée à 1 020 EH et une mise en service fin 2024.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

STEP	Surcharge capacité	Surcharge débits	Conformité équipements	Conformité performance	Travaux prévus
Plouaret	X (Limite)				La collectivité travaille sur un projet de nouvelle station notamment pour faire face à la dégradation du bassin d'aération qui présente des fissurations importantes. La mise en service est prévue pour fin 2026.
Plougrescant		X			Un dossier loi sur l'eau est en cours d'instruction pour un projet de nouvelle station boue activée avec traitement poussé de l'azote et du phosphore et traitement UV avec canalisation de rejet. La mise en service filière eau est prévue pour fin 2026.
Plounérin		X		X	Une nouvelle STEP est en cours de construction et devait être terminée pour 2023. La date de fin de construction est décalée.
Plounévez-Moëdec			X	X	L'autosurveillance a été installée en novembre 2021 sur la station, les données n'étaient donc pas encore disponibles en 2022 lors de l'étude des conformités. Il conviendra d'attendre les résultats de l'année suivante pour être certain des résultats.
Pluzunet	X				Un schéma directeur d'assainissement collectif est en cours sur la commune pour évaluer les potentielles amélioration, la connaissance, la gestion et le fonctionnement de la STEP.
Prat-Poulloguer		X			Un programme de travaux sur le réseau et la mise en conformité des branchements est en cours.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Ainsi, au stade du PLUi-H, la collectivité mène des programmes de travaux pour les STEP à problématiques de non-conformité. Cela conduira à l'amélioration des capacités épuratoires du territoire et une compatibilité avec le projet de territoire d'accueil de nouvelles populations.

3. Synthèse des incidences des outils réglementaires

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu	Prise en compte de l'enjeux	
2	Développement de puits de carbone naturels à travers une préservation des espaces naturels et un développement des haies bocagères et des espaces forestiers	Très fort	**Comme indiqué dans l'analyse faite sur les Milieux, Biodiversité et Trame Verte et Bleue, les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors seront préservés, ce qui maintiendra des puits de carbone considérable à l'échelle du territoire. Par ailleurs, le renforcement de la nature en ville créera de nouveaux lieux de stockage du carbone.** **Cet enjeu est également traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	+
3	Maitrise de la consommation d'espace et lutte contre l'artificialisation des sols	Très fort	**Le PLUi-H promeut une nouvelle façon de se loger, moins consommatrice :** • **En espace, en favorisant des logements plus denses ;** • **En énergie, en recommandant, ou en obligeant, des logements passifs, conçus pour des apports de lumière et de chaleur naturelles importantes et des logements équipés de dispositifs d'énergie renouvelable ;** • **En matériaux, en recommandant des logements à haute qualité environnementale, utilisant des matériaux de qualité.**	+
4	Changement du modèle de développement urbain	Très fort	**Le PLUi-H promeut une nouvelle façon de se loger, moins consommatrice :** • **En espace, en favorisant des logements plus denses ;** • **En énergie, en recommandant, ou en obligeant, des logements passifs, conçus pour des apports de lumière et de chaleur naturelles importantes et des logements équipés de dispositifs d'énergie renouvelable ;** • **En matériaux, en recommandant des logements à haute qualité**	+

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

			environnementale, utilisant des matériaux de qualité.	
5	Accompagnement des exploitants agricoles dans une politique globale de performance carbone	Fort	**Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	/
6	Renforcement de la qualité globale des masses d'eau du territoire	Fort	**Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	/
7	Anticipation des conséquences de la crise climatique sur le cycle de l'eau et les usages que le territoire en fait	Fort	**Le territoire de Lannion Trégor Communauté dispose de plusieurs outils pour permettre la bonne gestion des eaux pluviales. Un zonage pluvial existe déjà sur le territoire et est annexé au PLUi-H. De plus, à l'échelle du PLUi-H, les dispositions générales des secteurs de projet imposent de prendre en compte la gestion des eaux pluviales lors de la phase de conception de l'aménagement des secteurs.** **Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.** **De plus, plusieurs études HMUC sont menées sur le territoire pour étudier le futur de la ressource. A l'échelle du PLUi-H, les périmètres de protection de ces captages ainsi que les règlements associés sont annexés au PLUi-H. Toutefois, plusieurs secteurs de projet (OAP) sont localisés dans des secteurs de protection de périmètres de captage. Il conviendra que les porteurs de projet se réfèrent aux règlements de ces périmètres, annexés au PLUi-H, afin d'être en compatibilité.**	+/-
12	Maintien de la qualité des eaux de baignade	Fort	**Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	/
13	Renforcement de la qualité des eaux de pêches à pied et conchylicoles	Fort	**Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	/
16	Sortie de la dépendance aux ressources fossiles	Moyen	**Le PLUi-H encourage la sortie des énergies fossiles par deux leviers d'actions forts : le développement de dispositifs d'énergie renouvelable et le développement de mobilités et/ou d'infrastructures de transport actif et partagé. Cela est traduit dans le règlement qui autorise le**	+

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

			développement d'ENR de manière large sur le territoire (sur le bâti notamment avec des règlementations d'insertions paysagères toutefois) et l'identification de secteurs à projets ENR (zone Nenr au règlement). L'OAP thématique mobilité fixe également des actions à mettre en œuvre qui sont corrélées aux actions du Plan de Mobilité élaboré en parallèle du présent PLUi-H. **Ces éléments sont renforcés dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	
17	Changement d'échelle dans les dispositifs d'accompagnement des ménages dans les projets de rénovation énergétique de leurs logements, avec des dispositifs spécifiques pour les ménages aux revenus contraints	Moyen	**Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	/
18	Poursuite de la mise en conformité des stations d'épuration	Moyen	**Bien qu'un certain nombre de STEP sur le territoire soient en non-conformités, la collectivité a mené des programmes de travaux pour les STEP à problématiques. Cela conduira à amélioration des capacités épuratoires du territoire et une compatibilité avec le projet de territoire d'accueil de nouvelles populations.**	+/-
9	Développement de la production d'énergie renouvelable locale en poursuivant les dynamiques engagées sur l'éolien, les chaufferies bois et le solaire photovoltaïque	Moyen	**Le PLUi-H encourage la sortie des énergies fossiles par deux leviers d'actions forts dont le développement de dispositifs d'énergie renouvelable. Cela est traduit dans le règlement qui autorise le développement d'ENR de manière large sur le territoire (sur le bâti notamment avec des règlementations d'insertions paysagères toutefois) et l'identification de secteurs à projets ENR (zone NenR au règlement).** **Cet enjeu est également traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	+
30	Maintien de la qualité et la quantité d'eau potable disponible	Moyen	**Plusieurs études HMUC sont menées sur le territoire pour étudier le futur de la ressource. A l'échelle du PLUi-H, les périmètres de protection de ces captages ainsi que les règlements associés sont annexés au PLUi-H. Toutefois, plusieurs secteurs de projet (OAP) sont localisés dans des secteurs de protection de périmètres de captage. Il conviendra que les porteurs de**	+/-

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

			projet se réfèrent aux règlements de ces périmètres, annexés au PLUi-H, afin d'être en compatibilité. **Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	
31	Maintien d'une activité agricole industrielle peu consommatrice d'eau	Moyen	**Plusieurs études HMUC sont menées sur le territoire pour étudier le futur de la ressource et notamment la répartition actuelle de la consommation de la ressource. Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	+/-
32	Poursuite des politiques locales en matière de besoins/ressources en eau (études HMUC)	Moyen	**Plusieurs études HMUC sont menées sur le territoire pour étudier le futur de la ressource (SAGE Baie de Lannion et le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo). Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	+
34	Maintien d'une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux, particulièrement en matériaux de construction	Faible	**Le PLUi-H permet de maintenir les productions locales de matériaux existantes. Concernant les productions de matériaux issus de carrières, le PLUi-H identifie via un zonage spécifique les activités de ce domaine. Par ailleurs, le PLUi-H favorise l'exploitation forestière pour la ressource en bois au travers son règlement et son OAP thématique. De plus, la collectivité a mené, en 2020, une étude de la ressource en bois-énergie sur le territoire de Lannion-Trégor-Communauté.**	+
35	Développement d'un urbanisme plus sobre en ressources, en matériaux, particulièrement en matériau béton et ciment, non disponible localement	Faible	**Le PLUi-H promeut une nouvelle façon de se loger, moins consommatrice en matériaux, en recommandant des logements à haute qualité environnementale, utilisant des matériaux de qualité.** **Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	+
39	Réduction de la production de déchets ménagers et renforcement des valorisations matière et organique	Faible	**Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	/

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles

Le développement démographique et économique attendu augmentera nécessairement le volume d'eau à prélever et le volume d'eau potable à produire dans les 10 prochaines années. Toutefois, les besoins futurs du territoire de Lannion-Trégor Communauté seront étudiés dans les études HMUC lancées sur plusieurs SAGE du territoire.

En particulier, les pressions sur la ressource en eau potable intervenant dans les secteurs de mutabilité et au sein ou à proximité d'aire de captage ne faisant pas l'objet d'une déclaration d'utilité publique, seront sources de potentielles incidences résiduelles notables.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le PLUi-H se donne les moyens pour renforcer la gestion naturelle des eaux pluviales dans le tissu urbain.

Le projet de PLUi-H va engendrer une potentielle augmentation de la quantité des eaux usées à traiter. Plusieurs stations du territoire ne sont actuellement pas en capacité de traiter convenablement les futurs effluents attendus au projet de PLUi-H. En 2022, trois stations d'épuration fonctionnent au-dessus de leur capacité nominale de traitement : la station de Pleubian à 120%, celle de Pluzunet à 104% et celle de Minihy-Tréguier légèrement au-dessus de 100%, induisant des surplus de charge respectifs de l'ordre de 824 EH (Equivalent-Habitant), 12 EH et 7 EH. Deux stations d'épuration sont en limite de saturation en 2022 : Lannion (95%) et Plouaret (86%).

Plusieurs stations ont des problèmes d'hydraulique en 2023, avec notamment des rapports taux de charge sur percentile 95 bien supérieurs à la limite : Pleudaniel (181%), Pleumeur-Bodou Bourg (168%), Pleumeur-Gautier (339%), Plougrescant (208%), Prat Poulloguer (272%) et Plounérin (176%). Des investigations et des travaux sont en cours sur plusieurs stations (Pleudaniel, Plounérin) ou envisagés (Pleubian, Plougrescant) et des redimensionnements sont prévus (Minihy-Tréguier, Pleumeur-Bodou). La collectivité mène des programmes de travaux pour l'ensemble des STEP à problématiques. Cela conduira à l'amélioration des capacités épuratoires du territoire et une compatibilité avec le projet de territoire d'accueil de nouvelles populations.

Ces potentielles pollutions ponctuelles liés à des dysfonctionnements qui pourraient intervenir même en l'absence de PLUi-H. Le PLUi-H, de manière globale, répond aux enjeux de préservation de la ressource en eau en veillant à limiter les pollutions diffuses liées à une mauvaise gestion des eaux usées et pluviales. Il participe ainsi à maintenir la qualité des ressources en eau.

Le PLUi-H limite l'étalement urbain en priorisant la reconquête des espaces disponibles et mutables au sein du tissu urbain existant. D'autre part, le PLUi-H prévoit le développement des modes de déplacement actifs sur l'ensemble du territoire en amorçant ou en confortant

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

des réseaux vélo et piéton dans chaque commune, et également entre les communes du territoire. Cela permet ainsi de limiter l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité et donc les émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, le PLUi-H promeut une nouvelle façon de se loger, moins consommatrice :

- En espace, en favorisant des logements plus denses ;
- En énergie, en recommandant, ou en obligeant, des logements passifs, conçus pour des apports de lumière et de chaleur naturelles importantes et des logements équipés de dispositifs d'énergie renouvelable ;
- En matériaux, en recommandant des logements à haute qualité environnementale, utilisant des matériaux de qualité.

Ainsi, la limitation de l'étalement urbain et le développement de logement performants permettent de tendre vers un territoire plus sobre en énergie, cumulée aux dispositifs de production ENR favorisés dans le PLUi-H.

Mesures compensatoires envisagées
• S'assurer de la prise en compte des périmètres de protection des captages dans les secteurs de projets par la mise en œuvre de dispositions réglementaires les identifiants.

F. Conclusion générale des incidences des dispositifs réglementaires sur l'environnement

Les dispositifs réglementaires prennent globalement en compte tous les enjeux environnementaux. En effet, **l'ensemble** des 39 enjeux environnementaux majeurs du territoire, identifiés à la suite de l'Etat Initial de l'Environnement, ne devraient pas être dégradés par la mise en œuvre du PLUi-H ou même, certains d'entre eux devraient être renforcés.

Par ailleurs, le PLUi-H respect les objectifs de consommation d'espace en prévoyant une artificialisation de l'ordre de 218 ha (la **consommation foncière maximum d'espaces agricoles, naturels ou forestiers autorisés est fixée à 203 hectares pour la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2031**. Le SRADDET fixe ensuite la trajectoire régionale de réduction globale de l'artificialisation pour les périodes suivantes : à 75% d'ici 2041, et à 100% d'ici 2050. Pour Lannion-Trégor Communauté, le SCoT estime cette **artificialisation d'espaces à environ 101,5 ha pour la période 2031-2040.)**. En effet, le PLUi-H **mobilise**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

prioritairement le potentiel foncier pour le développement du territoire au sein de son enveloppe urbaine déjà constituée.

Au-delà d'une **optimisation des réseaux** et de la **proximité des potentielles aménités** existantes dans le tissu constitué, la mobilisation prioritaire des dents creuses et parcelles divisibles participe à **ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles surfaces,** ayant aujourd'hui une vocation agricole ou naturelle, et donc faisant partie intégrante du système écologique du territoire. Le PLUi-H lutte ainsi contre l'étalement urbain en optimisant le foncier en zone urbaine disponible.

De plus, le PLUi-H anticipe les risques liés au changement climatique et tend à protéger les personnes et les biens de ces effets. Cependant les incidences pour la biodiversité vis-à-vis du changement climatique pourraient être renforcés indirectement par le PLUi-H, qui malgré des dispositions et outils de préservation de la Trame Verte et Bleue, permet l'extension de l'enveloppe urbaine existante, fragilisant les milieux naturels. Enfin, la question de l'eau (grand et petit cycle) reste un enjeu majeur pour le territoire. Les aménagements sur les secteurs de projet localisés dans des périmètres de protection de captage d'eau potable pourront notamment impacter la ressource hydrique.

Ainsi, les mesures compensatoires suivantes sont envisagées à ce stade de l'évaluation environnementale du PLUi-H :

Mesures compensatoires envisagées
• Les aménagements sur les secteurs de projet d'énergie renouvelable identifiées en tant que ZAENR et traduits dans le PLUi-H devront s'assurer de la non-atteinte aux écosystèmes environnants et leurs fonctionnalités écologiques, notamment par la mise en place de marge de recul (potentiellement végétalisé) des infrastructures par rapport aux milieux naturels, et/ou la mise en œuvre d'aménagement ou d'espaces permettant le déplacement de la biodiversité locale. • S'assurer du niveau de risque généré par les effets des ilots de chaleur pour limiter l'exposition des populations (et notamment les plus vulnérables) à ce risque. • Identifier des secteurs à fort enjeu pour limiter l'aléa liés aux ilots de chaleur urbain. • S'assurer de la prise en compte des périmètres de protection des captages dans les secteurs de projets par la mise en œuvre de dispositions réglementaires les identifiants.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

VI. Incidences des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

A. Introduction

L'évaluation environnementale du PLUi-H doit présenter « *les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan* ».
Par ailleurs elle « *expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement* » (Article R.151-3 du Code de l'urbanisme).
Le PLUi-H prévoit des secteurs de projet à différentes échelles susceptibles de toucher de manière notable des secteurs d'enjeux environnementaux. Parmi ces secteurs, on peut identifier :

- Des sites faisant l'objet d'orientations et d'aménagement (OAP) sectorielles,
- Des secteurs de projets couvert par un Emplacement Réservé (ER),
- Des Secteurs de Tailles Et de Capacités Limitées (STECAL) en zones agricole et naturelle.

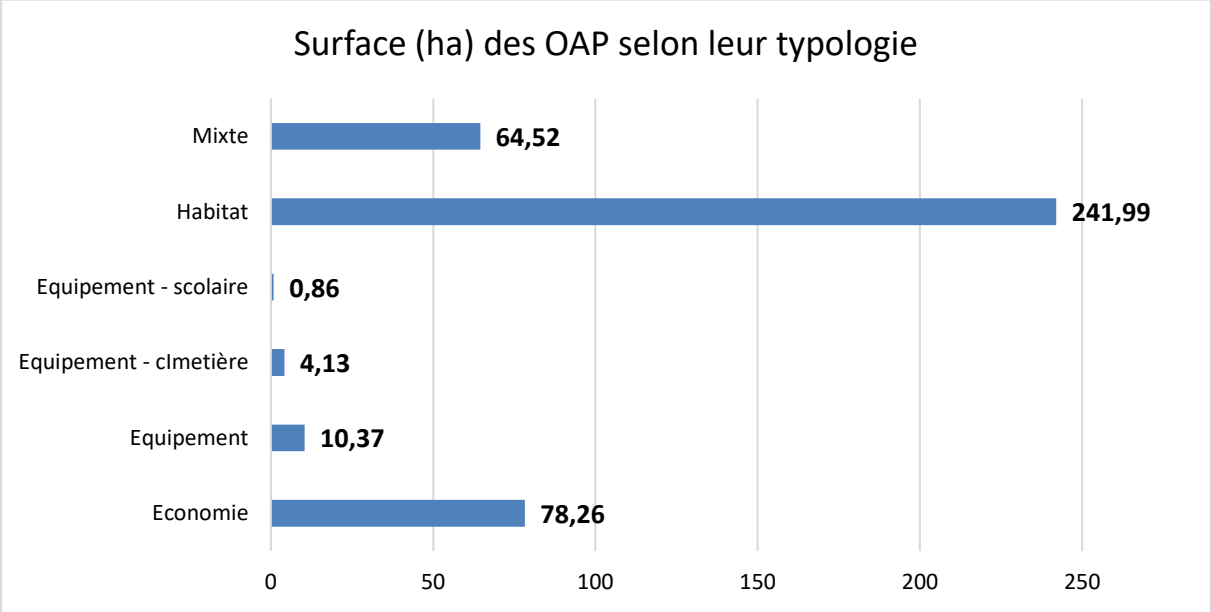
Les caractéristiques de l'environnement concerné par **ces secteurs** sont présentées dans le présent chapitre. Leur sensibilité environnementale est analysée et hiérarchisée afin de pouvoir identifier les incidences potentielles du PLUi-H sur ces secteurs, les présenter selon le principe de proportionnalité et mettre en avant l'éventuel cumul des incidences.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

B. Bilan de l'analyse des incidences des sites de projets et mesures compensatoires

1. Incidences et mesures sur les OAP

Le PLUi-H compte 307 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles couvrant un total de 400 ha. L'analyse des sites détaille ici les OAP sectorielles et distingue leurs effets selon leur typologie.



Pour rappel, à l'échelle de Lannion-Trégor Communauté, la consommation foncière maximum d'espaces agricoles, naturels ou forestiers autorisés est fixée à 203 hectares pour la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2031. Le SRADDET fixe ensuite la trajectoire régionale de réduction globale de l'artificialisation pour les périodes suivantes : à 75% d'ici 2041, et à 100% d'ici 2050. Pour Lannion-Trégor Communauté, le SCoT estime cette artificialisation d'espaces à environ 101,5 ha pour la période 2031-2040 (cf. Rapport de présentation – TOME n°4 : Justifications des choix retenus).

Les OAP représentent en partie les secteurs au fort potentiel de mutabilité. Elles sont localisées à 40% dans les enveloppes urbaines (densification) et 60% hors zones urbaines (extension). La consommation d'ENAF est présentée par le tableau ci-dessous par typologie et par statut (il n'existe pas d'OAP équipement consommant de l'ENAF dans l'enveloppe urbaine).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

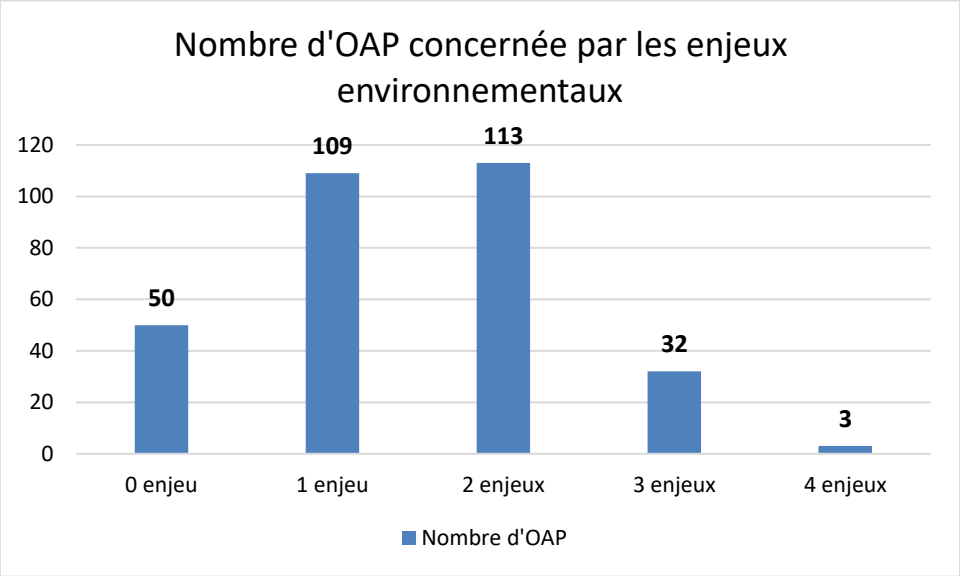
Typologie	Statut	Consommation ENAF
Habitat et/ou mixte	Densification	33,69 ha
	Extension	112,90 ha
Equipement	Densification	0,16 ha
	Extension	6,94 ha
Economie	Extension	44,07 ha
	TOTAL	**197,76 ha**

Ces sites sont ainsi analysés au regard de critères environnementaux touchant 4 grandes thématiques :

- Paysage et Patrimoine,
- Milieux naturels et Trame verte et Bleue,
- Risques naturels,
- Santé Environnementale.

Ces critères présentés en détail dans la méthodologie (chapitre III, partie B) permettent d'avoir une première lecture simplifiée des sites au regard de leurs enjeux.

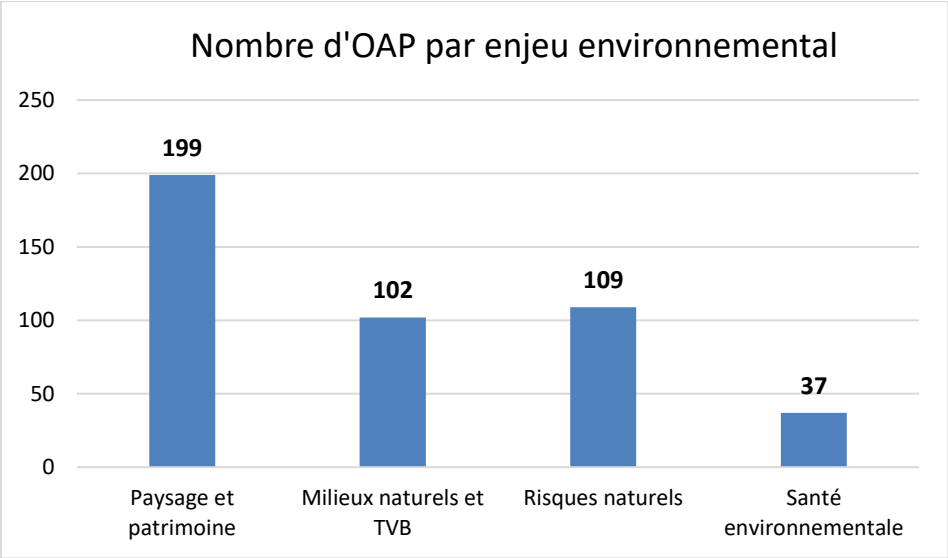
Un grand nombre d'OAP sont concernées par au moins 1 ou 2 enjeux thématiques, à des degrés d'incidences potentielles plus au moins élevés. Plus un secteur de projet est concerné par plusieurs enjeux, plus les incidences négatives pressenties sur l'environnement sont importantes.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Un point de vigilance est ainsi à relever sur les sites concernés par les 4 enjeux environnementaux, à savoir : Entrée de ville – Nod Huel (Lannion), le Clandy (Ploumilliau) et Saint-Marc (Lannion)

De manière notable, c'est l'enjeu lié au paysage et au patrimoine qui touche la majorité des secteurs d'OAP représentant respectivement 64% (pour une surface totale de 227 ha) de l'ensemble des OAP.



Cela s'explique notamment par le fait que le territoire se caractérise par un patrimoine bâti, paysager et naturel riche, diversifié et préservé, offrant un cadre de vie remarquable à l'identité forte.

Une analyse plus poussée, hiérarchisant la « sensibilité environnementale par un score (cf. « Méthodologie des sensibilités environnementales », chapitre III, partie B) permet de ressortir les OAP aux enjeux les plus forts.

La « sensibilité environnementale » exprime donc « *le risque que l'on a de perdre tout ou partie de la valeur d'un enjeu environnemental du fait de la réalisation d'un projet* » (Guide de l'étude d'impact sur l'environnement, MICHEL Patrick, BCEOM, MEDD, 2001). Elle est analysée ici au regard de 4 thématiques transversales : le paysage et le patrimoine, la Trame verte et bleue / la nature en ville, les risques naturels et la santé environnementale.

Cela a donné lieu à une classification des sites de projets selon leur sensibilité : très faible, faible, moyenne, forte et très forte.

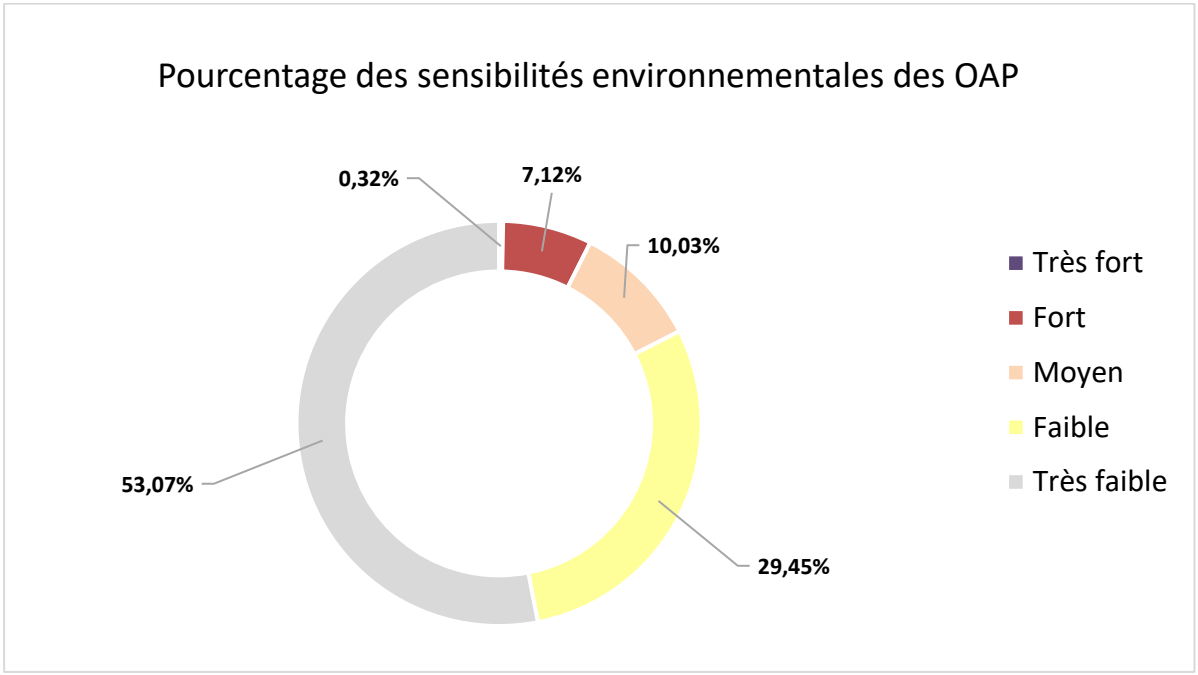
Parmi les 307 OAP sectorielles analysées, **les sites de sensibilité très forte et forte,** porteurs de plusieurs enjeux, sont donc analysés en détail afin d'apporter une lecture

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

croisée et transversale par site des incidences de projet inscrit dans les dispositions de l'OAP.

La lecture complémentaire des dispositions des OAP thématiques est ajoutée afin d'avoir une vision transversale sur ces sites.

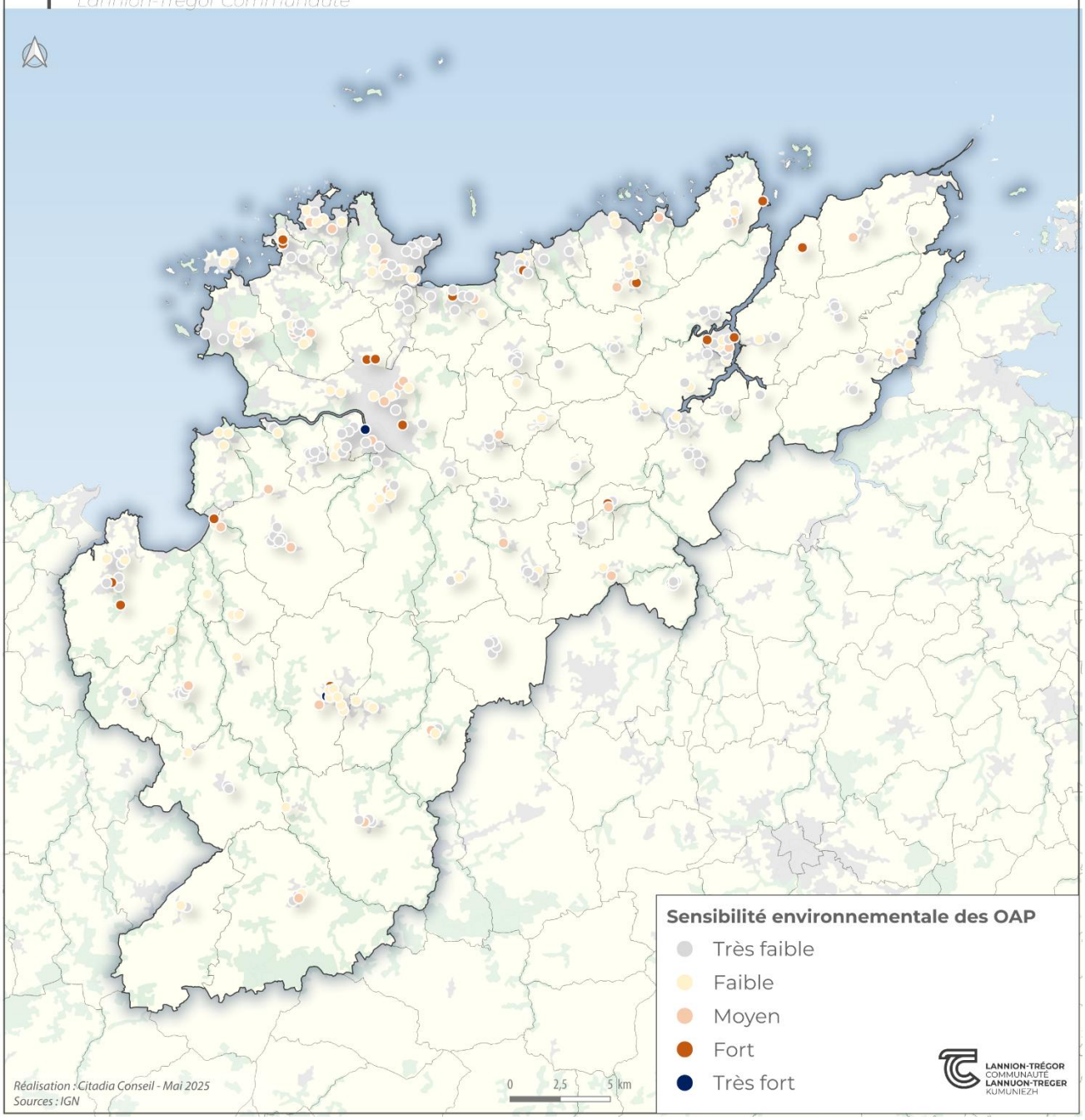
La méthodologie de hiérarchisation de la sensibilité (voir le chapitre III, partie B) a permis une évaluation environnementale proportionnée en établissant des focus sur l'analyse des secteurs à très forte sensibilité. Pour autant, tous les secteurs de projet sont bien pris en compte dans l'analyse des incidences des dispositions réglementaires générales du PLUi-H dans les chapitres précédents.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Hiérarchisation des sensibilités environnementales des OAP

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_0231_1-DE

Commune	Nom OAP	Sensibilité
Berhet	Centre-bourg	Très faible
	Lotissement Les Mimosas	Très faible
Camlez	Prat-Lan	Faible
	Croas Braban	Faible
	Calvary	Très faible
	Rue De Trévou	Très faible
Caouënnec-Lanvézéac	Impasse Park Ar Bourg	Très faible
	Le Bruno	Très faible
	Hent Park Bihan	Très faible
Cavan	Kerbiquet	Moyen
	Toul Feunteun	Faible
	Canada	Très faible
	Avenue Du Général De Gaulle	Très faible
	Ilot Place De L'église	Très faible
Coatascorn	Rue De La Mairie - Entrée De Bourg	Fort
	Ilot Coat Bihan	Fort
	Sud Bourg	Très faible
	Rue Des Deux Fontaines	Très faible
	Est-bourg	Très faible
Coatréven	Impasse De Kerbiriou	Très faible
Kerbors	Enez Yar	Fort
	Rue Du Port	Faible
Kermaria-Sulard	Rue De L'eglise	Très faible
	Route De Trézény	Très faible
	Résidence Des Ormes	Très faible
	Entrée De Bourg	Très faible
La Roche-Jaudy	Mein Glaz	Faible
	Rue Du Pouliet	Très faible
	Sud Stade	Très faible
	Pouldouran	Très faible
	Hent Gardenn Vran	Très faible
	Rue De La Pitié	Très faible
	Bellevue - Chef Du Bois	Très faible
	Rest Uhellan	Très faible
	Saint-Antoine	Très faible
Langoat	Centre-bourg Nord	Faible
	Site De Coat Croas	Très faible
	La Forge	Très faible
Lanmérin	Moulin De Kermorvan	Faible
	Route de Langoat	Très faible
Lanmodez	Rue Des Ecoles	Très faible
	Centre-bourg	Très faible
Lannion	Entrée De Ville - Nod Huel	Très fort
	Pégase - Route de Trégastel	Fort
	Pégase - Kerservel	Fort
	Saint-Marc	Fort
	Saint Hugeon Rue De Placenn Ar Guer	Moyen
	Pégase V	Moyen
	Penn Ar Ru	Moyen

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Le Rusquet - rue Georges Guynemer	Moyen
	Saint Hugeon Rue Charles Darwin	Faible
	Loguivy Kerneguez	Faible
	Servel Yves-Marie Herviou	Faible
	Le Rusquet	Faible
	Servel Hent Penn Fank	Faible
	Quartier Cilof	Faible
	Côte Du Rest	Très faible
	Rue De Hent Quer - Pouldiguy	Très faible
	Keryvon	Très faible
	Loguivy-Kerhoers	Très faible
	Loguivy Bel Air	Très faible
	Buhulien	Très faible
	Rue Xavier Grall	Très faible
	Loguivy Laouenan	Très faible
	Loguivy-Pen Ar Voas	Très faible
Lanvellec	Kerhuella Phase 2	Faible
Le Vieux-Marché	Secteur Béchennec	Faible
	Îlot De La Mairie	Faible
	Ancienne Salaison	Faible
Lézardrieux	Impasse Du Docteur Lefèvre	Moyen
	Rue Du 19 Mars 1962	Faible
	Giratoire De La Balise	Faible
	Rue Lan Goc	Faible
	Rue Saint-Christophe	Faible
	Quartier Du Prioly	Très faible
	Rue De Kermenguy	Très faible
Loguivy-Plougras	Secteur De La Vieille Côte (sud)	Moyen
	Secteur De La Route Du Dresnaye	Faible
	Secteur De La Vieille Côte (nord)	Très faible
	Secteur Route De Goascourguet	Très faible
Louannec	Entrée De Ville Ouest	Fort
	Extension Est Bourg	Moyen
	Mabiliès	Faible
	Centre-bourg	Très faible
	Extension du cimetière	Très faible
	Le Cra	Très faible
	Rue Des Mouettes	Très faible
	Route de Kernu	Très faible
Mantallot	Route De Pen Ar Guer	Fort
	Le Bourg	Moyen
	Convenant Moal	Très faible
Minihy-Tréguier	Sant Erwan	Faible
	Convenant-Vraz 1	Faible
	Convenant-Vraz 2	Très faible
	Rue De Keroudot	Très faible
	Rue Du Collège Ernest Renan	Très faible
Penvénan	Equipements	Fort
	Rue De Tréguier	Moyen
	Pen ar Guer	Moyen
	Buguélès Rue Du Port	Moyen
	Général De Gaulle	Faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Sentinelle	Faible
	Poulpiquet	Faible
	Rue Théodore Botrel	Faible
	Rue Des Promenades	Très faible
	Extension du cimetière	Très faible
Perros-Guirec	Rue Ernest Renan	Moyen
	Rue De Pont Hélé	Moyen
	Kroas Lescop	Faible
	Maison Des Loisirs De La Rade	Faible
	Traou Costiou	Faible
	Route De Kervasclet	Faible
	Rue Gustave Eiffel - Route De Pleumeur-bodou	Faible
	Rue Charles Philippe	Très faible
	Rue Des Frères Kerbrat	Très faible
	Kerabram Collège	Très faible
	Sud De La Clarté	Très faible
	Krec'h Morvan	Très faible
	Centre-ville	Très faible
	Rues Aristide Briand - Maréchal Foch	Très faible
	Rue Krec'h Feunteun	Très faible
	Rue Adjudant Le Jeune	Très faible
	Extension du cimetière	Très faible
	Kerabram Sud	Très faible
	Rue de Kervilzic - Route de Pleumeur-Bodou	Très faible
Plestin-les-Grèves	Le Châtel	Fort
	Ti An Holl	Fort
	Place Du 19 Mars 1962 Et Place De Kérilly	Faible
	Keramallan	Faible
	Goasorguen	Faible
	Rue Guergay	Faible
	Le Penker Izellan	Très faible
	Kergado	Très faible
	ZAC du Champ Bossu	Très faible
	Traon An Dour	Très faible
	Lestrezec	Très faible
	Rue De Kerriou	Très faible
Pleubian	Entrée De Bourg	Moyen
	Cœur De Bourg	Faible
	Rue Saint-yves	Très faible
Pleudaniel	Rue Du Docteur Montreer	Très faible
	Rue De Piladen	Très faible
	Kerantour sud	Très faible
Pleumeur-Bodou	Route De Landrellec	Fort
	Hameau De Goulmedec	Fort
	Rue De Pontourgon	Moyen
	Rue Des Ecoliers	Moyen
	Kastell Vran	Faible
	Pors Gelin	Faible
	Kerwegano	Faible
	Hent Pont An Duc	Faible
	Rue Du Bas Du Bourg	Faible
	Equipements Sportifs	Faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Route De Trébeurden	Très faible
	Golf Hôtel	Très faible
	Route De Kérénoc	Très faible
	Côte De Boudilléo	Très faible
	Rue Des Loriots	Très faible
	Park Névez	Très faible
	Rue Des Chardons	Très faible
	Extension du cimetière	Très faible
	Le Gall	Très faible
Pleumeur-Gautier	Rue de la mer	Faible
	Launay Bras	Très faible
	Rue De La Mer	Très faible
	Cimetière Pleumeur-Gautier	Très faible
	Place De L'eglise	Très faible
Plouaret	Pen Ar Roho	Fort
	Kerdudo - Rue Geoffroy De Pont Blanc	Fort
	Kerdanet	Moyen
	Rue Du Général De Gaulle	Faible
	Rue De La Gare - Secteur Nord	Faible
	Rue Geoffroy De Pont Blanc	Faible
	Rue Yvonne Kerdudo	Faible
	Rue De La Gare - Secteur Sud	Faible
	Sud Gare	Faible
Ploubezre	Llanbradach	Moyen
	Poull Anko	Faible
	Hent Meur	Faible
	Secteur De La Mairie	Faible
	Moulin de Kéranroux	Très faible
	Rue Tanguy Prigent	Très faible
	Rue Pierre-Yvon Trémel	Très faible
	Ilot Saint-louis	Très faible
	Keravel	Très faible
Plougras	Hent Gwig	Faible
	Centre-bourg	Très faible
Plougrescant	Beg Vilin	Fort
	Entrée De Bourg	Moyen
	Hent Sant Gonéry	Faible
	Hent Kerilis	Très faible
	Hent Garden Post	Très faible
	Hent Dall Chapel	Très faible
	Zone d'activités artisanales	Très faible
Plouguiel	SUPPR - Kerhaus	Faible
	Poul Bissi	Très faible
	Estuaire	Très faible
	Croas Coat	Très faible
Ploulec'h	Bel Air	Faible
	Ancien Camping	Faible
	Route De Lannion	Très faible
	Château D'eau	Très faible
	Kerdaniel	Très faible
	Kerissy	Très faible
	Ancien Commerce	Très faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Ilot Le Patio	Très faible
	Run Ar Moulleg	Très faible
	Bel Air	Très faible
	Gamarin	Très faible
Ploumilliau	La Croix-Rouge	Moyen
	Le Clandy	Moyen
	Rue Du Clandy	Très faible
	Extension du cimetière	Très faible
	Sud Bourg	Très faible
	Rue Villiers De L'isle Adam	Très faible
	Rue Anatole Le Braz	Très faible
	Est Bourg	Très faible
	Rue De Kerham	Très faible
Plounérin	Rue De La Gare	Faible
	Centre-bourg	Très faible
	Route Bon Voyage	Très faible
Plounévez-Moëdec	Secteur Des Jonquilles	Moyen
	Beg Ar C'hra	Faible
	Secteur Bel-air	Très faible
	Secteur Hent Praz Coz	Très faible
	Secteur Hent Kefper	Très faible
Plouzélambre	Route De Lannion	Fort
	Route De Crec'h Menou	Faible
	Route De Tréduder	Faible
	Cœur D'ilot Route De Lannion	Faible
Plufur	Rue De La Fontaine	Moyen
	Rue Kérizelan	Très faible
	rue Jules Ferry	Très faible
	Secteur De L'école	Très faible
	Place Jean Le Bras	Très faible
Pluzunet	Hent Milin Coz	Très faible
	Hent Runevez 2	Très faible
	Lotissement Anjela Duval 2	Très faible
	Hent Ker Ilis	Très faible
	Ancienne École	Très faible
	Rue François-marie Luzel	Très faible
Prat	Leskoben « bas »	Moyen
	Pouilladou	Faible
Quemperven	Secteur De La Chapelle	Faible
	Secteur De L'école	Faible
	Secteur Des Croix	Très faible
Rospez	Route De Lanmérin	Moyen
	Route De Quemperven	Très faible
	Nord Du Bourg	Très faible
Saint-Michel-en-Grève	Rue De L'école	Fort
	Rue De Keropartz	Moyen
	Rue Ar Dossen	Faible
Saint-Quay-Perros	Hortensias	Très faible
	Stade	Très faible
	Crec'h Ar Goff	Très faible
	Nero Glas	Très faible
Tonquédec	Sud Bourg	Faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Centre-bourg	Très faible
	Ouest Centre Bourg	Très faible
Trébeurden	Nord Cimetière	Faible
	Goasmeur	Faible
	Pierre Marzin	Faible
	Zone d'activités de Garen An Itron	Faible
	Boquello	Faible
	Lan Ar Cleis	Faible
	Traou Meur	Très faible
	Poulicia	Très faible
	Equipements Sportifs	Très faible
Trédarzec	Ancien Manoir	Faible
	Marsaneix	Très faible
Trédrez-Locquémeau	Kerbabu	Faible
	Cœur De Bourg De Locquémeau	Faible
	Hent Kernenec	Faible
Tréduder	Parc Ar Kegris	Faible
Trégastel	Kervoennes	Moyen
	Hameau De Ker Lannou	Moyen
	Kerlavos	Faible
	Roc'h Uzon	Faible
	Sainte-anne Congrégation Des Sœurs	Faible
	Rue De Lannion	Faible
	Ilot Le Goffic - Durocher	Très faible
	Route Du Bourg	Très faible
Trégrom	Hent Ar Pont Goz	Moyen
	Hent Bras	Faible
	Coat Cléau	Très faible
Tréguier	Rive du Jaudy	Fort
	Le Bilo	Fort
	Guéhenno Sud	Moyen
	Rue de Minihy	Faible
	Avenue des Etats de Bretagne	Faible
	Chemin Saint Yves	Très faible
	Charles Le Goffic	Très faible
	Châteaubriand	Très faible
Trélévern	Ancienne Poste	Fort
	Krec'h	Faible
	Toul ar Harr	Très faible
	Cimetière Trélévern	Très faible
	Awel Mor	Très faible
	Centre-bourg	Très faible
Trémel	Secteur De L'église	Faible
	Rue Beaumanoir	Très faible
	Rue De L'argoat	Très faible
Trévou-Tréguignec	Goas an Poul	Très faible
	Rue Park Mézévéno	Très faible
Trézény	Centre-bourg Sud	Faible
	Centre-bourg Nord	Très faible
Troguéry	Hent Traou An Dour	Très faible
	Le Cosquer	Très faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Un focus sur l'Etat Initial de l'Environnement des secteurs à sensibilité très forte et forte est intégré sous forme de cartes, puis une analyse des incidences et mesures envisagées dans le cadre du PLUi-H est présentée de la manière suivante.

Incidences positives pressenties	
Les incidences positives qui pourront ressortir de la mise en œuvre du PLUi-H sont identifiées au regard des quatre grandes thématiques suivantes :	
Paysage/ Patrimoine	TVB/ Nature en ville
Risques naturels	Santé environnementale
Incidences négatives pressenties	
Les incidences négatives correspondent aux impacts négatifs notables, directs ou indirects du PLUi-H sur les thématiques suivantes, qui pourraient survenir au regard des premières orientations affichées sur le secteur ainsi que le règlement qui s'y applique, sans mesures prises.	
Paysage/ Patrimoine	TVB/ Nature en ville
Risques naturels et eau	Santé environnementale
Mesures ERC du PLUi-H	
Les mesures d'évitement et de réduction (E et R) intégrées au PLUi-H, correspondent aux dispositions intégrées dans l'OAP ou le règlement lors de l'élaboration du PLUi-H afin d'éviter ou réduire les effets négatifs précités. Des mesures de compensation (C) en dernier recours si les incidences résiduelles ne sont pas nulles.	

L'OAP se positionne en **complémentarité des règlements écrits et graphiques** pour leur donner du sens et de la force. Elle apporte une dimension qualitative et contextuelle des règles qui tendent à être communes à l'échelle du territoire.

Les OAP **s'appliquent sur des secteurs définis et s'opposent aux projets de construction et/ou d'aménagement dans un rapport de compatibilité.** En ce sens, les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais bien contribuer à leur mise en œuvre, à minima, ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les OAP thématiques couvrent l'ensemble du territoire. Elles permettent de mettre en œuvre le projet d'aménagement porté par le PADD, en **déclinant les orientations du SCoT** et en s'articulant avec les politiques sectorielles de territoire. Ainsi, les OAP dites sectorielles sont construites sur des thèmes précis en lien avec les OAP thématiques.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Tout élément du cadre réglementaire dans **un rapport de conformité à tous projets d'aménagements et/ou de constructions**, s'appliquant de fait, n'interviennent pas dans l'analyse suivante des zones susceptibles d'être touchées. Les plus représentatifs sont :

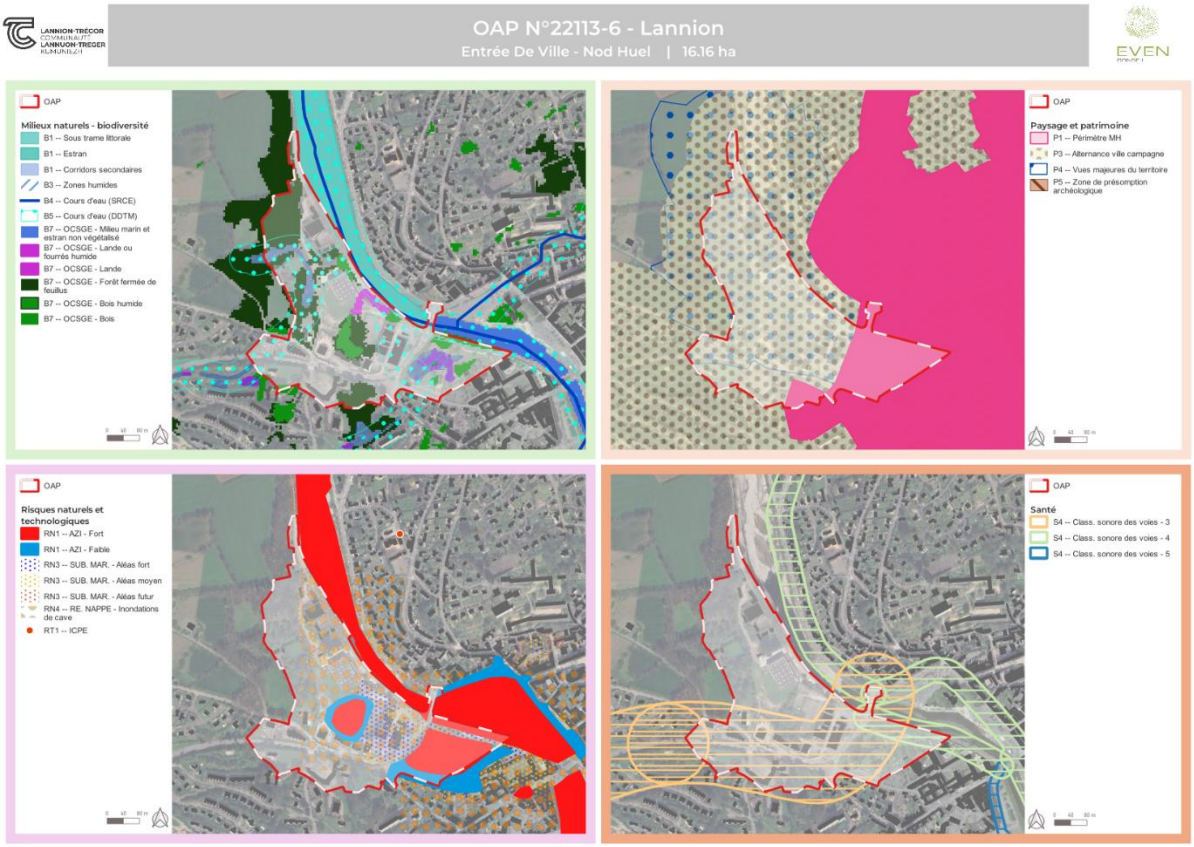
- Le règlement écrit et graphique :
  - Les éléments et prescriptions identifiés aux titres des articles L. 111-3 et L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
  - Les règles applicables aux différents zonages (U, AU, A et N) ;
- Les Servitudes d'Utilité Publique ;
- Le zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté.

Liste des OAP analysées en détail et triées selon leur niveau de sensibilité environnementale.

NOM DE L'OAP	COMMUNE	TYPE	SURFACE (ha)	Sensibilité
Entrée De Ville - Nod Huel	Lannion	Mixte	16,16	Très forte
Rue De L'école	Saint-Michel-en-Grève	Mixte	0,78	Forte
Pen Ar Roho	Plouaret	Habitat	0,61	Forte
Rive du Jaudy	Tréguier	Mixte	2,83	Forte
Route De Landrellec	Pleumeur-Bodou	Habitat	0,67	Forte
Le Bilo	Tréguier	Mixte	4,65	Forte
Beg Vilin	Plougrescant	Economie	1,08	Forte
Rue De La Mairie - Entrée De Bourg	Coatascorn	Habitat	0,44	Forte
Ti An Holl	Plestin-les-Grèves	Habitat	0,27	Forte
Pégase - Route de Trégastel	Lannion	Economie	2,48	Forte
Pégase - Kerservel	Lannion	Economie	7,47	Forte
Entrée De Ville Ouest	Louannec	Habitat	0,32	Forte
Route De Lannion	Plouzélambre	Habitat	0,43	Forte
Kerdudo - Rue Geoffroy De Pont Blanc	Plouaret	Habitat	2,65	Forte
Saint-Marc	Lannion	Habitat	12,53	Forte
Equipements	Penvénan	Mixte	1,43	Forte
Hameau De Goulmedec	Pleumeur-Bodou	Habitat	2,07	Forte
Le Châtel	Plestin-les-Grèves	Economie	4,53	Forte
Entrée De Bourg	Plougrescant	Habitat	1,42	Forte
Ancienne Poste	Trélévern	Habitat	0,72	Forte
Enez Yar	Kerbors	Habitat	0,18	Forte
Ilot Coat Bihan	Coatascorn	Habitat	0,52	Forte
Route de Pen Ar Guer	Mantallot	Habitat	0,16	Forte

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n° 22113-6 : Entrée de Ville – Nod Huel (Commune de LANNION)- OAP analysée dans le cadre des évaluations des incidences NATURA 2000 (cf. Partie VII 2.)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Oui	3	8
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Oui	3	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Oui	5	11
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	1
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Oui	1	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 36
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22113-6 : ENTREE DE VILLE – NOD HUEL (LANNION)

Destination de l'OAP sectorielle : Mixte

Compléments à l'état initial de l'environnement







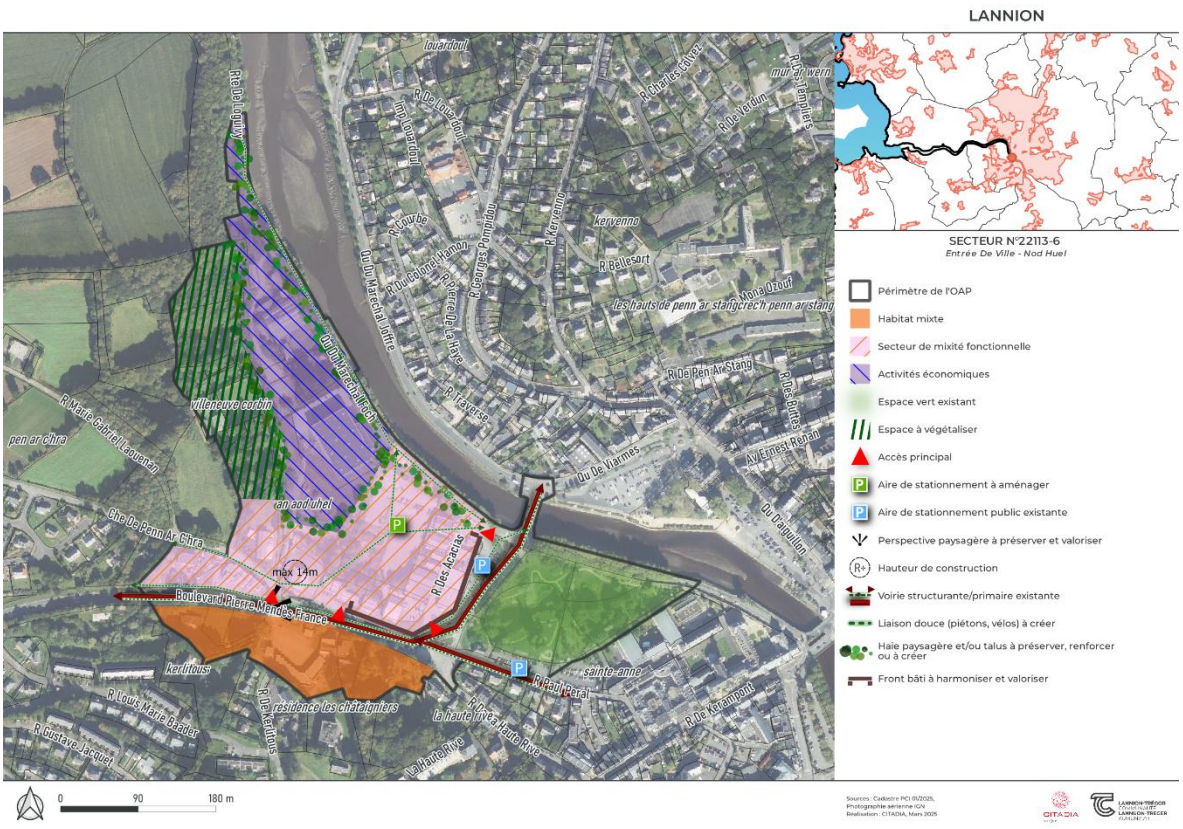
Vues depuis le Quai du Maréchal Foch (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↗ Requalification d'une entrée de ville caractérisée par la présence d'un ancien site industriel. ↗ Amélioration du cadre de vie par des aménagements en poumon vert et structuré autour de séquences urbaines établies.	↗ Renforcement des trames verte et noire par l'aménagement d'un lieu propice au développement et à la préservation de la biodiversité.
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Développement des mobilités douces. ↗ Dépollution d'un ancien site industriel.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (inscrit en partie dans un périmètre MH et dans le Site Patrimonial Remarquable). ↘ Dégradation de lieux aux forts intérêts archéologiques, patrimoniaux et historiques (site archéologique).	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (et notamment lié aux divers réservoirs et corridors écologique identifiés au nord).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	↘ Possible destruction d'habitat identifié en site NATURA 2000 par les futures constructions (notamment en bord de berges du Léguer).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations aux risques de remontée de nappes et inondation de cave. ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations aux risques inondation (secteur AZI) et risque de submersion marine (faible à fort).	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population et des nouvelles activités. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations et activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil. ↘ Potentielle augmentation de l'exposition des nouvelles populations au risque de pollution.
Mesures ERC du PLUi-H	
o **[EVITER]** Création de corridors écologiques associés aux trames verte et noire entre le coteau boisé et le parc Saint-Anne. o **[EVITER]** Préservation stricte d'alignement d'arbres, accueillant des espèces protégées et des chiroptères. o **[RÉDUIRE]** Valorisation architecturale et paysagère du site par la requalification qualitative d'un ancien site industriel, et notamment par des aménagements en lien avec les caractéristiques de l'environnement dans lequel il s'inscrit (bord du Léguer, coteau boisé, vue remarquable sur le centre ancien, proximité avec le parc Saint-Anne). o **[RÉDUIRE]** Végétalisation d'un espace en continuité avec les milieux naturels au nord du site (bois, forêt et zone humide) permettant de renforcer les fonctionnalités écologiques existantes. o **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (sous la forme de haies paysagères et talus) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère des activités économiques en limite sud et Ouest de l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale. o **[RÉDUIRE]** S'assurer du risque inondation (AZI, par submersion marine, ruissèlement des eaux pluviales) et réduire l'exposition des populations à ce risque. o **[RÉDUIRE]** S'assurer du risque de pollution identifié par la réalisation d'un plan de gestion et limiter l'exposition des populations à ce risque.	

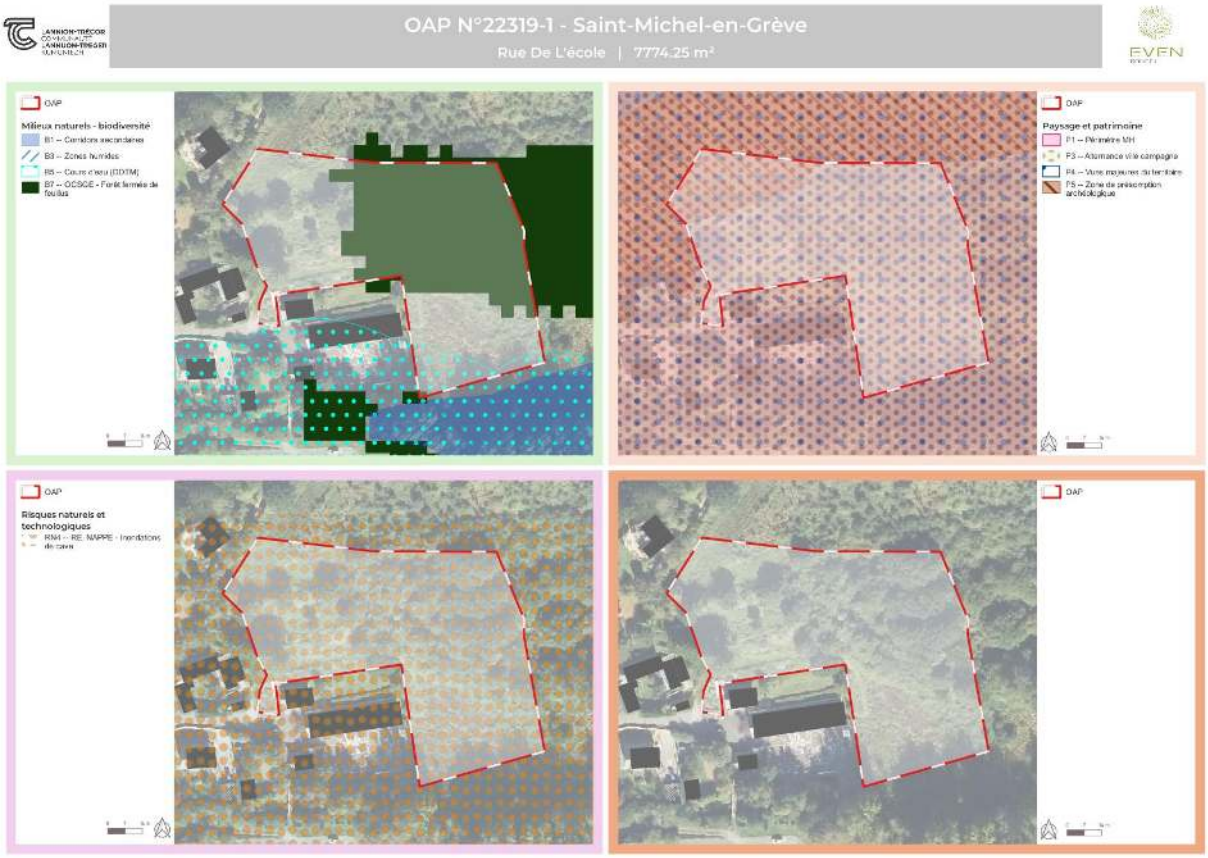
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **[RÉDUIRE]** Prise en compte de la topographie du terrain dans l'organisation spatiale et l'orientation des futures constructions.
- **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture.

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n° 22319-1 : Rue de l'Ecole (Commune de Saint-Michel-en-Grève)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	14
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Oui	5	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	5
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Oui	3	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 22
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22319-1: RUE DE l'ECOLE (Saint-Michel-en-Grève)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat et équipement

Compléments à l'état initial de l'environnement



Vue depuis la rue de l'école (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Incidences positives pressenties

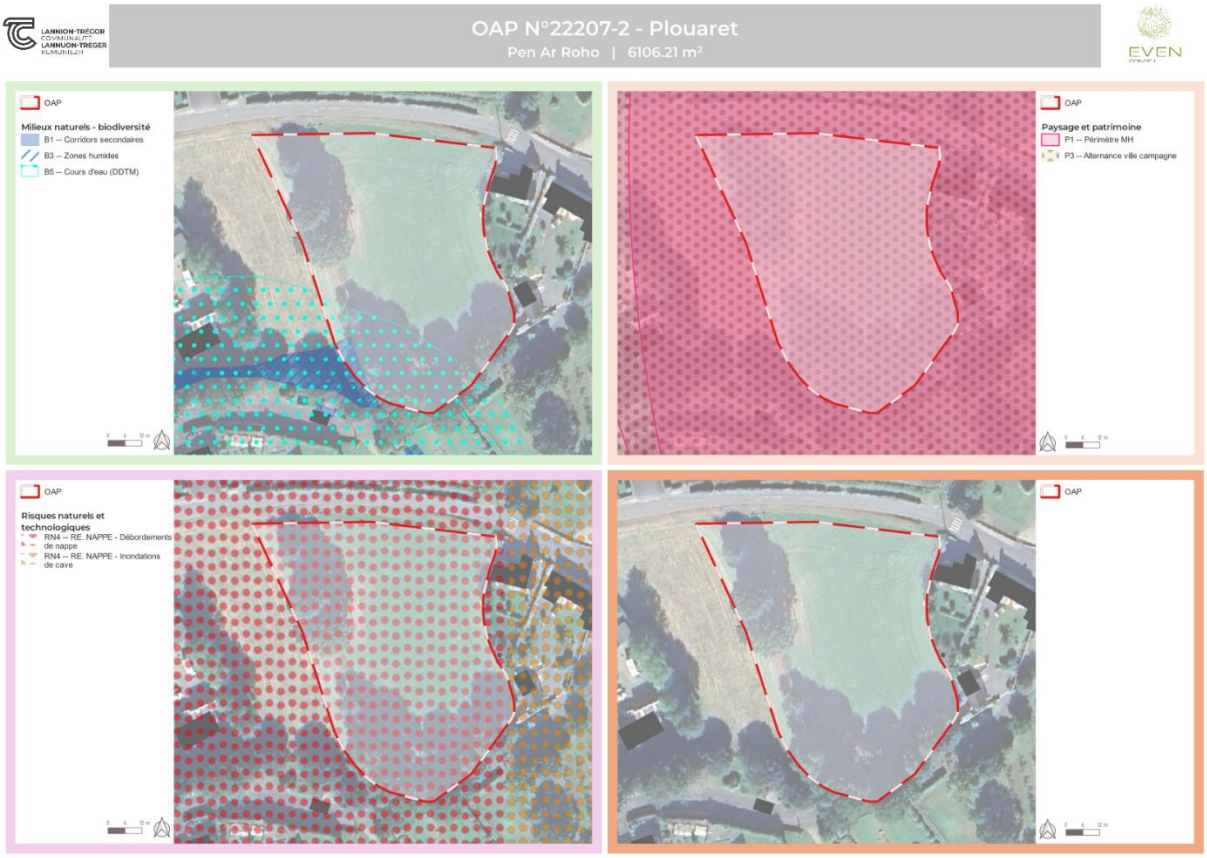
Paysage/ Patrimoine	TVB
↗ Implantation des futurs aménagements en appui du tissu urbain existant et de la topographie du site.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22319-1: RUE DE l'ECOLE (Saint-Michel-en-Grève)	
/	↗ Développement d'un maillage pour les mobilités douces.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels, notamment représenté par la forêt de feuillus.
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations aux risques de remontée de nappes et inondation de cave. ↘ Potentiel accroissement de l'expositions des futurs usagers et populations aux risques de mouvement de terrain et Pluies exceptionnelles (dû à la forte pente du site).	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations
Mesures ERC du PLUi-H	
o **[EVITER]** Mise en place d'un recul obligatoire de 10m inconstructible de la zone humide identifiée au préalable. o **[EVITER]**Conservation et création de talus et haie bocagère, propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale. o **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite sud et Ouest de l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale. o **[RÉDUIRE]** Respect du zonage pluvial afin de réduire l'exposition des habitats aux risques d'écoulements et de mouvement de terrains (ruissèlement). o **[RÉDUIRE]** Prise en compte de la topographie du terrain dans l'organisation spatiale et l'orientation des futures constructions. o **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture.	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n° 22207-2 : Pen Ar Roho (Commune de Plouaret)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	18
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Oui	5	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Oui	3	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 25
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22207-2: PEN AR ROHO (Plouaret)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat

Compléments à l'état initial de l'environnement



Vue depuis la D32 (Source : Google)

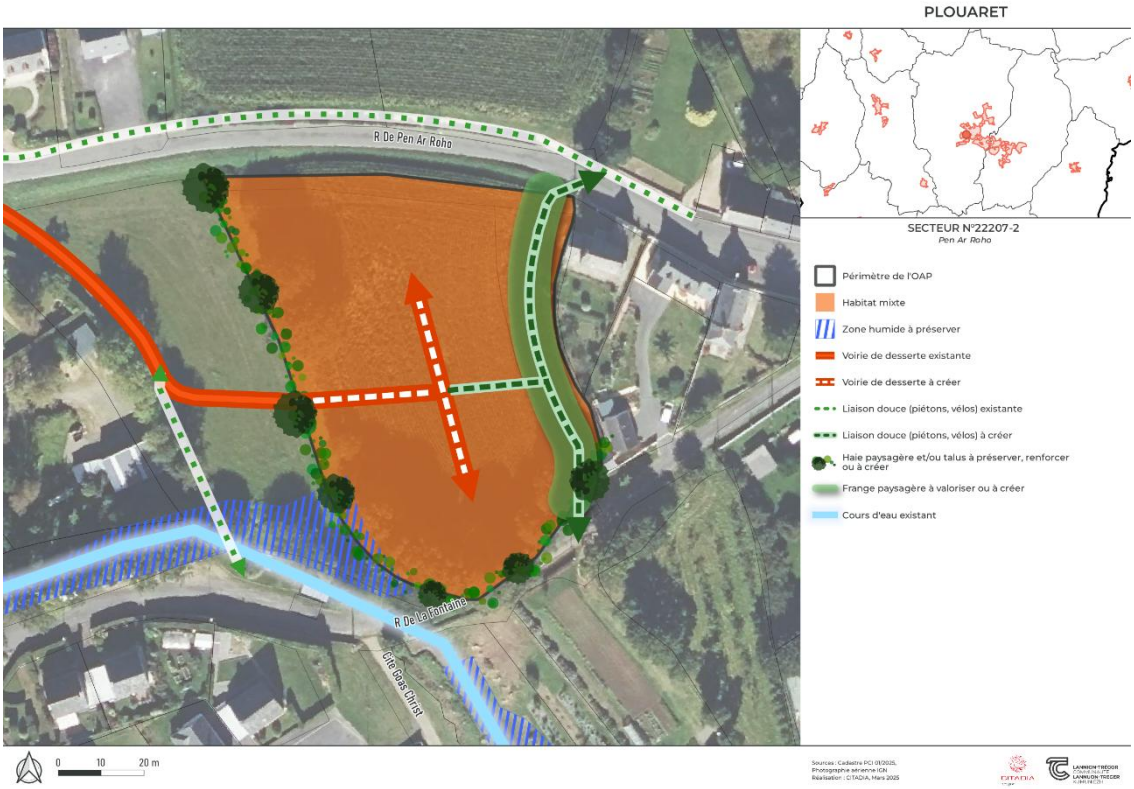


Vue depuis la rue de la fontaine (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↗ Implantation des futurs aménagements en appui de la morphologie du tissu urbain existant et de la topographie du site.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Développement d'un maillage pour les mobilités douces.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (inscrit en intégralité dans un périmètre MH).	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels, notamment les alignements d'arbres qui longent le périmètre de l'OAP.
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations aux risques de remontée de nappes et inondation de cave.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil.
Mesures ERC du PLUi-H	
o **[EVITER]** Conservation de talus et haie bocagère, propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale. o **[EVITER]** Prise en compte de l'identité du tissu urbain existant (typologie de logement) et des principes architecturaux qui s'y appliquent (gabarit, orientation). o **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande naturelle continue en gestion extensive de 7 m) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite EST de l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale. o **[RÉDUIRE]** Prise en compte de la topographie du terrain dans l'organisation spatiale et l'orientation des futures constructions. o **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture. o **[RÉDUIRE]** Sécurisation des flux et des circulations douces par l'aménagement/réaménagement des carrefours et des voies.	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **[RÉDUIRE]** Mise en place d'un recul obligatoire afin de protéger complètement la zone humide identifiée.
- **[RÉDUIRE]** Prise en compte du potentiel risque inondation par débordement du cours d'eau situé au SUD du site et mise en place d'une bande de recul pour limiter l'exposition à ce risque.

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n°22198-16 : Route De Landrellec (Commune de Pleumeur-Bodou)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	13
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	2
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	7
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Oui	1	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 22
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22198-16 : ROUTE DE LANDRELLEC (Pleumeur-Bodou)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat

Compléments à l'état initial de l'environnement



Vue depuis le chemin de Landrellec (Source : Google)

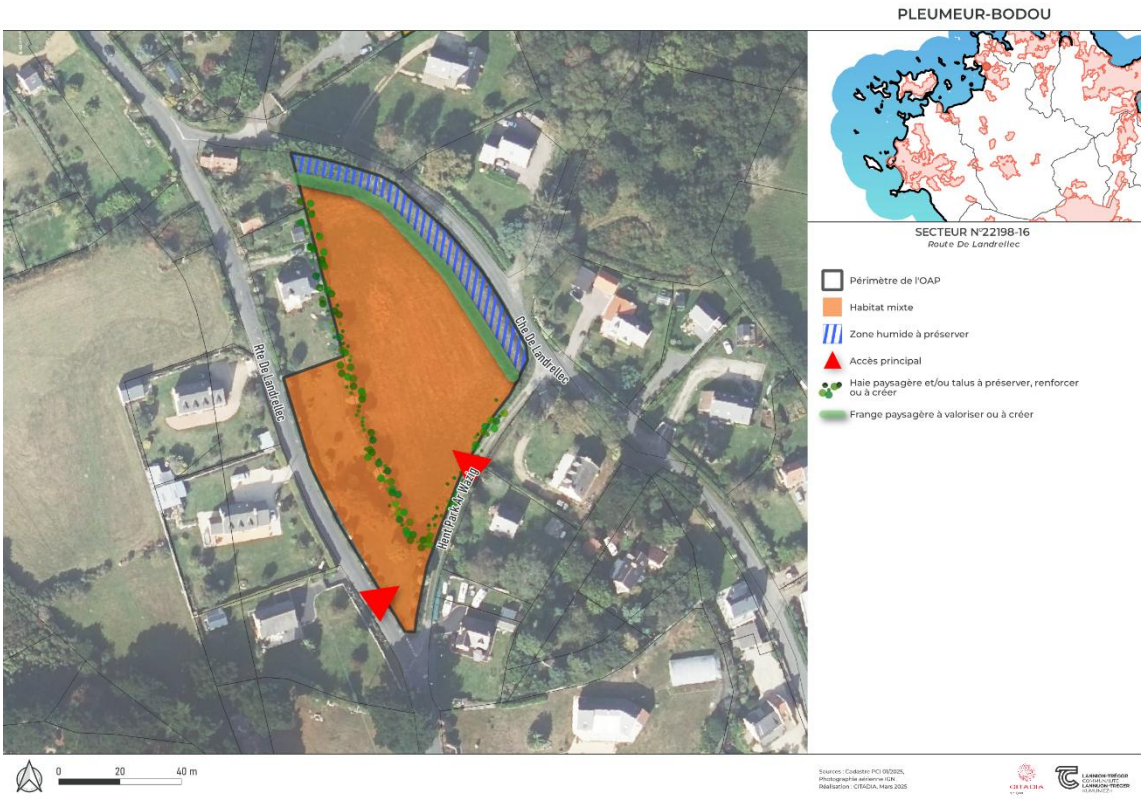


Vue depuis la route de Landrellec (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP

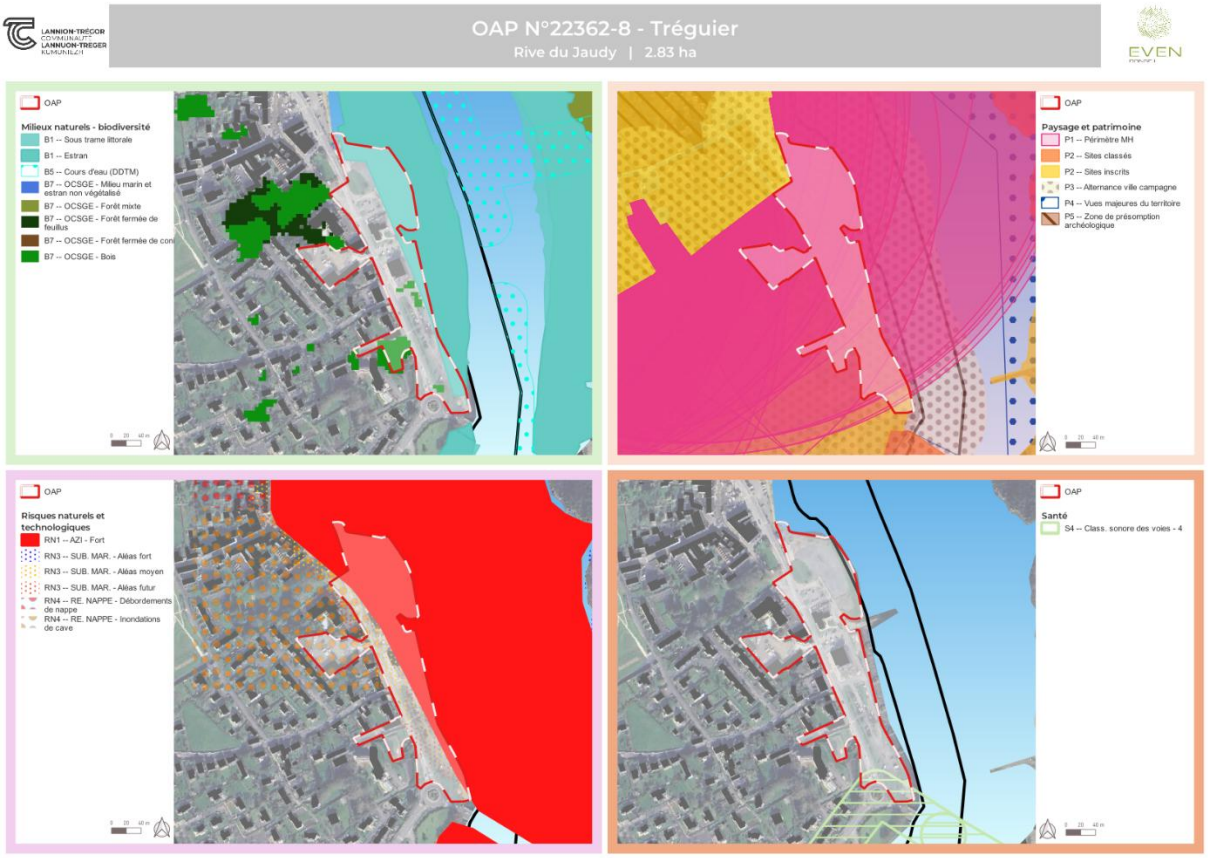


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	↘ Accentuation des fractures, fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations aux risques de remontée de nappes et inondation de cave. ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations risque de submersion marine (moyen). ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations à l'aléa retrait-gonflement des argiles.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil.
Mesures ERC du PLUi-H	
o **[EVITER]** Conservation de talus et haie bocagère, propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale. o **[EVITER]** Identification de zone humide et mise en place d'une zone tampon sous forme de frange paysagère, permettant de garantir la préservation du milieu naturel et de limiter l'artificialisation des sols. o **[RÉDUIRE]** Implantation en alignement des voies existantes des futures constructions, favorable à la création de « cœur d'ilot ».	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n°22362-8 : Rive du Jaudy (Commune de Tréguier)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	6
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Non	0	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Oui	3	7
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Oui	5	11
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 24
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22362-8 : RUE DE JAUDY (Tréguier)

Destination de l'OAP sectorielle : Mixte

Compléments à l'état initial de l'environnement







Vues depuis la D70 (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↗ Requalification d'une entrée de ville	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Développement d'un maillage pour les mobilités douces.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (inscrit en intégralité dans plusieurs périmètres MH et un site inscrit).	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (et notamment la suppression d'un bois au sud de l'opération et la présence d'un milieu associé à la sous-trame littorale en limite est de l'OAP).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations aux risques de remontée de nappes et inondation de cave. ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations aux risques inondation	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population et des activités ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations et des activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

(secteur AZI) et risque de submersion marine (faible à fort).	des capacités d'accueil et l'arrivée de nouvelles activités.

Mesures ERC du PLUi-H

- **[EVITER]** Prise en compte de l'identité du tissu urbain existant (typologie de logement) et des principes architecturaux qui s'y appliquent (gabarit, orientation).
- **[RÉDUIRE]** Prolongement d'un espace de « coulée verte » propice au déplacement de la biodiversité (notamment sur un axe est-ouest entre les berges et l'espace boisé identifié comme réservoir de biodiversité).
- **[RÉDUIRE]** Création d'espaces de stationnement au traitement paysager en lien avec la « coulée verte ».
- **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture.

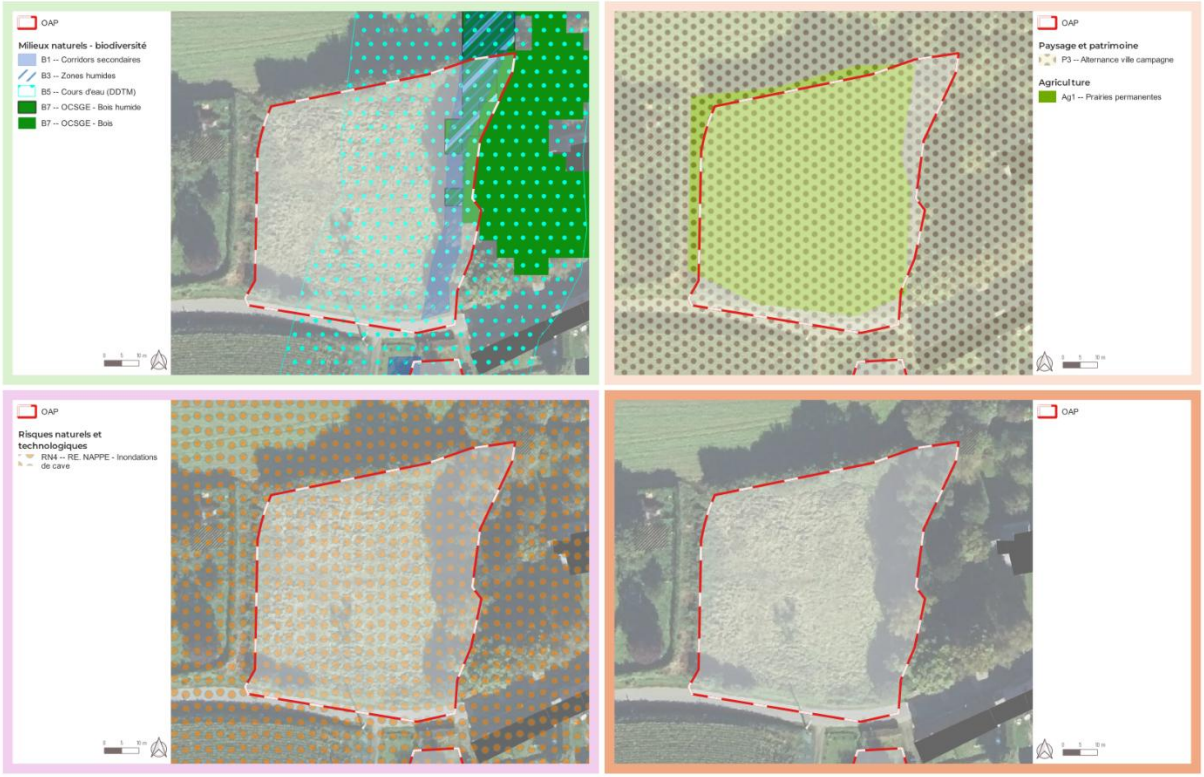
Le site de projet présente des incidences résiduelles dans le cadre de son aménagement.

- OAP n°22041-1 : Rue de la Mairie (Commune de Coatascorn)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22041-1 - Coatascorn

Rue De La Mairie - Entrée De Bourg | 4405.05 m²



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	14
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 21
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22041-1 : RUE DE LA MAIRIE (Coatascorn)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat

Compléments à l'état initial de l'environnement

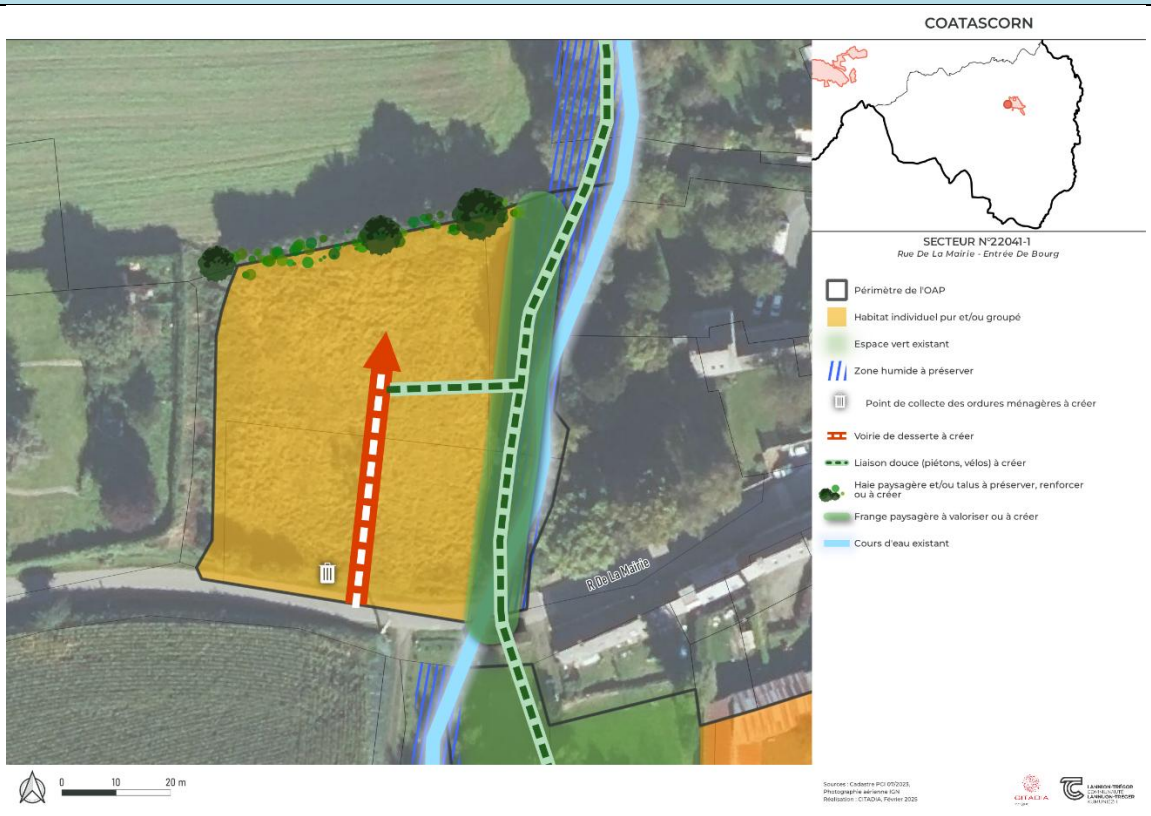


Vue depuis la rue de la marie (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Incidences positives pressenties

Paysage/ Patrimoine	TVB/ Nature en ville
↗ Implantation des futurs aménagements en appui de la topographie du site.	/

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Risques naturels	Santé environnementale
/	↗ Développement des mobilités douces.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager notamment en lien avec la perte d'une prairie permanente.	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (et notamment la partie ouest de l'OAP qui regroupe des habitats et écosystème associé aux sous-trames boisée et humide). ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par débordement des cours d'eau (crue). ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de nouvelles activités. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux nouvelles activités.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Conservation et création de talus et haie bocagère (le long du périmètre de l'OAP), propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées). ○ **[EVITER]** Indentification de zone humide et mise en place d'une zone tampon non constructible sous forme de frange paysagère, permettant de lutter contre les risques inondations tout en protégeant les fonctionnalités écologiques. ○ **[RÉDUIRE]** Prise en compte de la topographie du terrain dans l'organisation spatiale et l'orientation des futures constructions, notamment pour assurer le bon écoulement des eaux pluviales. ○ **[RÉDUIRE]** Limitation de la constructibilité en limite de frange entre les espaces agricoles et la zone de projet. ○ **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture.	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

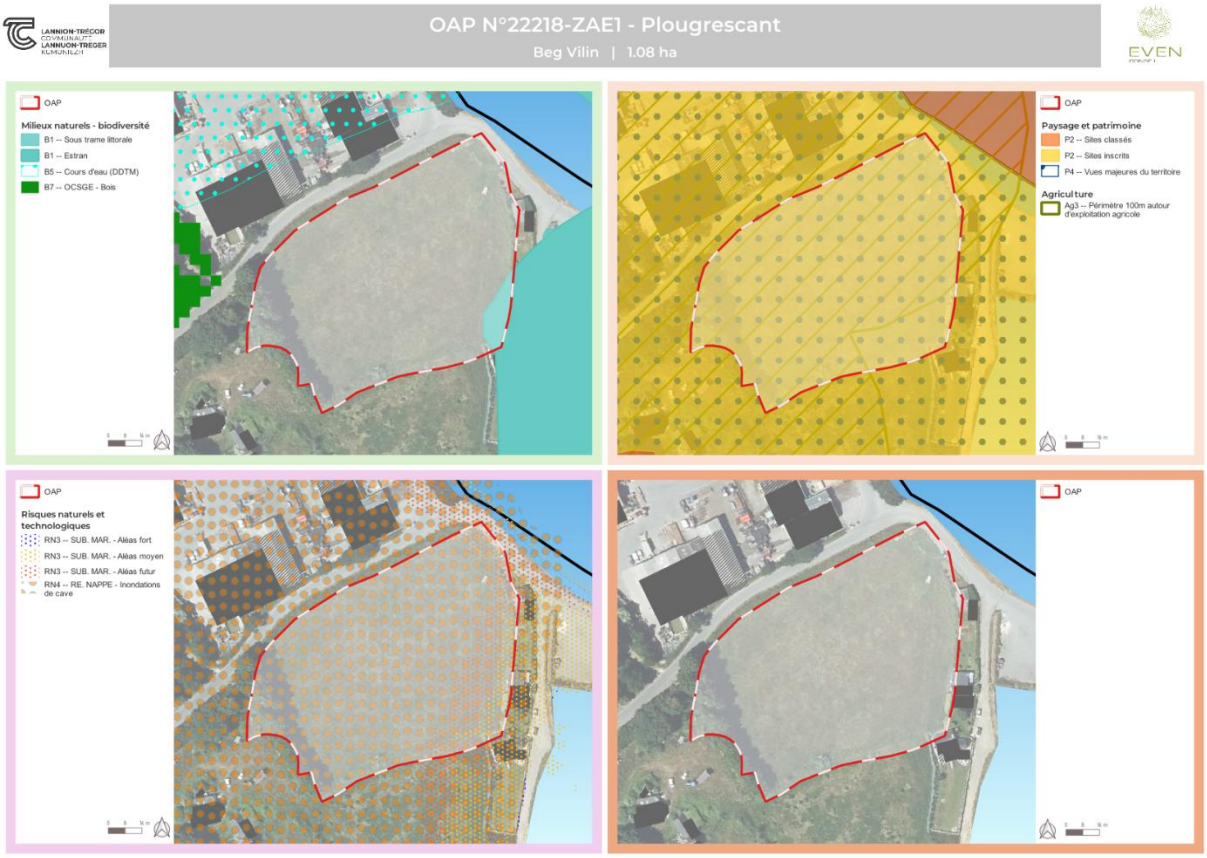
Proposition de mesures complémentaires :

- ***[EVITER]*** *Prise en compte de l'identité du tissu urbain existant (typologie de logement) et des principes architecturaux qui s'y appliquent (gabarit, orientation).*
- ***[RÉDUIRE]*** *Création d'un maillage le long des voies et cheminements, pour prolonger ainsi le corridor vert existant et à créer (faire de la voie viaire un support de la Trame Verte et Bleue).*
- ***[RÉDUIRE]*** *Prise en compte de la trame noire et des nuisances que peuvent générer les futurs aménagement et cheminement (notamment en bord de cours d'eau).*

Le site de projet présente des incidences résiduelles dans le cadre de son aménagement. Il est demandé de déplacer le cheminement doux hors des zones naturelles identifiées (zone humide, cours d'eau et boisement).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n°22218-ZAE1 : Beg Vilin (Commune de Plougrescant)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	5
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Non	0	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Non	0	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	5
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Oui	5	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	6
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

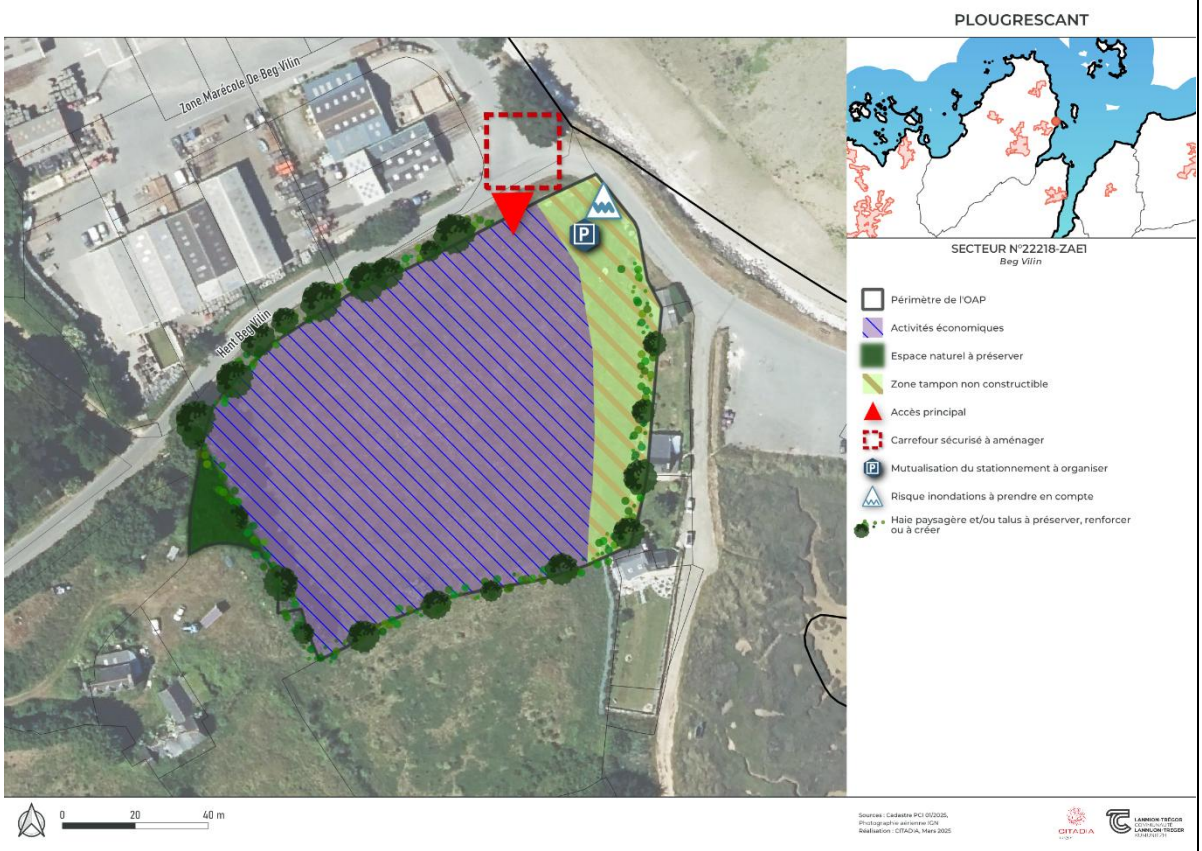
TOTAL : 20
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22218-ZAE1 : BEG VILIN (Plougrescant)	
Destination de l'OAP sectorielle : Economie	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
  *Vues depuis la rue Beg Vilin (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Tereval)*
Schéma de l'OAP	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↗ Implantation des futurs aménagements en appui de la topographie du site.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (inscrit en intégralité dans un périmètre de sites inscrits ou classés).	↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de nouvelles activités.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

populations risque de submersion marine (moyen). ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.	↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux nouvelles activités.

Mesures ERC du PLUi-H

- **[EVITER]** Conservation et création de talus et haie bocagère (le long du périmètre de l'OAP), propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées).
- **[EVITER]** Préservation d'un espace naturel à l'est du site de l'OAP.
- **[EVITER]** Prise en compte de l'identité du tissu urbain existant et des principes architecturaux qui s'y appliquent (gabarit, orientation).
- **[EVITER]** Mise en place d'une zone tampon non constructible sous la forme d'un aménagement planté d'essences bocagères, permettant de lutter contre le risque de submersion marine.
- **[RÉDUIRE]** Prise en compte de la topographie du terrain dans l'organisation spatiale et l'orientation des futures constructions.
- **[RÉDUIRE]** Prise en compte du risque de submersion marine dans l'organisation spatiale et l'implantation des futures constructions.
- **[RÉDUIRE]** Mutualisation d'une aire de stationnement et limitation de l'artificialisation et de l'imperméabilité des sols.
  [RÉDUIRE] Proposer un espace de stationnement mutualisé en utilisant un revêtement perméable.
  [RÉDUIRE] **Prendre** en compte le potentiel risque inondation par remontée de nappe dans les plans d'aménagement

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n°22113-ZAE3 : Pégase – Route de Trégastel (Commune de Lannion)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 20
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22113-ZAE3 : PEGASE -ROUTE DE TREGASTEL (Lannion)

Destination de l'OAP sectorielle : Economie

Compléments à l'état initial de l'environnement

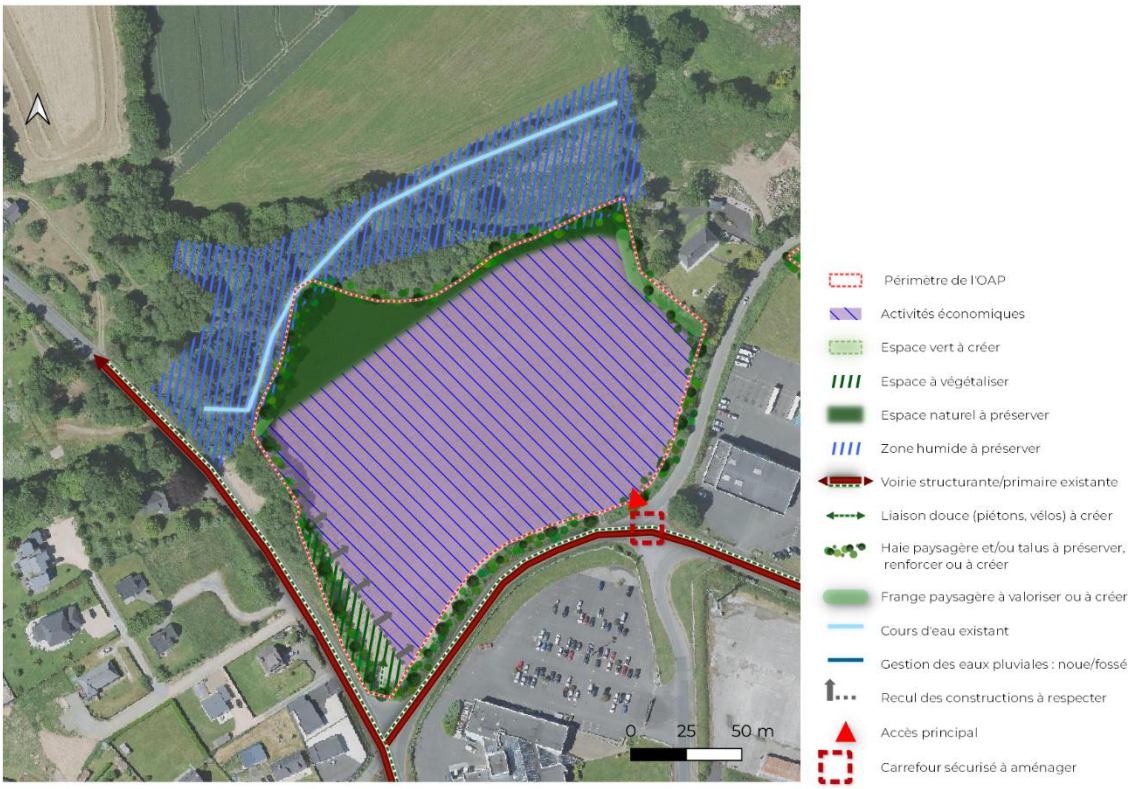


Vue depuis le chemin de Kerservel (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↗ Implantation des futurs aménagements en appui de la topographie du site.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Développement des mobilité douces
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
	↘ En limite nord de l'opération, possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels. ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de nouvelles activités. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux nouvelles activités.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Conservation du maillage bocager (le long du périmètre de l'OAP), propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées). ○ **[EVITER]** Préservation d'un espace naturel au nord du site de l'OAP, en continuité avec le corridor écologique boisé. ○ **[EVITER]** Identification et préservation stricte de toute imperméabilisation des zones humides (notamment la zone humide et ses abords localisés au nord-ouest du site).	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **[EVITER]** Création d'une interface végétalisée composée d'essences bocagères entre la zone d'activités et la zone humide permettant de conforter l'espace naturel.
- **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composé principalement d'essences bocagères) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère avec les habitations contiguës en limite l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale.
- **[RÉDUIRE]** Mise en place d'une marge de recul entre les futurs aménagements et la RD11 afin de limiter l'impact des nuisances sonores générées par la voie.
- **[RÉDUIRE]** Prise en compte de la topographie du terrain dans l'organisation spatiale et l'orientation des futures constructions dans le respect des vues remarquables.
- **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture.
- **[RÉDUIRE]** Sécurisation des flux et des circulations douces par l'aménagement/réaménagement des carrefours et des voies.
- **[RÉDUIRE]** Prise en compte du potentiel risque inondation par remontée de nappe dans les plans d'aménagement.
- **[RÉDUIRE]** Incitation vers la création d'un maillage le long des voies et cheminements, pour prolonger ainsi le corridor vert en support de la Trame Verte et Bleue).

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n°22113-ZAE2 : Pégase – Kerservel (Commune de Lannion)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 20
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22113-ZAE2 : PEGASE - KERSERVEL (Lannion)

Destination de l'OAP sectorielle : Economie

Compléments à l'état initial de l'environnement

/



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↗ Implantation des futurs aménagements en appui de la topographie du site.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
↗ Bon fonctionnement du cycle de l'eau : contribution des aménagements des espaces publics à la gestion de l'eau pluviale et à la limitation des impacts liés au risque inondation par débordement ou ruissellement (bassins/mares de rétention, noues, sols perméables) accompagnés d'un traitement cohérent des espaces privés (infiltration, pleine terre, récupération des eaux de PLUi-He).	↗ Développement des mobilité douces.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
	↘ En limite nord de l'opération, possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels. ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de nouvelles activités. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux nouvelles activités.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	↘ Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'usagers exposés au risque technologique (ICPE).

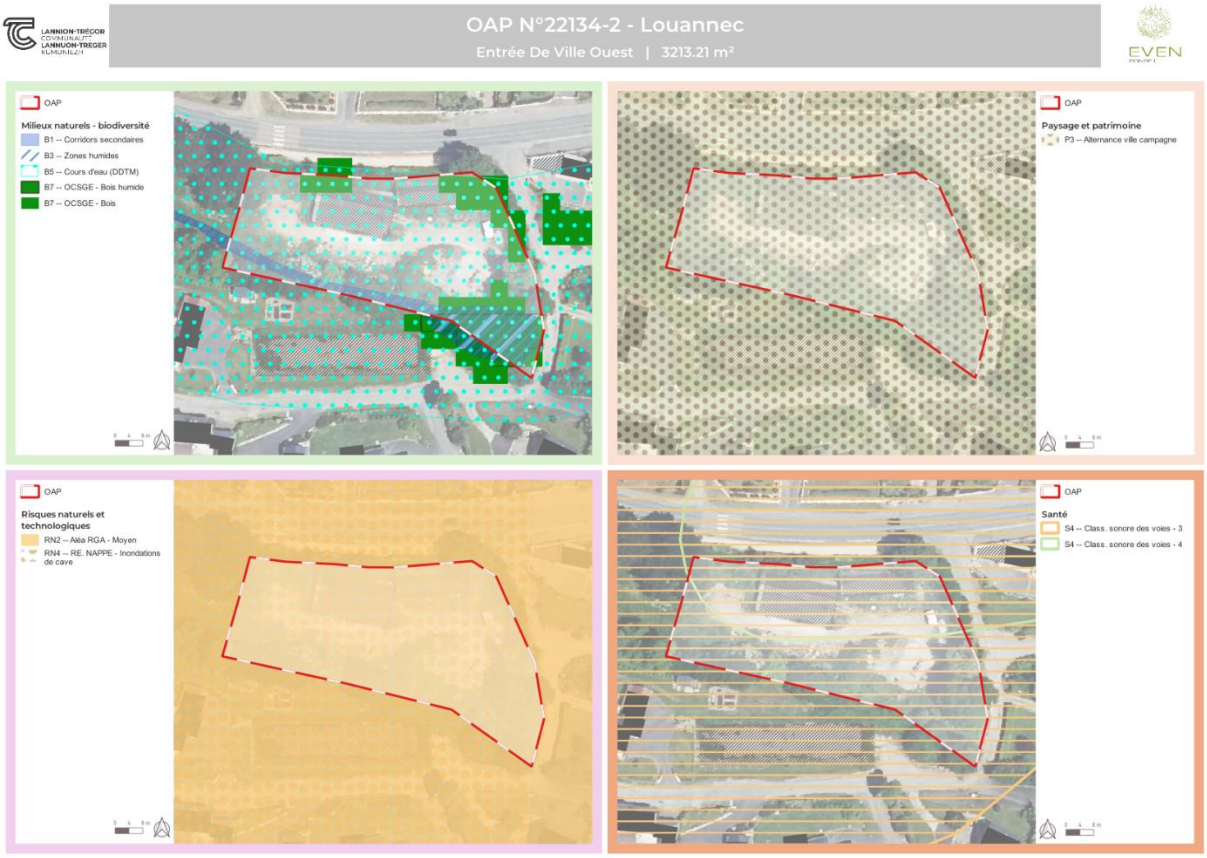
Mesures ERC du PLUi-H

- **[EVITER]** Conservation et création de maillage bocager (le long du périmètre de l'OAP et au cœur du site), propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées).
- **[EVITER]** Préservation d'un vaste espace naturel au nord du site de l'OAP (EBC), en continuité avec le corridor écologique boisé contigu.
- **[EVITER]** Identification et préservation stricte de toute imperméabilisation des zones humides (notamment la zone humide et ses abords localisés au nord-ouest du site).
- **[RÉDUIRE]** Création d'un espace vert au nord-Est du site, accompagné par la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux de pluie, limitant les risques de ruissèlement.
- **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère avec les habitations contiguës en limite l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale.
- **[RÉDUIRE]** Mise en place d'une marge de recul pour les nouveaux aménagements permettant la préservation des espaces environnants.
- **[RÉDUIRE]** Prise en compte de la topographie du terrain dans l'organisation spatiale et l'orientation des futures constructions assurant le bon écoulement des eaux pluviales et permettant de respecter les vues remarquables.
- **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture.
- **[RÉDUIRE]** Sécurisation des flux et des circulations douces par l'aménagement ou le réaménagement des carrefours et des voies.
- **[RÉDUIRE]** Prise en compte du potentiel risque inondation par remontée de nappe dans les plans d'aménagement.
- **[RÉDUIRE]** Incitation à la création d'un maillage le long des voies et cheminements, prolongeant ainsi le corridor vert en support de la Trame Verte et Bleue
- **[RÉDUIRE]** Utilisation de revêtement perméable en cas de création de stationnement

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n°22134-1 : Entrée de ville Ouest (Commune de Louannec)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	14
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	4
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Oui	1	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	1
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Oui	1	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 20
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22134-1 : ENTRÉE DE VILLE OUEST (Louannec)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat

Compléments à l'état initial de l'environnement



Vue depuis la route de Perros (Source : Google)



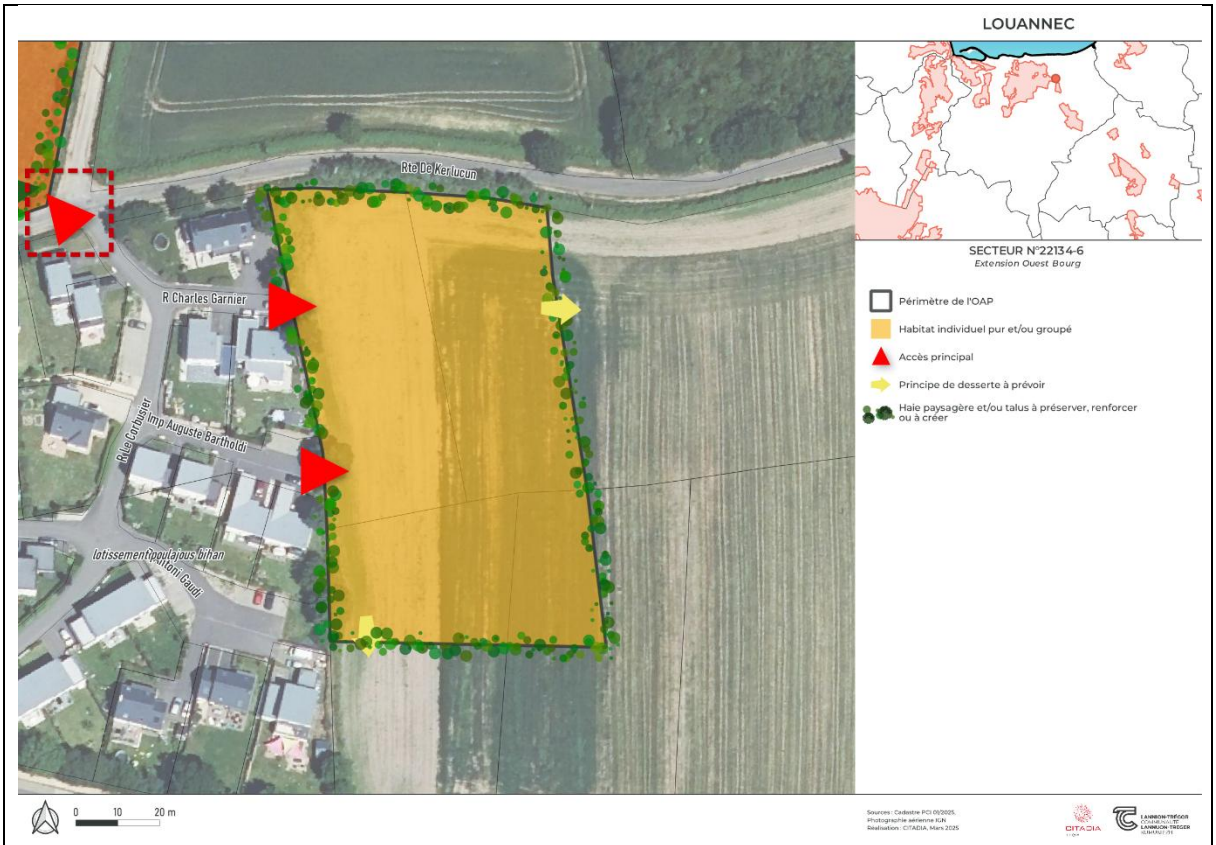
Vue depuis la rue Kerguen Vian (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (la quasi-totalité du site se situe en réservoir de biodiversité de la sous-trame boisée). ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Risques naturels et eau	Santé environnementale
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par débordement des cours d'eau (crue). ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe. ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations à l'aléa retrait-gonflement des argiles.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population et la présence des voies routières classés 3 et 4. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil.

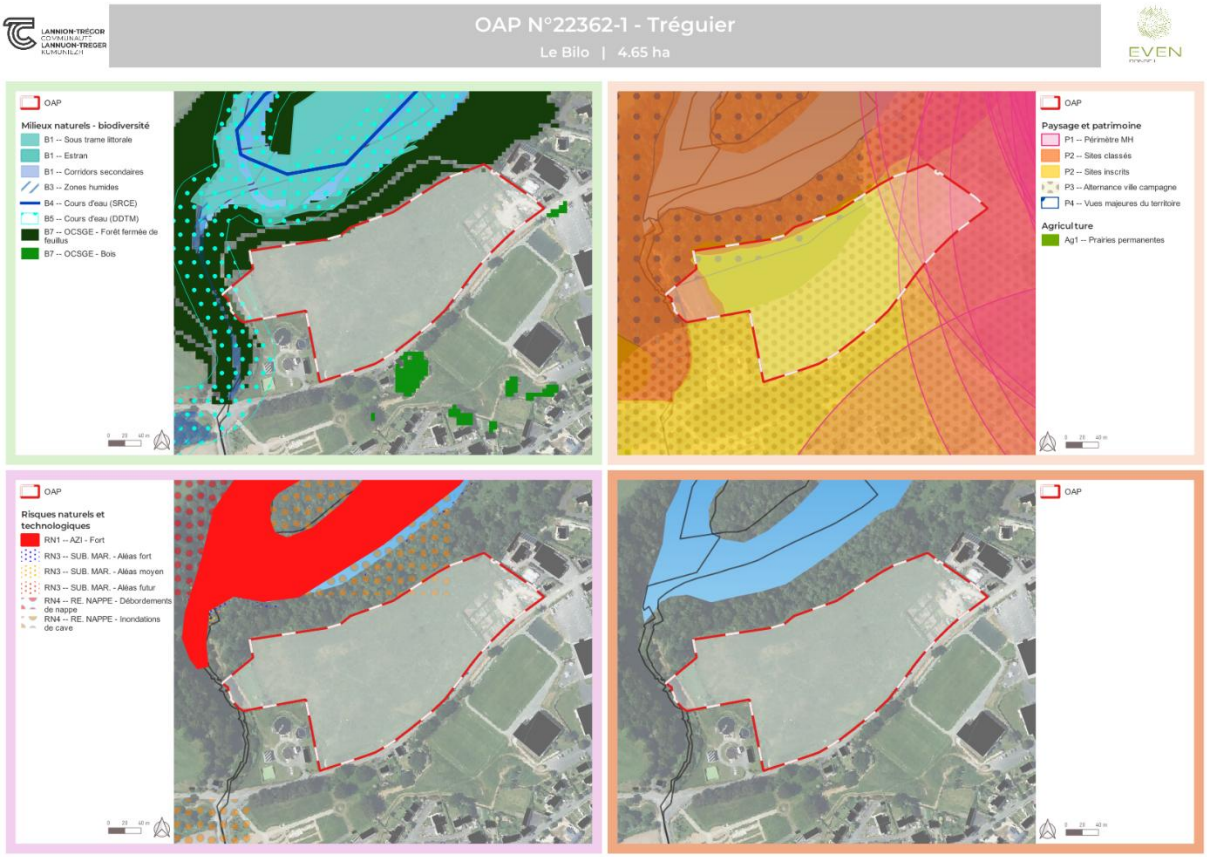
Mesures ERC du PLUi-H

- **[EVITER]** Identification de zone humide et mise en place d'une zone tampon non constructible de 5 mètres sous forme de frange paysagère, permettant de lutter contre les risques inondations tout en protégeant les fonctionnalités écologiques du milieu associé (ruisseau et sa ripisylve).
- **[RÉDUIRE]** Végétalisation des espaces non construits permettant de lutter contre l'artificialisation des sols.
- **[RÉDUIRE]** Création d'un espace de stationnement mutualisé utilisant autant que possible des revêtements semi-perméables et des systèmes naturels (arbres, noues) afin de limiter l'artificialisation des sols.
- **[RÉDUIRE]** Optimisation énergique des bâtiments futurs via une prise en compte des principes du « bio climatisme ».

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n°22362-1 : Le Bilo (Commune de Tréguier) – OAP analysée dans le cadre des évaluations des incidences NATURA 2000



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	8
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	5
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 19
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22362-1 : LE BILO (Tréguier)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat et équipement

Compléments à l'état initial de l'environnement

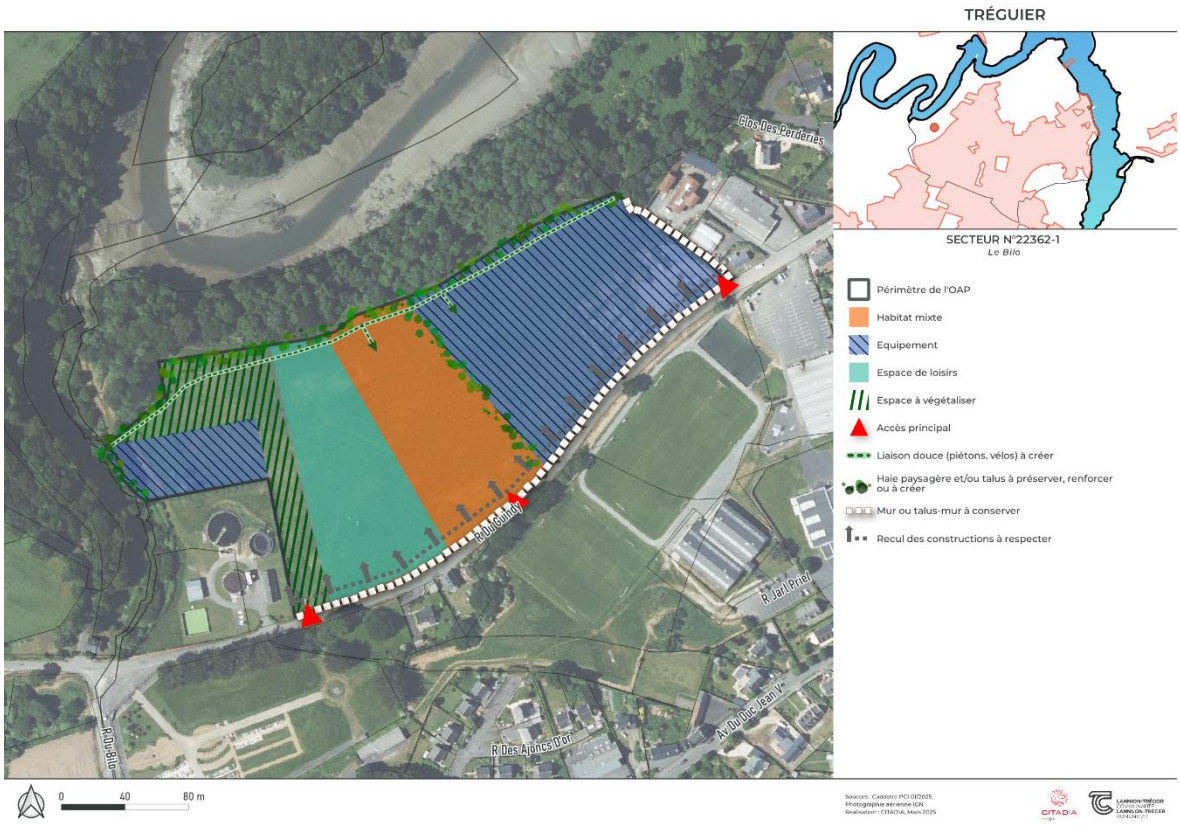


Vue depuis la rue de Guindy (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Incidences positives pressenties

Paysage/ Patrimoine	TVB/ Nature en ville
/	/
Risques naturels	**Santé environnementale**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

/	↗ Développement des mobilités douces.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (inscrit en partie dans un périmètre MH, et en intégralité aux abords de sites classés et inscrits). ↘ Dégradation de secteur identifiée comme prairie permanente par les activités de loisirs et de tourisme.	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (et notamment lié aux divers réservoirs et corridors écologique identifiés au nord). ↘ Possible destruction d'habitat identifié en site NATURA 2000 pour la futures constructions (à vocation d'équipement, en bordure de la station d'épuration). ↘ Accentuation des fractures, fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (murs, voie routières, zones urbanisées contiguës etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par débordement des cours d'eau (identifié à proximité du site) et par remontée de nappe.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population et usagers. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations et usagers. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Conservation des lisères bocagères, propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale. ○ **[EVITER]** Mise en place d'une marge de recul végétalisée de 20m entre les futurs aménagements et la station d'épuration existante à l'Ouest (agrandit à 100m pour toutes constructions destinées à de l'habitat ou devant recevoir du public). ○ **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture. **Proposition de mesures complémentaires :**	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- ***[EVITER]*** *S'assurer de l'absence de zone humide avérée avant tout projet. Dans le cas où la présence de zones humides est avérée, s'assurer que la ligne du recul établie sur le règlement graphique de l'OAP protège la zone humide avérée de toute construction.*
- ***[RÉDUIRE]*** *S'assurer du risque inondation par débordement des cours d'eau et réduire l'exposition des populations à ce risque (sur des solutions fondées sur la nature si possible).*
- ***[RÉDUIRE]*** *Prise en compte de la trame noire et des nuisances que peuvent générer les futurs aménagement et cheminement.*
- ***[RÉDUIRE]*** *Création d'un espace de stationnement utilisant autant que possible des revêtements semi-perméables et des systèmes naturels (arbres, noues) afin de limiter l'artificialisation des sols.*

Le site de projet présente des incidences résiduelles dans le cadre de son aménagement. Les mesures compensatoires sont demandées dans le chapitre de l'évaluation des incidences des sites NATURA 2000

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n°22198-17 : Hameau de Goulmedec (Commune de Pleumeur-Bodou)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	14
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	2
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 19
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22198-17 : HAMEAU DE GOULMEDEC (Pleumeur-Bodou)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat

Compléments à l'état initial de l'environnement

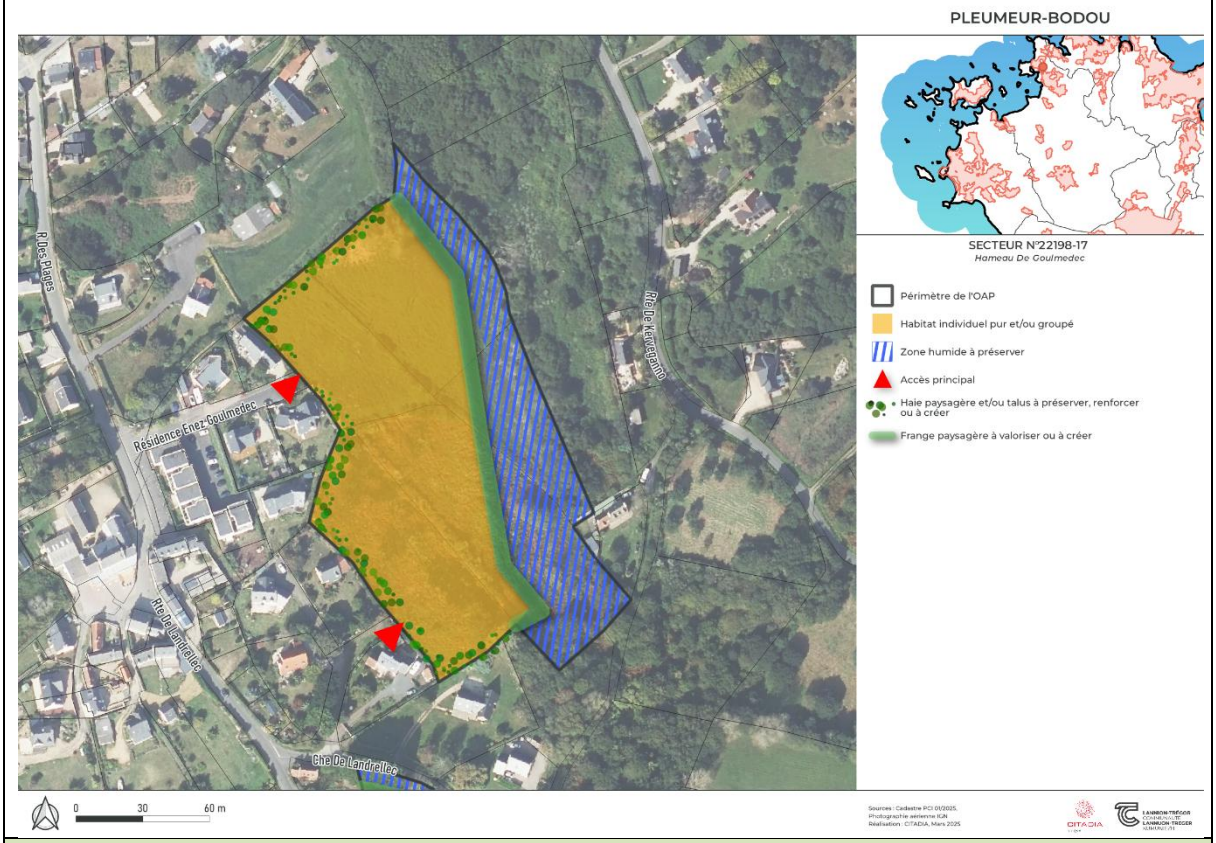


Vue depuis la rue Enez Goulmedec (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Incidences positives pressenties

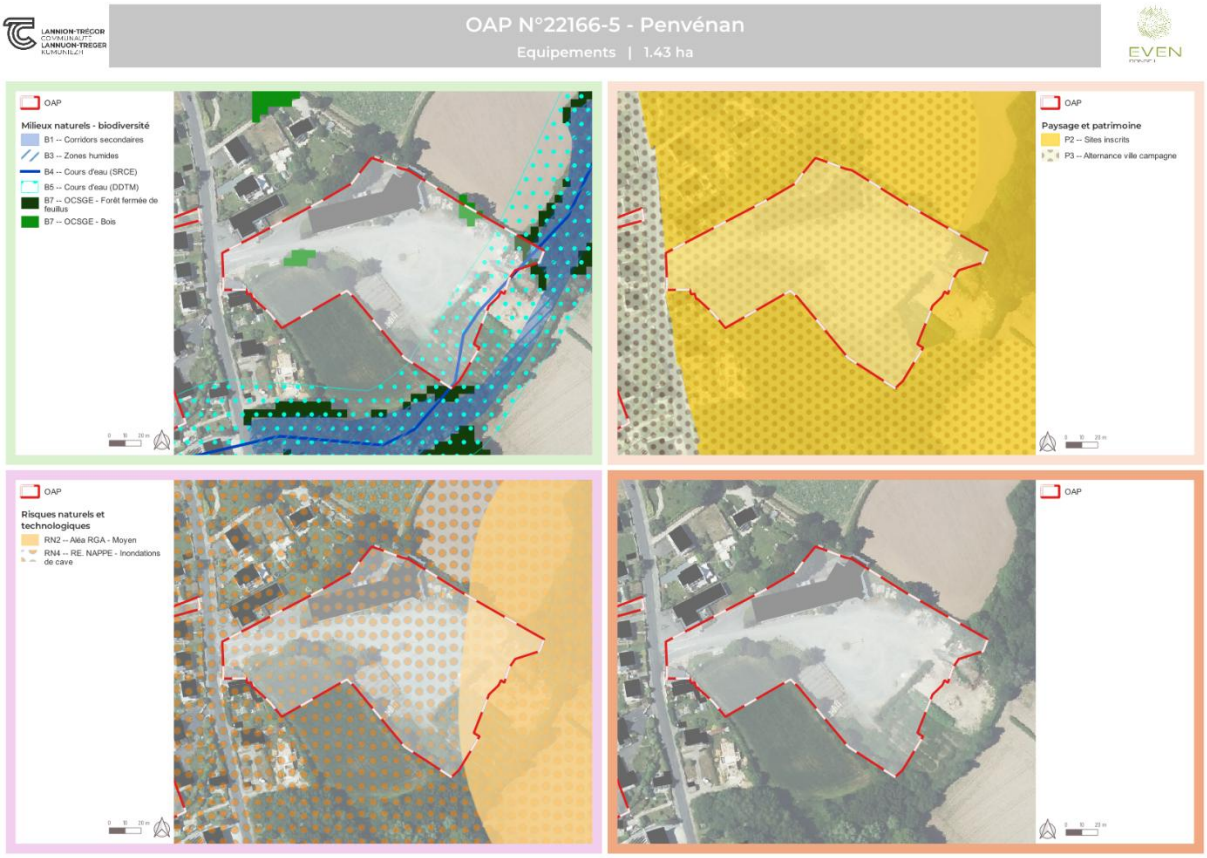
Paysage/ Patrimoine	TVB/ Nature en ville
/	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (la quasi-totalité du site se situe en réservoir de biodiversité des sous-trames littorales et forestières). ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil
Mesures ERC du PLUi-H	
o **[EVITER]** Identification de zone humide et mise en place d'une zone tampon non constructible sous forme de frange paysagère, permettant de lutter contre les risques inondations tout en protégeant les fonctionnalités écologiques du milieu associé (cours d'eau et sa ripisylve). o **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite de l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale. o **[RÉDUIRE]** Sécurisation des flux et des circulations douces par l'aménagement ou le réaménagement des carrefours et des voies. o **[RÉDUIRE]** Implantation et orientation des jardins en continuité avec les espaces naturels à proximité.	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n°22166-5 : Équipements (Commune de Penvénan)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	11
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	4
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Oui	1	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 19
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22166-5 : ÉQUIPEMENT (Penvénan)

Destination de l'OAP sectorielle : Équipement

Compléments à l'état initial de l'environnement





Vues depuis la rue de Tréguier (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe. ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations à l'aléa retrait-gonflement des argiles (partie Ouest du site).	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population et activités. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations et activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil
Mesures ERC du PLUi-H	
o **[EVITER]** Conservation et renforcement du maillage bocager propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées). o **[EVITER]** Mise en place d'une zone tampon inconstructible sous la forme d'une frange paysagère permettant la préservation des cours d'eau et zone humides identifiés. o **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite Ouest de l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale. o **[RÉDUIRE]** Sécurisation des flux et des circulations douces par l'aménagement ou le réaménagement des carrefours et des voies.	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

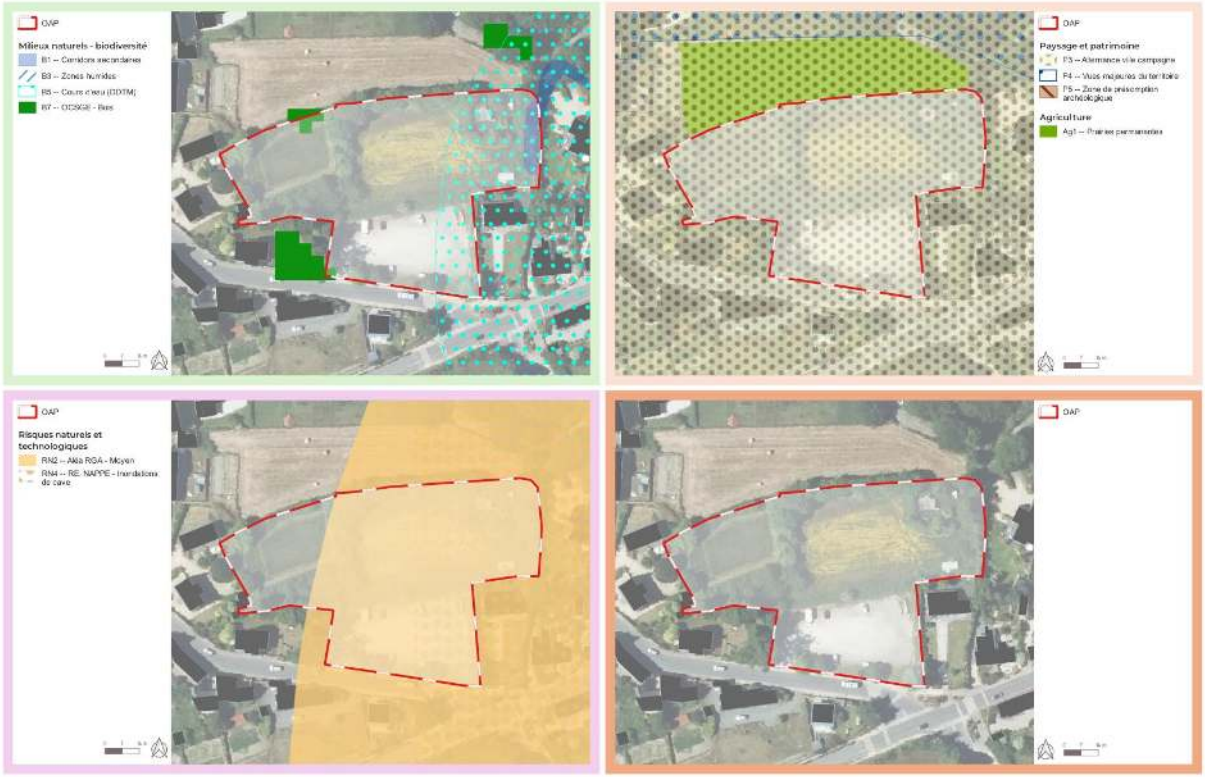
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- OAP n°22363-4 : Ancienne Poste (Commune de Trélévern)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22363-4 - Trélévern

Ancienne Poste | 7182.39 m²



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	13
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	4
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Oui	1	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 18
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22363-4 : ANCIENNE POSTE (Trélévern)

Destination de l'OAP sectorielle : Mixte

Compléments à l'état initial de l'environnement



Vue depuis la D73 (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Incidences positives pressenties

Paysage/ Patrimoine	TVB/ Nature en ville
/	/

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

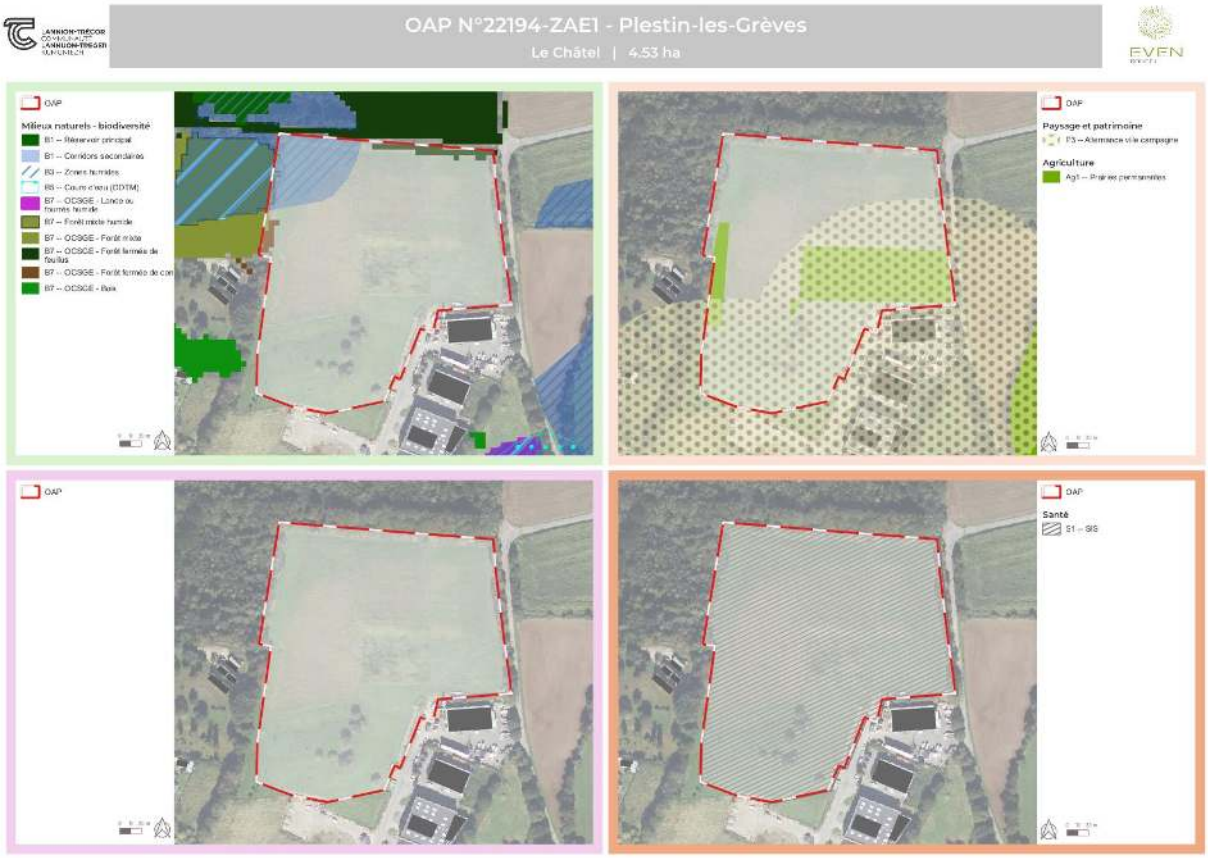
Risques naturels	Santé environnementale
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager en lien avec les prairies permanentes à proximité.	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (notamment la zone humide au sud et les boisements épars recensés). ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe. ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations à l'aléa retrait-gonflement des argiles.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Identification de zone humide et mise en place d'une zone tampon non constructible de 5 mètres sous forme de frange paysagère, permettant de lutter contre les risques inondations tout en protégeant les fonctionnalités écologiques du milieu associé (ruisseau). ○ **[EVITER]** Conservation de talus et haie bocagère, propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale. ○ **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite de l'OAP entre les habitations existantes et futures, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale. ○ **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture. ○ **[RÉDUIRE]** Valorisation d'un front bâti en harmonie avec la morphologie du tissu urbain existant.	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n°22194-ZAE1 : Le Châtel (Commune de Plestin-les-Grèves)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	11
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Non	0	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	0
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Non	0	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Oui	3	3
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 18
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22194-ZAE1 : LE CHATEL (Plestin-les-Grèves)

Destination de l'OAP sectorielle : Economie

Compléments à l'état initial de l'environnement



Vue depuis la rue de Kergado (Source : Google)



Vue depuis la D42 (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	↗ Augmentation des espaces de nature
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Développement des mobilités douces.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager notamment en lien avec la perte d'une prairie permanente.	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (la quasi-totalité du site se situe en réservoir de biodiversité des sous-trames littorales et forestières). ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
/	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de nouvelles activités. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux nouvelles activités. ↘ Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'usagers exposés au risque de pollution des sols.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Identification de zone humide et mise en place d'une zone tampon non constructible sous forme d'espace vert à créer, permettant de lutter contre les risques inondations tout en protégeant les fonctionnalités écologiques du milieu associé (cours d'eau et sa ripisylve).	

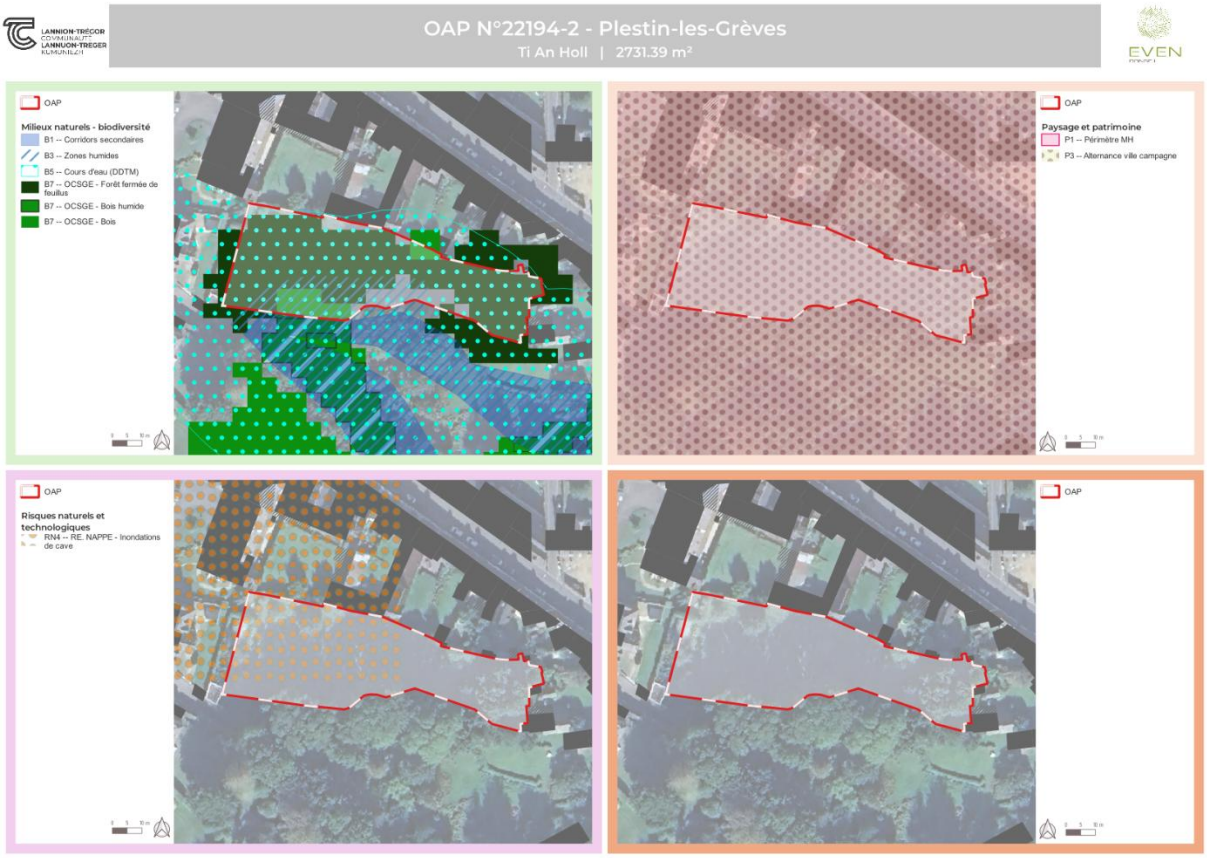
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **[EVITER]** Préservation de l'arboretum existant et plantation complémentaire si nécessaire d'essences bocagères.
- **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite de l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale.
- **[RÉDUIRE]** Sécurisation des flux et des circulations douces par l'aménagement ou le réaménagement des carrefours et des voies.
- **[RÉDUIRE]** Aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales au sein d'un espace de pleine terre, en continuité avec la zone humide.
- **[RÉDUIRE]** Création d'un maillage le long des voies et cheminements, pour prolonger ainsi le corridor vert existant et à créer (faire de la voie viaire un support de la Trame Verte et Bleue).
- **[RÉDUIRE]** Intégration des nouvelles constructions en harmonie avec tissu urbain existant à proximité.
- **[RÉDUIRE]** Utilisation de revêtement perméable en cas de création d'aire de stationnement

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n°22194-2 : Ti An Holl (Commune de Plestin-les-Grèves)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	14
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Oui	3	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 21
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22194-2 : Ti An Holl (Plestin-les-Grèves)	
Destination de l'OAP sectorielle : Habitat	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue depuis la venelle de Coroner (Source : Google)*  *Vue depuis la place du 8 mai 1945 (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Tereval)*
Schéma de l'OAP	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Développement des mobilités douces. ↗ Désenclavement d'un site en dent-creuse.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (inscrit dans son intégralité dans un périmètre MH).	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (la quasi-totalité du site se situe en réservoir de biodiversité de la sous-trame boisée). ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique crée par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par débordement des cours d'eau (crue). ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil

Mesures ERC du PLUi-H

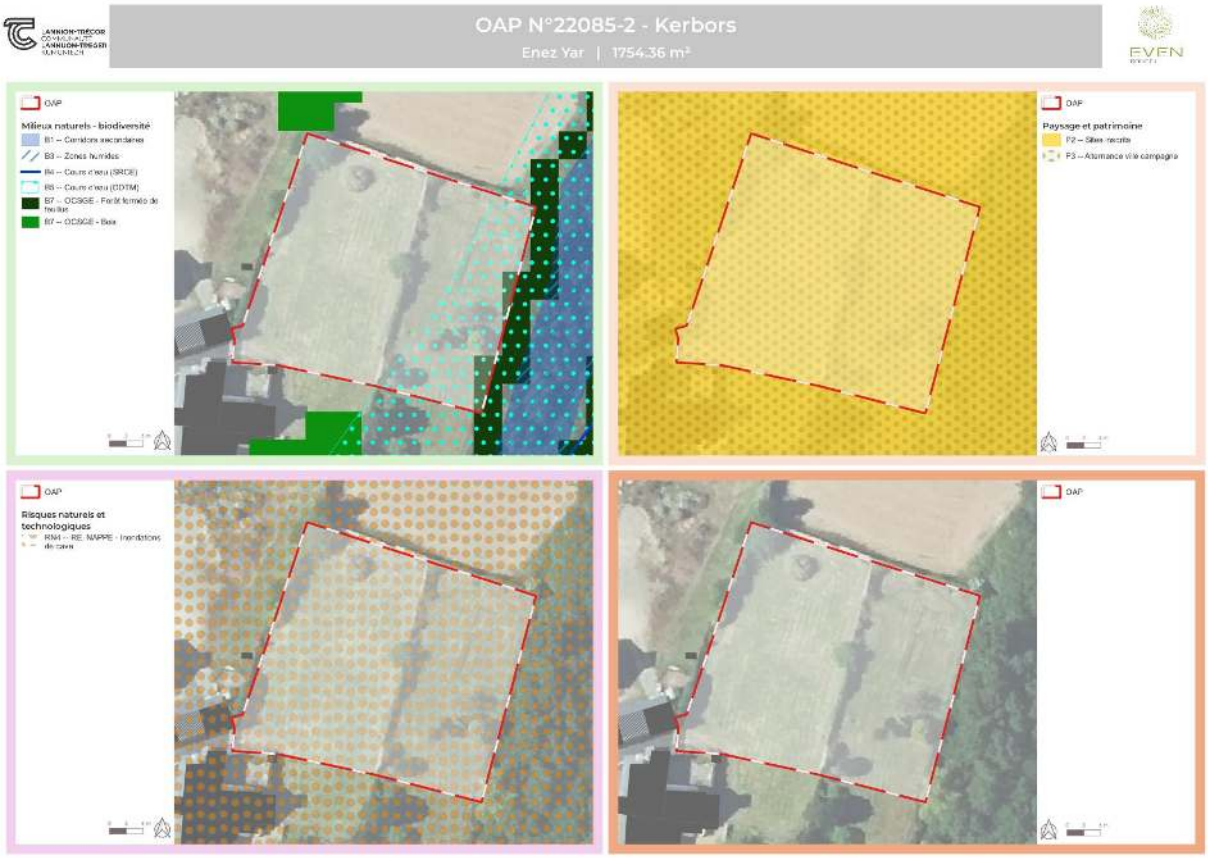
- **[EVITER]** Conservation du maillage bocager en limite sud de l'OAP propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées).
- **[EVITER]** Identification de zone humide et mise en place d'une zone tampon non constructible de 10 m sous forme de frange paysagère, permettant de lutter contre les risques inondations tout en protégeant les fonctionnalités écologiques du milieu associé (ruisseau et sa ripisylve).
- **[RÉDUIRE]** Limitation de la constructibilité en limite de frange entre les espaces agricoles et la zone de projet.
- **[RÉDUIRE]** Création d'un espace de stationnement utilisant autant que possible des revêtements semi-perméables et des systèmes naturels (arbres, noues) afin de limiter l'artificialisation des sols.
- **[RÉDUIRE]** Prise en compte des milieux naturels dans l'aménagement de l'accès principal au sud.

Le site de projet présente des incidences résiduelles dans le cadre de son aménagement. Il est demandé que les futurs aménagements soient implantés au plus proche des limites parcellaires au nord, et

- **D'agrandir la zone tampon inconstructible permettant de préserver un vaste espace naturel, garant du maintien des écosystèmes et des fonctionnalités écologiques.**
- **Ou de réaliser un espace naturel et paysager en cœur d'opération assurant une continuité des fonctionnalités écologiques.**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n°22085-2 : Enez Yar (Commune de Kerbors)



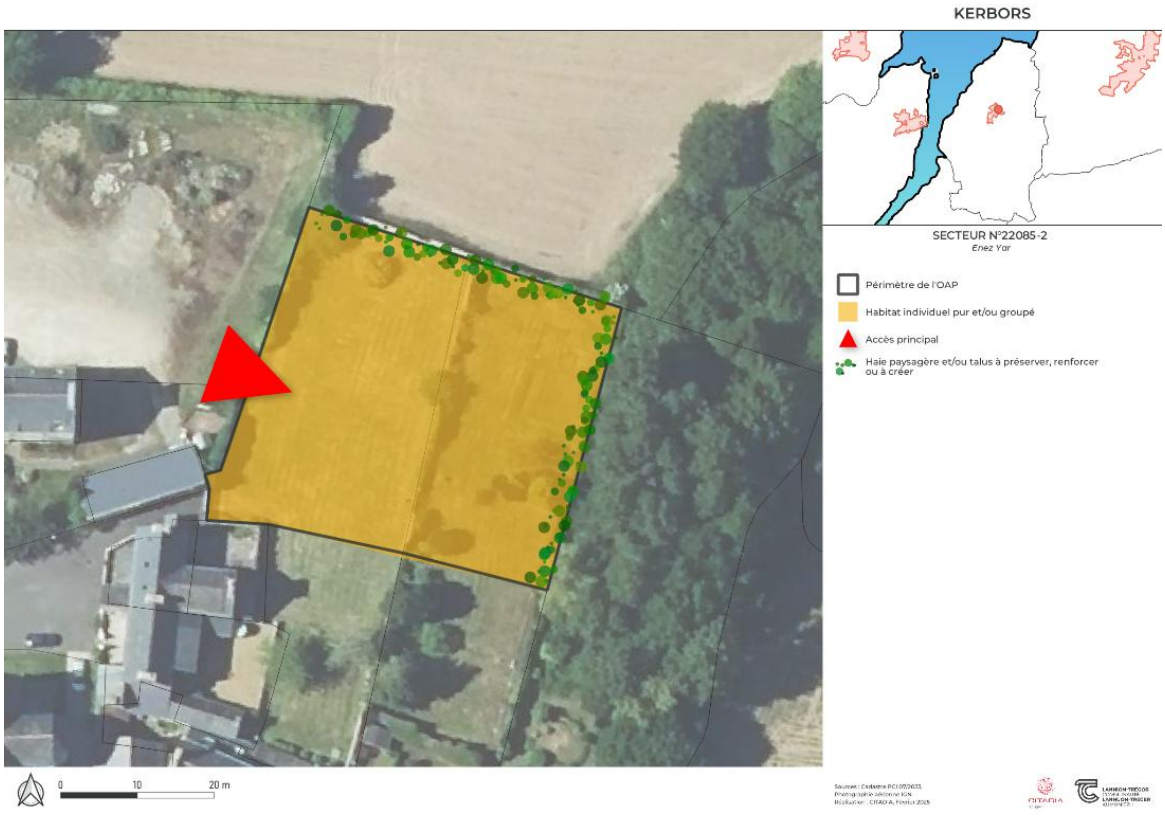
ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	11
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 18
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

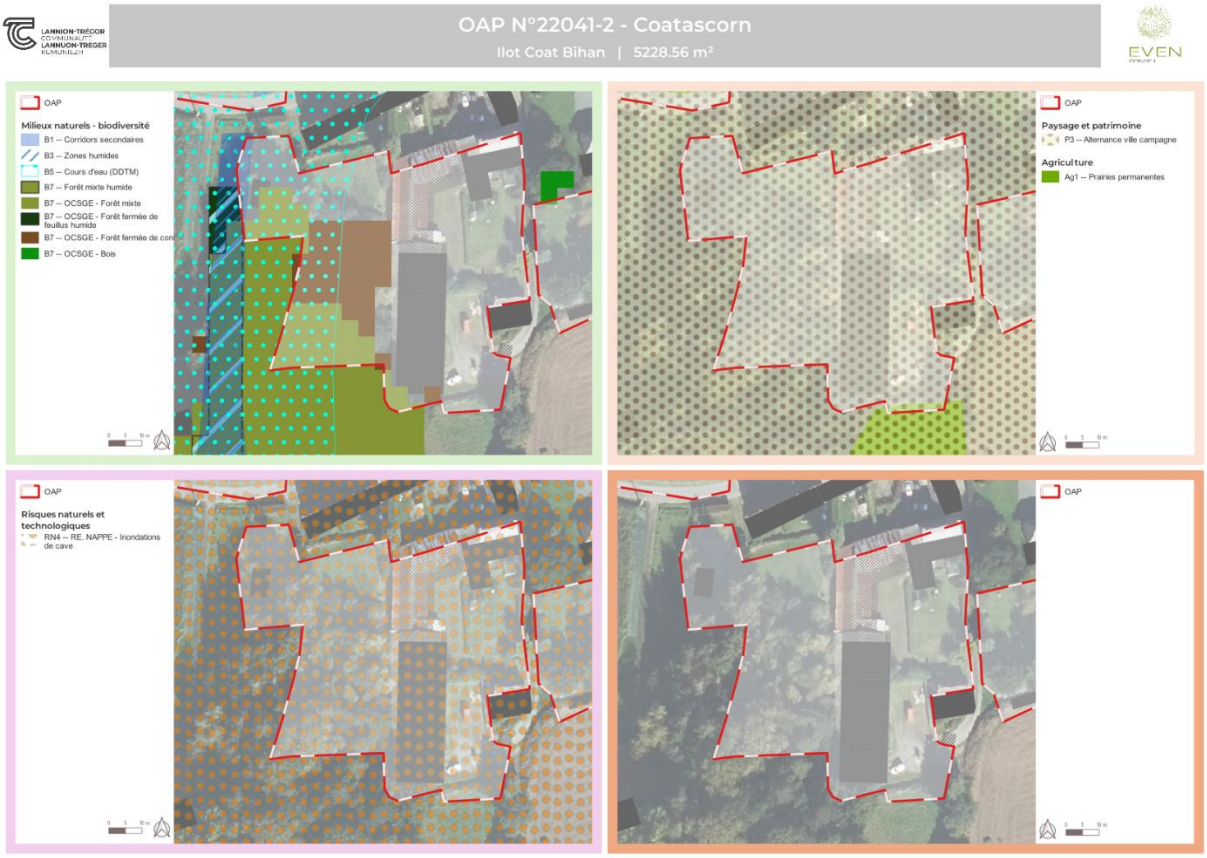
OAP N°22085-2: ENEZ YAR (Kerbors)	
Destination de l'OAP sectorielle : Habitat	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
/	 *Vue aérienne (Source : Tereval)*
Schéma de l'OAP	
	
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	/
Risques naturels	**Santé environnementale**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (inscrit aux abords d'un site inscrit).	↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Identification de zone humide et mise en place d'une zone tampon non constructible de 5 mètres sous forme de frange paysagère, permettant de lutter contre les risques inondations tout en protégeant les fonctionnalités écologiques du milieu associé (ruisseau). ○ **[EVITER]** Création de talus et haie bocagère en limite Nord et Ouest de l'OAP, créant ainsi un masque végétal qui garantit d'une part, l'insertion paysagère en limite de l'OAP entre les habitations existantes et futures, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale.	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n°22041-2 : Ilot Coat Bihan (Commune de Coatascorn)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	14
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 18
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22041-2: ILOT COAT BIHAN (Coatascorn)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat

Compléments à l'état initial de l'environnement



Vue depuis la rue de la mairie (Source : Google)



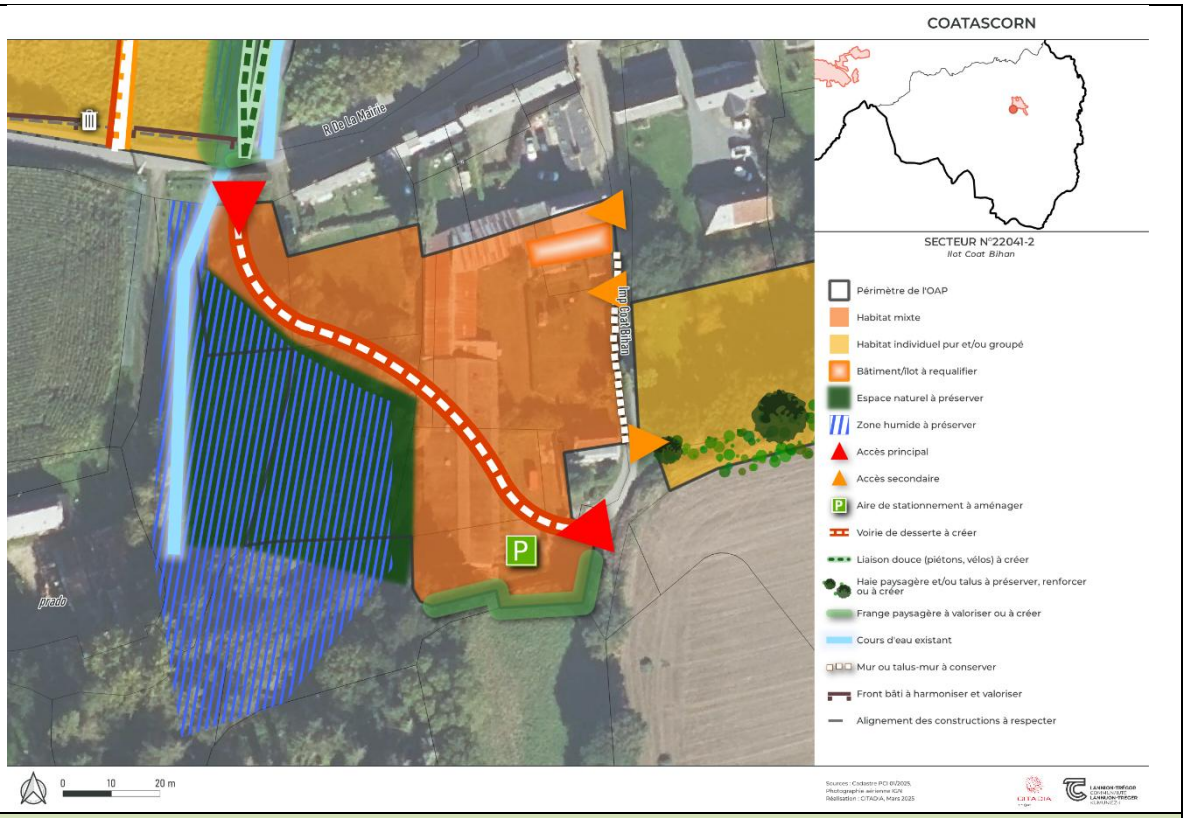
Vue depuis l'impasse Coat Bihan (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Développement des mobilités douces
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil

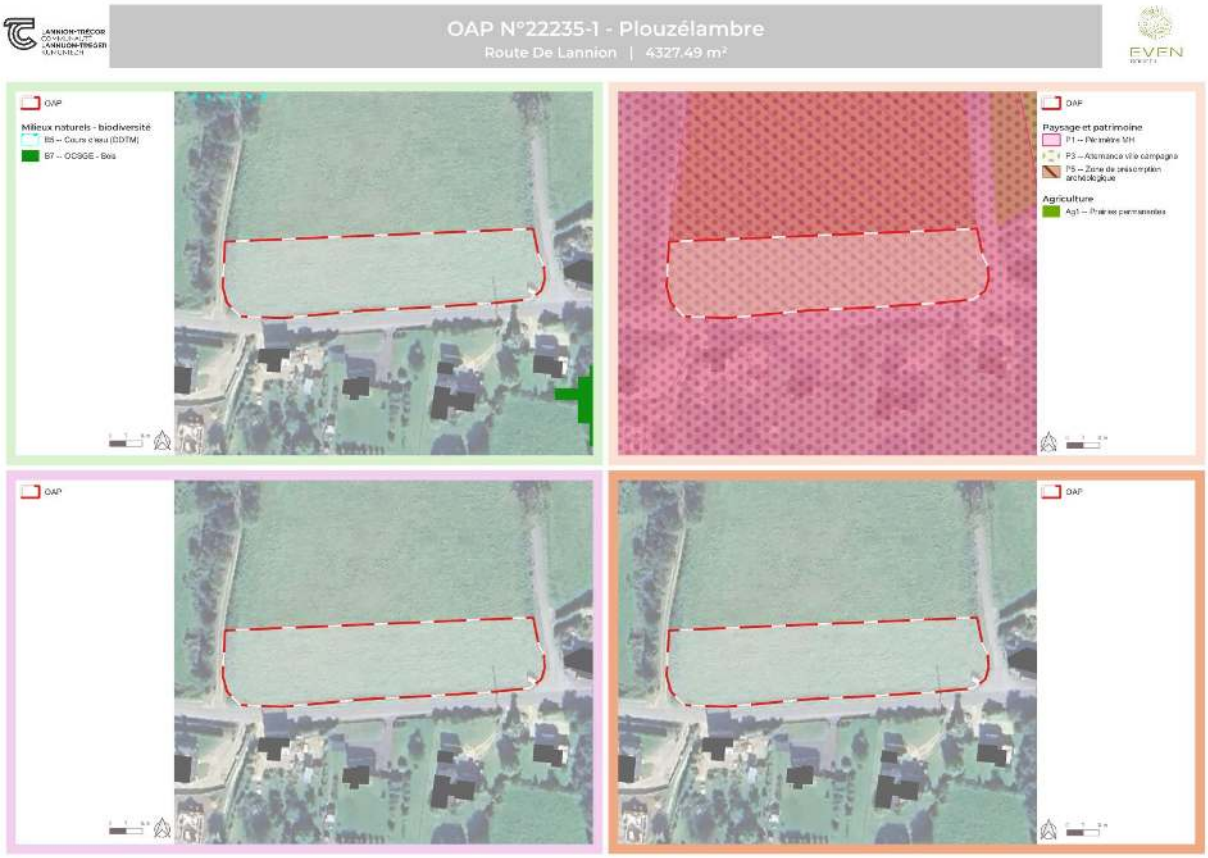
Mesures ERC du PLUi-H

- **[EVITER]** Conservation stricte (zone inconstructible) de la zone humide et du boisement existant (forêt mixte et de conifères).
- **[EVITER]** Prise en compte de l'identité du tissu urbain existant (typologie de logement) et des principes architecturaux qui s'y appliquent (gabarit, orientation).
- **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (sous forme de frange paysagère composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite sud-ouest de l'OAP entre les habitations futures et la zone agricole, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale.
- **[RÉDUIRE]** Mutualisation d'une aire de stationnement pour limiter l'artificialisation et l'imperméabilité des sols.
- **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture.

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n°22235-1 : Route de Lannion (Commune de Plouzélambre)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	10
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Oui	5	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Non	0	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Oui	3	7
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Oui	3	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	0
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Non	0	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 20
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22235-1 : ROUTE DE LANNION (Plouzélambre)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat

Compléments à l'état initial de l'environnement

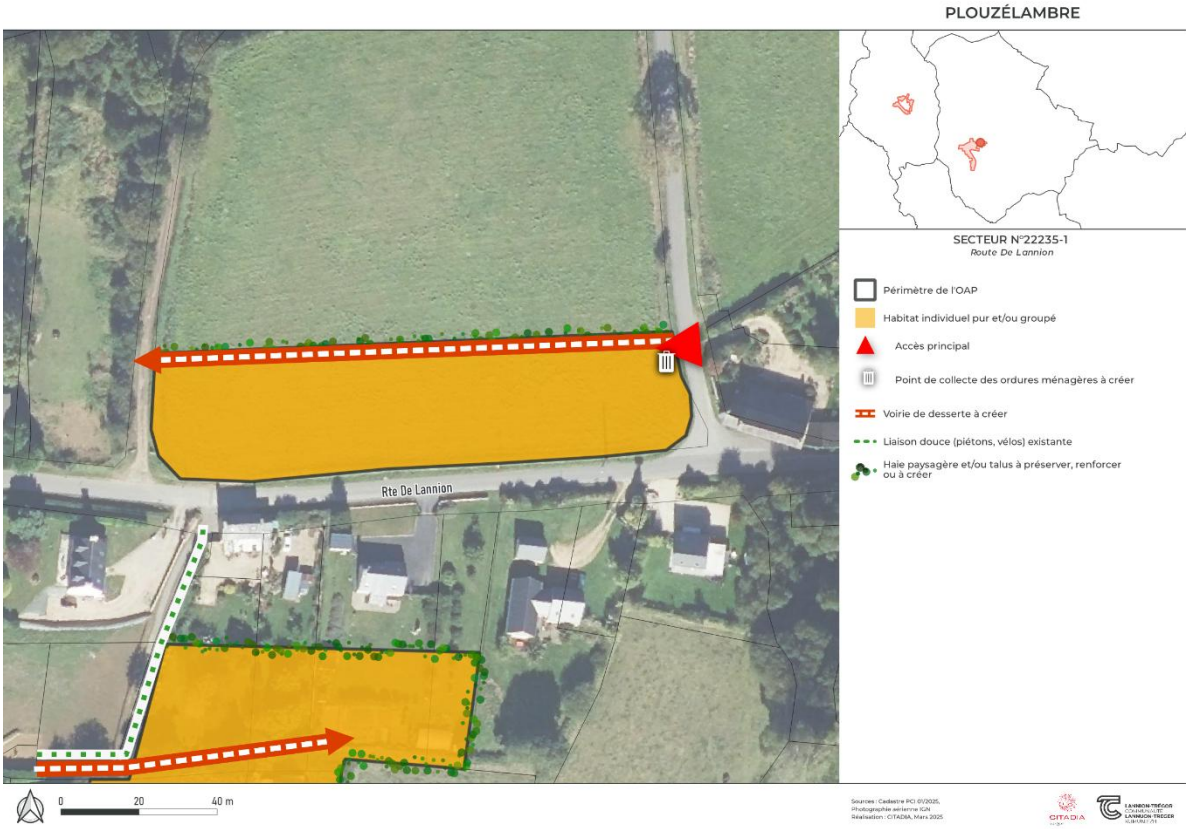


Vue depuis la route de Lannion (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Incidences positives pressenties

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Paysage/ Patrimoine	TVB/ Nature en ville
↗ Requalification d'une entrée de bourg.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (inscrit dans son intégralité dans un périmètre MH). ↘ Dégradation de lieux aux forts intérêts archéologiques, patrimoniaux et historiques (site archéologique).	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (notamment lié au réservoir écologique de fort intérêt à proximité). ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par débordement des cours d'eau (crue). ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe. ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations à l'aléa retrait-gonflement des argiles.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population et la présence des voies routières classés 3 et 4. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil
Mesures ERC du PLUi-H	
o **[EVITER]** Prise en compte de l'identité du tissu urbain existant (typologie de logement) et des principes architecturaux qui s'y appliquent (gabarit, orientation). o **[RÉDUIRE]** Création d'un maillage le long des voies et cheminements, pour prolonger ainsi le corridor vert existant et à créer (faire de la voie viaire un support de la Trame Verte et Bleue). o **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir l'insertion paysagère entre les futurs habitations et l'espace agricole au nord.	

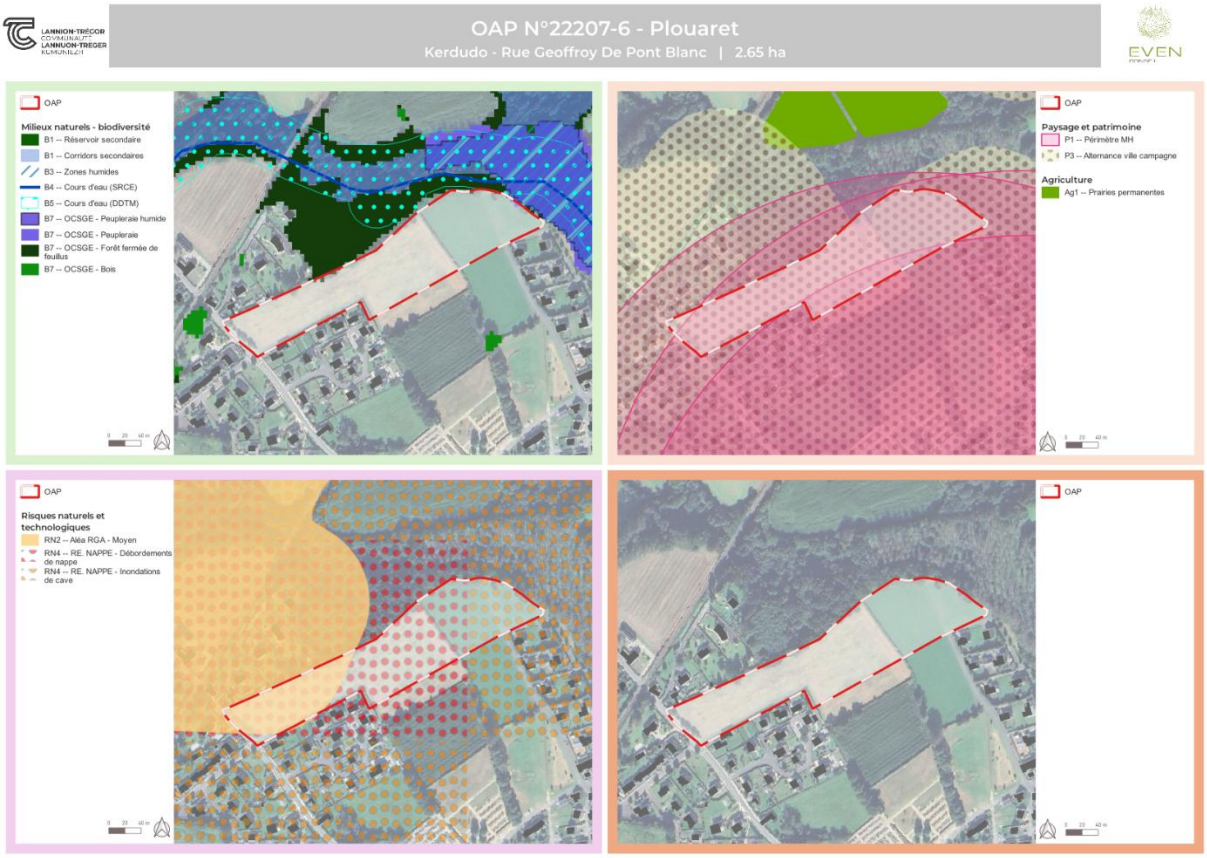
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **[RÉDUIRE]** Végétalisation des espaces non construits permettant de lutter contre l'artificialisation des sols.
- **[RÉDUIRE]** Création d'un espace de stationnement mutualisé utilisant autant que possible des revêtements semi-perméables et des systèmes naturels (arbres, noues) afin de limiter l'artificialisation des sols.
- **[RÉDUIRE]** Optimisation énergique des bâtiments futurs via une prise en compte des principes du « bio climatisme ».

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n°22207-6 : Kerdudo – Rue Geoffroy de Pont Blanc (Commune de Plouaret)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	12
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Oui	5	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Non	0	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Oui	3	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	4
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Oui	1	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 20
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22207-6 : KERDUDO (Plouaret)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat

Compléments à l'état initial de l'environnement



Vue depuis la D88 (Source : Google)



Vue depuis la rue Jacques Daguerre (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↗ Implantation des futurs aménagements en appui de la topographie du site.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (inscrit dans son intégralité dans un périmètre MH).	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (notamment lié au réservoir écologique de fort intérêt à proximité). ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Risques naturels et eau	Santé environnementale
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe. ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations à l'aléa retrait-gonflement des argiles (partie Nord-Ouest du site).	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil

Mesures ERC du PLUi-H

- **[EVITER]** Conservation du maillage bocager propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées).
- **[EVITER]** Prise en compte de l'identité du tissu urbain existant (typologie de logement) et des principes architecturaux qui s'y appliquent (gabarit, orientation).
- **[RÉDUIRE]** Création d'un maillage le long des voies et cheminements, pour prolonger ainsi le corridor vert existant et à créer (faire de la voie viaire un support de la Trame Verte et Bleue).
- **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir l'insertion paysagère entre les futures habitations et les espaces naturels au nord et à l'ouest du site.
- **[RÉDUIRE]** Création d'un espace de stationnement mutualisé utilisant autant que possible des revêtements semi-perméables et des systèmes naturels (arbres, noues) afin de limiter l'artificialisation des sols.
- **[RÉDUIRE]** Sécurisation des flux et des circulations douces par l'aménagement ou le réaménagement des carrefours et des voies.
- **[RÉDUIRE]** Prise en compte de la topographie du terrain dans l'organisation spatiale et l'orientation des futures constructions, notamment pour assurer le bon écoulement des eaux pluviales.

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n°22113-10 : Saint-Marc (Commune de Lannion)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	11
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	1
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Oui	1	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 16
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22113-10 : SAINT-MARC (Lannion)

Destination de l'OAP sectorielle : Mixte

Compléments à l'état initial de l'environnement



Vue depuis la rue Charles Gerhardt (Source : Google)



Vue depuis la rue An Hent Houarn (Source : Google)



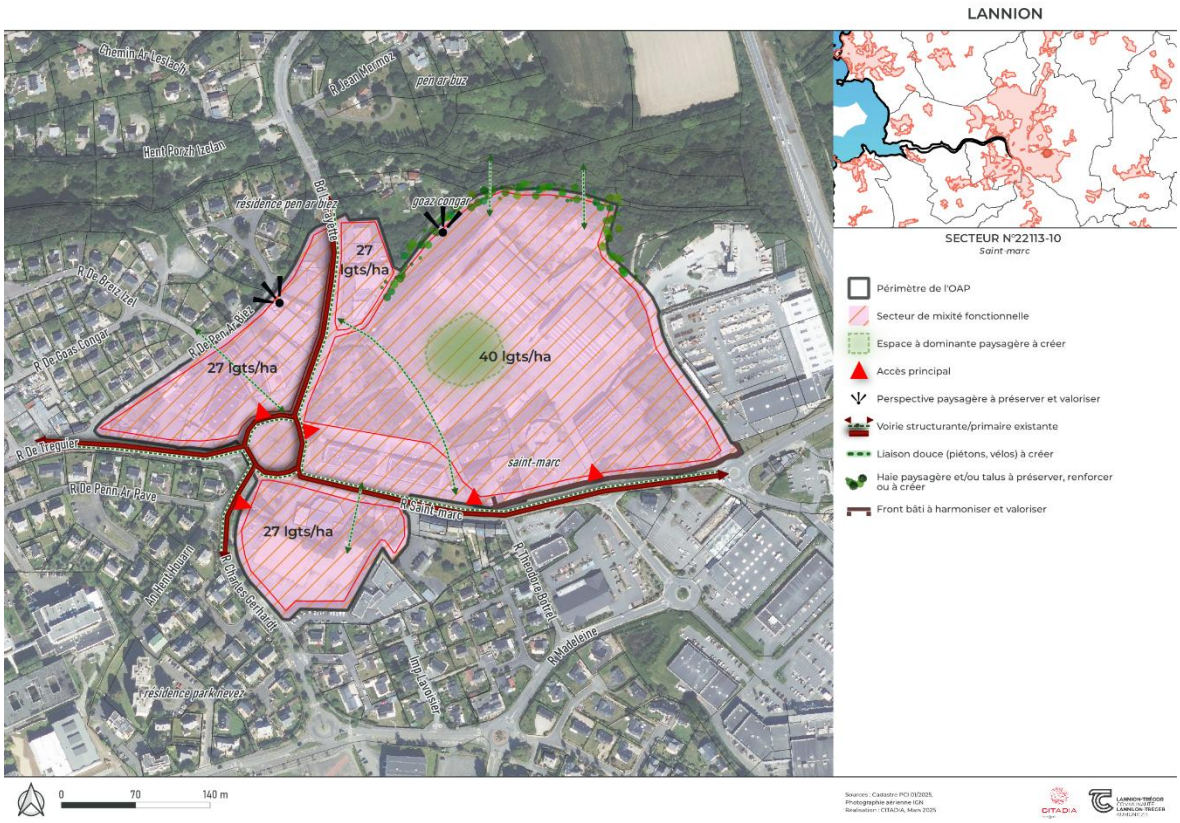
Vue depuis la rue Saint-Marc (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↗ Valorisation des morphologies urbaines existantes.	↗ Augmentation des espaces de nature en ville et amélioration du cadre de vie par l'apport de solutions fondées sur la nature (éléments végétalisés).
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Développement des mobilités douces.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

risque inondation par remontée de nappe.	en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil.

Mesures ERC du PLUi-H

- **[EVITER]** Conservation et renforcement du maillage bocager propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées).
- **[EVITER]** Prise en compte de l'identité du tissu urbain existant (typologie de logement) et des principes architecturaux qui s'y appliquent (gabarit, orientation, implantation).
- **[EVITER]** Préservation des perspectives remarquables.
- **[EVITER]** S'assurer que les nouvelles activités ne viennent renforcer les risques de nuisances sonores, très présents sur le site.
- **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite nord de l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale.
- **[RÉDUIRE]** Sécurisation des flux et des circulations douces par l'aménagement ou le réaménagement des carrefours et des voies.
- **[RÉDUIRE]** S'assurer du niveau de risque inondation potentiel et réduire l'exposition des populations à ce risque (sur des solutions fondées sur la nature si possible).
- **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture.

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP n°22141-2 : Route de Pen Ar Guer (Commune de Mantallot)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	9
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 16
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP N°22141-2 : ROUTE DE PEN AR GUER (Mantallot)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat

Compléments à l'état initial de l'environnement



Vue depuis la rue (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Incidences positives pressenties

Paysage/ Patrimoine	TVB/ Nature en ville
/	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager notamment en lien avec la perte d'une prairie permanente.	↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Conservation et renforcement du maillage bocager propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées). ○ **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite Ouest de l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale. ○ **[RÉDUIRE]** Sécurisation des flux et des circulations douces par l'aménagement ou le réaménagement des carrefours et des voies. ○ **[RÉDUIRE]** S'assurer du niveau de risque inondation potentiel et réduire l'exposition des populations à ce risque (sur des solutions fondées sur la nature si possible).	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2.Incidences et mesures des STECAL

Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée (STECAL) de manière générale constituent les projets d'aménagement localisés dans le tissu agricole et naturel du territoire. Ils visent à assurer le développement ou l'accompagnement de projets visant à répondre aux évolutions des territoires en matière d'équipements (énergies renouvelables, stations d'épuration…), d'évolution d'activités isolées et en matière de besoins (espaces de loisirs, …).

Lannion-Trégor Communauté a défini 18 types de STECAL dont 14 relatifs aux zones naturelles et 4 relatifs aux zones agricoles :

- **Zones agricoles comprenant des STECAL :**
  - *Ay et Ayl: secteur agricole accueillant des activités économiques*
  - *Aeq et Aeql: secteur équestre*
    - *Aeq-a et Aeql-a : sous-secteur où sont autorisées les constructions liées aux activités équestres*
    - *Aeq-b et Aeql-b : sous-secteurs où ne sont autorisés que les aménagements et installations liés aux activités équestres*

- **Zones naturelles comprenant des STECAL :**
  - *NCa : Zone naturelle liée à l'exploitation de carrière ;*
  - *Nca 1 : Zone naturelle liée à l'exploitation de carrière de Perros-Guirec ;*
  - *Ne et Nel : Zone naturelle liée à la présence d'équipements d'intérêt collectif et les services publics ;*
  - *Ny et Nyl : zone naturelle accueillant des activités économiques ;*
  - *Nt et Ntl : Zone naturelle liée à une activité touristique de camping et une activité d'hébergement touristique ou à des espaces de loisirs :*
    - *Nt-a et Ntl-a : sous-secteurs où sont autorisées les constructions liées aux activités touristiques ;*
    - *Nt-b et Ntl-b : : sous-secteurs où sont autorisées les aménagement et installations liées aux activités touristiques ;*
  - *Ngv et Ngvl : Zone naturelle liée à une aire d'accueil des gens du voyages.*

Les STECAL localisés dans une commune littorale se voit attribué un « l » dans le nom du secteur associé.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les 389 STECAL représentent environ 647 ha de zone naturelle et agricole du territoire soit 0,7 % de la superficie totale couverte par le PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté. Ils sont susceptibles d'entrainer des incidences négatives sur les milieux associés.

Le PLUi-H compte 389 Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) couvrant un total de 647 ha. La répartition est la suivante :

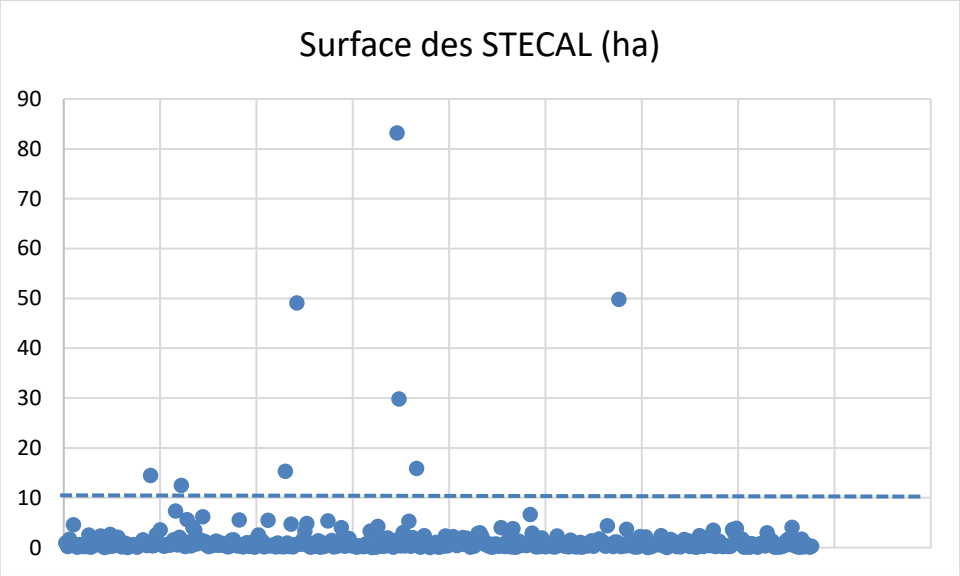
Vocation des STECAL	Somme de surfaces en ha	Nombre de STECAL
Activités économiques	84,3	161
Aires d'accueil des gens du voyage	7,7	4
Carrières	126,0	6
Centres équestres	29,3	22
Équipements	116,2	118
Equipements, Tourisme/loisirs	13,8	3
Tourisme/loisirs	269,7	76
Total général	647	389

Tout d'abord, il est à noter que le PLUi, à travers les STECAL, permet de limiter des incidences potentielles sur l'environnement par le biais de mesures d'évitement et de réduction :

- Une emprise au sol limitée des secteurs,
- Une surface de plancher maximale, notamment dans le cadre de projet à vocation économique ou industrielle,
- Les destinations autorisées sont limitées selon la typologie du STECAL,
- Le règlement indique pour les constructions, annexes et extension qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les communes situées en loi littorale sont soumises à des règles strictes, et particulièrement que les aménagements s'inscrivent dans la préservation des milieux et ne compromettent aucunement le caractère paysager et architecturale du paysage.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

De manière générale, de par la définition même du STECAL, leurs périmètres restent limités.



La moyenne des surfaces de l'ensemble des STECAL est égale à 1,67 ha. Compte tenu de la surface importante de certains STECAL (au-delà de 10 ha), au regard des objets/projets auxquels sont dédiés ces STECAL, ils peuvent présenter des incidences potentielles sur l'environnement

Numéro STECAL	Commune	Vocation	Zonage	Surfaces (ha)
22101-2	Langoat	Carrières	NCa	14,45
22110-1	Lannion, Ploubezre	Équipements, Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	12,48
22168-2	Perros-Guirec	Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	15,30
22168-8		Carrières	NCa	49,10
22198-22	Pleumeur-Bodou	Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	83,21
22198-23				29,80
22198-7				15,86
22264-4	La Roche-Jaudy	Carrières	NCa	49,79
			Total général	**269,99**

Toutefois, les 8 STECAL de plus de 10 ha correspondent à des site carriers ou d'activité de loisirs et tourisme (camping notamment) existants. Considérant les zonages et règlement associés, à savoir :

- Zone Nt-a : l'emprise au sol est limitée à 40% de l'emprise du terrain dans la zone pour les activités liées aux hébergements touristiques et 50% pour les équipements de loisirs.
- Nt-b : Le règlement n'autorise que des aménagements et installations strictement liés aux activités touristiques.

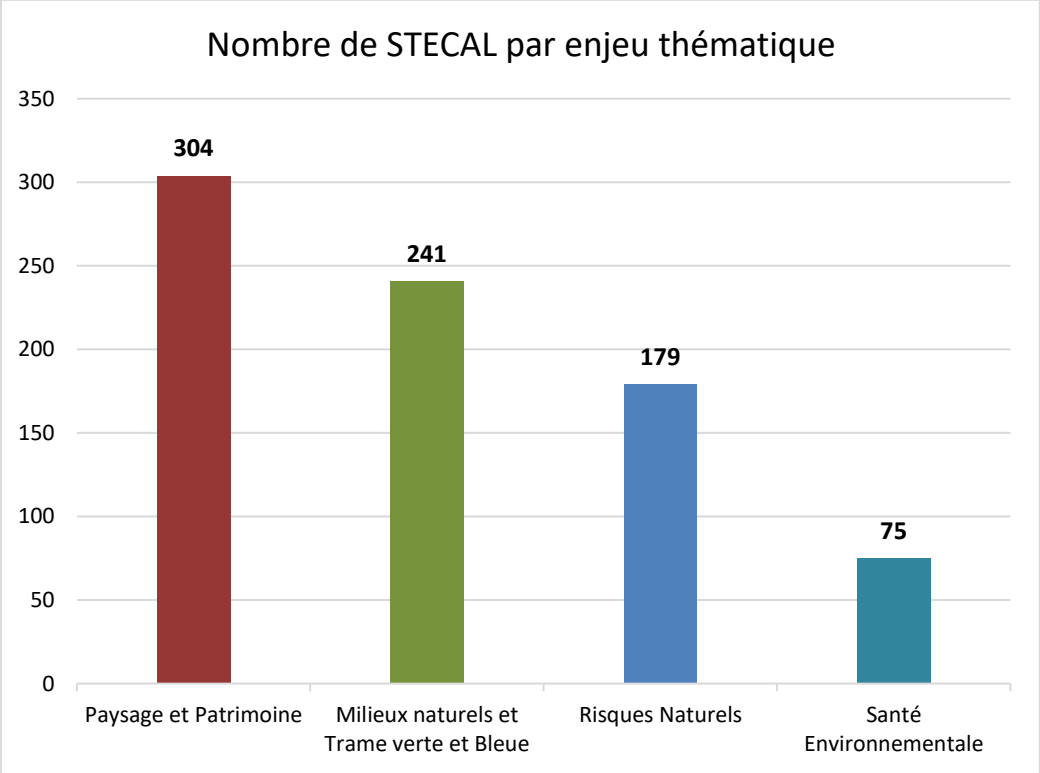
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Ntl-a : Encadre l'artificialisation des sols, en la limitant aux extensions, elles-mêmes restreintes à 30 % de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H ;
- Ntl-b : Seuls sont admis les aménagements et installations strictement liés aux activités touristiques, excluant toute urbanisation à vocation d'habitat diffuse.
- NCa : Seules sont admis les constructions, les extensions des constructions existantes et aménagements strictement nécessaires aux activités de carrière.

Ils ne présentent pas à ce stade d'incidences négatives résiduelles sur l'environnement. **Des points de vigilances sont tout de même à prévoir sur l'ensemble des STECAL de superficie importante pouvant générer de l'emprise au sol supplémentaire.**

En outre, de manière notable, ce sont les enjeux liés au paysage et au patrimoine ainsi aux milieux naturels (TVB) qui touchent une grande partie des STECAL, représentant respectivement 78% et 62 % de l'ensemble de ces secteurs.

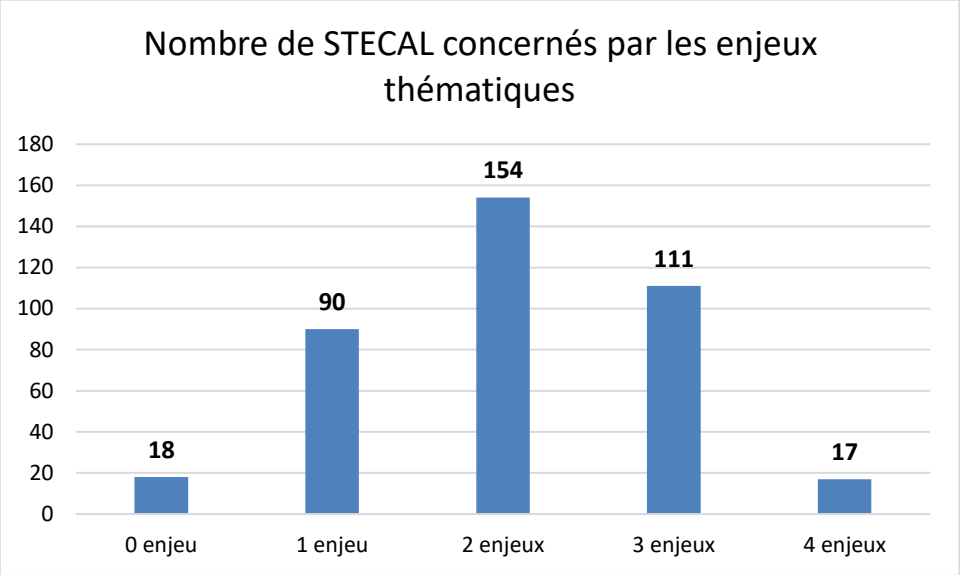
Cela s'explique notamment par le fait que le territoire se caractérise par un patrimoine bâti, paysager et naturel riche, diversifié et préservé, offrant un cadre de vie remarquable à l'identité forte. Mais également par le fait que les STECAL, par nature, s'inscrivent au sein de milieux naturels et agricoles, garant du maintien des écosystèmes et de ma biodiversité locale.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Un point de vigilance est ainsi à relever quant à la prise en compte des enjeux liés aux paysages et patrimoine et à la préservation de la biodiversité dans les aménagements futur au sein des STECAL.

La sensibilité des STECAL est évaluée sur la base des mêmes critères que les OAP sectorielles. Plus un secteur de projet est concerné par plusieurs enjeux, plus les incidences négatives pressenties sur l'environnement sont importantes. Ainsi, près de 40% des STECAL sont concernés au moins par deux enjeux environnementaux, et 32% le sont par 3 ou la totalité.



Numéro STECAL	Commune	Vocation	Zonage	Surfaces (ha)
22101-1	Langoat	Equipements, Tourisme/loisirs	Nt	0,88
22110-1	Lanmérin	Équipements	Ne	3,57
22134-1	Louannec	Équipements	Nel	0,34
22134-2		Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	5,56
22134-3		Activités économiques	Nyl	0,24
22134-4		Activités économiques	Nyl	0,16
22168-1	Perros-Guirec	Tourisme/loisirs	Nel	0,90
22211-1	Ploubezre	Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	2,34
22221-1	Plouguiel	Équipements	Nel	0,76
22226-3	Ploumilliau	Centres équestre	Aeql-b / Aeql-a	1,30
22228-2	Plounévez-Moëdec	Équipements	Ne	1,93
22228-4		Équipements	Ne	0,13
22264-2	La Roche-Jaudy	Carrières	NCa	49,79
22264-6		Équipements	Ne	0,64

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

22324-3	Saint-Quay-Perros, Louannec	Équipements	Ne	0,60
22340-2	Tonquédec	Équipements	Ne	0,25
22340-5		Équipements	Ne	1,64
			Total général	**71,03**

Dans ce cadre, un point de vigilance est ainsi à relever sur les 17 STECAL qui regroupent un enjeu dans chacune des thématiques.

Par ailleurs, l'ensemble des STECAL relevant du zonage Nca, sont destinés à encadrer spécifiquement les activités de carrière. Le règlement impose des conditions strictes d'usage et de construction dans ces secteurs :

- Activités autorisées : Seules sont admises les constructions, extensions et aménagements strictement nécessaires aux activités de carrière, ainsi que les travaux liés à la remise en état des carrières, à l'exclusion de toute nouvelle activité.
- Emprise au sol : Limitée à 10 % de la surface du terrain situé en zone Nca.
- Hauteur maximale : La hauteur des nouvelles constructions ne peut excéder le point le plus haut des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.
- Qualité architecturale : Des exigences sont imposées quant à l'intégration paysagère des bâtiments : Utilisation de matériaux cohérents avec l'environnement (matériaux naturels requis si l'insertion est délicate). Recherche de simplicité des volumes et d'harmonie avec les constructions environnantes.

Ces dispositions garantissent un encadrement des STECAL à vocation de carrières, afin de limiter leur impact sur l'environnement et d'assurer une intégration paysagère et architecturale cohérente avec les objectifs du PLUi-H.

À noter : Le STECAL 22264-4 de La Roche-Jaudy, le plus étendu du territoire, fait l'objet d'une analyse détaillée dans la section suivante.

Numéro STECAL	Commune	Vocation	Zonage	Surfaces (ha)	
22264-4	La Roche-Jaudy	Carrières	NCa	49,8	

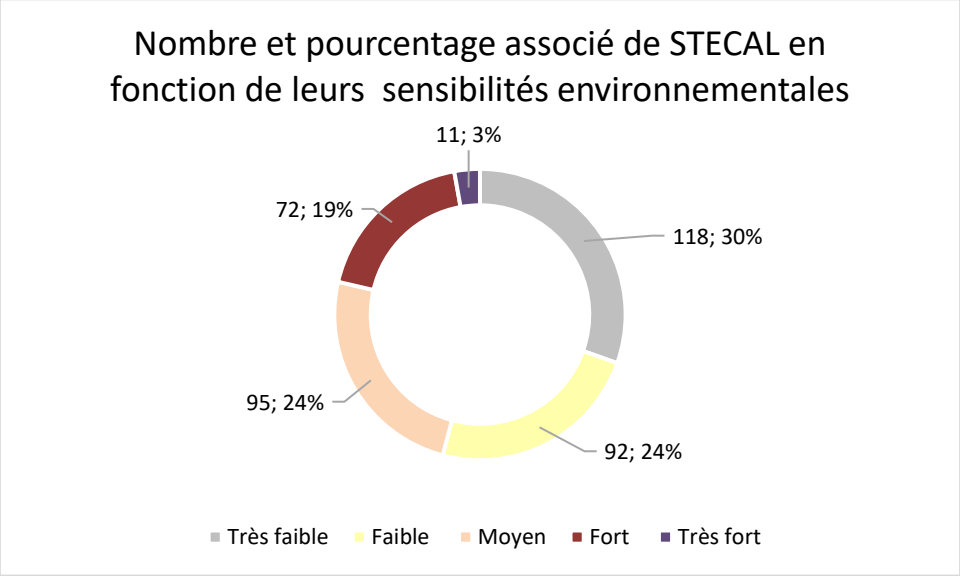
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

22168-8	Perros-Guirec			49,1	
22101-2	Langoat,Mantallot			14,5	
22226-9	Ploumilliau			6,7	
22028-5	Camlez,Plouguiel			4,6	
22198-2	Pleumeur-Bodou			1,4	

Un point de vigilance particulier concerne les STECAL à vocation de carrières, au nombre de six sur le territoire du PLUi-H. Ces secteurs présentent des enjeux environnementaux spécifiques, notamment en raison de leur impact paysager, foncier et écologique.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

L'analyse des sites détaille ici les STECAL et distingue leurs effets selon leur sensibilités environnementales.



Ces sites sont ainsi analysés au regard de critères environnementaux touchant 4 grandes thématiques :

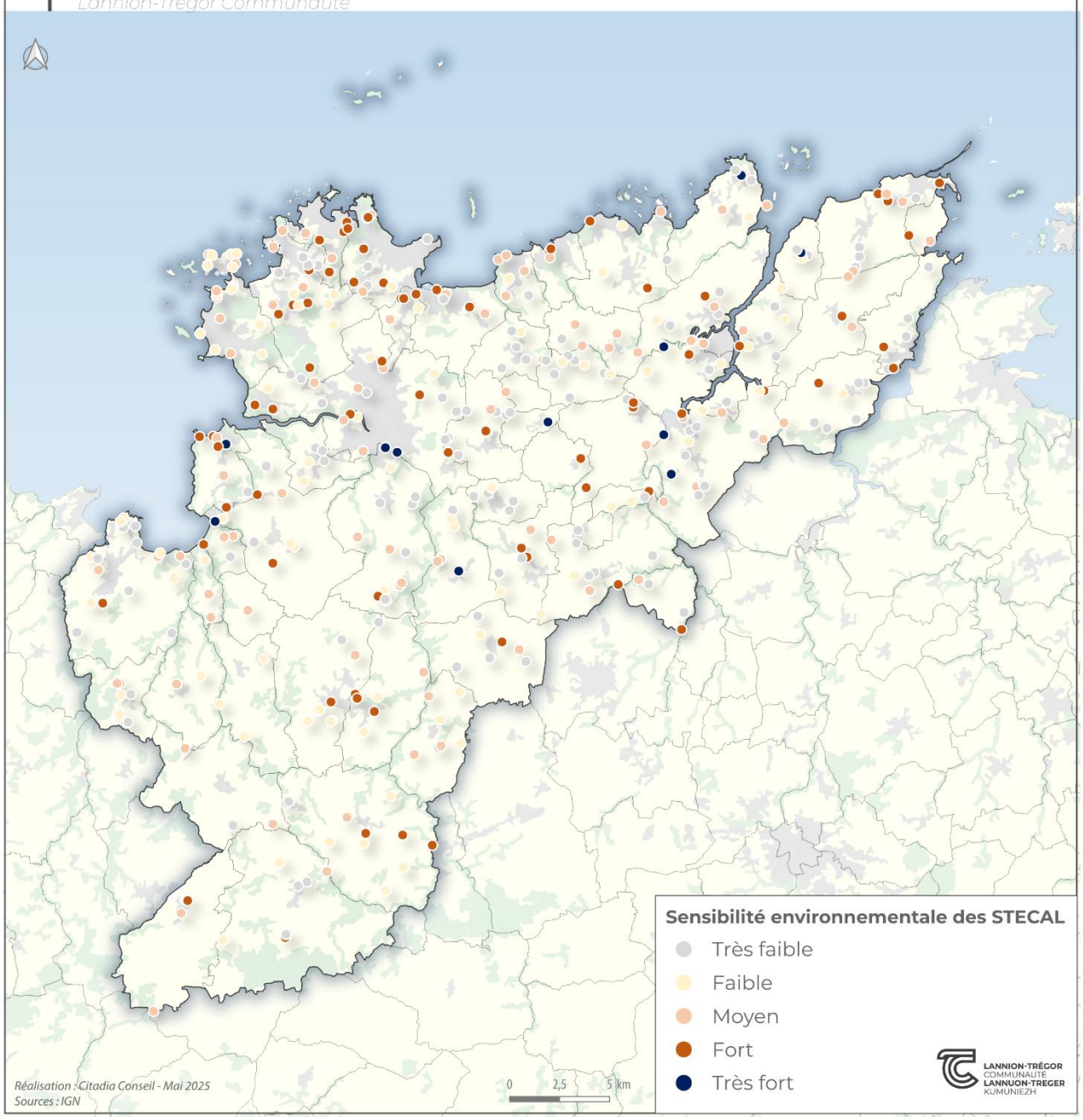
- Paysage et Patrimoine,
- Milieux naturels et Trame verte et Bleue,
- Risques naturels,
- Santé Environnementale.

Ces critères présentés en détail dans la méthodologie (chapitre III, partie B) permettent d'avoir une première lecture simplifiée des sites au regard de leurs enjeux.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Hiérarchisation des sensibilités environnementales des STECAL

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_0231_1-DE

COMMUNE	NUMERO	SURFACE	SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE GLOBALE
Camlez	22028-1	0,92	Moyen
	22028-2	0,18	Très faible
	22028-3	1,68	Moyen
	22028-4	0,80	Moyen
	22028-6	0,44	Moyen
Camlez,Plouguiel	22028-5	4,58	Moyen
Caouënnec-Lanvézéac	22030-1	0,08	Très faible
	22030-2	0,59	Très faible
	22030-3	0,41	Très faible
	22030-4	0,21	Très faible
	22030-5	0,60	Faible
Cavan	22034-1	0,18	Très faible
	22034-2	2,50	Fort
	22034-3	0,10	Faible
	22034-4	0,61	Fort
	22034-5	1,55	Moyen
	22034-6	0,49	Faible
	22034-7	0,87	Très faible
Coatascorn	22041-1	2,34	Moyen
	22041-2	0,45	Fort
	22041-3	0,04	Très faible
	22041-4	1,94	Très faible
Coatréven	22042-1	0,21	Très faible
	22042-2	0,28	Très faible
	22042-3	0,50	Très faible
	22042-4	0,46	Très faible
	22042-5	2,06	Faible
	22042-6	0,60	Très faible
	22042-7	0,14	Très faible
	22042-8	0,24	Faible
	22042-9	0,87	Faible
Kerbors	22085-1	0,02	Faible
	22085-2	0,34	Très faible
	22085-3	0,39	Faible
	22085-4	0,59	Très fort
	22085-5	0,46	Très faible
	22085-6	0,04	Faible
Kermaria-Sulard	22090-1	0,52	Très faible
	22090-2	0,59	Très faible
	22090-3	1,57	Faible
	22090-4	0,78	Très faible
	22090-5	0,42	Très faible
Kermaria-Sulard,Coatréven	22042-10	2,64	Moyen
La Roche-Jaudy	22264-1	1,24	Très faible
	22264-10	1,77	Très fort
	22264-11	1,33	Moyen
	22264-12	1,03	Très faible
	22264-13	0,24	Fort
	22264-14	4,36	Moyen
	22264-15	0,61	Faible
	22264-16	0,68	Très faible
	22264-17	0,21	Moyen
	22264-2	1,13	Moyen
	22264-3	1,12	Très faible
	22264-4	49,79	Très fort
	22264-5	0,20	Très faible
	22264-6	0,64	Fort
	22264-7	0,34	Faible
	22264-8	3,66	Faible
	22264-9	0,39	Très faible
Langoat	22101-1	0,89	Moyen
	22101-3	0,32	Fort
	22101-4	0,45	Très faible
	22101-5	2,59	Fort
	22101-6	0,68	Fort
Langoat,Mantallot	22101-2	14,45	Fort
Lanmérin	22110-1	3,57	Très fort
	22110-2	0,52	Très faible
Lanmodez	22111-1	0,26	Moyen
	22111-2	0,41	Fort
Lannion	22113-1	0,68	Moyen
	22113-10	0,45	Très faible
	22113-11	0,65	Fort
	22113-12	1,53	Moyen
	22113-13	7,33	Faible
	22113-14	0,55	Très faible
	22113-15	2,09	Fort
	22113-17	1,29	Moyen
	22113-18	0,23	Fort
	22113-19	5,57	Fort
	22113-2	1,03	Faible
	22113-20	0,30	Moyen
	22113-3	4,05	Moyen
	22113-4	3,45	Très faible
	22113-5	0,72	Faible
	22113-6	0,48	Faible
	22113-7	1,51	Très faible
	22113-8	6,20	Fort
	22113-9	1,20	Fort
	22113-21	0,30	Très faible
Lannion,Ploubezre,Lannion	22113-16	12,48	Très fort
Lanvellec	22119-1	0,53	Faible
	22119-2	0,20	Faible
	22119-3	0,36	Faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le Vieux-Marché	22387-1	1,71	Très faible
	22387-2	0,16	Fort
	22387-3	0,73	Fort
	22387-4	0,34	Faible
	22387-5	0,06	Moyen
	22387-6	0,24	Faible
Lézardrieux	22127-1	0,38	Très faible
	22127-2	1,03	Fort
	22127-3	1,32	Fort
	22127-4	0,45	Très faible
	22127-5	0,96	Très faible
	22127-6	0,45	Très faible
Loguivy-Plougras	22131-1	0,68	Moyen
	22131-2	0,37	Faible
	22131-3	0,15	Fort
	22131-4	0,29	Très faible
	22131-5	1,49	Faible
	22131-6	1,54	Très faible
	22131-7	0,51	Très faible
Louannec	22134-1	0,34	Moyen
	22134-2	5,56	Fort
	22134-3	0,24	Moyen
	22134-4	0,16	Fort
	22134-5	0,69	Moyen
	22134-6	1,00	Très faible
Mantallot	22141-1	0,25	Très faible
	22141-2	0,24	Faible
	22141-3	1,09	Faible
Minihy-Tréguier	22152-1	0,07	Faible
	22152-2	0,38	Faible
	22152-3	2,52	Moyen
	22152-4	0,61	Fort
	22152-5	1,27	Moyen
	22152-6	0,15	Très faible
Penvénan	22166-1	0,44	Faible
	22166-2	5,49	Fort
	22166-3	0,30	Moyen
	22166-4	0,48	Fort
	22166-5	0,51	Faible
	22166-6	0,15	Faible
Perros-Guirec	22168-1	0,91	Fort
	22168-10	0,17	Très faible
	22168-11	0,42	Très faible
	22168-12	0,12	Moyen
	22168-2	15,30	Moyen
	22168-3	0,90	Fort
	22168-4	0,18	Faible
	22168-5	4,71	Fort
	22168-6	0,16	Très faible
	22168-7	0,62	Faible
	22168-8	49,10	Fort
	22168-9	0,77	Moyen
Plestin-les-Grèves	22194-1	0,63	Faible
	22194-10	1,60	Faible
	22194-11	3,31	Très faible
	22194-12	4,83	Moyen
	22194-13	0,34	Faible
	22194-14	0,09	Très faible
	22194-15	0,82	Fort
	22194-16	0,79	Faible
	22194-17	0,29	Faible
	22194-18	1,33	Très faible
	22194-2	0,10	Très faible
	22194-3	1,00	Très faible
	22194-4	0,18	Moyen
	22194-5	0,54	Très faible
	22194-6	5,35	Moyen
	22194-7	0,97	Faible
	22194-8	1,45	Très faible
	22194-9	0,16	Très faible
Pleubian	22195-1	0,22	Moyen
	22195-10	0,32	Fort
	22195-2	1,44	Fort
	22195-3	3,98	Fort
	22195-4	0,40	Très faible
	22195-5	0,24	Moyen
	22195-6	1,00	Très faible
	22195-7	1,83	Moyen
	22195-8	0,39	Très faible
	22195-9	0,33	Très faible
Pleudaniel	22196-1	0,40	Fort
	22196-2	0,09	Moyen
	22196-3	0,35	Très faible
	22196-4	0,28	Très faible
	22196-5	0,22	Très faible
	22196-6	0,20	Très faible
	22196-7	0,80	Faible
	22196-8	0,56	Très faible
Pleumeur-Bodou	22198-1	3,25	Moyen
	22198-10	0,03	Moyen
	22198-11	0,13	Très faible
	22198-12	0,09	Moyen
	22198-13	4,24	Faible
	22198-14	1,64	Faible
	22198-15	0,25	Faible
	22198-16	0,27	Très faible
	22198-17	0,31	Moyen

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	22198-18	1,92	Moyen
	22198-19	0,64	Faible
	22198-2	1,41	Moyen
	22198-20	0,05	Faible
	22198-21	1,40	Très faible
	22198-23	29,80	Fort
	22198-24	0,35	Faible
	22198-25	3,02	Faible
	22198-26	0,32	Très faible
	22198-27	1,71	Fort
	22198-3	5,27	Fort
	22198-4	0,28	Faible
	22198-5	2,00	Très faible
	22198-6	0,49	Faible
	22198-7	15,86	Fort
	22198-8	0,35	Faible
	22198-9	0,05	Faible
Pleumeur-Bodou,Pleumeur-Bodou,Trégastel	22198-22	83,21	Fort
Pleumeur-Gautier	22199-1	0,53	Moyen
	22199-2	2,40	Moyen
	22199-3	1,04	Fort
Plouaret	22207-1	0,59	Faible
	22207-2	0,03	Faible
	22207-4	0,51	Moyen
	22207-5	1,02	Fort
	22207-6	0,11	Très faible
	22207-7	0,05	Faible
	22207-8	0,52	Faible
	22207-9	0,28	Faible
Plouaret,Le Vieux-Marché	22207-3	0,68	Fort
Ploubezre	22211-11	0,34	Moyen
	22211-12	1,18	Faible
	22211-13	0,73	Fort
	22211-14	2,16	Très faible
	22211-2	0,92	Très faible
	22211-3	0,40	Très faible
	22211-4	0,95	Très faible
	22211-5	0,64	Moyen
	22211-6	1,99	Moyen
	22211-7	0,73	Très faible
	22211-8	1,85	Faible
	22211-9	0,46	Très faible
Ploubezre,Lannion,Ploubezre	22211-1	2,34	Très fort
Plougras	22217-1	0,08	Moyen
	22217-2	1,22	Fort
	22217-3	0,26	Moyen
Plougrescant	22218-1	1,20	Très faible
	22218-2	2,82	Très fort
	22218-3	2,98	Moyen
	22218-4	2,18	Faible
	22218-5	1,20	Moyen
	22218-6	0,56	Très faible
	22218-7	0,38	Très faible
Plouguiel	22221-1	0,74	Très fort
	22221-2	0,05	Faible
	22221-3	0,16	Très faible
	22221-4	0,71	Fort
	22221-5	0,63	Très faible
	22221-6	0,27	Très faible
	22221-7	3,99	Moyen
Ploulec'h	22224-1	0,43	Très faible
	22224-2	0,19	Faible
	22224-3	1,16	Très faible
	22224-4	1,81	Très faible
	22224-5	0,12	Faible
Ploumilliau	22226-1	3,82	Faible
	22226-10	0,09	Faible
	22226-2	0,11	Faible
	22226-3	1,30	Fort
	22226-4	0,46	Moyen
	22226-5	0,93	Très faible
	22226-6	0,43	Faible
	22226-7	0,39	Fort
	22226-8	0,60	Très faible
	22226-9	6,65	Très faible
Plounérin	22227-1	2,91	Moyen
	22227-2	0,69	Très faible
Plounévez-Moëdec	22228-1	0,15	Faible
	22228-10	0,20	Très faible
	22228-11	0,17	Faible
	22228-2	1,93	Fort
	22228-3	0,29	Faible
	22228-4	0,13	Fort
	22228-5	0,51	Très faible
	22228-6	0,56	Fort
	22228-7	0,69	Faible
	22228-8	0,13	Moyen
	22228-9	0,13	Faible
Plouzélambre	22235-1	2,33	Moyen
Plufur	22238-1	0,91	Faible
	22238-2	0,50	Moyen
Plufur,Plounérin	22238-3	0,68	Moyen
Pluzunet	22245-1	0,25	Moyen
	22245-2	0,64	Faible
	22245-3	0,15	Très faible
	22245-4	1,51	Fort
	22245-5	0,33	Très faible
	22245-6	0,23	Très faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	22245-7	0,13	Très faible
Prat	22254-1	0,18	Moyen
	22254-2	1,06	Moyen
	22254-3	0,07	Très faible
	22254-4	0,38	Très faible
	22254-5	0,43	Faible
	22254-6	0,34	Très faible
	22254-7	1,01	Fort
	22254-8	1,34	Très faible
	22254-9	0,28	Très faible
Quemperven	22257-1	1,30	Fort
Rospez	22265-1	1,37	Très faible
	22265-2	0,65	Très faible
	22265-3	0,12	Très faible
	22265-4	0,12	Très faible
	22265-5	0,16	Moyen
	22265-6	2,22	Très faible
	22265-7	0,98	Fort
	22265-8	0,62	Très faible
Saint-Michel-en-Grève	22319-1	2,13	Moyen
	22319-2	0,04	Très faible
	22319-4	0,12	Moyen
	22319-5	0,18	Très fort
Saint-Quay-Perros	22324-1	0,53	Fort
	22324-2	0,60	Fort
	22324-4	0,59	Moyen
	22324-5	2,38	Faible
Saint-Quay-Perros,Louannec	22324-3	0,60	Fort
Tonquédec	22340-1	0,37	Faible
	22340-2	0,25	Moyen
	22340-3	0,04	Moyen
	22340-4	0,30	Très faible
	22340-5	1,64	Très fort
	22340-6	1,34	Faible
Trébeurden	22343-1	0,80	Moyen
	22343-10	0,20	Très faible
	22343-11	0,44	Faible
	22343-2	0,17	Faible
	22343-3	0,66	Faible
	22343-4	1,59	Faible
	22343-5	0,91	Moyen
	22343-6	1,36	Moyen
	22343-7	0,22	Faible
	22343-8	0,96	Faible
	22343-9	0,66	Moyen
Trédarzec	22347-1	0,05	Faible
	22347-2	0,17	Très faible
	22347-3	2,36	Moyen
	22347-4	0,90	Très faible
	22347-5	0,23	Fort
	22347-6	0,56	Faible
	22347-7	0,59	Très faible
Trédrez-Locquémeau	22349-1	0,41	Très fort
	22349-2	2,50	Fort
	22349-3	3,45	Fort
	22349-4	0,21	Très faible
	22349-5	0,30	Moyen
	22349-6	1,31	Moyen
	22349-7	0,79	Fort
	22349-8	0,23	Fort
Tréduder	22350-1	0,29	Moyen
	22350-3	0,21	Faible
	22350-4	0,29	Moyen
Tréduder,Saint-Michel-en-Grève	22350-2	0,35	Fort
Trégastel	22353-1	3,59	Fort
	22353-2	2,87	Fort
	22353-3	3,87	Moyen
	22353-4	2,16	Fort
	22353-5	1,05	Moyen
	22353-6	1,66	Fort
	22353-8	0,14	Moyen
Trégastel,Perros-Guirec	22353-7	0,06	Fort
Trégrom	22359-1	0,21	Très faible
	22359-2	0,10	Moyen
	22359-3	0,78	Faible
	22359-4	0,57	Moyen
	22359-5	0,32	Moyen
	22359-6	0,05	Faible
	22359-7	0,71	Faible
Tréguier	22362-1	0,81	Moyen
Trélévern	22363-1	0,59	Très faible
	22363-2	0,33	Moyen
	22363-3	2,96	Moyen
	22363-4	1,81	Moyen
	22363-5	1,48	Fort
	22363-6	1,15	Faible
	22363-7	0,08	Moyen
Trémel	22366-1	0,14	Faible
	22366-2	0,11	Très faible
	22366-3	0,14	Faible
	22366-4	0,26	Moyen
	22366-5	0,38	Très faible
	22366-6	1,37	Moyen
Trévou-Tréguignec	22379-1	1,70	Fort
	22379-2	0,58	Moyen
	22379-3	4,04	Fort
Trézény	22381-1	1,56	Moyen
Troguéry	22383-1	0,29	Très faible
	22383-2	0,17	Moyen
	22383-3	0,09	Faible

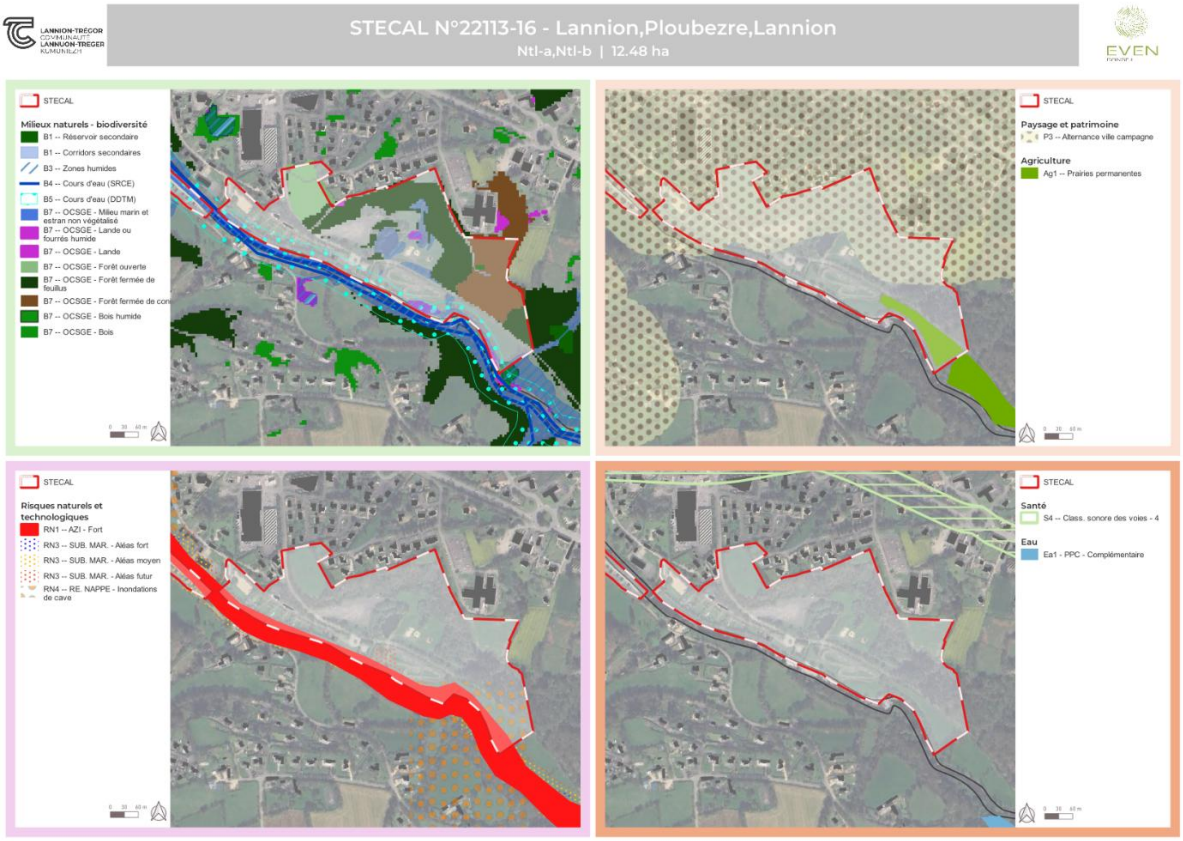
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les 8 sites de **sensibilité très forte** (classés par note de sensibilité décroissante) sont les font ainsi l'objet d'une analyse détaillée :

Numéro STECAL	Commune	Vocation	Zonage	Surfaces (ha)
22113-16	Lannion-Ploubezre	Equipements, Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	12,48
22211-1		Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	2,34
22110-1	Lanmérin	Équipements	Ne	3,57
22221-1	Plouguiel	Équipements	Nel	0,74
22264-4	La Roche-Jaudy	Carrières	NCa	49,79
22218-2	Plougrescant	Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	2,82
22264-10	La Roche-Jaudy	Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	1,77
22340-5	Tonquédec	Équipements	Ne	1,64
22085-4	Kerbors	Équipements	Nel	0,59
22349-1	Trédrez-Locquémeau	Équipements	Nel	0,40
22319-5	Saint-Michel-en-Grève	Équipements	Nel	0,18
			Total général	**76,32**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- STECAL 22113-16 (Communes de Lannion et Ploubezre)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Oui	5	11
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 31
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

STECAL 22113-16	
Vocation du STECAL : Équipements,Tourisme/loisirs (Équipements d'intérêt collectif et services publics hors équipements sportifs,Camping et/ou autre hébergement hôtelier et touristique ; Équipements sportifs) Zonage : Ntl-a (0,19ha) ,Ntl-b (12,29ha)	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue depuis la rue du Moulin du Du (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ Potentiel de valorisation des lisières urbaines par une organisation spatiale maîtrisée en limite d'urbanisation.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Le site se situe en limite d'urbanisation (alternance ville / campagne), ce qui implique un enjeu d'intégration paysagère important. ↘ Risque de banalisation des franges urbaines sans traitement d'interface entre bâti et espace agricole ou naturel.	↘ Consommation d'espace naturels liée à la création d'un STECAL. ↘ Potentielle imperméabilisation des sols ↘ Potentielle destruction de la végétation avec atteinte potentielle à un réservoir de biodiversité identifié dans la Trame Verte et Bleue ↘ Risque de destruction partielle d'une zone humide (présence en zone Ntl-b): risque de perte de fonctionnalités hydrologiques et écologiques.
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

↘ Partie du site concernée par une zone inondable par crue de cours d'eau – risque potentiellement aggravé par l'artificialisation. ↘ Remontée de nappe possible sur le secteur ↘ Risque d'exposition à une ICPE à proximité ↘ Potentielle augmentation des besoins en eau	↘ Présence de sols potentiellement pollués sur une portion du site ↘ Présence de lignes électriques générant un champ électromagnétique ↘ Potentielle augmentation des déchets générés par le site. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés.

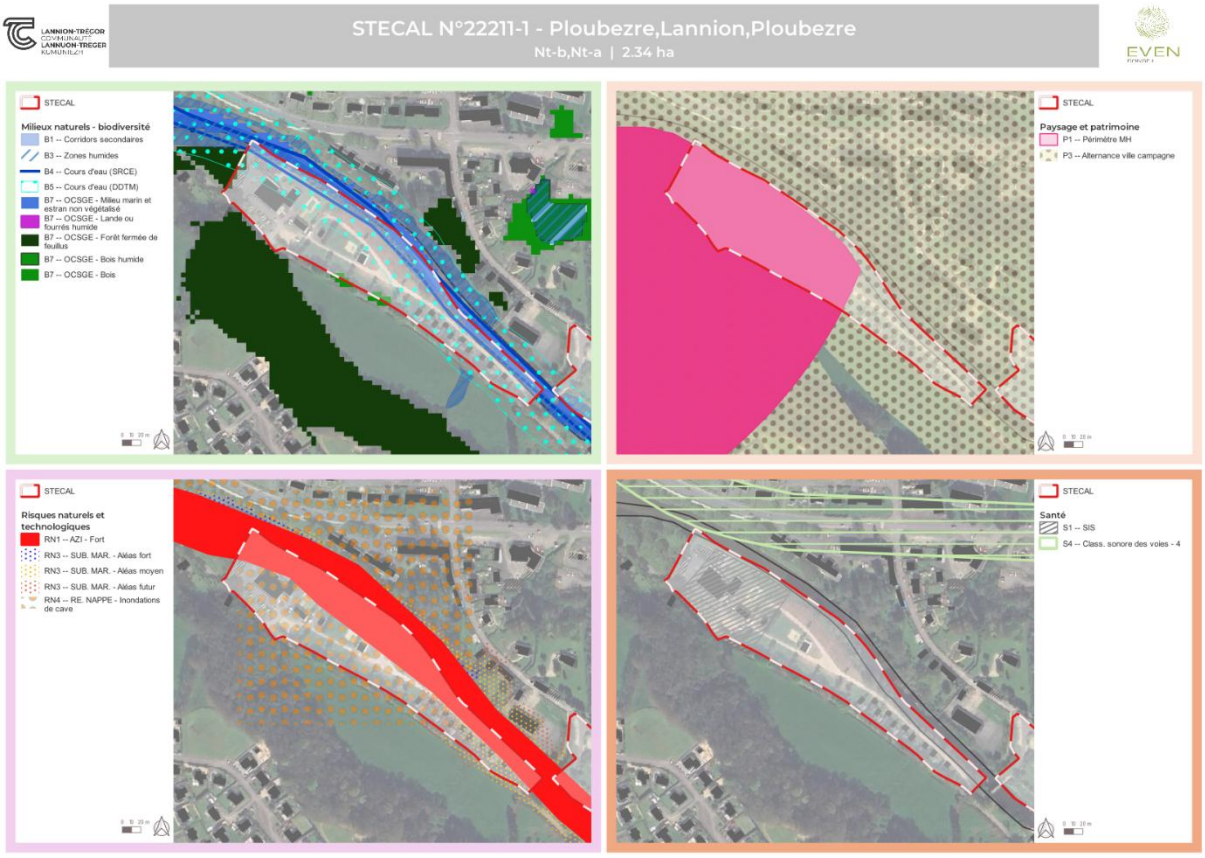
Mesures ERC du PLUi-H

- **[EVITER]** Le règlement écrit encadre l'artificialisation des sols, en la limitant aux extensions en zone Ntl-a, elles-mêmes restreintes à 30 % de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H.
- **[ÉVITER]** Le règlement n'autorise en zone Ntl-b que des aménagements et installations strictement liés aux activités touristiques, excluant toute urbanisation à vocation d'habitat diffuse.
- **[ÉVITER]** Toute construction nouvelle est conditionnée à une bonne insertion paysagère, afin de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage ni aux activités agricoles avoisinantes, conformément aux prescriptions de la zone Ntl.
- **[RÉDUIRE]** Les hauteurs maximales des constructions en zone Ntl-a sont limitées à 6 mètres au point le plus haut.
- **[RÉDUIRE]** Le cours d'eau est inscrit au règlement graphique et protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone.

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- STECAL 22211-1 (Communes de Ploubezre et Lannion)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Oui	3	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Oui	5	11
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Oui	3	3
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 34
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

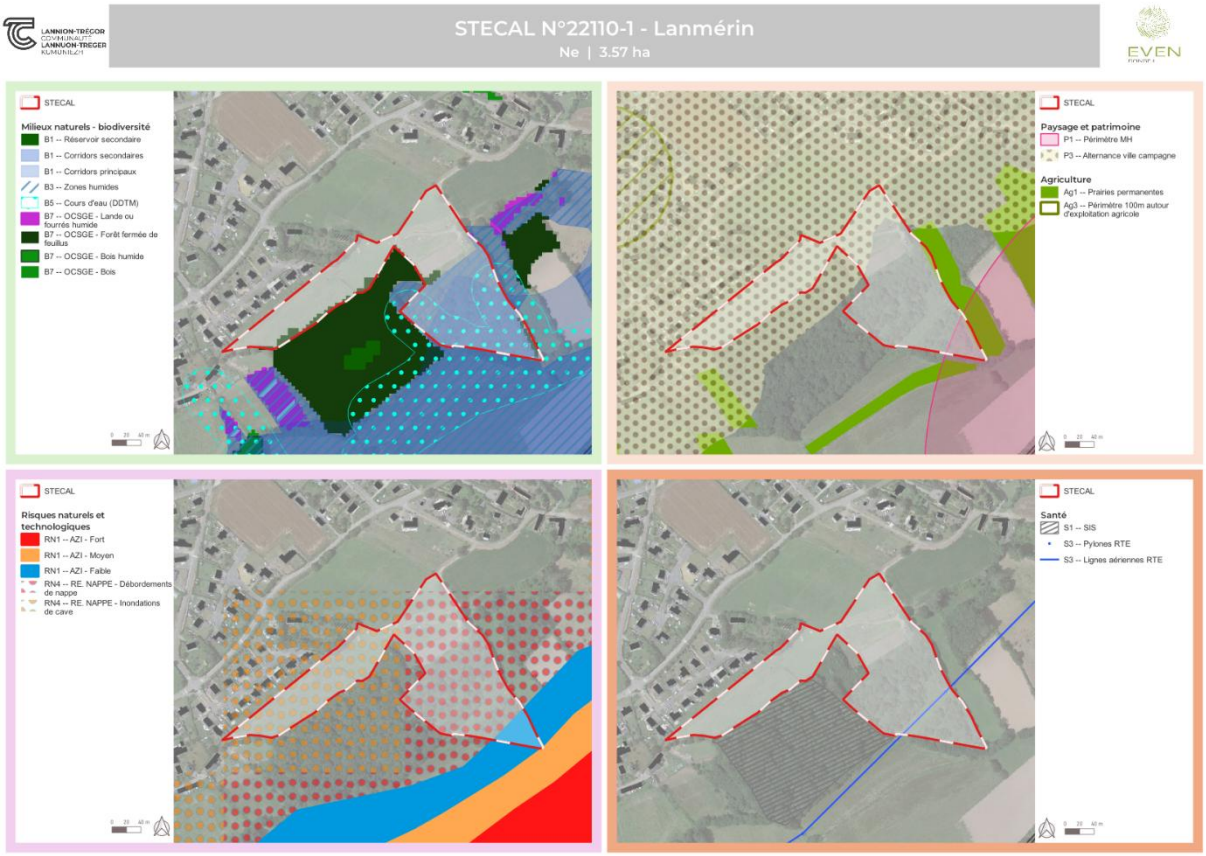
STECAL 22111-11	
Vocation du STECAL : Tourisme/loisirs (Camping et/ou autre hébergement hôtelier et touristique ; Équipements sportifs) Zonage : Nt-a(0,56ha) ,N-b(1.78ha)	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*	
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ Faible visibilité possible depuis les espaces agricoles et naturels périphériques	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Localisation d'un camping/équipement de loisir à distance des zones d'habitat dense, limitant les nuisances pour les riverains.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Risque de banalisation du paysage bocager ouvert par la présence d'un grand équipement touristique en secteur naturel. ↘ Impact potentiel sur la lisibilité du paysage rural de transition entre Ploubezre et Lannion et présence d'un périmètre de MH.	↘ Atteinte potentielle à un réservoir de biodiversité sur plus de 86 % de l'emprise, avec forte probabilité de fragmentation écologique, toutefois l'espace est d'ores et déjà urbanisé. ↘ Recouvrement significatif d'une zone humide validée (63 %) entraînant une perte fonctionnelle des continuités hydrologiques et écologiques. ↘ Proximité immédiate d'un cours d'eau identifié par la DDTM et le SRCE, pouvant impliquer des risques d'effets

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

STECAL 22111-11	
	indirects sur la qualité de l'eau et les habitats aquatiques.
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Emprise en partie localisée sur des zones potentiellement inondables proches du linéaire hydrologique	↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés permettant de rejoindre le site.
Mesures ERC du PLUi-H	
o **[ÉVITER]** Le règlement écrit encadre l'artificialisation des sols, en la limitant aux extensions en zone Nt-a, l'emprise au sol est limitée à 40% de l'emprise du terrain dans la zone pour les activités liées aux hébergements touristiques et 50% pour les équipements de loisirs. o **[ÉVITER]** Le règlement n'autorise en zone Nt-b que des aménagements et installations strictement liés aux activités touristiques, excluant toute urbanisation diffuse. o **[ÉVITER]** Toute construction nouvelle est conditionnée à une bonne insertion paysagère, afin de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage. o **[RÉDUIRE]** Les hauteurs maximales des constructions en zone Ntl-a sont limitées à 6 mètres au point le plus haut, sauf nécessité technique justifiée et sous réserve d'une parfaite intégration environnementale. o **[RÉDUIRE]** Le cours d'eau est inscrit au règlement graphique et protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone.	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- STECAL 22110-1 (Commune de Lanmérin)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	14
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Oui	5	8
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	3
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Oui	3	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 29
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

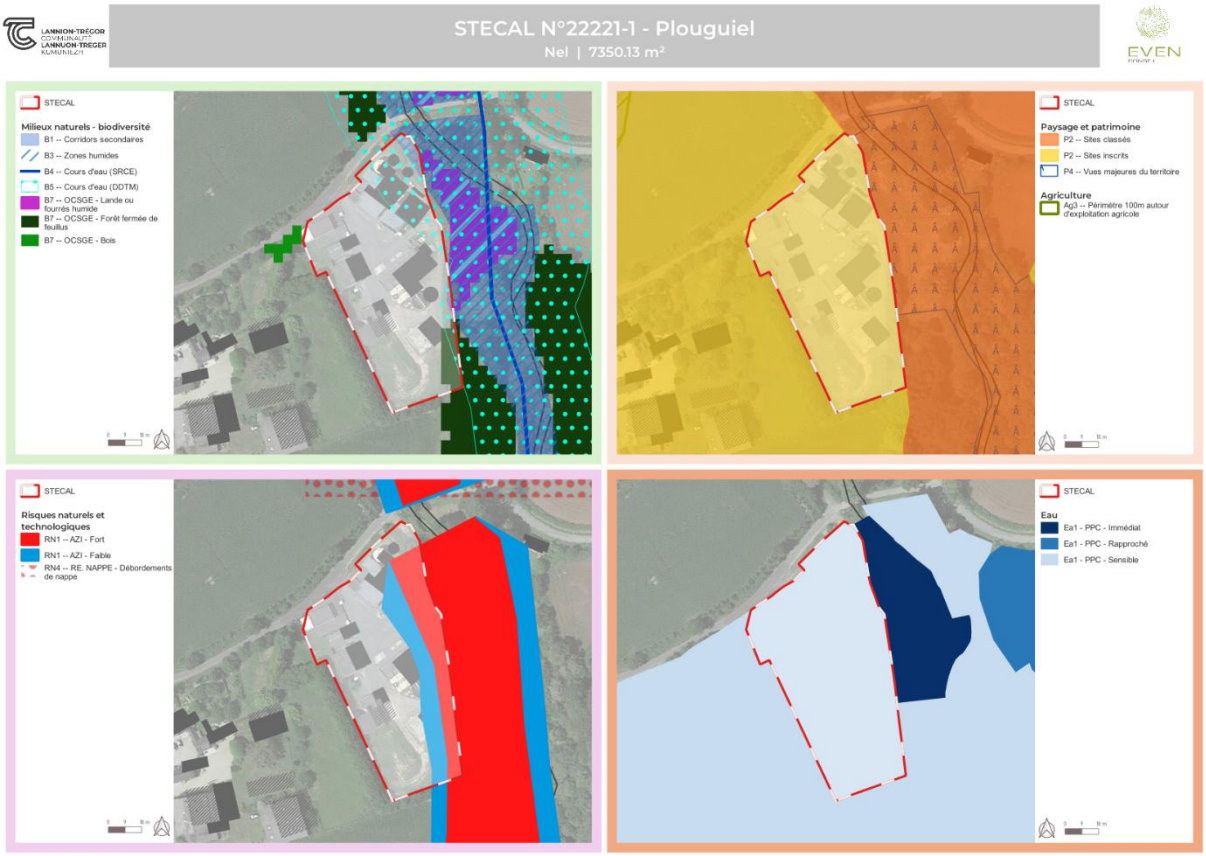
STECAL 22110-1	
Vocation du STECAL : Équipements (Équipements d'intérêt collectif et services publics hors équipements sportifs) Zonage : Ne	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*	
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ Le projet s'inscrit dans la vocation collective publique, répondant à un besoin d'équipements locaux ↗ La surface importante permet un aménagement organisé, limitant la fragmentation du paysage	↗ Absence d'interférence directe avec des sites naturels protégés
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Risque d'impact paysager dû à la taille importante du projet et potentielle modification visuelle du site ↘ Potentiel de banalisation du cadre paysager en l'absence de traitement architectural ou paysager qualitatif.	↘ Recouvrement significatif par des trames écologiques : ○ C_B1 (réservoirs de biodiversité majeurs) : 68,5 % ○ C_B2 (espaces semi-naturels à enjeux de biodiversité intermédiaire) : 42,75 % ○ C_B3 (zones humides identifiées) : 30,21 %

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Ce qui implique une fragmentation potentielle de corridors écologiques et une réduction de la perméabilité fonctionnelle du site : ↘ Potentielle destruction du couvert arboré ; ↘ Potentielle atteinte à la zone humide et cours d'eau
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Recouvrement ponctuel de zones identifiées comme potentiellement sensibles en lien avec le réseau hydrographique.	↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés permettant de rejoindre le site.
Mesures ERC du PLUi-H	
o **[RÉDUIRE]** Le règlement n'impose des implantations limitées en emprise (maximum de 50 %), laissant la possibilité de préserver une part significative de surfaces non imperméabilisées. o **[RÉDUIRE]** Implantation des constructions en retrait de 5 m minimum des voies publiques, avec haies paysagères doublées de clôtures bois. o **[RÉDUIRE]** Limitation des hauteurs des bâtiments à 6 mètres sauf justification technique (architecture intégrée exigée). o **[RÉDUIRE]** La Zones humides est inscrite au règlement graphique et protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme o **[RÉDUIRE]** Le cours d'eau est inscrit au règlement graphique et protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone.	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- STECAL 22221-1 (Commune de Plouguiel)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	3
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Non	0	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Oui	5	5
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Non	0	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Oui	3	3

TOTAL : 27
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

STECAL 22221-1	
Vocation du STECAL : Équipements (Équipements d'intérêt collectif et services publics hors équipements sportifs) Zonage : Nel	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*	
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ Le STECAL s'inscrit sur un secteur d'ores et déjà urbanisé. ↗ Emprise relativement contenue (moins de 1 ha), facilitant une insertion paysagère douce.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Projet compatible avec une logique d'équipement de proximité à petite échelle.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Risque de dégradation paysagère si absence de haies / végétation tampon dans un paysage ouvert. ↘ Visibilité depuis les abords si le site est exposé — vigilance nécessaire sur le traitement architectural et végétal.	/
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Zone Est couverte par un AZI	/
Mesures ERC du PLUi-H	

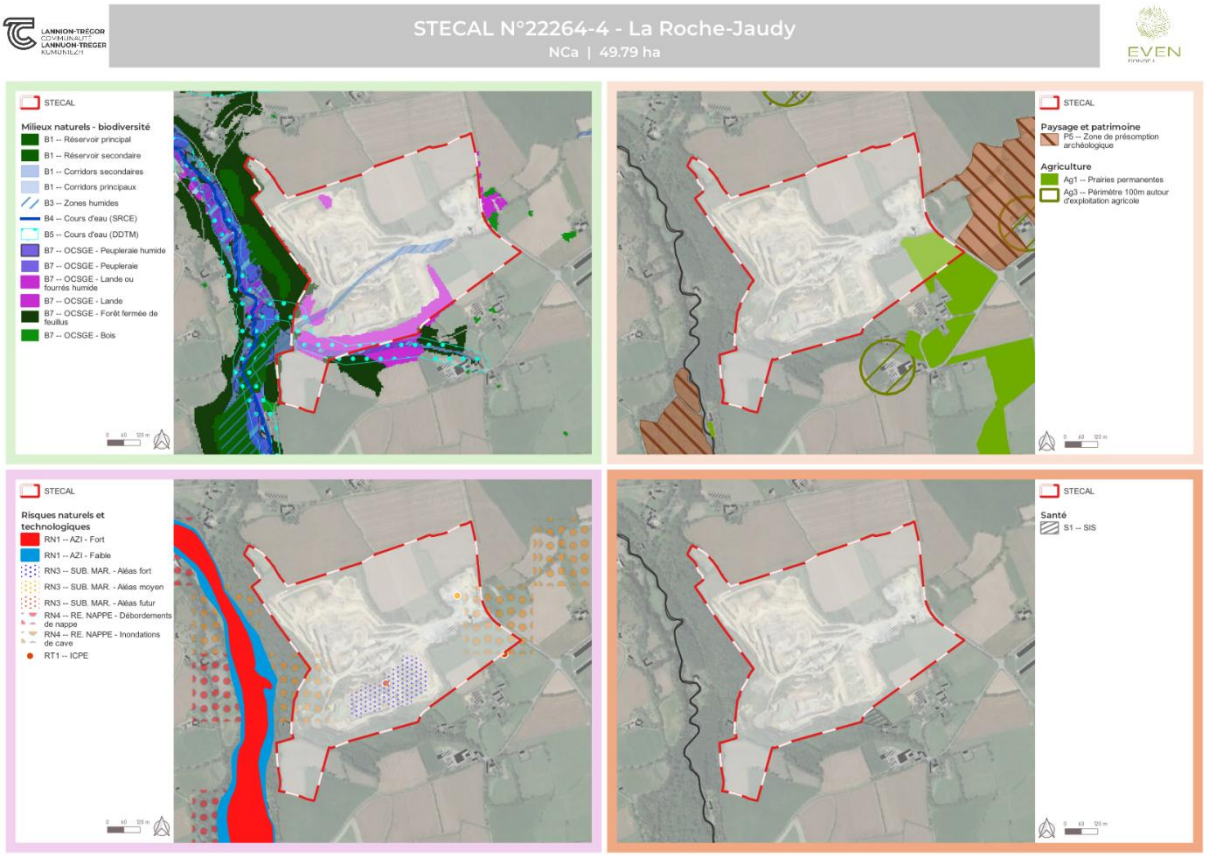
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **[ÉVITER]** Implantation soumise à des conditions de hauteur maximales (10 m), permettant de limiter l'impact visuel sur le paysage environnant (article 4.2 – Zone Ne).
- **[EVITER]** la Haie à l'Ouest n'est pas comprise dans le périmètre permettant sa conservation
- **[EVITER]** le règlement au sein de ses disposition générales rappel l'existence de l'AZI ainsi le PLUi-H préserve les zones inondables, répertoriées au sein des Atlas des Zones Inondables et situées en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle à l'exception de celles mentionnées dans le règlement
- **[RÉDUIRE]** Une emprise au sol limitée à 50 % de la surface du terrain (article 4.1 – Zone Ne), réduisant l'artificialisation des sols.
- **[RÉDUIRE]** Hauteur maximale des constructions limitée à 6 m pour éviter la rupture paysagère.
- **[RÉDUIRE]** Obligation d'un soin particulier à l'architecture et à l'insertion paysagère (article 5.1), assurant une meilleure intégration environnementale.
- **[RÉDUIRE]** Clôtures obligatoirement végétalisées ou naturelles (pas de grillage seul autorisé), permettant la continuité écologique et paysagère (article 5.2).

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- STECAL 22264-4 (Commune de La Roche-Jaudy)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	14
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	0
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Non	0	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	9
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Oui	3	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 26
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

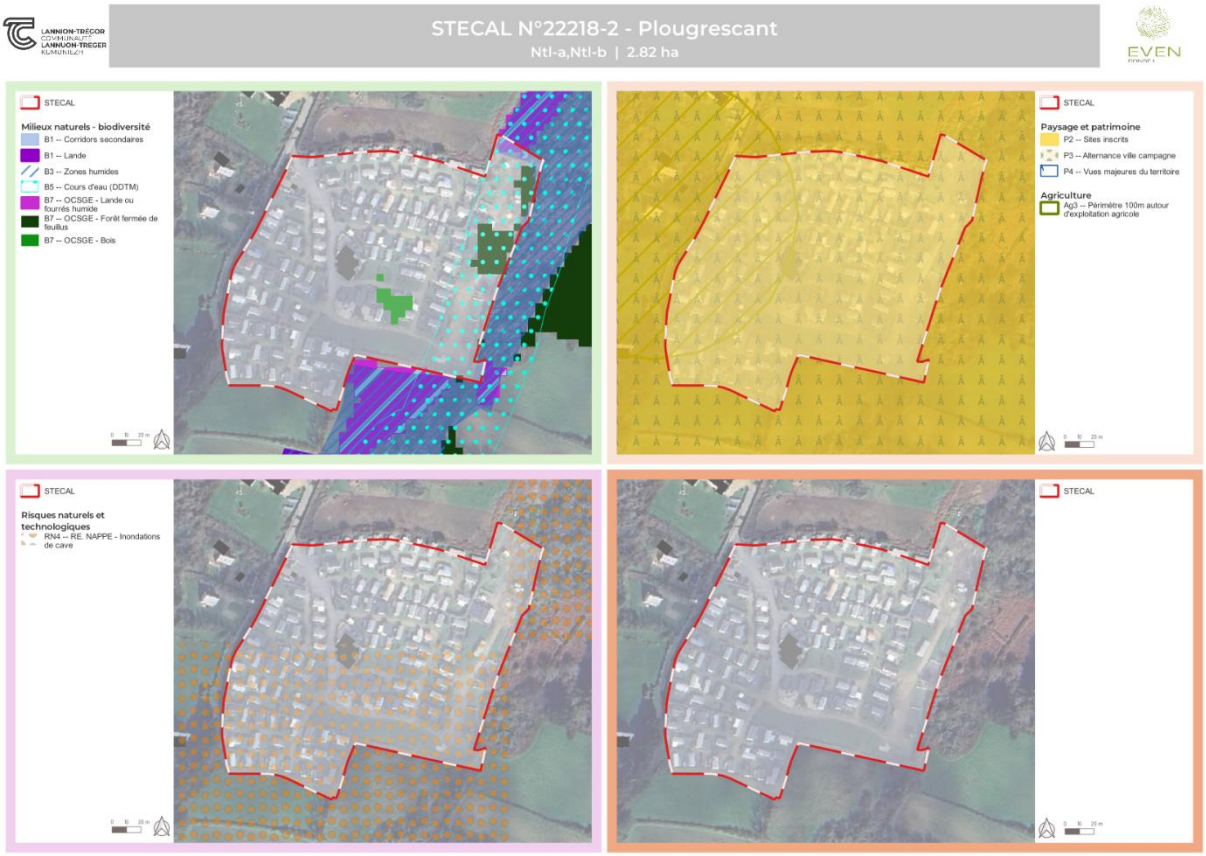
STECAL 22264-4	
Vocation du STECAL : Carrières (Activités extractives du secteur primaire) Zonage : NCa	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*	
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ Maintien d'éléments naturels permettant une intégration paysagère du site	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
↗ La zone étant déjà en partie dédiée à une vocation extractive, la mutation d'usage est limitée, et le STECAL permet de circonscrire les impacts à un périmètre connu. ↗ Absence d'imperméabilisation de type « bâti », si l'activité reste dans une logique de terrassement ou d'extraction non couverte.	↗ Si l'exploitation suit un phasage maîtrisé et prévoit un réaménagement progressif, l'impact sur l'environnement peut être limité dans le temps.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Modification forte du paysage agricole et naturel sur plus de 49,8 ha comprenant une extension de l'activité. ↘ Si le projet ne prévoit pas de talutage, de replantation ou d'écrans végétaux → risques d'impacts durables sur le paysage local.	↘ Emprise significative sur des trames écologiques : o C_B1 (bocage) : 24,3 % de recouvrement o C_B3 (feuillus) : 4 % o C_S1 (zones humides) : 7,7% o C_S2 (ripisylve) : 11,4 %

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

STECAL 22264-4	
	○ C_S3 (prairies humides) : 3,8% → Risque de fragmentation écologique marqué.
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Couverture naturelle forte : imperméabilisation ou mise à nu des sols peut affecter les régimes d'écoulement → nécessité de prévoir des dispositifs d'infiltration ou de stockage temporaire.	↘ Activité extractive pouvant générer du bruits, poussières : impacts potentiels sur la qualité de l'air et les chemins communaux. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés permettant de rejoindre le site.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Le site est en parti à destination d'exploitations de carrière en activité. ○ **[EVITER]** En secteur Nca seules sont admis les constructions, les extensions des constructions existantes et aménagements strictement nécessaires aux activités de carrière. Les travaux et exhaussements lies et nécessaires à la remise en état de la carrière, à l'exclusion de toute nouvelle activité. Les changements de destination sont autorisés, sous réserve d'être vers une destination autorisée dans la zone. ○ **[RÉDUIRE]** L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la surface du terrain dans la zone. ○ **[RÉDUIRE]** La hauteur maximale autorisée des constructions est définie comme étant le point le plus haut des constructions existantes sur l'unité foncière, à la date d'approbation du PLUi-H.	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- STECAL 22218-2 (Commune de Plougrescant)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	14
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Non	0	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	5
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Oui	5	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 26
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

STECAL 22218-2	
Vocation du STECAL : Tourisme/loisirs (Camping et/ou autre hébergement hôtelier et touristique) Zonage : Ntl-a,Ntl-b	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue depuis Rue Crec'h Kermorvan (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ L'espace est d'ores et déjà bâti	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Le site se trouve dans le périmètre d'un site inscrit	↘ Le site se site à proximité d'un cours d'eau correspondant à un réservoir de biodiversité de la sous-trame humide.
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Le secteur se trouve dans le périmètre remontée de nappes	/
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Le site est déjà artificialisé ○ **[EVITER]** Le règlement écrit encadre l'artificialisation des sols, en la limitant aux extensions en zone Ntl-a, elles-mêmes restreintes à 30 % de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H. ○ **[ÉVITER]** Le règlement n'autorise en zone Ntl-b que des aménagements et installations strictement liés aux activités touristiques, excluant toute urbanisation diffuse. ○ **[ÉVITER]** Le règlement n'autorise en zone Ntl-b que des aménagements et installations strictement liés aux activités touristiques, excluant toute urbanisation à vocation d'habitat diffuse.	

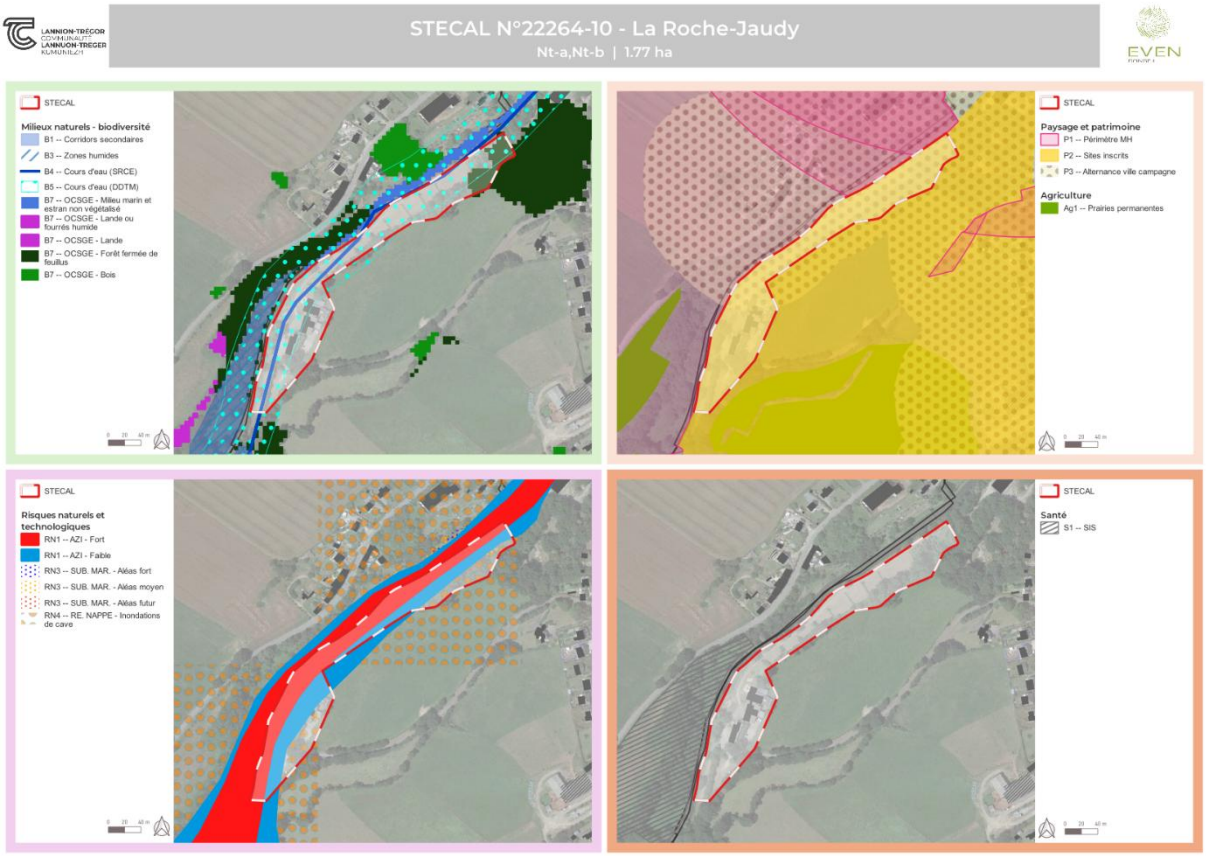
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **[ÉVITER]** Toute construction nouvelle est conditionnée à une bonne insertion paysagère, afin de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage ni aux activités agricoles avoisinantes, conformément aux prescriptions de la zone Ntl.
- **[ÉVITER]** Le cours d'eau est identifié au règlement graphique Tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U
- **[RÉDUIRE]** Les hauteurs maximales des constructions en zone Ntl-a sont limitées à 6 mètres au point le plus haut.

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- STECAL 22264-10 (Commune de La Roche-Jaudy)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	11
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Oui	5	11
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 26
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

STECAL 22264-10

Vocation du STECAL : Tourisme/loisirs (Équipements sportifs)

Zonage : Nt-a,Nt-b

Compléments à l'état initial de l'environnement



Vue depuis l'allée Sud-Est (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)

Incidences positives pressenties

Paysage/ Patrimoine	TVB
↗ Le site est en partie artificialisé.	↗ Le site présente de multiples linéaires bocagers
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	

Incidences négatives pressenties

Paysage/ Patrimoine	TVB/ Nature en ville
/	↘ Risque de destruction du linéaire bocager
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Le site se situe en partie Nord-Ouest dans la bande de recul du trait de côte à l'horizon 100 ans au titre de l'article L.121-22-2 du Code de l'Urbanisme ↘ Le site jouxte un cours d'eau et risque son altération	↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés permettant de rejoindre le site.

Mesures ERC du PLUi-H

- **[EVITER]** Zone Nt-a, l'emprise au sol est limitée à 40% de l'emprise du terrain dans la zone pour les activités liées aux hébergements touristiques et 50% pour les équipements de loisirs.
  - **[ÉVITER]** Le règlement n'autorise en zone Nt-b que des aménagements et installations strictement liés aux activités touristiques, excluant toute urbanisation à vocation d'habitat diffuse.

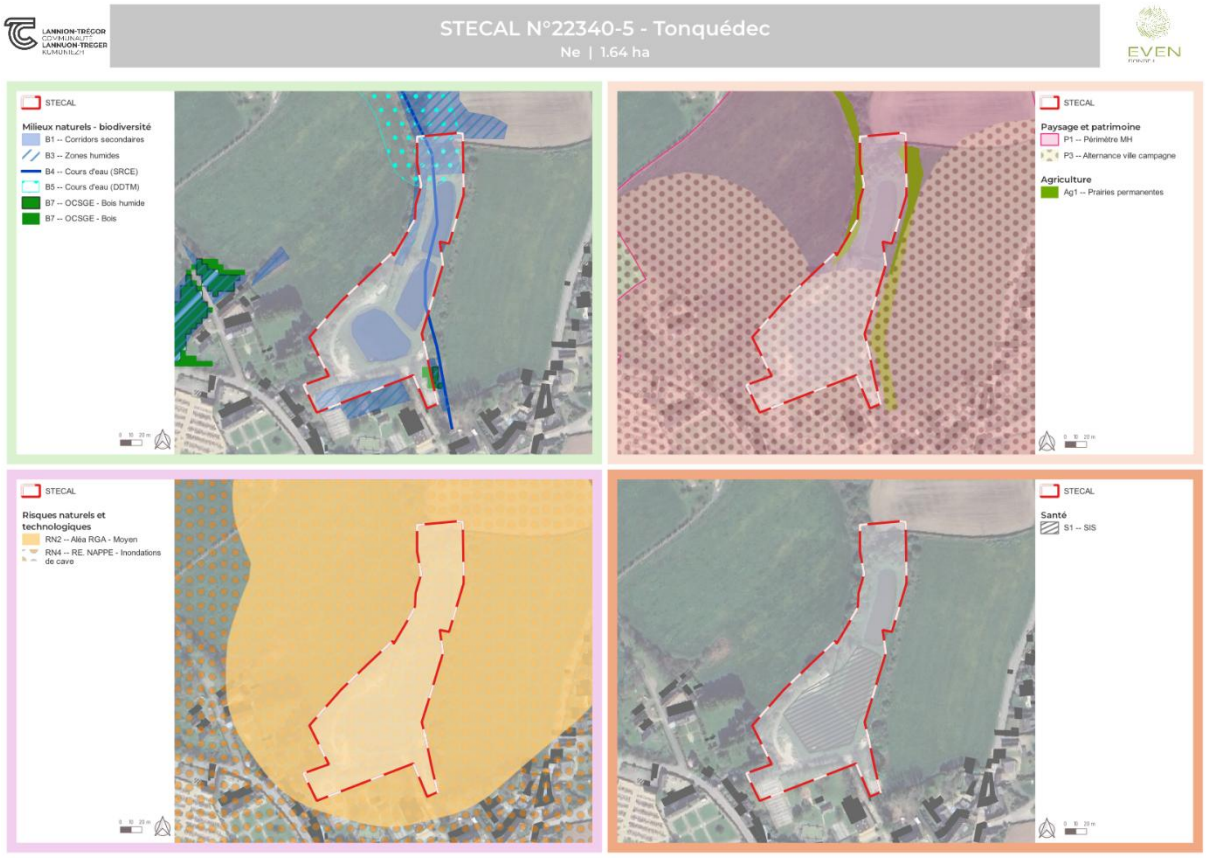
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **[ÉVITER]** Toute construction nouvelle est conditionnée à une bonne insertion paysagère, afin de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage ni aux activités agricoles avoisinantes, conformément aux prescriptions de la zone Nt.
- **[ÉVITER]** Le cours d'eau est identifié au règlement graphique Tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U
- **[RÉDUIRE]** Les hauteurs maximales des constructions en zone Nt-a sont limitées à 6 mètres au point le plus haut.
- **[RÉDUIRE]** Plus de 80% des linéaires bocagers sont inscrits au règlement graphique

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- STECAL 22340-5 (Commune de Tonquédec)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	15
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Oui	3	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	4
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Oui	1	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Oui	3	3
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 29
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

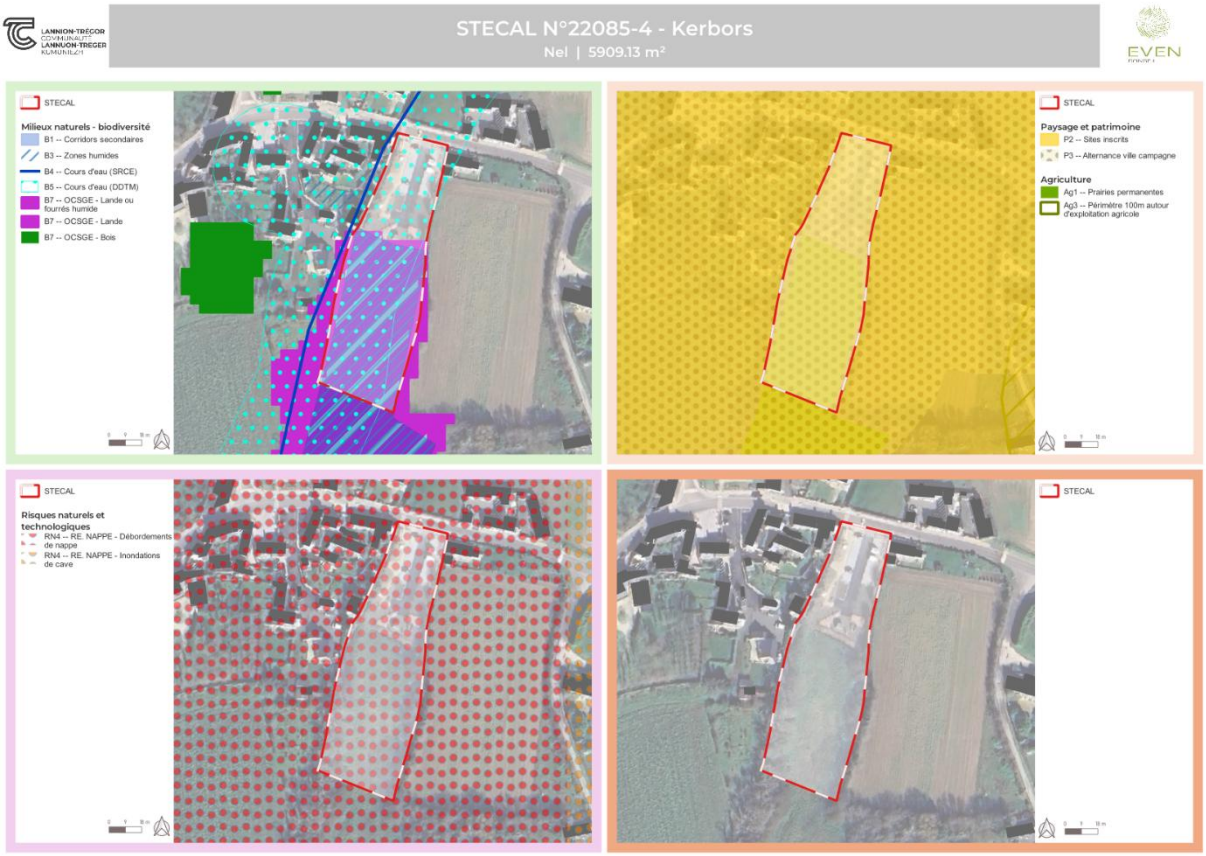
STECAL 22340-5	
Vocation du STECAL : Équipements (Équipements d'intérêt collectif et services publics hors équipements sportifs) Zonage : Ne	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue depuis l'entrée Sud (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ Le positionnement au sein de zones boisées permet une atténuation naturelle des effets de fragmentation. ↗ Le site est déjà anthropisé.	↗ Fort potentiel de maintien des continuités écologiques si les emprises restent concentrées et ponctuelles.
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Usage non résidentiel, à vocation collective, donc peu générateur de nuisances sur le long terme.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Le site est compris dans l'emprise d'un périmètre Monument Historique.	↘ Emprise en totalité sur des zones écologiquement sensibles : C_S1 (66 %) et C_S5 (30 %) → fort enjeu de biodiversité. ↘ Présence d'un cours d'eau pouvant potentiellement être altéré.
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ L'aléa retait gonflement des argiles est de type « moyen »	/
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[ÉVITER]** Le cours d'eau est identifié au règlement graphique Tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U. ○ **[ÉVITER]** L'emprise au sol est limitée à 50% de la surface du terrain dans la zone. ○ **[ÉVITER]** La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- STECAL 22085-4 (Commune de Kerbors)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 26
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

STECAL 22085-4	
Vocation du STECAL : Équipements (Équipements d'intérêt collectif et services publics hors équipements sportifs) Zonage : Nel	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue depuis Rue des Marais (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ Emprise localisée en zone boisée et dans un environnement naturel majoritairement fermé visuellement.	
Risques naturels	**Santé environnementale**
↗ Emplacement naturellement protégé par la topographie boisée et l'absence d'exposition directe à des écoulements importants.	↗ Activité à vocation collective non résidentielle : faibles nuisances sonores, faible production de déchets domestiques.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Risque de rupture avec le paysage naturel boisé si les bâtiments sont trop visibles ou de grande hauteur. ↘ Effet de mitage possible si l'équipement n'est pas compact ou s'il morcelle visuellement la trame boisée.	↘ Forte emprise sur des unités à fort enjeu écologique : ○ C_B3 : 85 % ○ C_B5 : 69 % ○ C_S1 : 100 % ○ C_Ea1 : 56 % → potentielle fragmentation de milieux boisés et humides. ↘ Une zone humide couvre Plus de la moitié de la parcelle au Sud de celle-ci.
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

STECAL 22085-4	
↘ Risque de concentration des eaux pluviales si les surfaces non drainées sont insuffisantes	↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés permettant de rejoindre le site.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** En secteur Nel : Seuls sont admis : Les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H, occupations du sol, travaux et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics compris au sein de la zone Nel à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. ○ **[RÉDUIRE]** La zone humide est inscrite au règlement graphique « Zones humides à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme »	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- STECAL 22349-1 (Commune de Trédrez-Locquémeau)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	21
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Oui	5	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	2
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 26
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

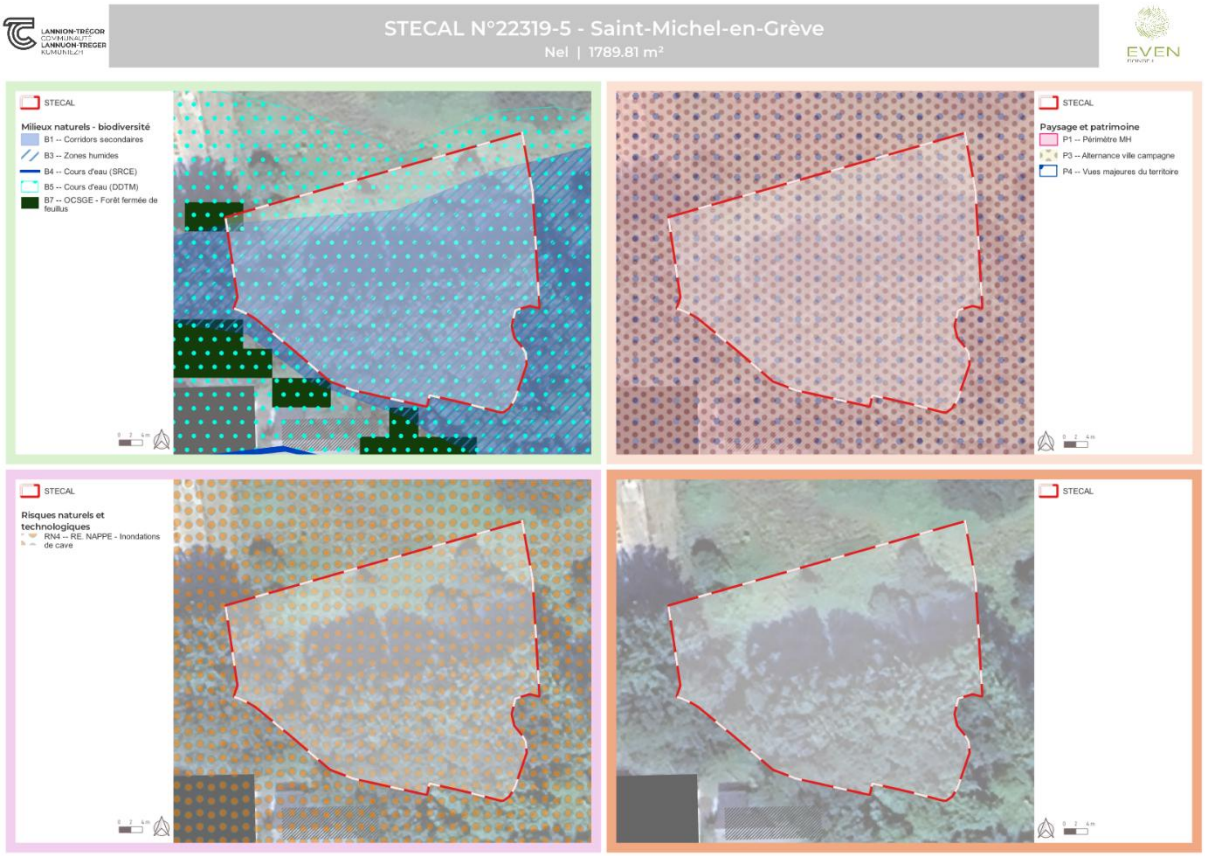
STECAL 22349-1	
Vocation du STECAL : Équipements (Équipements d'intérêt collectif et services publics hors équipements sportifs) Zonage : Nel	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue depuis Hent Kerbabu (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ Site anthropisé ↗ Site non visible depuis les axes de circulation	↗ Présence d'un couvert végétal significatif
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Équipement public à vocation collective : potentiel bénéfice social et fonctionnel pour la commune.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Risque de rupture paysagère si les aménagements sont trop visibles ou mal intégrés aux volumes végétalisés.	↘ Risque d'imperméabilisation du site notamment au Sud
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
/	/
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Seuls sont admis : Les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H, occupations du sol, travaux et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics compris au sein de la zone Nel à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. **[EVITER]** Le boisement (EBC) et les zones humides sont identifiées à l'extérieur de l'emprise du STECAL	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- STECAL 22319-5 (Commune de Saint-Michel-en-Grève)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	21
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Oui	5	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Oui	3	5
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 29
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

STECAL 22319-5	
Vocation du STECAL : Équipements (Équipements d'intérêt collectif et services publics hors équipements sportifs) Zonage : Nel	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*	
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ Zonage maîtrisé (STECAL dédié) permettant de canaliser l'urbanisation dans un périmètre restreint.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ STECAL compris dans un périmètre monument historique	↘ Fort recouvrement par des unités naturelles risquant de disparaitre : ○ C_B1 (100 %) ○ C_B2 (100 %) ○ C_B3 (86 %) Risque d'imperméabilisation et d'arrachage des éléments naturels
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Environ 1 540 m² du STECAL est couvert par une zone humide inscrite au règlement graphique soit **environ 86 %** de la surface totale du STECAL	↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

STECAL 22319-5	
↘ Périmètre soumis au risque de remontée de nappes	↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés permettant de rejoindre le site.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Seuls sont admis : Les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H, occupations du sol, travaux et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics compris au sein de la zone Nel à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. ○ **[RÉDUIRE]** La zone humide est inscrite au règlement graphique « Zones humides à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme »	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

3.Incidences et mesures des ER

Les Emplacements Réservés (ER) sont utilisés pour permettre des projets contribuants, par exemple, à répondre à des besoins d'équipements collectifs, à favoriser la mixité sociale, la mobilité, l'amélioration du cadre de vie, la biodiversité...

Il apparait qu'une part importante des ER se localisent hors des zones U et AU (enveloppe urbaine). En effet, 372 ER, représentant une superficie de 71ha environ, s'inscrivent en milieux agricoles ou naturels. A noter pour beaucoup d'entres eux ont pour nature le développement ou la restauration de voies à mobilité douce.

Commune	Nombre	Surfaces (ha)
Extension	372	70,65 ha
Intensification	114	8,55 ha
TOTAL	486	79,2 ha

Plusieurs emplacements réservés (ER) sont destinés à l'accueil de logements locatifs sociaux (LLS). La construction, notamment dense, de projet d'habitat à vocation locatif social peut être source d'incidence négative sur l'environnement, notamment par l'imperméabilisation des sols importantes que cela demande. Le tableau ci-dessous les listent :

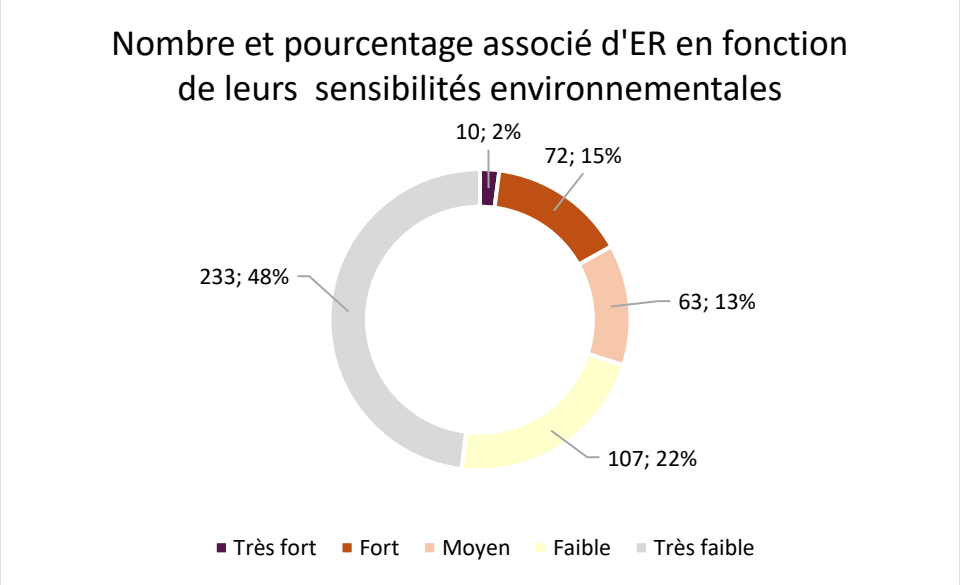
Vocation	N° de l'ER	Nombre de LLS prévus	Commune	Surface en m²
Emplacement réservé logement social/mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme	22168-1	LLS (1)	Perros-Guirec	313
	22168-2	LLS (3)	Perros-Guirec	543
	22168-3	LLS (18)	Perros-Guirec	6561
	22168-4	LLS	Perros-Guirec	623
	22168-5	LLS (4)	Perros-Guirec	804
	22168-6	LLS (23)	Perros-Guirec	3242
	22168-7	LLS (7)	Perros-Guirec	1016
	22168-8	LLS (8)	Perros-Guirec	1240
	22168-9	LLS (9)	Perros-Guirec	2111
	22198-1	LLS (3)	Pleumeur-Bodou	2124
	22198-2	LLS (3)	Pleumeur-Bodou	300
	22343-1	LLS	Trébeurden	6449
	22343-1	LLS (10)	Trébeurden	713

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Plusieurs emplacements réservés (ER) sont destinés à l'accueil de logements locatifs sociaux (LLS), principalement situés sur les communes de Perros-Guirec, Pleumeur-Bodou et Trébeurden. À Perros-Guirec, neuf emplacements sont concernés, représentant une prévision d'au moins 73 logements sociaux répartis sur une surface totale de 15 463 m². Pleumeur-Bodou compte deux emplacements réservés pour un total de six logements sociaux sur 2 424 m². Enfin, à Trébeurden, deux emplacements existent, pour un total de 11 logements répartis sur une surface de 7 162 m². Au total, ces emplacements réservés prévoient l'implantation d'au moins 89 logements locatifs sociaux sur une superficie globale de 25 049 m². Ce recensement illustre la volonté des communes concernées de renforcer l'offre de logements sociaux dans le cadre des orientations définies par l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

A présent, l'analyse des sites détaille ici les ER et distingue leurs effets selon leur sensibilités environnementales. Ces sites sont ainsi analysés au regard de critères environnementaux touchant 4 grandes thématiques (analogues pour les analyses OAP et STECAL). :

Ces critères présentés en détail dans la méthodologie (chapitre III, partie B) permettent d'avoir une première lecture simplifiée des sites au regard de leurs enjeux. La répartition est ainsi la suivante :

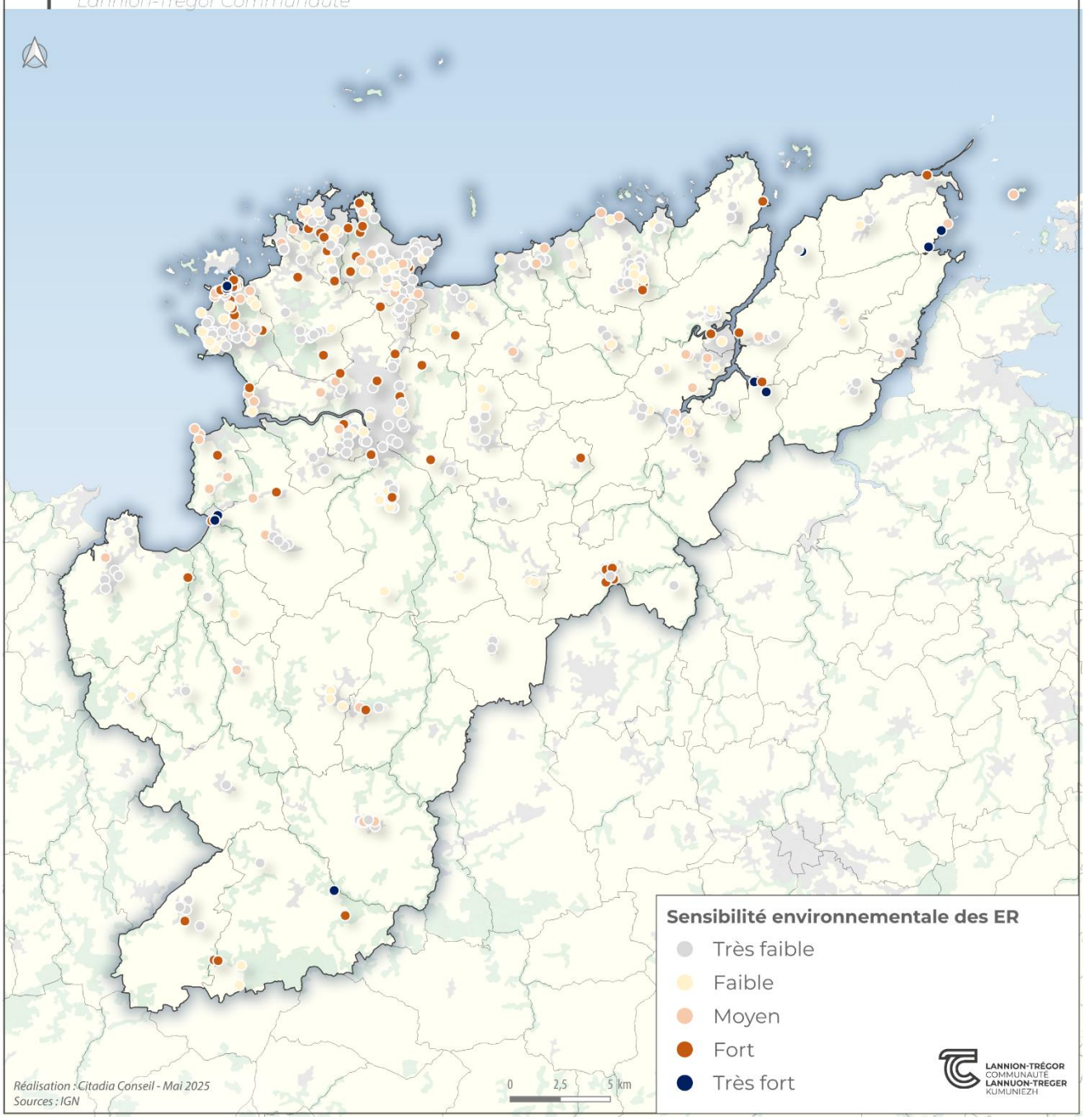


Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des 486 ER du territoire il donne leur surface, leurs nature et sensibilité environnementale suite à l'analyse de leurs enjeux.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Hiérarchisation des sensibilités environnementales des ER

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_0231_1-DE

COMMUNE	NUMERO	SURFACE (m²)	NATURE	SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE GLOBALE
Camlez	22028-1	1503,12	Cheminement piéton	Moyen
	22028-2	699,35	Accès	Faible
	22028-3	1086,76	Cheminement piéton	Très faible
	22028-4	3969,76	Cheminement piéton	Très faible
Caouënnec-Lanvézéac	22030-1	2274,87	Cheminement piéton	Très faible
Cavan	22034-1	255,56	Création accès	Faible
	22034-2	1655,22	Création accès	Faible
	22034-3	1021,57	Création voirie	Très faible
Coatascorn	22041-1	561,76	Accès	Très faible
Kerbors	22085-1	549,73	Cheminement piéton	Très fort
	22085-2	1008,17	Équipement public	Très faible
Kermaria-Sulard	22090-1	152,39	Création voirie	Moyen
La Roche-Jaudy	22264-1	3859,81	Cheminement piéton	Très fort
	22264-10	1008,26	Elargissement voirie	Faible
	22264-11	1675,21	Elargissement voirie	Faible
	22264-12	23,3	Création accès	Très faible
	22264-13	31,2	Création accès	Très faible
	22264-14	4776,65	Cheminement piéton	Très fort
	22264-2	707,71	Cheminement piéton	Moyen
	22264-3	1682,63	Cheminement piéton	Très faible
	22264-4	169,85	Cheminement piéton	Très faible
	22264-5	112,76	Création voirie	Très faible
	22264-6	503,47	Cheminement piéton	Faible
	22264-7	121,13	Création voirie	Très faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	22264-8	290,92	Cheminement piéton	Très faible
	22264-9	174,87	Création accès	Très faible
Langoat	22101-1	25,48	Création voirie	Très faible
	22101-2	1613,42	Stationnement	Faible
	22101-3	891,07	Extension	Très faible
Lanmodez	22111-1	8262,01	Cheminement piéton	Moyen
	22111-2	9086,86	Cheminement piéton	Très fort
	22111-3	64,29	Cheminement piéton	Moyen
	22111-4	1579,88	Cheminement piéton	Très fort
Lannion	22113-1	990,75	Liaison jardin du manoir / ecole via Kerpabu	Très faible
	22113-10	1096,46	Ouvrage de régulation des eaux pluviales	Faible
	22113-11	4105,51	Itinéraire cyclable	Fort
	22113-12	1020,5	Ouvrage de régulation des eaux pluviales	Très faible
	22113-13	3010,39	Giratoire	Faible
	22113-14	6443,19	Création et réhabilitation d'aires de stationnement et de cheminements piétons	Moyen
	22113-15	5409,59	Giratoire	Très faible
	22113-16	3704,25	Cheminement piéton	Fort
	22113-17	7695,69	Création et réhabilitation d'aires de stationnement et de cheminements piétons	Faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	22113-18	18470,14	Allongement de la piste de l'aérodrome	Fort
	22113-19	2950	Ouvrage de régulation des eaux pluviales	Très faible
	22113-2	536,11	Liaison douce	Très faible
	22113-20	26303,08	Création projet d'énergie renouvelable	Fort
	22113-21	8325,26	Liaison douce	Fort
	22113-22	9862,36	Création espace vert	Très faible
	22113-23	226,84	Liaison	Très faible
	22113-24	257,53	Accès piétons/cycles	Très faible
	22113-25	104,17	Liaison piétons cycles	Très faible
	22113-26	232,63	Liaison	Très faible
	22113-27	217,98	Voirie	Très faible
	22113-28	390,01	Liaison piétonne	Très faible
	22113-29	315,29	Liaison piétons cycles	Faible
	22113-3	4109,41	Liaison douce	Moyen
	22113-30	193,41	Liaison piéton	Très faible
	22113-31	898,98	Accés piétons cycles	Faible
	22113-32	511,8	Liaison piétons cycles	Très faible
	22113-33	196,02	Liaison	Très faible
	22113-34	4596,66	Liaison Pourkéo	Fort
	22113-35	1814,24	Liaison Pourkéo - Troguéry	Très faible
	22113-36	333,07	Liaison piétonne	Très faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	22113-37	552,32	Liaison piétons cycles	Très faible
	22113-4	623,27	Liaison	Très faible
	22113-5	1511,67	Cheminement piéton	Très faible
	22113-6	7743,86	Cheminement piéton	Moyen
	22113-7	6199,37	Création et réhabilitation d'aires de stationnement et de cheminements piétons	Fort
	22113-8	2663,38	Cheminement piéton	Moyen
	22113-9	6915,48	Création et réhabilitation d'aires de stationnement et de cheminements piétons	Moyen
Lanvellec	22119-1	263,24	Elargissement voirie	Moyen
Le Vieux-Marché	22387-1	96,18	Cheminement piéton	Très faible
	22387-2	510,84	Cheminement piéton	Fort
	22387-3	1509,14	Création espace vert	Moyen
Lézardrieux	22127-1	169,02	Création voirie	Très faible
	22127-2	349,55	Création voirie	Faible
	22127-3	1304,66	Équipement public	Moyen
Loguivy-Plougras	22131-1	1168,11	Cheminement piéton	Fort
	22131-2	1917,19	Cheminement piéton	Faible
	22131-3	398,61	Cheminement piéton	Très faible
	22131-4	444,05	Cheminement piéton	Faible
	22131-5	3288,01	Cheminement piéton	Très fort
Louannec	22134-1	464,59	Création voirie	Très faible
	22134-2	248,63	Création voirie	Faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	22134-3	4064,18	Cheminement piéton	Faible
	22134-4	941,89	Cheminement piéton	Moyen
	22134-5	14615,33	Liaison douce	Fort
	22134-6	2382,07	Maison sénior	Très faible
Minihy-Tréguier	22152-1	542,2	Cheminement piéton	Faible
	22152-2	576,67	Création voirie	Moyen
	22152-3	73,76	Création voirie	Très faible
	22152-4	1442,84	Création voirie	Moyen
	22152-5	78,76	Création voirie	Faible
	22152-6	1152,2	Équipement public	Très faible
	22152-7	454,76	Création voirie	Moyen
	22152-8	696,7	Création voirie	Moyen
Penvénan	22166-1	642,67	Création voirie	Faible
	22166-10	744,47	Création voirie	Très faible
	22166-11	390,97	Création voirie	Faible
	22166-12	697,24	Création voirie	Moyen
	22166-13	416,68	Création voirie	Très faible
	22166-14	899,84	Création voirie	Très faible
	22166-15	6686,72	Équipement public	Très faible
	22166-16	1414,16	Création voirie	Moyen
	22166-17	1976,89	Équipement public	Très faible
	22166-18	4292,35	Création voirie	Fort
	22166-19	5463,61	Création voirie	Faible
	22166-2	1839,28	Équipement public	Moyen
	22166-20	203,8	Création voirie	Faible
	22166-21	155,7	Création voirie	Très faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	22166-22	103,28	Création voirie	Très faible
	22166-23	31,52	Création voirie	Faible
	22166-24	5967,05	Équipement public	Fort
	22166-25	5412,49	Équipement public	Faible
	22166-26	274,75	Création voirie	Très faible
	22166-27	39,17	Création voirie	Très faible
	22166-28	684,82	Création voirie	Moyen
	22166-29	198,24	Création voirie	Faible
	22166-3	8477,21	Équipement public	Très faible
	22166-30	849,69	Création voirie	Faible
	22166-31	330,13	Création voirie	Faible
	22166-32	198,31	Accès	Très faible
	22166-33	1258,48	Création voirie	Très faible
	22166-34	380,77	Création voirie	Faible
	22166-35	180,88	Création voirie	Fort
	22166-36	746,96	Création voirie	Fort
	22166-37	123,06	Cheminement piéton	Faible
	22166-38	123,28	Accès	Très faible
	22166-4	1599,78	Équipement public	Très faible
	22166-5	64,67	Création voirie	Très faible
	22166-6	2052,03	Création voirie	Fort
	22166-7	560,47	Création voirie	Faible
	22166-8	1293,55	Création voirie	Très faible
	22166-9	652,7	Création voirie	Très faible
Perros-Guirec	22168-1	359,61	Création voirie	Très faible
	22168-1	312,56	LLS (1)	Très faible
	22168-10	11,36	Création voirie	Très faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

22168-11	1803,65	Stationnement	Très faible
22168-12	93,47	Création voirie	Moyen
22168-13	376,18	Création voirie	Très faible
22168-14	194,19	Création voirie	Faible
22168-15	205,33	Création voirie	Très faible
22168-16	249,77	Création voirie	Faible
22168-17	39,99	Création voirie	Faible
22168-18	127,96	Création voirie	Moyen
22168-19	299,83	Création voirie	Très faible
22168-2	314,73	Création voirie	Très faible
22168-2	542,5	LLS (3)	Très faible
22168-20	170,91	Création voirie	Très faible
22168-21	58,7	Création voirie	Faible
22168-22	76,24	Création voirie	Très faible
22168-23	76,98	Création voirie	Très faible
22168-24	42,17	Création voirie	Très faible
22168-25	18,66	Création voirie	Très faible
22168-26	227,21	Création voirie	Moyen
22168-27	194,44	Création voirie	Très faible
22168-28	1477,89	Cheminement piéton	Fort
22168-29	120,28	Cheminement piéton	Fort
22168-3	347,69	Création voirie	Très faible
22168-3	6561,02	LLS (18)	Faible
22168-30	128,35	Création voirie	Très faible
22168-31	104,3	Création voirie	Très faible
22168-32	63,01	Création voirie	Très faible
22168-33	84,23	Création voirie	Très faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

22168-34	108,89	Création voirie	Très faible
22168-35	1106,37	Cheminement piéton	Fort
22168-36	2511,63	Cheminement piéton	Moyen
22168-37	1946,84	Cheminement piéton	Fort
22168-38	525,48	Création voirie	Très faible
22168-39	22,22	Création voirie	Très faible
22168-4	125,95	Création voirie	Très faible
22168-4	622,95	LLS	Très faible
22168-40	165,65	Création voirie	Très faible
22168-41	1876,79	Cheminement piéton	Fort
22168-42	183,77	Création voirie	Très faible
22168-43	214,1	Cheminement piéton	Faible
22168-44	18,63	Création voirie	Très faible
22168-45	53,02	Cheminement piéton	Faible
22168-46	168,56	Cheminement piéton	Très faible
22168-47	137,29	Cheminement piéton	Très faible
22168-48	1224,06	Cheminement piéton	Fort
22168-49	1940,22	Cheminement piéton	Moyen
22168-5	368,97	Cheminement piéton	Moyen
22168-5	803,78	LLS (4)	Moyen
22168-50	212,76	Cheminement piéton	Très faible
22168-51	2041,34	Équipement public	Très faible
22168-52	80,07	Elargissement voirie	Très faible
22168-53	322,41	Cheminement piéton	Fort
22168-54	4274,33	Cheminement piéton	Fort
22168-55	585,88	Cheminement piéton	Moyen
22168-56	3153,91	Liaison douce	Moyen

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	22168-57	1432,63	Création voirie	Faible
	22168-58	20275,09	Extension cimetière	Très faible
	22168-59	246,42		Faible
	22168-6	924,89	Création voirie	Moyen
	22168-6	3241,6	LLS (23)	Fort
	22168-60	1669,52	Liaison douce	Très faible
	22168-61	253,69	cheminement doux	Très faible
	22168-7	246,38	Création voirie	Faible
	22168-7	1015,98	LLS (7)	Faible
	22168-8	171,94	Création voirie	Faible
	22168-8	1239,65	LLS (8)	Faible
	22168-9	73,92	Cheminement piéton	Faible
	22168-9	2111,34	LLS (9)	Très faible
Plestin-les-Grèves	22194-1	728,43	Création voirie	Très faible
	22194-2	913,14	Création voirie	Très faible
	22194-3	428,53	Création voirie	Très faible
	22194-4	792,1	Création voirie	Moyen
	22194-5	4184,63	Équipement public	Très faible
	22194-6	2094,83	Cheminement piéton	Fort
	22194-7	988,94	Cheminement piéton	Très faible
Pleubian	22195-1	4269,03	Création voirie	Faible
	22195-2	1529,15	Équipement public	Très faible
	22195-3	2745,16	Parking	Fort
Pleudaniel	22196-1	101,07	Création voirie	Très faible
	22196-2	33,02	Cheminement piéton	Très faible
	22196-3	83,87	Cheminement piéton	Très faible
	22196-4	150,42	Équipement public	Très faible
Pleumeur-Bodou	22198-1	346,24	Création voirie	Très faible
	22198-1	2123,6	LLS (3)	Très faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	22198-10	159,54	Création voirie	Très faible
	22198-11	102,83	Création voirie	Faible
	22198-12	127,88	Création voirie	Très faible
	22198-13	93,14	Création voirie	Très faible
	22198-14	228,01	Création voirie	Très faible
	22198-15	114,65	Création voirie	Très faible
	22198-16	374,28	Création voirie	Très faible
	22198-17	389,68	Création voirie	Très faible
	22198-18	244,05	Création voirie	Faible
	22198-19	115,37	Création voirie	Très faible
	22198-2	289,74	Création voirie	Moyen
	22198-2	299,67	LLS (3)	Très faible
	22198-20	423,45	Création voirie	Très faible
	22198-21	10762,91	Liaison douce	Fort
	22198-22	25924,82	Elargissement voirie	Fort
	22198-23	1801,41	Elargissement voirie	Très faible
	22198-3	16,9	Création voirie	Très faible
	22198-3	2724,23		Très faible
	22198-4	298,83	Création voirie	Très faible
	22198-5	1477,02	Création voirie	Faible
	22198-6	147,22	Création voirie	Très faible
	22198-7	82,12	Création voirie	Très faible
	22198-8	85,09	Cheminement piéton	Très faible
	22198-9	4952,64	Création voirie	Très faible
Pleumeur-Gautier	22199-1	1799,33	Aménagement de voirie	Faible
	22199-2	3852,94	Création voirie	Très faible
	22199-3	5115,23	Extension	Très faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Plouaret	22207-1	157,54	Création voirie	Faible
	22207-2	324,17	Cheminement piéton	Faible
	22207-3	110,97		Faible
Ploubezre	22211-1	4656,07	Création voirie	Faible
	22211-10	309,25	Cheminement piéton	Fort
	22211-11	7559,61	Équipement public	Faible
	22211-12	255,93	Accès	Fort
	22211-13	277,86	Création voirie	Très faible
	22211-14	452,75	Cheminement piéton	Très faible
	22211-15	284,3	Création voirie	Très faible
	22211-16	214,95	Cheminement piéton	Très faible
	22211-17	698,2	Cheminement piéton	Faible
	22211-18	1369,02	Habitat	Très faible
	22211-19	567,91	Accès	Faible
	22211-2	268	Cheminement piéton	Faible
	22211-20	206,41	Cheminement piéton	Fort
	22211-21	30,26	Équipement public	Très faible
	22211-22	827,23	Création voirie	Très faible
	22211-23	80,45	Équipement public	Faible
	22211-24	1649,24	Habitat	Très faible
	22211-25	526,13	Création voirie	Très faible
	22211-26	2891,91	Habitat	Très faible
	22211-3	606,7	Cheminement piéton	Fort
	22211-4	294,2	Cheminement piéton	Faible
	22211-5	655,85	Cheminement piéton	Très faible
	22211-6	117,1	Stationnement	Très faible
	22211-7	1087,71	Cheminement piéton	Fort
	22211-8	189,77	Accès	Très faible
	22211-9	1257,24	Cheminement piéton	Fort

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Plougras	22217-1	1276,69	Cheminement piéton	Fort
	22217-2	251,63	Cheminement piéton	Fort
	22217-3	404,09	Création voirie	Très faible
	22217-4	65,51	Cheminement piéton	Très faible
	22217-5	2411,74	Équipement public	Très faible
	22217-6	136,03	Cheminement piéton	Très faible
	22217-7	898,81	Cheminement piéton	Très faible
	22217-8	957,59	Cheminement piéton	Fort
Plougrescant	22218-1	10808,25	Extension	Fort
	22218-2	858,73	Elargissement voirie	Très faible
	22218-3	164,3	Elargissement voirie	Très faible
Plouguiel	22221-1	399,22	A COMPLÉTER (NULL TA)	Très faible
	22221-2	974,93	Cheminement piéton	Très faible
	22221-3	642,31	Cheminement piéton	Très faible
	22221-4	588,5	Accès	Très faible
	22221-5	2739,4	Cheminement piéton	Faible
Ploulec'h	22224-1	745,39	Cheminement piéton	Très faible
	22224-2	565,87	Cheminement piéton	Très faible
	22224-3	789,28	Accès	Très faible
	22224-4	91,02	Création voirie	Très faible
Ploumilliau	22226-1	2140,95	Accès	Très faible
	22226-2	84	Aménagement d'une aire de stationnement	Très faible
	22226-3	12462,32	Aménagement d'un parc	Moyen
	22226-4	100,3	Cheminement piéton	Très faible
	22226-5	100,26	Cheminement piéton	Très faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	22226-6	355,32	Cheminement piéton	Très faible
	22226-7	827,39	Création voirie	Fort
	22226-8	1757,6	Création voirie	Moyen
	22226-9	368,74	Accès	Très faible
Plounérin	22227-1	277,66	Équipement public	Très faible
Plounévez-Moëdec	22228-1	720,06	Création voirie	Très faible
	22228-10	963,19	Cheminement piéton	Fort
	22228-2	814,25	Cheminement piéton	Faible
	22228-3	860,79	Liaison douce	Très faible
	22228-4	875,27	Cheminement piéton	Moyen
	22228-5	272,45	Accès	Moyen
	22228-6	186,3	Cheminement piéton	Très faible
	22228-7	287,9	Cheminement piéton	Moyen
	22228-8	123,74	Cheminement piéton	Faible
	22228-9	440,06	Cheminement piéton	Très faible
Plouzélambre	22235-1	271,37	Accès	Faible
Plufur	22238-1	259,89	Cheminement piéton	Très faible
Pluzunet	22245-1	157,16	Création voirie	Très faible
	22245-2	1172,87	Cheminement piéton	Très faible
Prat	22254-1	2283,53	Cheminement piéton	Fort
	22254-2	414,47	Cheminement piéton	Fort
	22254-3	1710,74	Cheminement piéton	Fort
	22254-4	2406,98	Cheminement piéton	Fort
	22254-5	1026,14	Équipement public	Fort
	22254-6	35,64	Création voirie	Très faible
	22254-7	816,44	Cheminement piéton	Fort
	22254-8	161,76	Création voirie	Très faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Quemperven	22257-1	5050,38	Extension de la station d'épuration	Fort
Rospez	22265-1	171,59	Création voirie	Très faible
	22265-2	152,24	Création voirie	Très faible
	22265-3	139,79	Création voirie	Moyen
	22265-4	247,44	Création voirie	Très faible
	22265-5	341,36	Création voirie	Faible
	22265-6	128,13	Création voirie	Très faible
	22265-7	319,21	Création voirie	Faible
Saint-Michel-en-Grève	22319-1	3552,52	Cheminement piéton	Très fort
	22319-2	350,93	Cheminement piéton	Fort
	22319-3	1714,66	Équipement public	Très fort
Saint-Quay-Perros	22324-1	109,23	Création voirie	Très faible
	22324-10	568,34	Liaison voirie	Très faible
	22324-11	1113,52	Elargissement de voirie	Très faible
	22324-12	1884,36	Liaison cyclable	Faible
	22324-13	859,6	Liaison douce	Très faible
	22324-14	509,74	Liaison cyclable	Fort
	22324-15	409,17	Liaison cyclable	Très faible
	22324-16	985,44	continuité liaison douce	Très faible
	22324-17	4484,31	Liaison randonnée, cheminement piéton	Fort
	22324-18	1772,79	Liaison d'entretien pour accès bois enclavé	Très faible
	22324-19	2573,87	Liaison piétonne	Faible
	22324-2	8977,25	Équipement public	Très faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	22324-20	978,41	Extension école	Très faible
	22324-3	221,95	Création voirie	Très faible
	22324-4	991,76	Création voirie	Très faible
	22324-5	1003,8	Création voirie	Très faible
	22324-6	647,76	Création voirie	Très faible
	22324-7	6892	Création voirie	Fort
	22324-8	629,32	Elargissement de voirie	Très faible
	22324-9	682,71	Accès cimetière	Très faible
	22324-21	105,75	Elargissement voirie	Moyen
Tonquédec	22340-1	360,25		Faible
Trébeurden	22343-1	6449,14	LLS	Faible
	22343-1	712,61	LLS (10)	Très faible
	22343-10	1074,68	Cheminement piéton	Moyen
	22343-11	163,26	Elargissement voirie	Fort
	22343-12	646,71	Elargissement voirie	Moyen
	22343-13	577,03	Cheminement piéton	Faible
	22343-14	810,26	Cheminement piéton	Fort
	22343-15	968,29	Cheminement piéton	Fort
	22343-16	19453,76	Elargissement voirie	Fort
	22343-17	10005,9	Elargissement voirie	Faible
	22343-18	649,13	Cheminement piéton	Très faible
	22343-19	128,16	Cheminement piéton	Très faible
	22343-2	585,87	Création voirie	Très faible
	22343-20	429,4	Cheminement piéton	Faible
	22343-21	383,81	Cheminement piéton	Faible
	22343-22	6430,14	Elargissement voirie	Moyen
	22343-23	769,6	Cheminement piéton	Fort

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

22343-24	685,56	Cheminement piéton	Très fort
22343-25	1295,13	Elargissement voirie	Fort
22343-26	1065,15	Elargissement voirie	Très fort
22343-27	153,14	Elargissement voirie	Fort
22343-28	139,58	A COMPLÉTER (NULL TA)	Très faible
22343-29	363,63	Elargissement voirie	Moyen
22343-3	181,74	Création voirie	Très faible
22343-30	4442,9	Création voirie	Faible
22343-31	273,13	Cheminement piéton	Moyen
22343-32	95,51	Cheminement piéton	Très faible
22343-33	404,99	Création voirie	Faible
22343-34	276,08	Cheminement piéton	Faible
22343-35	6979,74	Vérifier appli : "ER à supprimer : ne garder que sur parcelle OB 573"	Très faible
22343-36	256,17	Ouvrage de régulation des eaux pluviales	Très faible
22343-37	4814,39	Aménagement d'une aire de stationnement	Moyen
22343-38	303,93	Cheminement piéton	Faible
22343-39	11045,18	Extension du cimetière	Faible
22343-4	53,37	Création voirie	Très faible
22343-40	3164,99	Aménagement paysager	Très faible
22343-41	125,81	Cheminement piéton	Faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

22343-42	47,95	Cheminement piéton	Très faible
22343-43	348,87	Elargissement voirie	Moyen
22343-44	474,87	Aménagement de carrefour	Très faible
22343-45	216,47	A COMPLÉTER (NULL TA)	Faible
22343-46	311,02	A COMPLÉTER (NULL TA)	Très faible
22343-47	366,28	Aménagement de voirie	Faible
22343-48	372,03	Cheminement piéton	Moyen
22343-49	599,49	Cheminement piéton	Faible
22343-5	123,59	Création voirie	Très faible
22343-50	859,76	Aménagement de la promenade	Faible
22343-51	582,2	Cheminement piéton	Faible
22343-52	173,39	Aménagement d'une aire de stationnement	Très faible
22343-53	900,07	Cheminement piéton	Très faible
22343-54	135,78	Cheminement piéton	Faible
22343-55	105,48	Aménagement de la promenade	Faible
22343-56	231,77	Cheminement piéton	Fort
22343-57	128,96	Cheminement piéton	Très faible
22343-58	726,74	Équipement public	Faible
22343-59	271,13	Création voirie	Très faible
22343-6	1353,42	Création voirie	Très faible
22343-60	73,87	Cheminement piéton	Très faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	22343-61	4386,01	Stationnement	Faible
	22343-7	83,16	Aménagement de la promenade	Faible
	22343-8	189,84	Aménagement de carrefour	Très faible
	22343-9	2693,07	Aménagement de voirie	Fort
Trédarzec	22347-1	2518,01	Cheminement piéton	Fort
	22347-2	237,47	Création voirie	Moyen
	22347-3	189,59	Cheminement piéton	Très faible
	22347-4	1258,02	Cheminement piéton	Fort
	22347-5	176,29	Cheminement piéton	Très faible
	22347-6	162,94	Cheminement piéton	Très faible
Trédrez-Locquémeau	22349-1	1296,94	Équipement public	Moyen
	22349-2	856,68	Cheminement piéton	Moyen
	22349-3	427,18	Création voirie	Moyen
	22349-4	136,32	Création voirie	Moyen
	22349-5	1042,39	Cheminement piéton	Fort
	22349-6	939,09	Création voirie	Moyen
Tréduder	22350-1	227,95	Elargissement voirie	Très faible
Trégastel	22353-1	9023,57	Équipement public	Moyen
	22353-10	514,35	Cheminement piéton	Faible
	22353-11	2552,72	Cheminement piéton	Faible
	22353-12	132,24	Équipement public	Très faible
	22353-13	1415,65	Accès	Très faible
	22353-14	12792,17	Équipement public	Faible
	22353-15	8901,67	Équipement public	Faible
	22353-16	365,91	Création voirie	Très faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	22353-17	1243	Équipement public	Faible
	22353-18	3849,32	Cheminement piéton	Fort
	22353-19	98,89	Équipement public	Faible
	22353-2	453,44	Équipement public	Moyen
	22353-20	295,2	Cheminement piéton	Très faible
	22353-21	3337,76	Cheminement piéton	Fort
	22353-22	649,65	Cheminement piéton	Faible
	22353-23	2395,9	Cheminement piéton	Fort
	22353-24	245,24	Équipement public	Moyen
	22353-25	657,86	Création voirie	Fort
	22353-26	633,66	Cheminement piéton	Moyen
	22353-27	2270,53	Cheminement piéton	Moyen
	22353-28	958,3	Cheminement piéton	Faible
	22353-29	2454,6	Cheminement piéton	Faible
	22353-3	2724,24	Cheminement piéton	Faible
	22353-30	1432,15	Cheminement piéton	Fort
	22353-31	577,78	Cheminement piéton	Faible
	22353-32	144,09	Chemin	Très faible
	22353-4	1810,69	Cheminement piéton	Moyen
	22353-5	3332,4	Cheminement piéton	Fort
	22353-6	250,83	Création voirie	Fort
	22353-7	378,71	Cheminement piéton	Très faible
	22353-8	2307,18	Équipement public	Très faible
	22353-9	880,02	Cheminement piéton	Très faible
Tréguier	22362-1	2433,79	Cheminement piéton	Fort
	22362-2	412	Elargissement de voirie	Faible
Trélévern	22363-1	403,38	Accès	Faible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

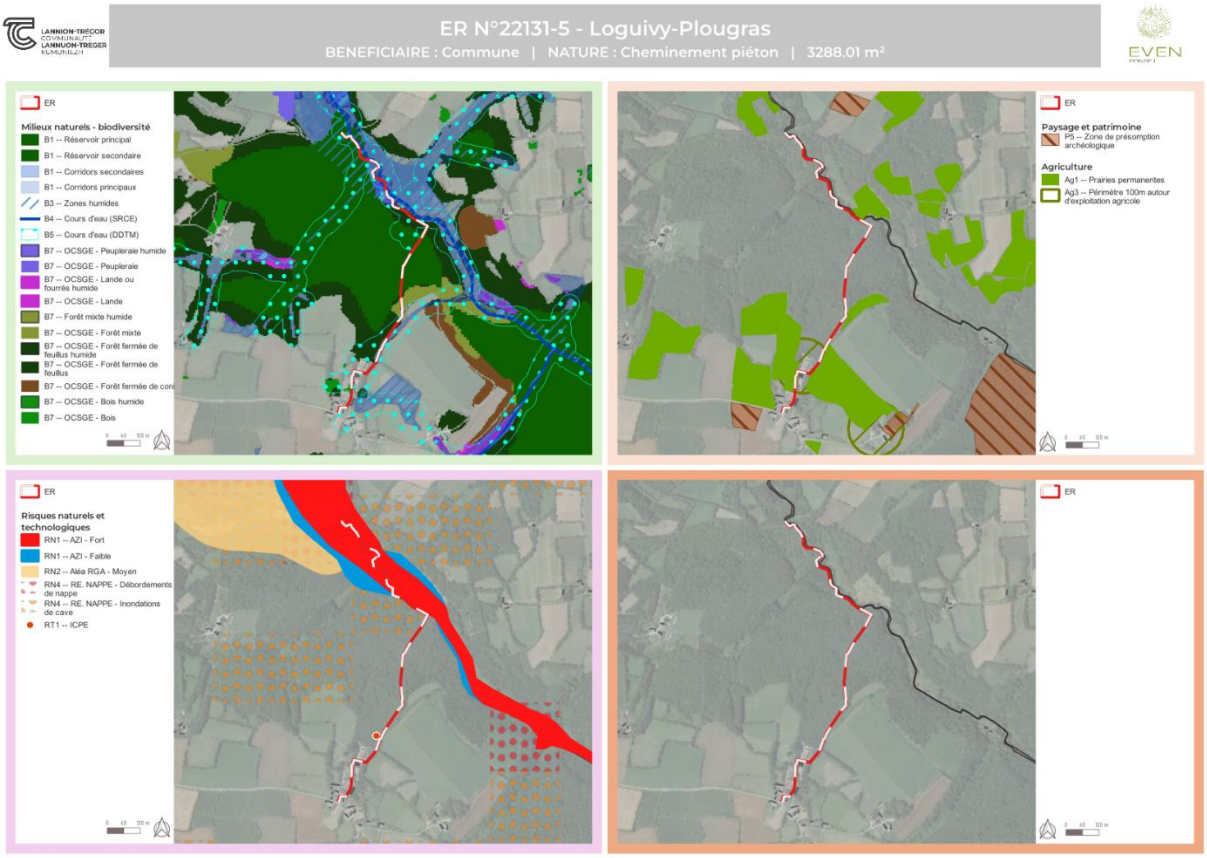
	22363-2	1589,53	Extension	Très faible
Trémel	22366-1	689,67	Accès	Faible
	22366-2	84,7	Accès	Très faible
	22366-3	140,16	Cheminement piéton	Faible
Trévou-Tréguignec	22379-1	17817,23	Équipement public	Fort
	22379-2	1166,21	Cheminement piéton	Moyen
	22379-3	66,83	Accès	Faible
	22379-4	382,98	Elargissement voirie	Moyen
	22379-5	407,88	Cheminement piéton	Faible
	22379-6	2270,05	Accès	Très faible
	22379-7	95,23	Cheminement piéton	Moyen
	22379-8	3,87	Création voirie	Très faible
Troguéry	22383-1	578,72	Cheminement piéton	Très faible
	22383-2	105,89	Création voirie	Très faible
	22383-3	58,84	Création voirie	Très faible

Les 14 sites de **sensibilité très forte** (classés par note de sensibilité décroissante) sont les font ainsi l'objet d'une analyse détaillée :

Numéro ER	Commune	Vocation/Nature	Surfaces (ha)
22111-2	Langoat	Cheminement piéton	0,91
22113-13	Lannion	Giratoire	0,54
22113-20		Création projet d'énergie renouvelable	2,63
22194-6	Plestin-les-Grèves	Cheminement piéton	0,21
22198-21	Pleumeur-Bodou	Liaison douce	1,08
22211-12	Ploubezre	Accès	0,03
22211-3		Cheminement piéton	0,06
22228-7	Plounévez-Moëdec	Cheminement piéton	0,03
22228-8		Cheminement piéton	0,01
22254-1	Prat	Cheminement piéton	0,30
22264-10	La Roche-Jaudy	Elargissement voirie	0,10
22264-2		Cheminement piéton	0,71
22319-1	Saint-Michel-en-Grève	Cheminement piéton	0,36
22324-19	Saint-Quay-Perros	Liaison piétonne	0,26
		TOTAL	**7,23**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- ER n°22131-5 (Commune de Louguivy-Plougras)



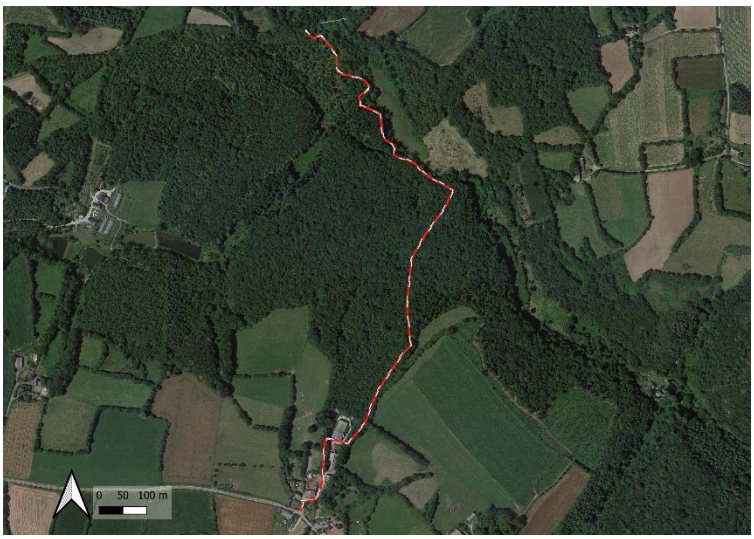
ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	0
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Non	0	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	8
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Oui	5	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Oui	5	12
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Oui	1	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Oui	3	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 36
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

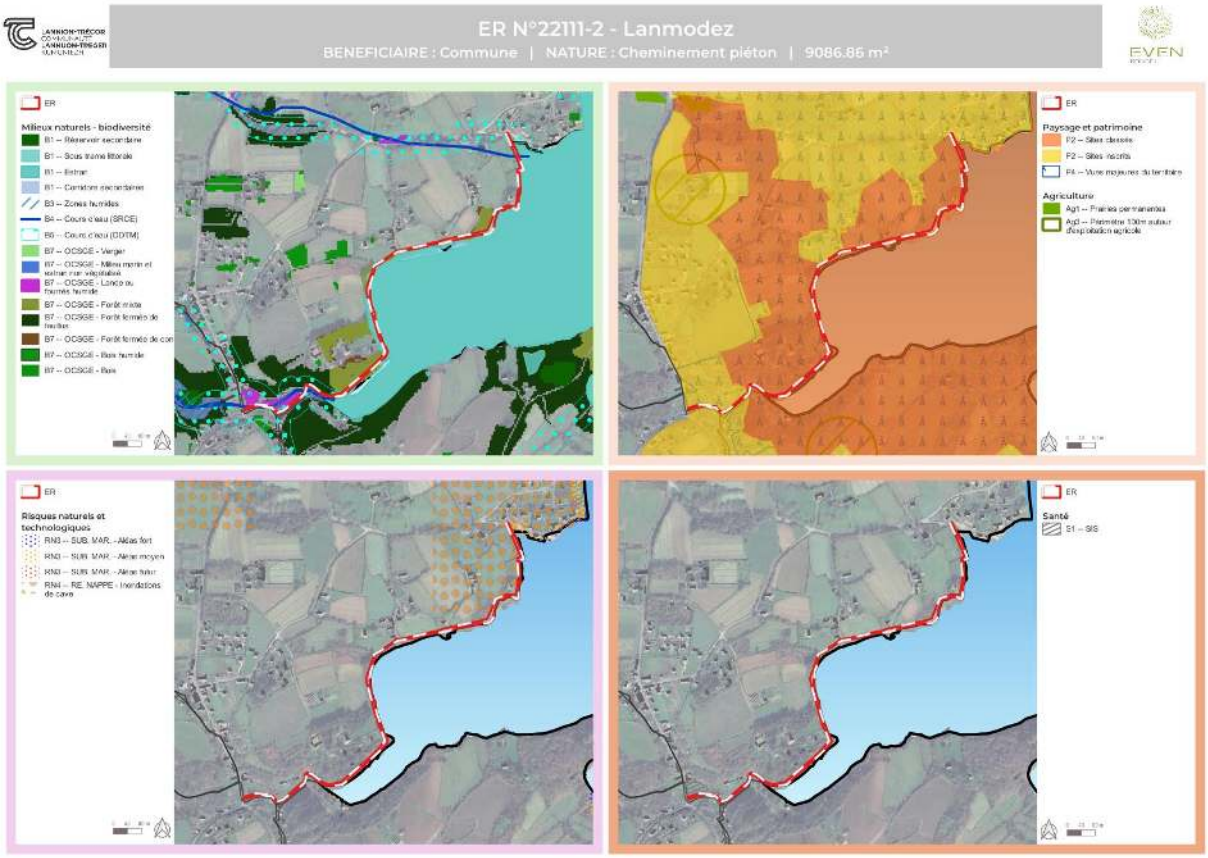
ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

ER n°22111-2 (Commune de Lanmodez)
Vocation de l'ER : Cheminement piéton Zonage :
Compléments à l'état initial de l'environnement
 *Vue aérienne*
Incidences positives pressenties
↗ Le site de projet s'inscrit dans un tissu à dominante naturelle, agricole ou périurbaine. Il ne présente pas d'enjeux majeurs de biodiversité ou de patrimoine avérés à ce stade. L'implantation d'un cheminement piéton permet d'assurer une connexion douce entre deux polarités ou équipements sans artificialisation des sols lourde.
Incidences négatives pressenties
/
Mesures ERC du PLUi-H
/
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- ER n°22111-2 (Commune de Lanmodez)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Non	0	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	6
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Oui	3	3
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 29
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

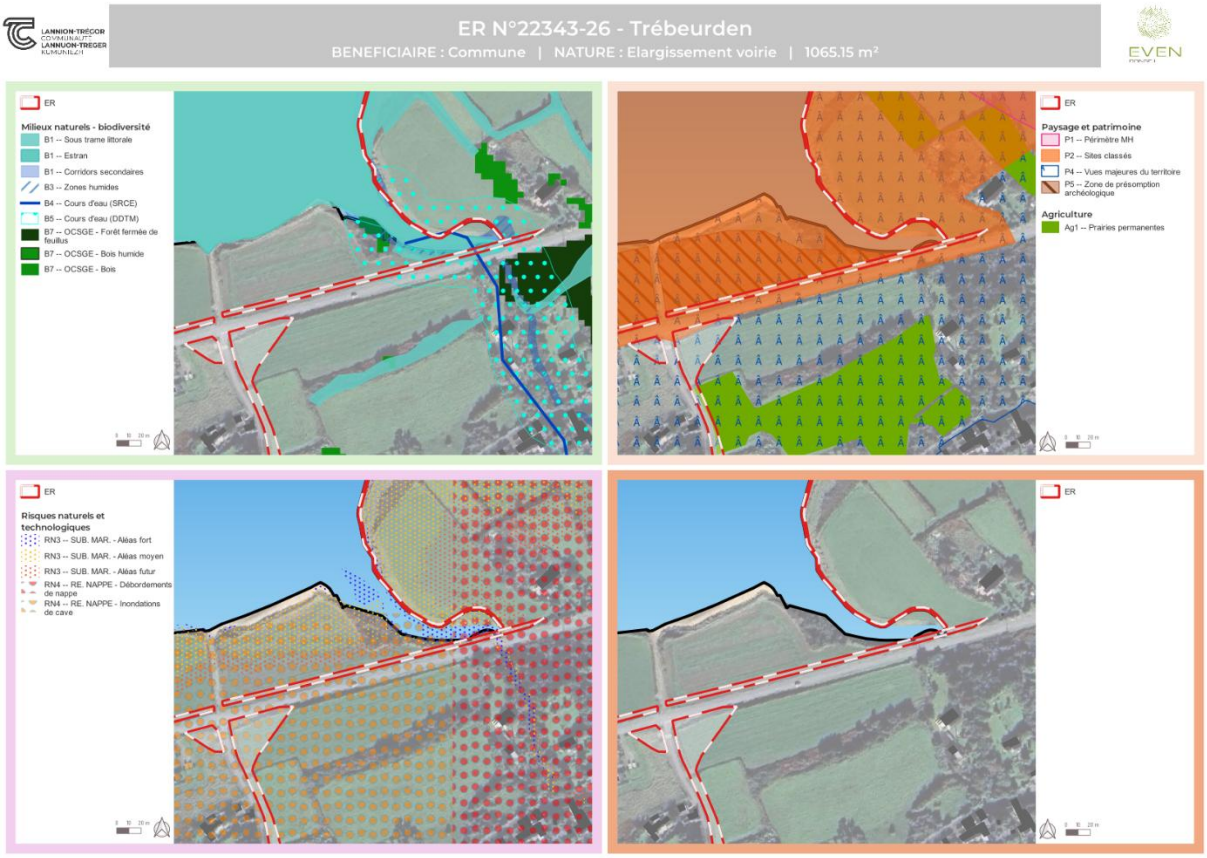
ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

ER n°22111-2 (Commune de Lanmodez)
Vocation de l'ER : Cheminement piéton
Compléments à l'état initial de l'environnement
 *Vue aérienne*
Incidences positives pressenties
↗ Le site de projet s'inscrit dans un tissu à dominante naturelle, agricole ou périurbaine. Il ne présente pas d'enjeux majeurs de biodiversité ou de patrimoine avérés à ce stade. L'implantation d'un cheminement piéton permet d'assurer une connexion douce entre deux polarités ou équipements sans artificialisation des sols lourde.
Incidences négatives pressenties
/
Mesures ERC du PLUi-H
/
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- ER n°22343-26 (Commune de Trébeurden)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	15
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	7
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Non	0	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Oui	3	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	6
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 28
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

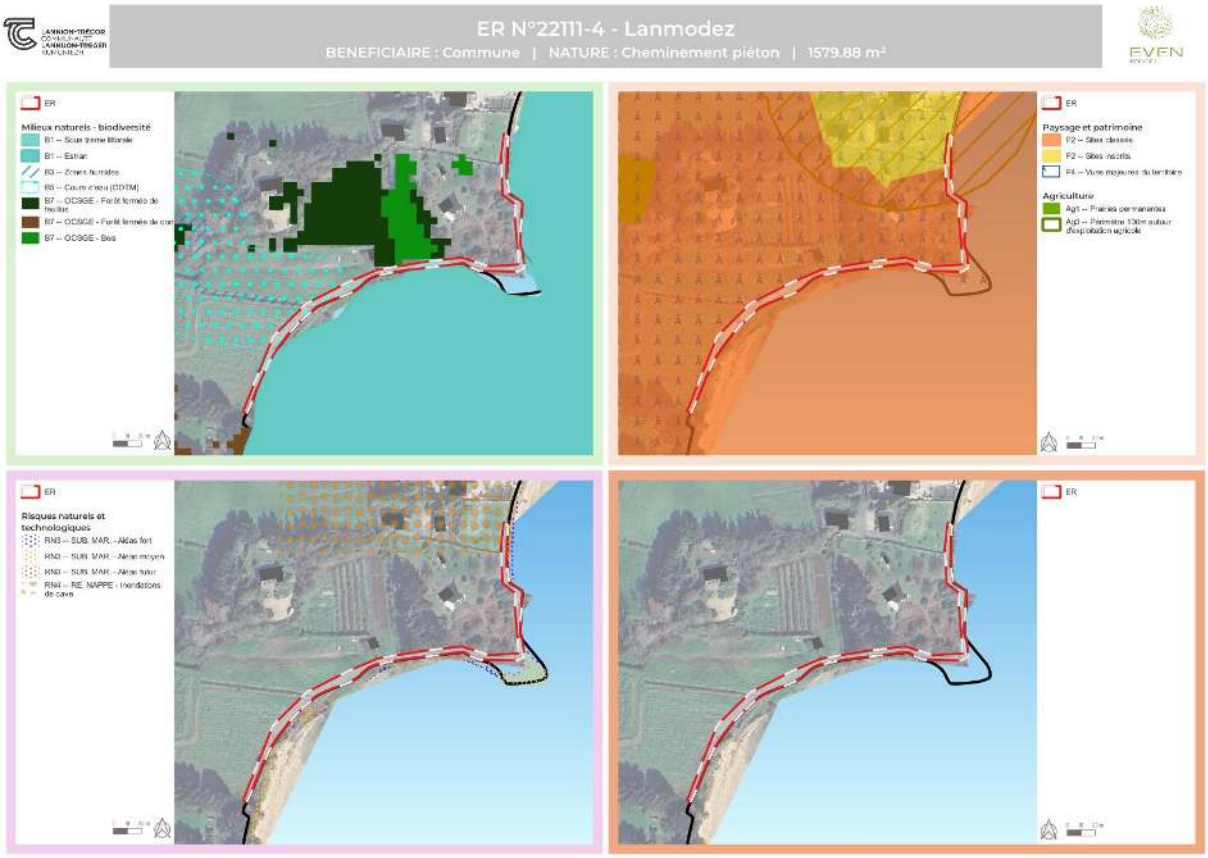
ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

ER n°22343-26 (Commune de Trébeurden)
Vocation de l'ER : Cheminement piéton
Compléments à l'état initial de l'environnement
 *Vue aérienne*
Incidences positives pressenties
↗ Le site de projet s'inscrit dans un tissu à dominante naturelle, agricole ou périurbaine. Il ne présente pas d'enjeux majeurs de biodiversité ou de patrimoine avérés à ce stade. L'implantation d'un cheminement piéton permet d'assurer une connexion douce entre deux polarités ou équipements sans artificialisation des sols lourde.
Incidences négatives pressenties
/
Mesures ERC du PLUi-H
/
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- ER n°22111-4 (Commune de Lanmodez)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	13
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Non	0	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	5
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Oui	5	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	6
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 28
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

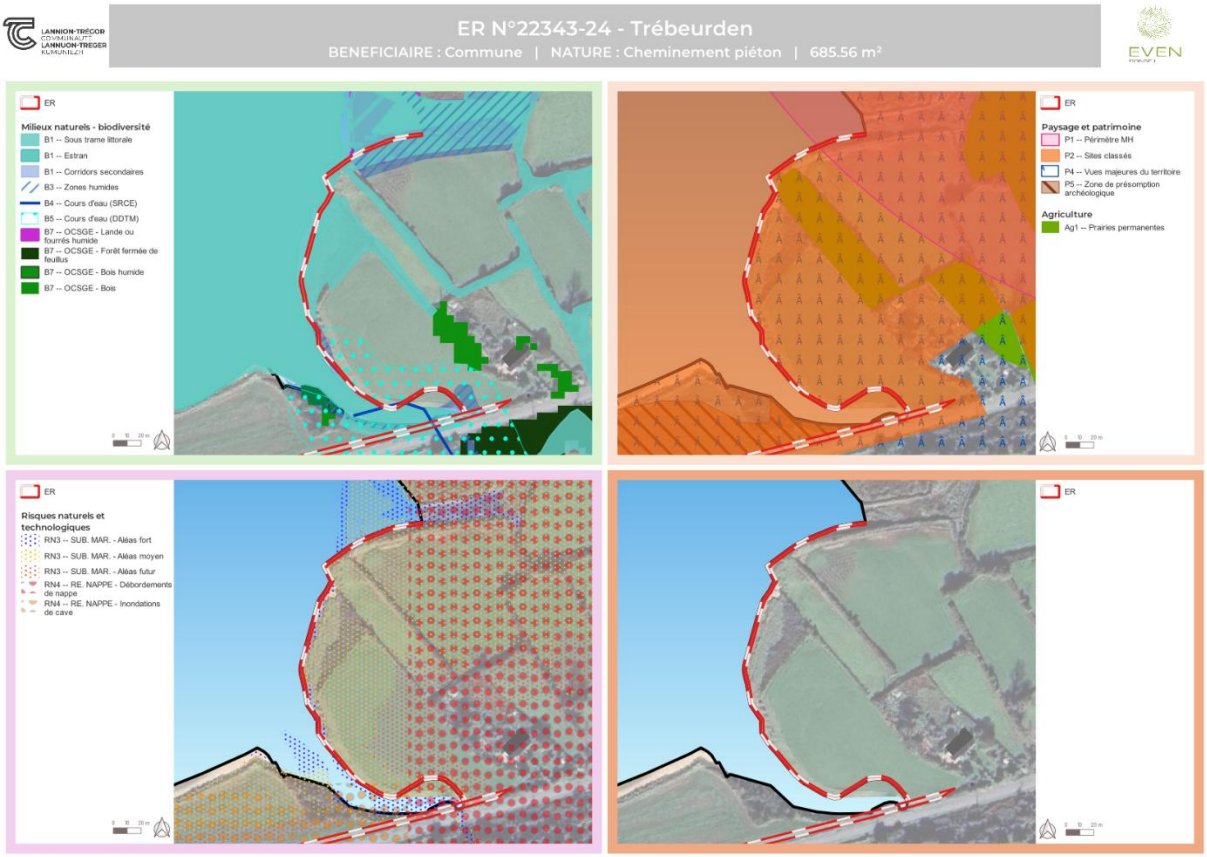
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

ER n°22111-4 (Commune de Lanmodez)
Vocation de l'ER : Elargissement voirie
Compléments à l'état initial de l'environnement

Incidences positives pressenties
/
Incidences négatives pressenties
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (site inscrit) ; ↘ Consommation d'espaces naturels au profit de l'imperméabilisation ; ↘ Une imperméabilisation des sols entrainera nécessairement une augmentation du ruissellement des eaux pluviales ;
Mesures ERC du PLUi-H
○ **[Réduire]** L'outil ER permet de limiter l'emprise au stricte nécessaire du projet.
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- ER n°22343-24 (Commune de Trébeurden) – Analyse complémentaire dans le cadre des incidences sur les sites Natura 2000



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Non	0	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	6
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 26
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

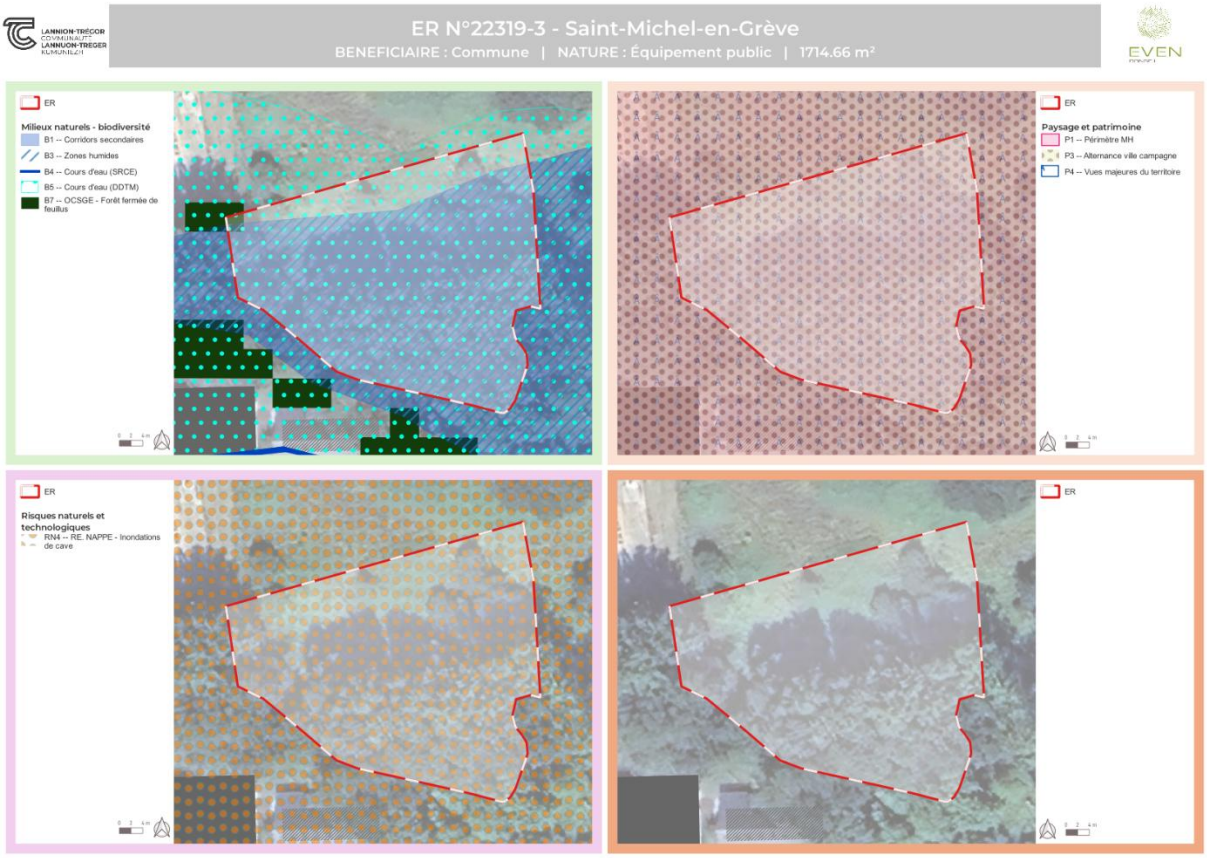
ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

ER n°22343-24 (Commune de Trébeurden)
Vocation de l'ER : Cheminement piéton
Compléments à l'état initial de l'environnement
 *Vue aérienne*
Incidences positives pressenties
↗ Le site de projet s'inscrit dans un tissu à dominante naturelle, agricole ou périurbaine. Il ne présente pas d'enjeux majeurs de biodiversité ou de patrimoine avérés à ce stade. L'implantation d'un cheminement piéton permet d'assurer une connexion douce entre deux polarités ou équipements sans artificialisation des sols lourde.
Incidences négatives pressenties
/
Mesures ERC du PLUi-H
/
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- ER n°22319-3 (Commune de Saint-Michel-en-Grève)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	21
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Oui	5	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	2
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 26
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

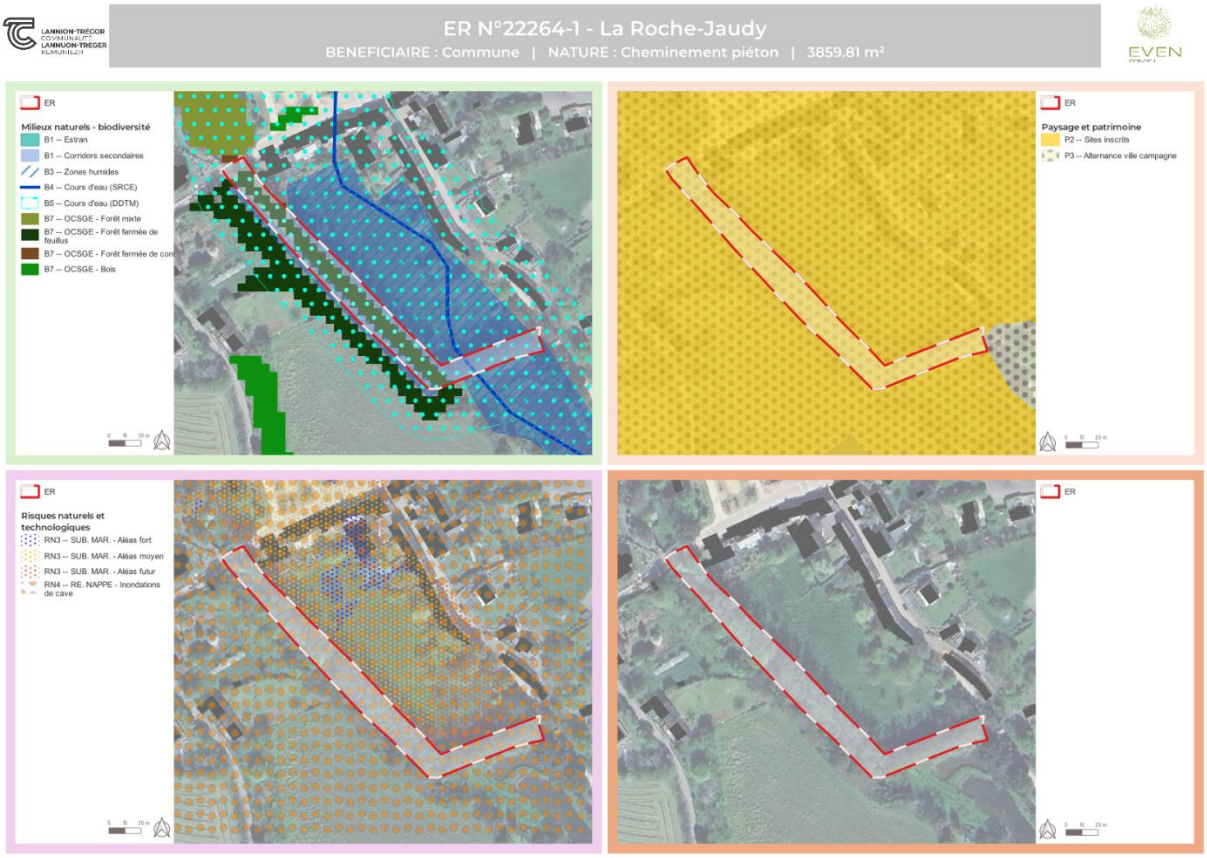
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

ER n°22319-3 (Commune de Saint-Michel-en-Grève)
Vocation de l'ER : Équipement public

Cet ER est identique au STECAL 22319-5 (Commune de Saint-Michel-en-Grève) son analyse est donc réalisée ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- ER n°22264-1 (Commune de La Roche-Jaudy)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	6
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 26
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

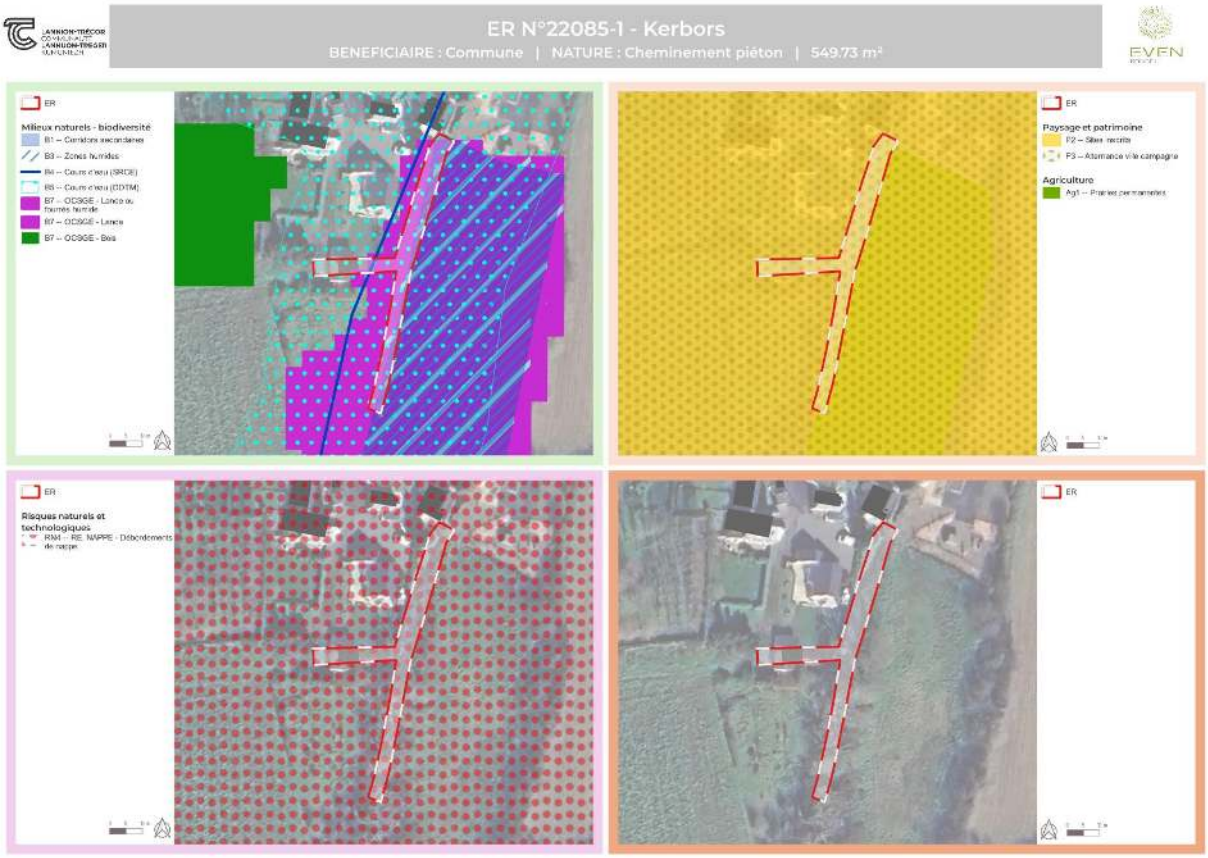
ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

ER n°22264-1 (Commune de La Roche-Jaudy)
Vocation de l'ER : Cheminement piéton
Compléments à l'état initial de l'environnement
 *Vue aérienne*
Incidences positives pressenties
↗ Le site de projet s'inscrit dans un tissu à dominante naturelle, agricole ou périurbaine. Il ne présente pas d'enjeux majeurs de biodiversité ou de patrimoine avérés à ce stade. L'implantation d'un cheminement piéton permet d'assurer une connexion douce entre deux polarités ou équipements sans artificialisation des sols lourde.
Incidences négatives pressenties
/
Mesures ERC du PLUi-H
/
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- ER n°22085-1 (Commune de Kerbors)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 26
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

ER n°22085-1 (Commune de Kerbors)
Vocation de l'ER : Cheminement piéton
Compléments à l'état initial de l'environnement
 *Vue aérienne*
Incidences positives pressenties
↗ Le site de projet s'inscrit dans un tissu à dominante naturelle, agricole ou périurbaine. Il ne présente pas d'enjeux majeurs de biodiversité ou de patrimoine avérés à ce stade. L'implantation d'un cheminement piéton permet d'assurer une connexion douce entre deux polarités ou équipements sans artificialisation des sols lourde.
Incidences négatives pressenties
/
Mesures ERC du PLUi-H
/
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

4.Conclusion des incidences résiduelles et mesures compensatoires

Dans la globalité, l'analyse de l'ensemble des sites de projets (OAP, STECAL, et Emplacements Réservés) ne présente pas de potentielles incidences négatives résiduelles sur l'environnement. Il apparait cependant que :

- Certains sites se situent en risques inondables (submersion, remontée de nappes etc.). Les projets sont susceptibles d'aggraver le risque par des nouvelles constructions et augmentations d'imperméabilisation des sols. Le PLUi-H, à travers ses outils réglementaires (OAP thématiques, règlement graphique et littéral) prévoit la prise en compte des risques afin de les réduire et limiter l'exposition des population nouvelles ou existantes.

- Certains sites portent sur des zones Natura 2000 ou sur des milieux naturels importants (réservoirs de biodiversité) et présentent des potentielles incidences sur ces milieux remarquables : l'analyse des incidences potentielles du PLUi-H et les mesures ERC prises par ce dernier est détaillée au chapitre suivant « Analyse des projets du PLUi pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000 ».

Le PLUi-H, à travers les OAP, STECAL, les prescriptions environnementales et les dispositions réglementaires générales et de zone, permet de limiter les incidences potentielles sur l'environnement par le biais de mesures d'évitement et de réduction :

- Des emprises au sol limitées et des surfaces de plancher réglementées,
- Les destinations autorisées sont limitées selon les typologies de zones,
- L'identification d'éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (zone humide, cours d'eau, bois et forêt etc.) et la préservation/valorisation de ces espaces par la mise en place d'outils réglementaires adaptés (marge de recul, zone inconstructible, prescriptions au titre des articles L.153-19 et 23 du Code de l'urbanisme etc.)
- Les communes situées en loi littorale sont soumises à des règles strictes, et particulièrement que les aménagements s'inscrivent dans la préservation des milieux et ne compromettent aucunement le caractère paysager et architecturale du paysage.

Des études environnementales complémentaires liées à certains projets définiront les incidences précises sur l'environnement et les mesures d'évitement, réduction et/ou compensation nécessaire dans le cadre de ces projets.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

VII. Analyse des projets du PLUi-H pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000

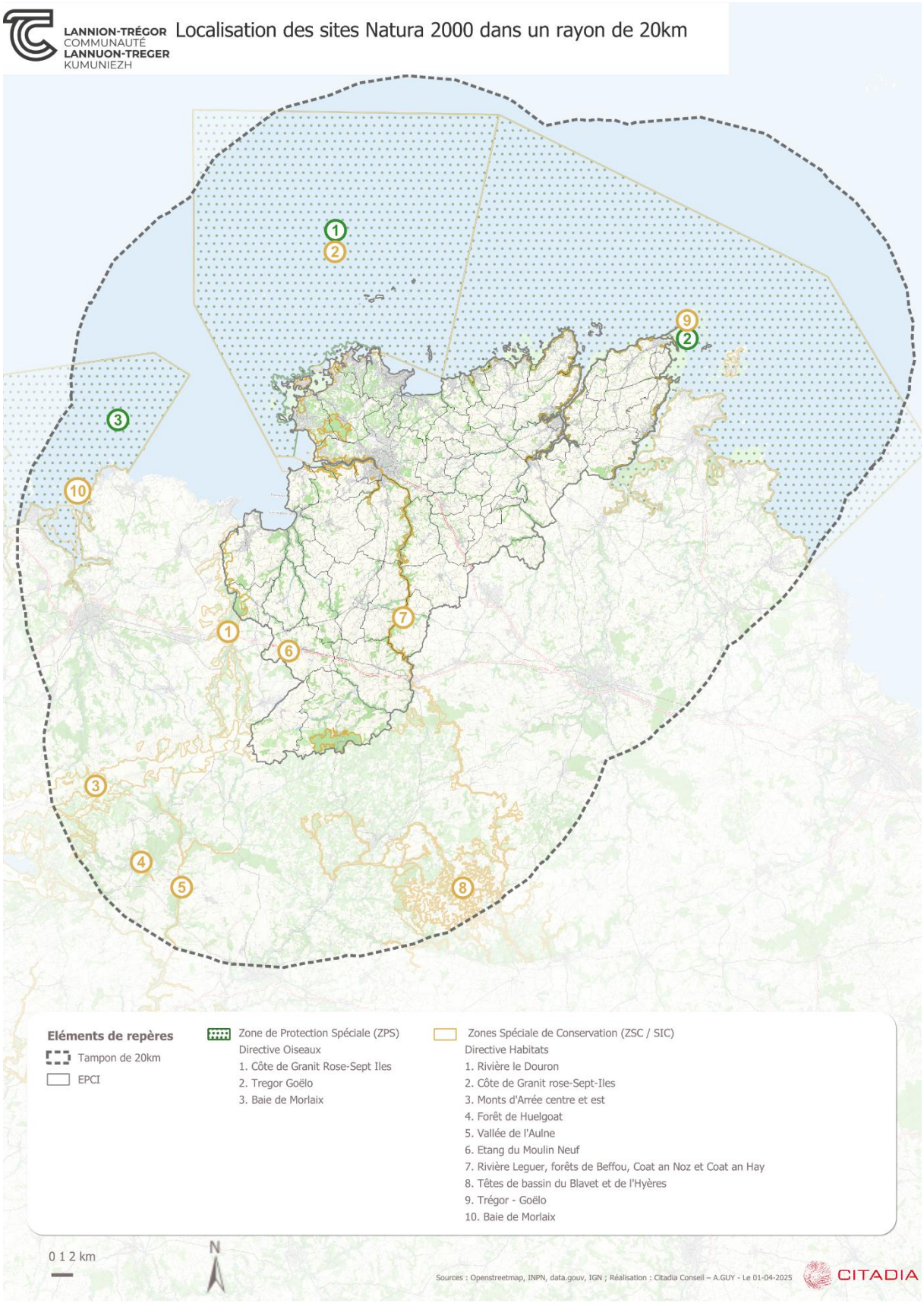
A. Rappel réglementaire

L'article R. 414-19 du Code de l'environnement prévoit que tout document de planification soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme fasse l'objet d'une évaluation de ses incidences sur le réseau Natura 2000, qu'il soit ou non soumis à évaluation environnementale en raison de ses incidences possibles sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

B. Description du réseau Natura 2000, un réseau de 7 sites

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état favorable des habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, on retrouve 5 sites Natura 2000 « Directive Habitat » (ZSC) et 2 sites Natura 2000 « Directive Oiseaux » (ZPS) :

CODE	Nom du site ZSC	Surface du site (en ha)	Pourcentage de superficie sur le territoire de LTC
FR5300009	Côte de Granit rose-Sept-Iles	72 140	100%
FR5300062	Etang du Moulin Neuf	46	100%
FR5300004	Rivière le Douron	2 904	15%
FR5300008	Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay	3 204	79%
FR5300010	Trégor-Goëlo	91 106	55%

CODE	Nom du site ZPS	Surface du site (en ha)	Pourcentage de superficie sur le territoire de LTC
FR5310011	Côte de Granit Rose-Sept Iles	69 602	100%
FR5310070	Trégor-Goëlo	91 438	55%

FR5300009 - Côte de Granit rose-Sept-Iles

Identification et localisation

Type : pSIC/SIC/ZSC
Superficie : 72 140 ha
Communes membres de Lannion-Trégor Communauté concernées : Lannion, Perros-Guirec, Pleumeur-Bodou, Trébeurden, Trégastel
Pourcentage de superficie marine : 99%
Altitude : de -80 m à 50 m

Caractéristiques générales

Ce site couvre un vaste espace marin et littoral granitique comprenant de nombreux îles, îlots et récifs. Il se distingue par un paysage exceptionnel marqué par l'assemblage monumental de blocs granitiques sur le proche littoral, appelé "Côte de Granit Rose". L'ensemble du secteur est soumis à des conditions hydrodynamiques complexes favorisant un enrichissement constant en nutriments.

Habitats présents

- Mer, bras de mer : 87%
- Rivières, estuaires, vasières et bancs de sable : 5%

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Galets, falaises maritimes, îlots : 2%
- Dunes, plages, marais salants, prés salés : 3%
- Landes, forêts, eaux douces intérieures : 3%

Qualité et importance écologique

Le site abrite des écosystèmes marins et côtiers d'une très grande richesse biologique, dont :

- Récifs : Présence d'un étage subtidal complet avec des ceintures algales et des espèces associées (coraux, anémones, gorgones, éponges, algues rouges, etc.).
- Fonds meubles : Alternance de substrats sédimentaires et durs, comprenant des herbiers de zostères, des zones de maërl et des formations à Sabellaria spinulosa.
- Végétation spécifique des falaises et des schorres : Existence de phytocénoses rares (Chou marin, associations halophiles).

Espèces emblématiques

- Mammifères marins : Grand dauphin, Dauphin commun, Marsouin commun.
- Phoque gris : Espèce résidente et reproductrice dans l'archipel des Sept-Îles.
- Saumon atlantique : Population du bassin du Léguer.
- Loutre d'Europe : Présence ponctuelle en mer, indicatrice de la qualité des eaux.

Vulnérabilité et enjeux de conservation

Le site est soumis à plusieurs pressions anthropiques qui nécessitent des mesures de gestion adaptées :

- Fréquentation touristique : Régulation nécessaire pour limiter le dérangement des espèces sensibles (oiseaux, phoques).
- Activités maritimes et nautiques : Forte pression due aux ports de plaisance et aux mouillages. Arrêté préfectoral limitant la fréquentation dans certaines zones.
- Pêche artisanale : Encadrement strict avec des licences pour préserver les ressources.
- Exploitation de granulats et projets d'énergie marine : Tout nouveau projet doit être soumis à une évaluation d'incidences.

FR5300062 - Etang du Moulin Neuf

Identification et localisation

Type : SIC / ZSC (Site d'Intérêt Communautaire / Zone Spéciale de Conservation)
Superficie : 46 ha
Commune membre de Lannion-Trégor Communauté : Plounérin

Caractéristiques générales

L'étang du Moulin Neuf est un site remarquable par la diversité de ses milieux naturels, comprenant :

- Forêts caducifoliées (26 %)
- Prairies humides et mésophiles améliorées (24 %)
- Eaux douces stagnantes et courantes (19 %)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Zones urbanisées et autres terres (18 %)
- Landes et tourbières (13 %)

Il s'agit d'un étang avec une queue tourbeuse et des landes humides, situé sur des leucogranites visibles depuis la voie express Rennes/Brest, lui conférant un fort intérêt paysager.

Intérêt écologique

Le site abrite plusieurs habitats d'intérêt communautaire (Annexe I) :

- Tourbières de transition
- Landes humides atlantiques

De plus, la Loutre d'Europe (Lutra lutra), une espèce protégée (Annexe II), exploite l'étang et son cours d'eau, témoignant de la qualité écologique du site.

Menaces et vulnérabilités

- Comblement naturel du plan d'eau par dépôts organiques et sédiments, favorisant l'extension des roselières au détriment des nénuphars.
- Déclin des habitats oligotrophes (pauvres en nutriments) au profit d'une végétation plus mésotrophe, menaçant des espèces sensibles comme Coleanthus subtilis.

Enjeux de conservation

- Préserver les habitats aquatiques et tourbeux.
- Surveiller l'évolution du comblement de l'étang.
- Maintenir des conditions favorables pour la Loutre d'Europe et les espèces oligotrophes.

FR5300004 - Rivière le Douron

Identification et localisation

Type : SIC / ZSC (Site d'Intérêt Communautaire / Zone Spéciale de Conservation)
Superficie : 2 904 ha
Communes membres de Lannion-Trégor Communauté concernées : Plestin-les-Grèves, Trémel.
Autres communes concernées : Botsorhel, Guerlesquin, Guimaëc, Lannéanou, Locquirec, Plouigneau, Plouégat-Guérand, Plouégat-Moysan.

Caractéristiques générales

Le site couvre l'ensemble du cours du Douron, de l'estuaire aux sources, en passant par des coteaux boisés et des landes, offrant un continuum d'espaces naturels préservés. Les principaux habitats présents sont :

- Forêts caducifoliées (40 %)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Prairies humides et mésophiles (40 %)
- Landes sèches et broussailles (5 %)
- Forêts mixtes (4 %)
- Zones humides (marais, tourbières) (3 %)
- Estuaires et milieux marins (5 %)

Intérêt écologique

Le site se distingue par la qualité de ses habitats et la présence d'espèces protégées :

- Habitat « Rivières à renoncules », en excellent état de conservation, du bassin versant jusqu'à l'exutoire côtier.
- Forêts riveraines riches en hêtres et chênes atlantiques à houx.
- Loutre d'Europe (Lutra lutra, Annexe II) et autres mustélidés exploitant l'ensemble du linéaire fluvial.
- Population exceptionnelle de saumons atlantiques (Salmo salar, Annexe II) et de truites fario.
- Seule colonie de reproduction du Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros, Annexe II) en Bretagne, ainsi que cinq autres espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire.
- Présence de complexes de landes humides avec des tourbières actives à Narthécie (Narthecium ossifragum), habitat prioritaire.

Menaces et vulnérabilités

- Qualité de l'eau : nécessité de surveiller les apports du bassin versant.
- Régime hydraulique : maintenir des débits favorables à la biodiversité.
- Préservation des gîtes à chiroptères (chauves-souris) et maintien de la tranquillité des lieux.
- Éviter toute intervention anthropique susceptible d'altérer l'équilibre naturel du site.

Enjeux de conservation

- Maintenir l'intégrité écologique des rivières et milieux riverains.
- Assurer une surveillance constante pour éviter les perturbations.
- Conserver les habitats favorables aux chauves-souris, salmonidés et à la Loutre d'Europe.

FR5300008 - Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay

Identification et localisation

Type : SIC / ZSC (Site d'Intérêt Communautaire / Zone Spéciale de Conservation)
Superficie : 3 204 ha
Communes membres de Lannion-Trégor Communauté concernées : Lannion, Le Vieux-Marché, Loguivy-Plougras, Pleumeur-Bodou, Ploubezre, Plounévez-Moëdec, Ploulec'h, Ploumilliau, Pluzunet, Tonquédec, Trébeurden, Trédrez-Locquémeau, Trégrom.
Autres communes concernées : Belle-Isle-en-Terre, Bourbriac, Bulat-Pestivien, Chapelle-Neuve, Gurunhuel, Loc-Envel, Lohuec, Louargat, Maël-Pestivien, Plougonver, Pont-Melvez.

Caractéristiques générales

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le site englobe la vallée boisée du Léguer, les forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay, ainsi que des habitats littoraux. Les principaux types d'habitats sont :

- Forêts caducifoliées (60 %)
- Prairies humides et mésophiles (10 %)
- Landes sèches et broussailles (7 %)
- Zones aquatiques (estuaires, lagunes, vasières, cours d'eau) (6 %)
- Forêts artificielles (monocultures résineuses, peupleraies) (5 %)
- Zones urbanisées, industrielles et infrastructures (3 %)

Intérêt écologique

Le site abrite une grande diversité d'habitats et d'espèces protégées :

- Forêt thermophile rare en chênaie sessiflore avec Alisier torminal et présence ponctuelle d'Arbousier.
- Vallées encaissées riches en chaos granitiques et végétation spécifique aux falaises.
- Rivières à renoncules en excellent état écologique.
- Forêts alluviales résiduelles et hêtraies neutrophiles de l'Asperulo-Fagetum (habitats prioritaires).
- Présence de lagunes et d'habitats littoraux protégés.
- Saumon atlantique (Salmo salar, Annexe II) et autres salmonidés.
- Loutre d'Europe (Lutra lutra, Annexe II).
- Chiroptères (chauves-souris) bénéficiant de sites de reproduction et d'hivernage

Menaces et vulnérabilités

- Gestion forestière : éviter les coupes à blanc, l'extension des plantations de résineux et la suppression des bois morts favorables aux chauves-souris.
- Raréfaction des milieux ouverts (landes, tourbières, prairies), nécessitant une gestion active pour maintenir la biodiversité.
- Pollution de l'eau : impacts des activités agricoles et piscicoles sur la qualité des cours d'eau.
- Fréquentation touristique croissante, notamment sur les zones littorales récemment intégrées au site Natura 2000.

Enjeux de conservation

- Préserver la qualité des milieux aquatiques et forestiers.
- Limiter les interventions humaines affectant les habitats sensibles.
- Protéger les populations de saumons, loutres et chiroptères.
- Gérer l'afflux touristique pour minimiser l'impact sur les écosystèmes.

FR5300010 - Trégor-Goëlo

Identification et localisation

Type : pSIC / SIC / ZSC (Proposition de Site d'Intérêt Communautaire / Site d'Intérêt Communautaire / Zone Spéciale de Conservation)
Superficie : 91 106 ha (97 % en zone marine)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Communes membres de Lannion-Trégor Communauté concernées : Kerbors, Langoat, Lézardrieux, Minihy-Tréguier, Penvénan, Pleubian, Pleudaniel, Plougrescant, Plouguiel, Roche-Jaudy, Troguéry, Trédarzec, Tréguier, Trélévern, Trévou-Tréguignec,
Autres communes concernées : Kerfot, Lanmodez, Paimpol, Ploubazlanec, Plouha, Plourivo, Plouézec, Ploëzal, Quemper-Guézennec, Île-de-Bréhat.

Caractéristiques générales du site

Le site Trégor-Goëlo est une vaste zone littorale et maritime située au nord des Côtes-d'Armor. Il présente une mosaïque d'habitats naturels diversifiés, allant des herbiers marins aux falaises côtières, en passant par les estuaires, les bancs de sable, et les boisements thermophiles. Il inclut également des zones de pêche et conchyliculture historiquement importantes pour l'économie locale.

Répartition des habitats

- Mer et bras de mer : 64 %
- Rivières et estuaires soumis à la marée, vasières, lagunes : 15 %
- Forêts caducifoliées : 10 %
- Forêts de résineux : 5 %
- Galets, falaises maritimes, îlots : 1 %
- Landes, maquis, garrigues : 1 %
- Dunes et plages de sable : 1 %
- Prairies humides et mésophiles : 1 %
- Marais salants et prés salés : 1 %

Intérêt écologique

Le site présente une grande richesse biologique :

- Herbiers de Zostères (Zostera marina, Zostera noltei) : zones de nurserie et de nourrissage pour de nombreuses espèces marines.
- Bancs de maërl (Lithothamnion corallioides, Phymatolithon calcareum) : habitats sensibles favorisant la biodiversité.
- Placages à Sabellaria spinulosa : habitats récifaux importants.
- Récifs rocheux et cailloutis à 60-70 m de profondeur : favorisent la diversité des espèces benthiques.
- Saumon atlantique (Salmo salar) : principales rivières de reproduction dans les bassins du Trieux et du Jaudy.
- Phoque gris (Halichoerus grypus) : zones d'alimentation en lien avec les Sept-Îles.
- Mammifères marins : Grand dauphin (Tursiops truncatus), Dauphin commun (Delphinus delphis), Marsouin commun (Phocoena phocoena).
- Escargot de Quimper (Elona quimperiana) : espèce rare et endémique.
- Loutre d'Europe (Lutra lutra) : continuité écologique entre le centre Bretagne et la mer via les estuaires.

Flore d'intérêt patrimonial

- Chou marin (Crambe maritima), espèce protégée.
- Végétation vivace des cordons de galets (Crithmo-Crambetum maritimae).
- Landes sèches et humides sur dôme de grès ordovicien.
- Chênaie thermophile atlantique avec station unique d'Arbousier en Bretagne.
- Menaces et vulnérabilités
- Activités de pêche et conchyliculture

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Pêche artisanale et côtière (110 sur 118 bateaux < 12 m) fortement encadrée.
- Récolte de goémon et conchyliculture (coquille Saint-Jacques, huîtres, palourdes).
- Exploitation des bancs de maërl : dégradation et turbidité accrue de l'eau.

Activités humaines et impact environnemental

- Projets d'énergies renouvelables (hydroliennes, éoliennes) pouvant modifier les habitats marins.
- Dragage et extraction de matériaux (sables, graviers) : impact sur les habitats benthiques et la qualité de l'eau.
- Activités ostréicoles et pêche à pied : régression des herbiers de Zostères.
- Urbanisation et artificialisation des zones littorales : menace sur les habitats côtiers.
- Fréquentation touristique : dégradation des dunes, plages, et landes côtières.

Problématiques forestières et terrestres

- Régénération des peuplements résineux sénescents : risque d'introduction d'essences allochtones.
- Banalisation des habitats par absence d'entretien (zones humides arrière-dunaires, landes mésophiles).
- Gestion sylvicole : nécessité de préserver la diversité phytocénotique et les sous-strates herbacées.

Enjeux de conservation

- Préserver la qualité des habitats marins et littoraux (herbiers, maërl, récifs).
- Encadrer les activités humaines (pêche, conchyliculture, tourisme) pour éviter une surexploitation.
- Restaurer les habitats dégradés (zones de maërl exploitées, prairies humides et landes envahies).
- Suivi et régulation des projets énergétiques pour éviter des impacts négatifs sur les écosystèmes sensibles.
- Maintenir les corridors écologiques pour la faune terrestre et aquatique (Loutre, Saumon, Escargot de Quimper).

FR5310011 - Côte de Granit Rose-Sept Iles

Identification et localisation

Type : A (ZPS)
Superficie : 69 602 ha
Pourcentage de superficie marine : 99,9 %
Communes membres de Lannion-Trégor Communauté : Lannion, Perros-Guirec, Pleumeur-Bodou, Trébeurden, Trégastel

Caractéristiques générales du site

- Habitats marins et côtiers (en général) : 99%
- Galets, falaises maritimes, îlots : 1%

Caractéristiques du site

- L'archipel des Sept-Iles est protégé depuis 1912 pour stopper le massacre des Macareux moine.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- La Ligue pour la Protection des Oiseaux gère le site.
- L'archipel est inhabité ; le dernier gardien du phare a quitté en 2007.
- Le Document d'Objectifs a été réalisé par le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de la Côte de Granit Rose, couvrant la Côte de Granit Rose de Millau à Tomé et l'archipel des Sept-Iles.

Qualité et importance

- Le site est essentiel pour la nidification des oiseaux marins, avec 12 espèces présentes sur l'archipel des Sept-Iles.
- Il abrite le Fou de Bassan, le Macareux moine, le Puffin des Anglais, et le Pingouin torda.
- L'archipel est le principal site de nidification en France pour plusieurs espèces, et abrite l'essentiel des populations nicheuses françaises pour le Macareux moine et le Puffin des Anglais.
- Le site est aussi important pour l'hivernage du Bécasseau violet.
- En 2008, l'extension de la ZPS a inclus des secteurs d'alimentation pour les oiseaux marins et des îles comme Tomé, qui est important pour le Puffin des Anglais et le Pétrel tempête.

Vulnérabilité

- Menaces naturelles : Prédation et compétition pour les sites de nidification entre espèces. (La prédation par le Grand corbeau et la compétition pour les sites de nidification entre Macareux moine et Fou de Bassan.)
- Impact du changement climatique sur les habitats insulaires, avec des modifications possibles dans les conditions de nidification.
- Menaces anthropiques : la zone est un site touristique, mais les mesures de protection comme l'interdiction de débarquement sur les îles (sauf l'île aux Moines) limitent l'impact.
- Menaces anthropiques : Pollution par les hydrocarbures : risque de pollution accidentelle.
- Menaces anthropiques : Pression halieutique : impact limité des activités de pêche sur les ressources alimentaires des oiseaux.

FR5310070 - Trégor-Goëlo

Identification et localisation

Type : A (ZPS)
Superficie : 91 438 ha
Pourcentage de superficie marine : 97 %
Communes membres de Lannion-Trégor Communauté : Kerbors, Langoat, Lanmodez, Lézardrieux, Minihy-Trégier, Penvénan, Pleubian, Pleudaniel, Plougrescant, Plouguiel, Roche-Jaudy, Troguéry, Trédarzec, Trégier, Trélévern, Trévou-Tréguignec.
Autres communes concernées : Kerfot, Paimpol, Ploubazlanec, Plouha, Plourivo, Plouézec, Ploëzal, Quemper-Guézennec, Île-de-Bréhat

Classe d'habitats

- Habitats marins et côtiers (en général) : 52 %
- Mer, Bras de mer : 20 %

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes : 10 %
- Galets, Falaises maritimes, Îlots : 5 %
- Dunes, Plages de sable, Machair : 3 %
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana : 3 %
- Marais salants, Prés salés, Steppes salées : 3 %
- Autres terres (incluant les zones urbanisées, industrielles, routes, décharges) : 2 %
- Forêts (en général) : 2 %

Description du site

- Le Trégor-Goëlo est une zone riche et diversifiée en termes de patrimoine naturel et paysager, incluant des milieux variés comme des eaux marines, estrans, îles, îlots, dunes, et estuaires.
- Les habitats incluent des herbiers à Zostères dans les estuaires du Trieux et du Jaudy, l'archipel de Bréhat, et la baie de Paimpol.
- Les estrans sont caractérisés par des récifs, champs de blocs rocheux, sable, vase, chenaux, et lagunes.
- Des prés-salés colonisent certains fonds de baie, et des îles/îlots rocheux sont disséminés tout au long du site.

Qualité et importance

- Zone d'hivernage importante pour le Grand gravelot, notamment l'embouchure du Jaudy.
- Site majeur pour la nidification des sternes en Bretagne, abritant plus de 10 % de la population bretonne de Sterne pierregarin et la moitié des effectifs régionaux de Sterne naine.
- Le secteur du sillon de Talbert et de l'archipel de Bréhat est crucial pour la nidification des limicoles.
- Important pour la population de la Bernache cravant (3150 hivernants en janvier 2005, soit 3 % de la population hivernante française).

Vulnérabilité

- Compétition interspécifique entre les goélands et les sternes pour les sites de nidification, notamment les goélands argentés qui occupent les meilleurs sites avant les sternes.
- Prédation par les goélands, Vison d'Amérique et Rat surmulot sur les nichées des sternes.
- Inondation des nids des Sternes pierregarin à cause des fortes intempéries.
- Loisirs nautiques et pêche à pied : dérangement des oiseaux, en particulier des limicoles et sternes, lors de la période de reproduction.
- La divagation de chiens (accompagnant les pêcheurs à pied) est un problème, car elle affecte les colonies de sternes.
- Les kayakistes peuvent déranger les colonies de sternes s'ils s'approchent trop près.

c. Zonage et prescriptions graphiques du PLUi-H et analyse des incidences

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

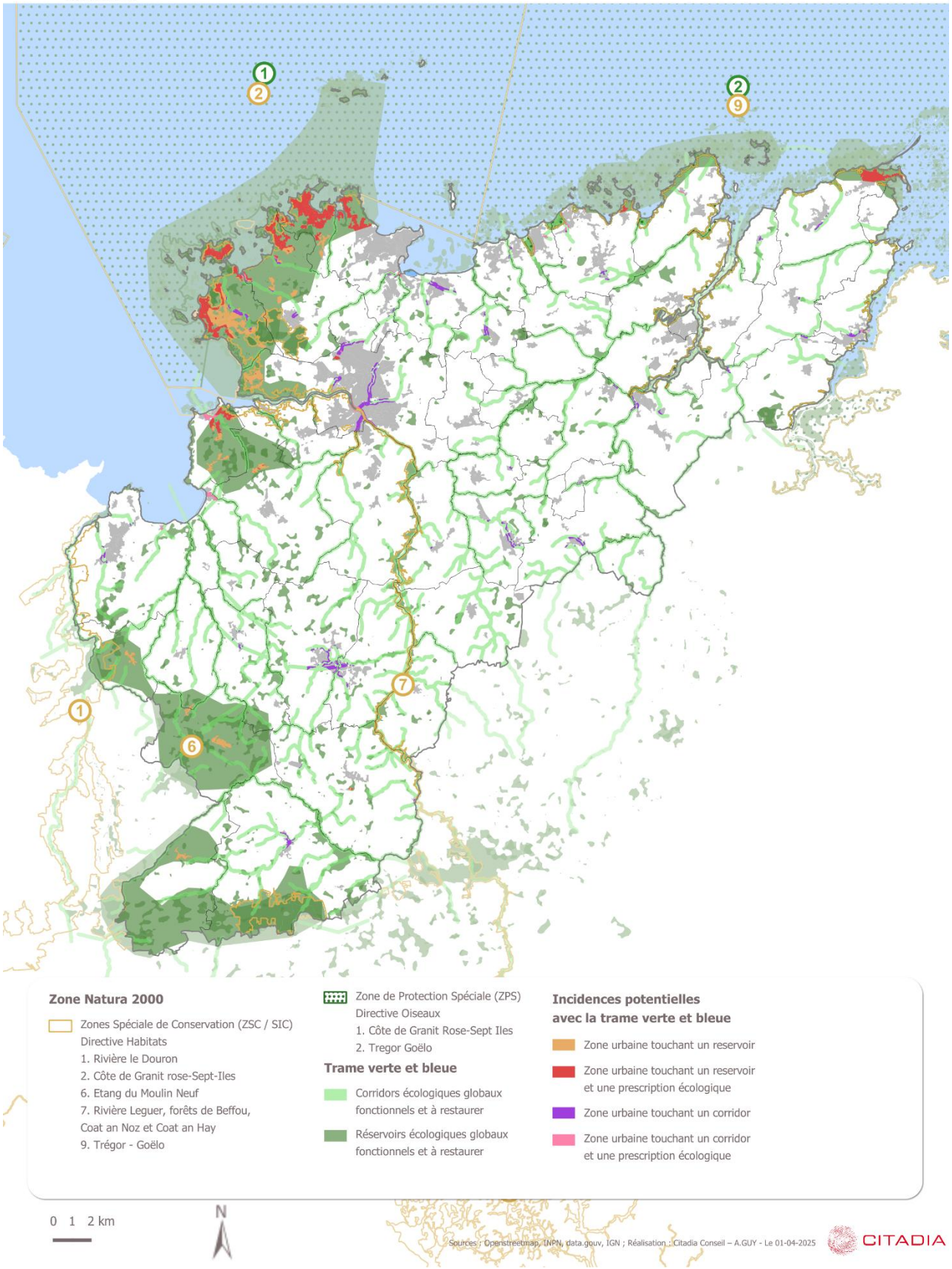
1. Incidences des documents du PLUi-H

L'évaluation des incidences Natura 2000 porte sur les documents fondamentaux du PLUi-H qui définissent les ambitions et les projets du territoire à long terme : le PADD, le zonage, le règlement et les OAP.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Incidences potentielles du PLUi sur les sites Natura 2000 et la trame verte et bleue



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le PLUi-H permet-il de restaurer les habitats d'intérêt communautaire ?

Le PADD a pour objectif de protéger toute la richesse de la biodiversité. Pour cela, le PADD inscrit la volonté de favoriser la restauration des cours d'eau en milieu urbain ainsi que de protéger le potentiel de restauration des corridors écologiques et permettre leur régénération, notamment dans les secteurs de projet urbain.

L'OAP thématique « Trame verte et bleue » inclut plusieurs orientations et recommandations en faveur de la restauration des différents habitats : boisements – bocage – landes et tourbières – littoral – cours d'eau et zones humides. L'orientation n°3.3 – « Restaurer le bocage dégradé dans les secteurs prioritaires », identifie notamment les secteurs sur lesquels le bocage est dégradé et non fonctionnel, dont certains recoupent les zones Natura 2000 du territoire. Les travaux de reconstitution du bocage sur ces secteurs devront respecter les dispositions détaillées dans l'OAP thématique.

Le PLUi-H permet-il de protéger les espèces faunistiques d'intérêt communautaire et/ou leurs habitats en zone Natura 2000 ?

Le PADD inscrit comme objectif de limiter l'urbanisation en périphérie directe des sites naturels réservoirs majeurs de biodiversité.

Par ailleurs, l'OAP thématique « Trame verte et bleue » comporte une orientation spécifique à la protection des zones Natura 2000. L'orientation générale 1.1 impose qu'à l'intérieur des périmètres des sites Natura 2000, chaque demande d'autorisation d'urbanisme (DP, PA, PC) soit accompagnée d'une « évaluation des incidences » au titre de Natura 2000 démontrant que le projet n'a pas d'impact notable sur les habitats naturels ou espèces animales ou végétales dont la préservation sur le site est un enjeu du réseau des sites Natura 2000 (c'est-à-dire les espèces ou habitats mentionnés aux annexes I ou II de la Directive européenne "Faune-Flore-Habitats" ou de la Directive "Oiseaux"). Pour connaître ces enjeux, chaque porteur de projet dans un site Natura 2000 doit se rapprocher de l'opérateur local concerné.

Ainsi, les 5 secteurs de projet (OAP) croisant un secteur Natura 2000 sont directement concernés par cette mesure. Le détail des incidences à l'échelle de ces secteurs est présenté ci-après.

Le PLUi-H permet-il de limiter la fragmentation des habitats naturels et continuités écologiques existantes bénéficiant aux espèces d'intérêt communautaire ?

Le PADD inscrit une volonté de préserver et de restaurer les liens entre les réservoirs et les corridors écologiques.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

La trame verte et bleue du territoire identifie les corridors écologiques permettant de lier les réservoirs du territoire, incluant les zones Natura 2000. Des dispositions spécifiques s'appliquent sur ces corridors afin de les préserver.

Toutefois, le PLUi-H définit 29 emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme qui sont inscrits en partie ou en intégralité dans des sites Natura 2000 (12 pour la réalisation de cheminements piétons, 3 Création et réhabilitation d'aires de stationnement et de cheminements piétons, 3 pour la création de voirie ou réaménagement, 6 pour de l'élargissement voirie, 4 pour la construction d'équipement public, 1 pour de l'extension). De superficie totale d'environ 10 ha, répartis sur 18 communes du territoire de Lannion-Trégor Communauté, ils représentent des sources potentielles de fragmentation des habitats naturels et des continuités écologiques existantes. Plus particulièrement, les emplacements réservés dont la nature est la création ou la réalisation d'un nouvel aménagement entrainent à terme une potentielle dégradation des milieux remarquables que sont les sites Natura 2000. Dans ce cadre, il n'est pas exclu que des incidences négatives résiduelles restent à prévoir. A noter toutefois que la plupart des emplacements réservés s'inscrivent au sein de zones Nr, Ntl ou N au titre du règlement du PLUi-H qui encadrent l'urbanisation future et s'assurent de la préservation des milieux naturels. L'OAP thématique « Trame verte et bleue » vient compléter le dispositif réglementaire avec des disposition et des recommandation de protection et de valorisation des espace de nature et des écosystèmes associés.

Le détail des incidences à l'échelle des secteurs jugés à fort ou très fort enjeux environnementale sont présentés ci-après.

Le PLUi-H prend-t-il en compte la Trame Noire ?

L'OAP thématique « Trame verte et bleue » inclut une orientation spécifique dédiée à la réduction de la pollution lumineuse générée afin d'améliorer la trame noire (Orientation n°7.4 – Réduire la pollution lumineuse générée pour améliorer la trame noire). L'OAP demande de réduire, optimiser, ou tout du moins réguler l'éclairage artificiel nocturne public et privé, et notamment celui des espaces extérieurs, selon différents principes détaillés dans l'OAP.

En complément, une partie des OAP sectorielles déclinent de manière localisée, au sein de secteurs de projet, l'orientation de l'OAP thématique « Trame verte et bleue ».

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le PLUi-H limite-t-il le trafic motorisé par le développement de mobilités douces induisant une diminution des nuisances sonores et une diminution des pollutions atmosphériques ?

Le PLUi-H a été élaboré en parallèle du PCAET et du PdM dont les axes principaux sont de diminuer le trafic motorisé au profit du développement de mobilités douces et partagées. Des actions concrètes sont ainsi présentées dans le PCAET et le PdM dans ce cadre. Toutefois à l'échelle du PLUi-H, des outils permettent également de favoriser cette transition de mobilités.

Le PADD porte l'objectif de limiter les consommations et émissions liées aux mobilités de la manière suivante :

- Maintenir et développer les services et commerces de proximité, conforter les entreprises artisanales existantes pour diminuer les besoins de déplacements motorisés et réduire les distances moyennes de déplacements.
- Développer le réseau d'aménagements cyclables et piétons et renforcer les capacités de stationnement vélos, tout en limitant le stationnement automobile dans certains centres urbains en cohérence avec l'armature territoriale.
- Organiser le développement d'infrastructures de carburants alternatifs et véhicules électriques en zone rurale et urbaine ; favoriser la production locale si possible.

Concernant le premier point, le PLUi-H favorise les nouveaux secteurs d'urbanisation en densification, à l'intérieur des enveloppes urbaines déjà existantes. Cela permettra ainsi de réduire les distances d'accès aux équipements, commerces et services et ainsi réduire les déplacements motorisés.

Concernant le second point, le règlement du PLUi-H impose un seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos. Par ailleurs, le document graphique indique le principe de tracé de liaisons piétonnières ou cyclables à conserver, créer ou modifier au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme. A ce titre, ces chemins doivent être préservés, et les constructions ou installations doivent y ménager un passage offrant un cheminement confortable pour les promeneurs (à pied, à bicyclette, …).

Enfin, concernant le dernier point, le règlement du PLUi-H renvoie aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation qui émet des obligations en matière de mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides, en application de la Loi Climat et Résilience et de la Loi d'Orientation des Mobilités.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le PLUi-H limite-t-il les risques de pollutions des sites Natura 2000 ?

Sur les 137 secteurs d'informations sur les sols (SIS) du territoire, 19 croisent un site Natura 2000 de zone spéciale de protection (ZPS) et 38 croisent un site Natura 2000 de zone de conservation spéciale (ZSC), dont un certain nombre sont dû à des stockages de déchets dont des déchets provenant de naufrages. A son échelle, le PLUi-H identifie l'ensemble de ces zones et intègre en annexe les fiches SIS. Tous travaux ou exhaussements des sols sur ces secteurs pourraient entrainer une diffusion des pollutions dans le milieu naturel. Ainsi, le règlement rappelle que pour les SIS, pour tout changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement est obligatoire.

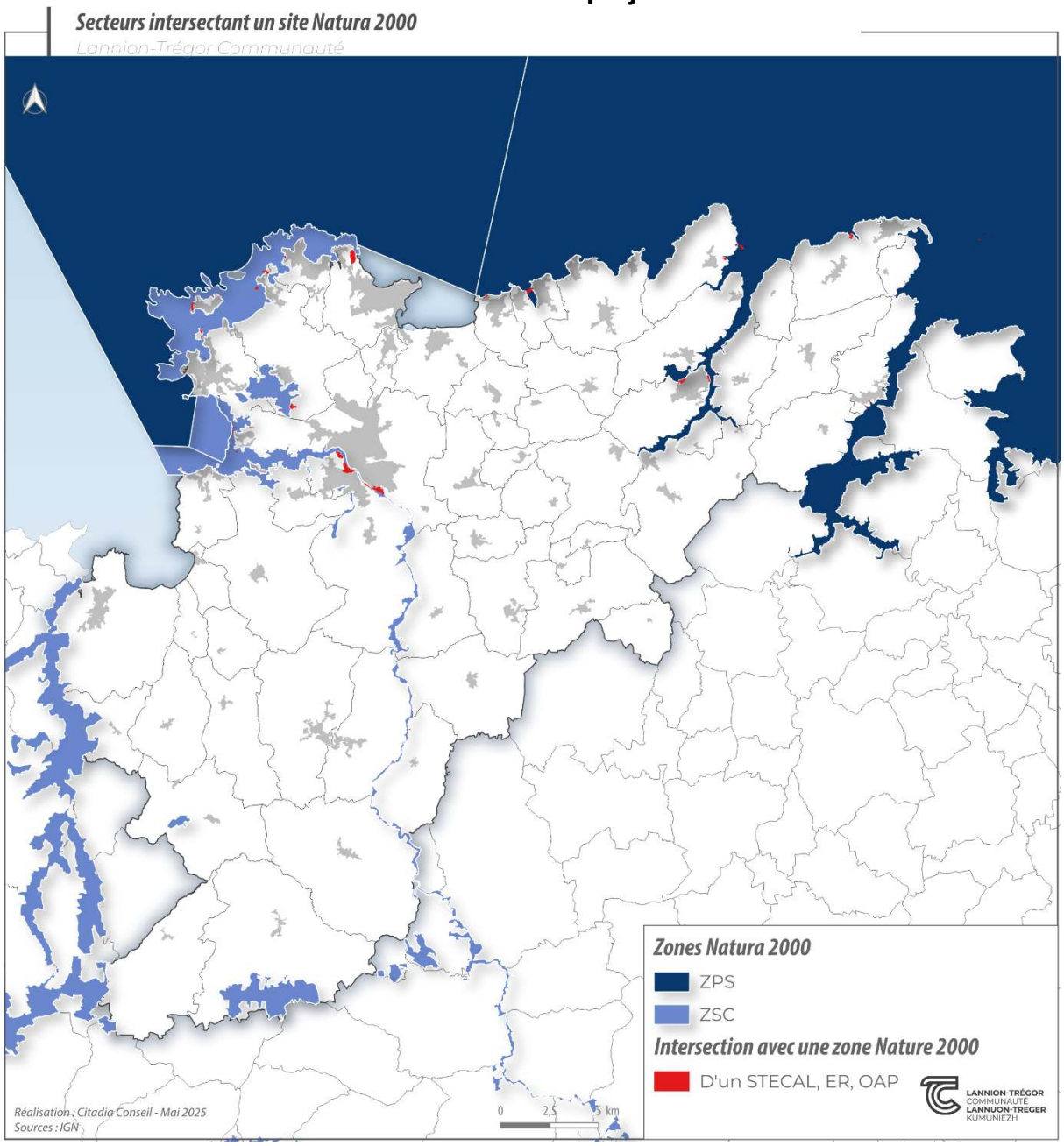
Le PLUi-H protège également les milieux sensibles, tels que les cours d'eau, en instaurant une marge inconstructible. Tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U, et un recul minimal de 5 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau en zone U, et ne devra pas compromettre l'existence, le fonctionnement et les caractéristiques des cours d'eau. Cela permettra d'éviter les pollutions accidentelles dans les cours d'eau lors par exemple de chantiers, de constructions, … ainsi que de maintenir une ripisylve fonctionnelle épuratrice.

Les espaces naturels composant les sites Natura 2000 sont ainsi protégés par divers dispositifs réglementaires. Le tableau ci-dessous récapitule la répartition des zonages réglementaires (tels qu'édictés aux planches graphiques et au règlement littéral) en relation avec Natura 2000 :

Type de zonage	Somme de Surfaces (en hectares)
A	57 605,3
AU	2,4
N	55 451
U	460,4

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2. Incidences des secteurs de projet



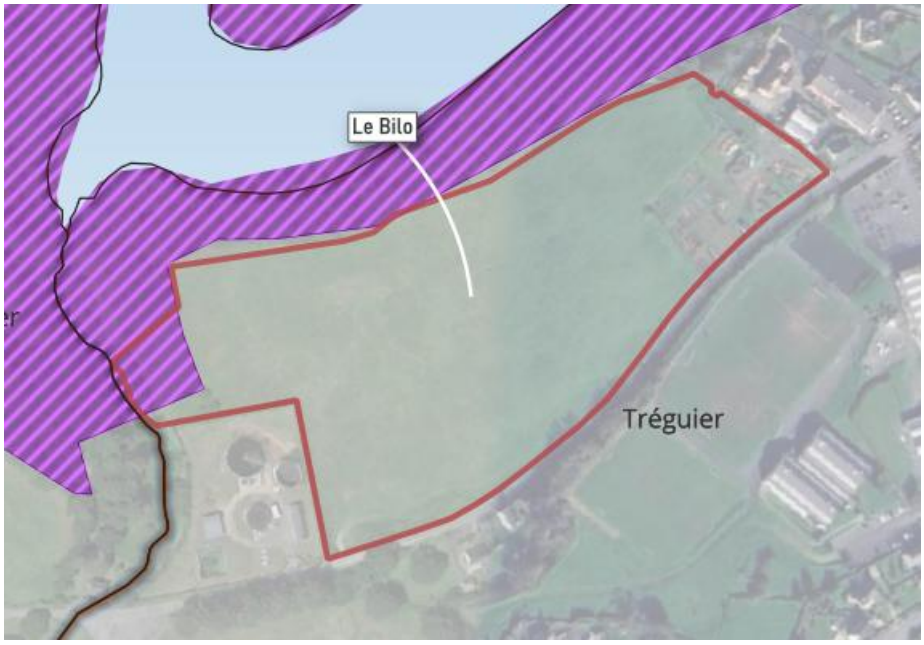
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

5 sites Natura 2000 sont concernés par des secteurs d'OAP :

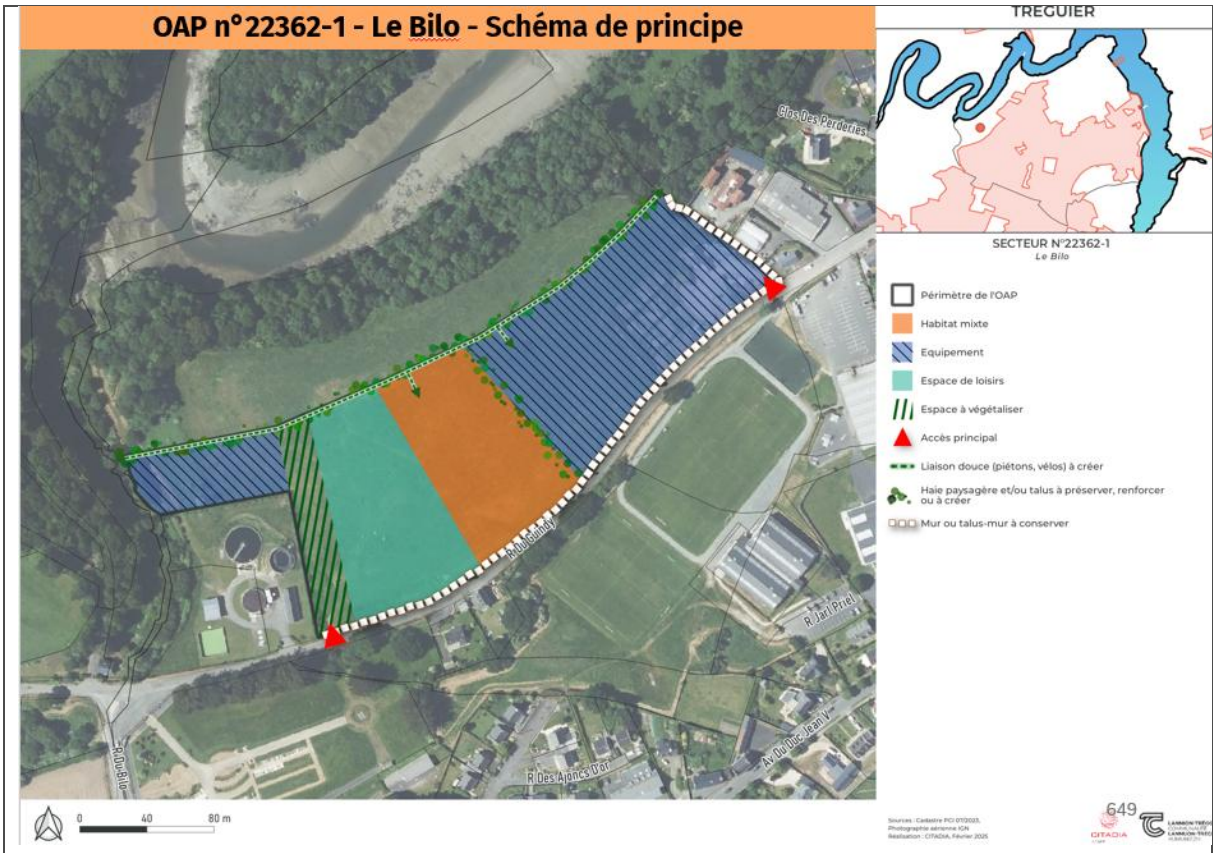
Le premier concerne des zones à urbaniser (1AUh1) dans la commune de Tréguier.

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE
• **Zone Natura 2000 : ZSC - FR5300010 - « Trégor-Goëlo »** • **Zone Natura 2000 : ZPS - FR5310070 - « Trégor-Goëlo »**

La carte ci-dessous illustre l'emprise des sites Natura 2000 (en violet) et de l'OAP (en rouge), elle est accompagnée du schéma de principe de l'OAP.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI-H	
En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysés dans la partie précédente, le PLUi-H prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur le site en question : Le PLUi-H engendre une construction potentielle de la parcelle comprise dans le site Natura 2000, pouvant impacter de fait les espèces présentes. **Mesures ERC mises en place pour l'OAP n°22362-1 de Tréguier – Le Bilo** **Séquence : Éviter** / **Séquence : Réduire** • La **lisière bocagère et l'espace boisé classé** au nord, à l'extérieur du périmètre, du site sont préservés afin de maintenir la trame verte et bleue et d'assurer une **continuité écologique** avec les milieux environnants.	-

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Une **bande végétalisée de 20 mètres** est aménagée en bordure de la **station d'épuration (STEP)** pour atténuer les nuisances visuelles et olfactives et créer une transition paysagère.
- Le **mur existant** le long de la rue du Guindy est conservé et ne sera modifié que pour créer les accès strictement nécessaires, limitant ainsi la modification du paysage.
- Une **liaison douce** est créée au nord du secteur pour favoriser les mobilités douces tout en évitant les zones sensibles, notamment en s'implantant en retrait des installations de la STEP.
- La gestion des **eaux pluviales** est intégrée dès la conception du projet en limitant l'**imperméabilisation** des sols et en privilégiant une gestion **à la source par infiltration** afin de prévenir les risques d'écoulements non maîtrisés et préserver les zones humides naturelles.

Conclusion :

L'aménagement du site Le Bilo à Tréguier entraîne la construction d'une parcelle située au sein du réseau Natura 2000, **ce qui pourrait avoir des impacts significatifs sur les espèces et habitats protégés.**

Afin de limiter ces incidences, une approche ERC (Éviter, Réduire, Compenser) a été mise en place, intégrant notamment la préservation des lisières bocagères et de l'espace boisé classé, l'aménagement de zones tampons végétalisées et l'optimisation de la gestion des eaux pluviales.

Ainsi, il n'est pas attendu de potentielles incidences résiduelles sur le secteur ouest prévu pour de l'équipement et recoupant la zone Natura 2000.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le second concerne des zones à urbaniser (1AUh1) dans la commune de Lézardrieux.

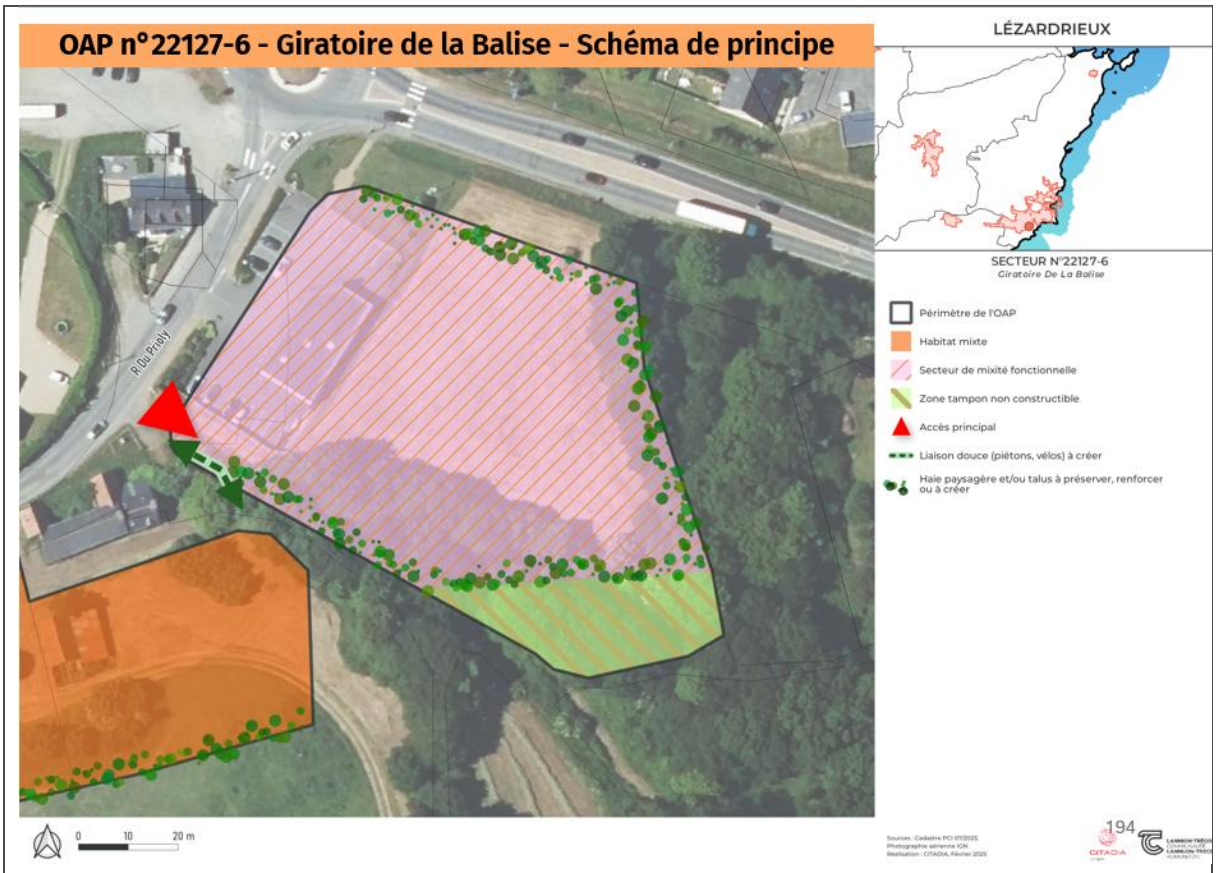
LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE

- **Zone Natura 2000 : ZSC - FR5300010 - « Trégor-Goëlo »**
- **Zone Natura 2000 : ZPS - FR5310070 - « Trégor-Goëlo »**

La carte ci-dessous illustre l'emprise des sites Natura 2000 (en violet) et de l'OAP (en rouge), elle est accompagnée du schéma de principe de l'OAP.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI-H	
En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysés dans la partie précédente, le PLUi-H prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur le site en question : La partie du site qui s'intègre dans le périmètre Natura 2000 est un espace boisé. Les incidences seront limitées sur les milieux car l'OAP rend inconstructible cet espace. Par ailleurs, le site est majoritairement couvert par un zonage 1AUh1, qui prévoit des dispositions visant à limiter la constructibilité et à réduire l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. Parmi ces dispositions, on retrouve notamment : o Une limitation de l'emprise au sol des constructions à 50 % maximum. o Une obligation d'aménager 30 % de l'unité foncière en surface de pleine terre, contribuant ainsi à la gestion naturelle des eaux pluviales et au maintien de la biodiversité locale. o Une implantation des constructions avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la voirie, permettant une intégration paysagère plus harmonieuse.	+

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Une préservation des espaces libres de construction avec des prescriptions environnementales spécifiques.

Mesures ERC mises en place pour l'aménagement à Lézardrieux - OAP n°22127-6 :

Séquence : Éviter

- La **partie non constructible** de la parcelle, située dans la zone Natura 2000, est **strictement préservée**, garantissant ainsi la protection de cet espace remarquable.
- Aucun accès ne sera créé depuis la RD786, ce qui permet d'éviter la perturbation des milieux naturels sensibles situés à proximité.
- Le boisement compris dans la zone Natura 2000 et dans l'OAP est couvert par la prescription graphique : Boisements à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Séquence : Réduire

- Une marge **de recul** des constructions sera respectée depuis la route départementale afin de réduire l'impact visuel et paysager, tout en garantissant la préservation de l'intégrité des espaces naturels environnants.
- L'aménagement d'une **bande végétalisée** entre la zone constructible et la zone non constructible permettra de créer une **transition paysagère qualitative**, limitant ainsi l'impact visuel et la fragmentation des écosystèmes.
- La préservation du **linéaire bocager** sur le site sera assurée en conformité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Trame Verte et Bleue » (TVB). Ce linéaire sera complété par la plantation d'une **haie végétalisée** sur la partie nord du site pour maintenir l'intimité vis-à-vis de la Départementale et renforcer la connectivité écologique.
- Le projet intègre la gestion des **eaux pluviales** dès la conception en limitant l'imperméabilisation des sols. La gestion des eaux se fera **à la source** par infiltration et en anticipant les écoulements générés par des pluies exceptionnelles, contribuant ainsi à préserver les ressources en eau et à éviter toute dégradation des milieux naturels environnants.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Mesures complémentaires :

- L'OAP thématique Trame Verte et Bleue indique qu'à l'intérieur des périmètres des sites Natura 2000, **chaque demande d'autorisation d'urbanisme (DP, PA, PC) devra être accompagnée d'une « évaluation des incidences » au titre de Natura 2000** démontrant que le projet n'a pas d'impact notable sur les habitats naturels ou espèces animales ou végétales dont la préservation sur le site est un enjeu du réseau des sites Natura 2000 (c'est-à-dire les espèces ou habitats mentionnés aux annexes I ou II de la Directive européenne "Faune-Flore-Habitats" ou de la Directive "Oiseaux"). Pour connaître ces enjeux, chaque porteur de projet dans un site Natura 2000 doit se rapprocher de l'opérateur local concerné.

Conclusion :

L'OAP prend en compte les enjeux environnementaux du site en intégrant des mesures adaptées pour limiter l'impact sur les milieux naturels. En particulier, l'espace concerné par le réseau Natura 2000, composé d'un espace boisé, est rendu inconstructible, garantissant ainsi sa préservation intégrale et la continuité écologique du secteur.

De manière plus large, le zonage 1AUh1 appliqué au site comprend des dispositions réglementaires limitant la constructibilité, l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

Ainsi, il n'est pas attendu d'incidences négatives résiduelles pour ce secteur.

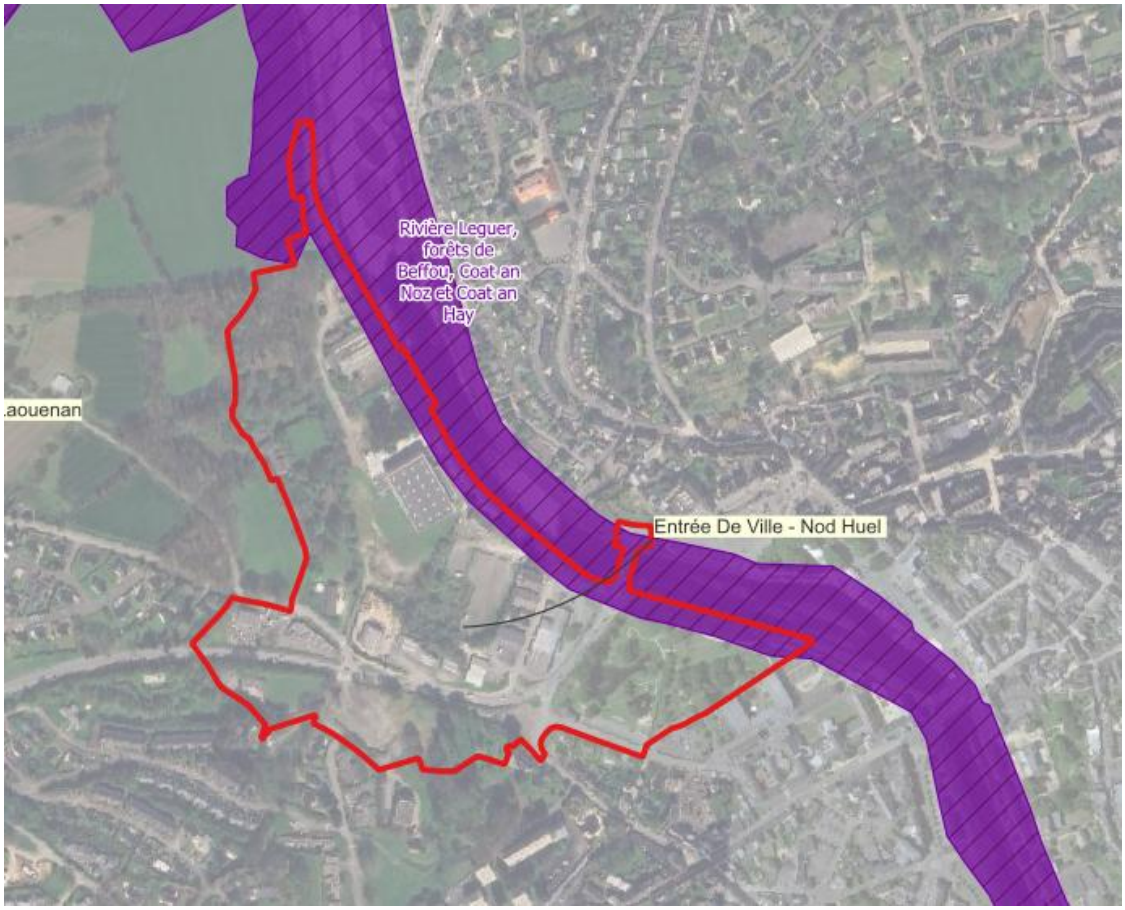
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le troisième concerne des zones de friches (Uym) dans la commune de Lannion.

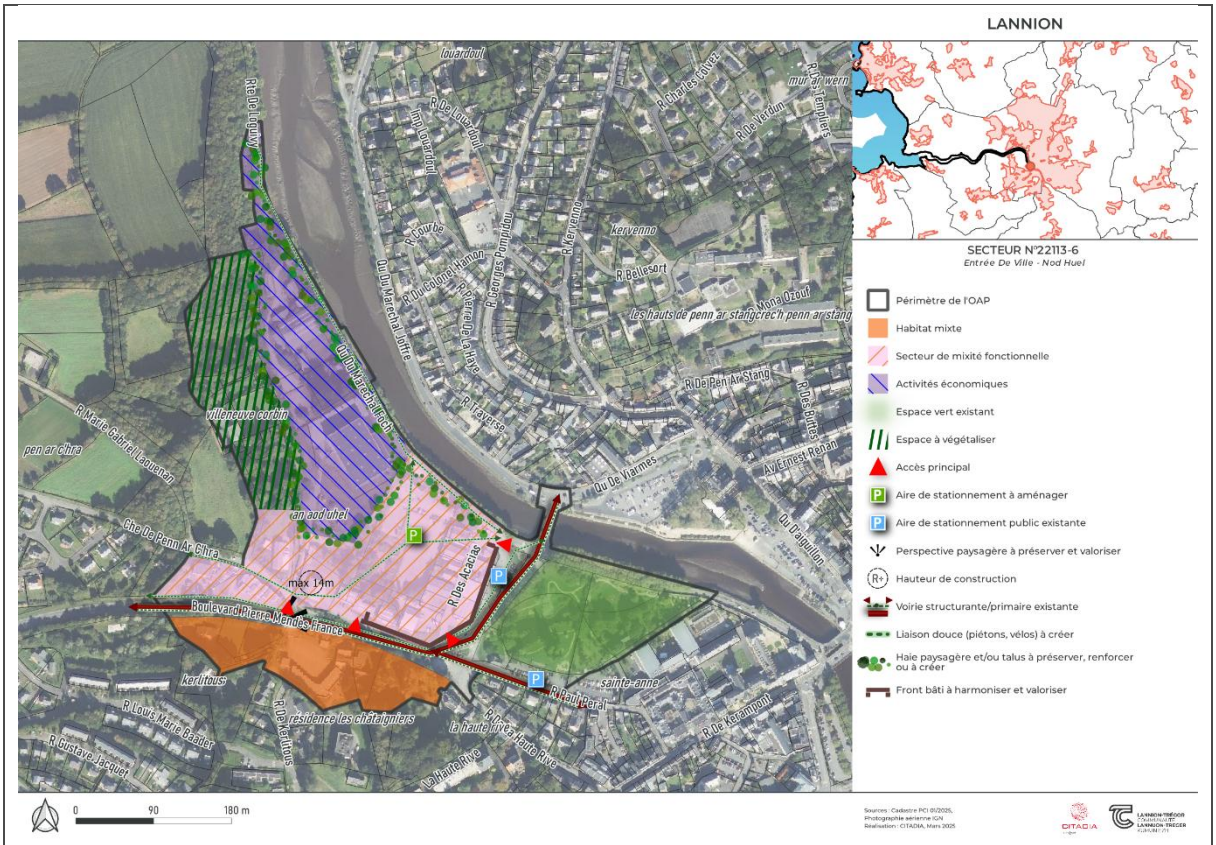
LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE

- **Zone Natura 2000 : FR2300008 – Rivière Léguer, forêt de Beff de Beffou, Coat An Hoz et Cot An Hay**

La carte ci-dessous illustre l'emprise du site Natura 2000 (en violet) et de l'OAP (en rouge), elle est accompagnée du schéma de principe de l'OAP.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI-H	
En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysés dans la partie précédente, le PLUi-H prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur le site en question : La partie du site qui s'intègre dans le périmètre Natura 2000 est associée aux zones aquatiques (estuaire, lagune, vasière, cours d'eau). Par ailleurs, le site est majoritairement couvert par un zonage UYm, qui prévoit des dispositions visant à limiter la constructibilité et à réduire l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. Parmi ces dispositions, on retrouve notamment : o Une limitation de l'emprise au sol des constructions à 60 % maximum. o Une obligation d'aménager 30 % de l'unité foncière en surface de pleine terre, contribuant ainsi à la gestion naturelle des eaux pluviales et au maintien de la biodiversité locale. o Une implantation des constructions avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voirie, permettant une intégration paysagère plus harmonieuse.	+/-

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Une attention et un soin en particulier devront être portés à la qualité architecturale des bâtiments et à leur insertion dans l'environnement.

Mesures ERC mises en place pour l'aménagement à Lannion - OAP n°22113-6 :

Séquence : Éviter

- La préservation d'un vaste espace naturel existant au sud en tant que poumon vert, la sanctuarisation et la végétalisation au nord-Ouest d'un espace partiellement boisé **assure le maintien des continuités écologiques associées notamment à la trame verte et noire**, voire les renforce par la **création de nouvelles liaisons.**
- Les aménagements seront réalisés **en limite d'urbanisation** (au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée), afin de préserver le coteau de la vallée du Léguer.
- Les alignements d'arbres, abritant des habitats et espèces protégées (chiroptères notamment), compris dans la zone Natura 2000 et dans l'OAP est couvert par une prescription graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Séquence : Réduire

- L'aménagement d'une **bande végétalisée** sous forme de haie paysagère et talus entre la zone constructible et les abords du Léguer, la préservation d'un vaste espace naturel existant au sud en tant que poumon vert permettront de créer une **transition paysagère qualitative**, limitant ainsi l'impact visuel et la fragmentation des écosystèmes.
- Le projet intègre la réalisation d'un plan de gestion des pollutions afin de résorber au possible celles identifiées contribuant à une amélioration des milieux naturels environnants et du site plus largement.
- Le projet intègre la gestion des **eaux pluviales** dès la conception en limitant l'imperméabilisation des sols. La gestion des eaux se fera **à la source** par infiltration et en anticipant les écoulements générés par des pluies exceptionnelles, contribuant ainsi à préserver les ressources en eau et à éviter toute dégradation des milieux naturels environnants.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Conclusion :

L'OAP prend en compte les enjeux environnementaux du site en intégrant des mesures adaptées pour limiter l'impact sur les milieux naturels. En particulier, l'espace concerné par le réseau Natura 2000, associé aux zones aquatiques (estuaire, lagune, vasière, cours d'eau), est préservé de toute construction, garantissant ainsi la préservation des milieux et des continuités écologiques du secteur.

De manière plus large, le zonage UYm appliqué au site comprend des dispositions réglementaires limitant la constructibilité, l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

Ainsi, il n'est pas attendu d'incidences négatives résiduelles pour ce secteur

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le quatrième concerne des zones (UC et UP) dans la commune de Tréguier.

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE

- **Zone Natura 2000 : ZSC - FR5300010 - « Trégor-Goëlo »**
- **Zone Natura 2000 : ZPS - FR5310070 - « Trégor-Goëlo »**

La carte ci-dessous illustre l'emprise des sites Natura2000 (en violet) et de l'OAP (en rouge), elle est accompagnée du schéma de principe de l'OAP.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI-H	
En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysés dans la partie précédente, le PLUi-H prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur le site en question : La partie du site qui s'intègre dans le périmètre Natura 2000 est un espace associé aux estuaires et bancs de sable. La programmation de l'OAP ne prévoit ni marge de recul, ni bande inconstructible sur les parties contiguës ou inscrite en site Natura 2000. De plus, il est prévu des espaces de stationnement aux abords directs de ces sites. Malgré des dispositions relatives au traitement paysager de ces espaces, l'augmentation de la fréquentation (tourisme, véhicules motorisés, déchets) est source de potentielles incidences négatives résiduelles pour le site Natura 2000. Par ailleurs, le site est majoritairement couvert par un zonage UP, à vocation portuaire stricte, ne réglementant pas l'emprise au sol ni les surfaces minimales à imperméabiliser. L'ensemble du dispositif réglementaire ne permet pas de préserver strictement les secteurs du site Natura 2000. **Mesures ERC mises en place pour l'aménagement à Lannion - OAP n°22362-3 :**	-

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Séquence : Éviter /

Séquence : Réduire

- Le prolongement de la coulée verte depuis le parc de la Baronais vers le Jaudy a pour vocation **de renforcer les continuités écologiques existantes**, garantes du maintien, du développement et des déplacements de la biodiversité locale. Elle participe par la même occasion à renforcer la présence de la nature en ville, offrant de possibles ilots de fraicheur.

- Le projet intègre la gestion des **eaux pluviales** dès la conception en limitant l'imperméabilisation des sols. La gestion des eaux se fera **à la source** par infiltration et en anticipant les écoulements générés par des pluies exceptionnelles, contribuant ainsi à préserver les ressources en eau et à éviter toute dégradation des milieux naturels environnants.

Conclusion :

L'OAP s'inscrit dans un environnement naturel important. Les dispositions et orientations actuelles ne prennent pas assez en compte les enjeux environnementaux du site et n'intègrent pas des mesures adaptées pour limiter l'impact sur les milieux naturels.

De manière plus large, le zonage UP appliqué au site ne permet pas de limiter les incidences potentielles sur les milieux naturels et la biodiversité associée.

L'aménagement du site Rive de Jaudy à Tréguier entraîne l'aménagement d'espaces situés au sein du réseau Natura 2000, **pouvant avoir des impacts significatifs sur les espèces et habitats protégés.**

Mesures compensatoires :

Afin de limiter ces incidences, les constructions et aménagements devront prendre en compte les enjeux environnementaux par des mesures d'implantation en recul des sites Natura 2000(la mise en place d'une marge de recul ou zone tampon inconstructible serait souhaitable). En complément, les parties contiguës ou inscrites en site Natura 2000 devront limiter l'artificialisation des sols par la mise en place de bandes végétalisées d'essences locales.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le dernier concerne une zone (Ao) dans la commune de Plougrescant.

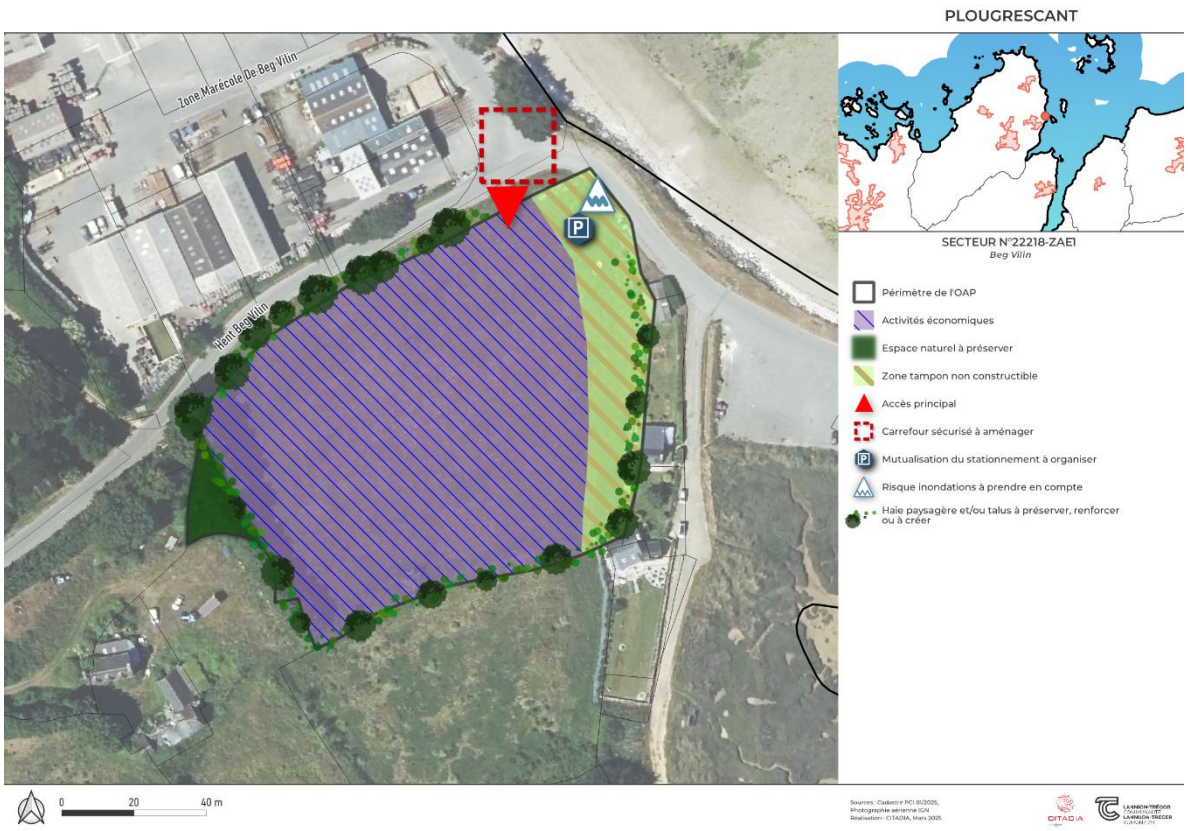
LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE

- **Zone Natura 2000 : ZSC - FR5300010 - « Trégor-Goëlo »**
- **Zone Natura 2000 : ZPS - FR5310070 - « Trégor-Goëlo »**

La carte ci-dessous illustre l'emprise des sites Natura2000 (en violet) et de l'OAP (en rouge), elle est accompagnée du schéma de principe de l'OAP.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI-H	
En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi-H prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question : La partie du site qui s'intègre dans le périmètre Natura 2000 est un espace associé aux estuaires et bancs de sable. Les incidences seront limitées sur les milieux car l'OAP rend inconstructible cet espace de toute construction. Par ailleurs, le site est couvert par un zonage Ao, qui prévoit que seuls les installations, aménagements et travaux liés aux activités conchylicoles, cultures marine et de pêche sont autorisés. Toutefois, il est prévu l'aménagement d'un espace de stationnement (en mutualisation) sur une partie du site Natura 2000. **Mesures ERC mises en place pour l'aménagement à Plougrescant - OAP n°22218-ZAE1 :** **Séquence : Éviter**	+

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- La **partie non constructible** de la parcelle, située dans la zone Natura 2000, est **préservée**, garantissant ainsi la protection de cet espace remarquable.

Séquence : Réduire

- L'aménagement d'une **bande végétalisée** entre la zone constructible et la zone non constructible permettra de créer une **transition paysagère qualitative**, limitant ainsi l'impact visuel et la fragmentation des écosystèmes.
- La préservation du **linéaire bocager** sur le site sera assurée en conformité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Trame Verte et Bleue » (TVB). Ce linéaire sera complété par la plantation d'une **haie végétalisée d'essences bocagères** sur la partie Est du site afin de renforcer la connectivité écologique.
- Le projet intègre la gestion des **eaux pluviales** dès la conception en limitant l'imperméabilisation des sols. La gestion des eaux se fera **à la source** par infiltration et en anticipant les écoulements générés par des pluies exceptionnelles, contribuant ainsi à préserver les ressources en eau et à éviter toute dégradation des milieux naturels environnants.

Conclusion :

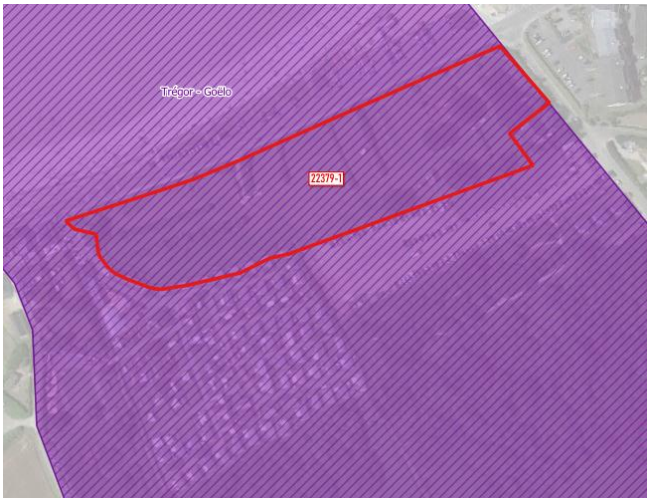
L'OAP prend en compte les enjeux environnementaux du site en intégrant des mesures adaptées pour limiter l'impact sur les milieux naturels. En particulier, l'espace concerné par le réseau Natura 2000 est rendu inconstructible, garantissant ainsi sa préservation intégrale et la continuité écologique du secteur.

Ainsi, il n'est pas attendu d'incidences négatives résiduelles pour ce secteur.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Nature	Equipement Public
Site(s) Natura 2000	ZSC - FR5300010 - « Trégor-Goëlo » ZPS - FR5310070 - « Trégor-Goëlo » ZSC - FR5300000 - Côte de Granit rose-Sept-Iles ZPS - FR5310011 - Côte de Granit Rose-Sept Iles ZCS - FR5300008 - Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay

- Emplacement Réservé n°22379-1 (Commune de Trévou-Tréguignec), situé au sein d'un zonage Nlt au titre du règlement du PLUi-H.



- Emplacement réservé n°22347-53 (Commune de Trébeurden), situé dans un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



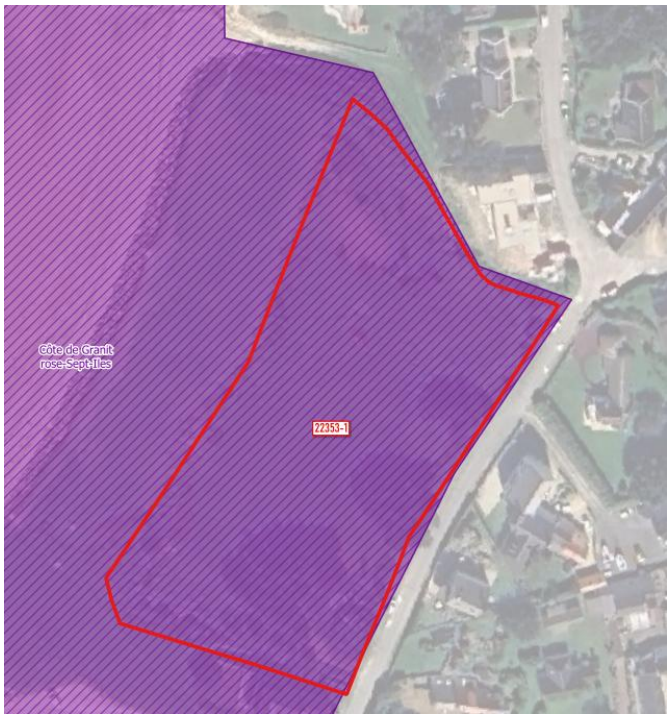
-

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **E**mplacement réservé n°22349-1 (Commune de Trédrez-Locquémeau), situé au sein d'un zonage UP au titre du règlement du PLUi-H.



- Emplacement réservé n°22353-1 (Commune de Trégastel), situé dans un zonage Nl au titre du règlement du PLUi-H.



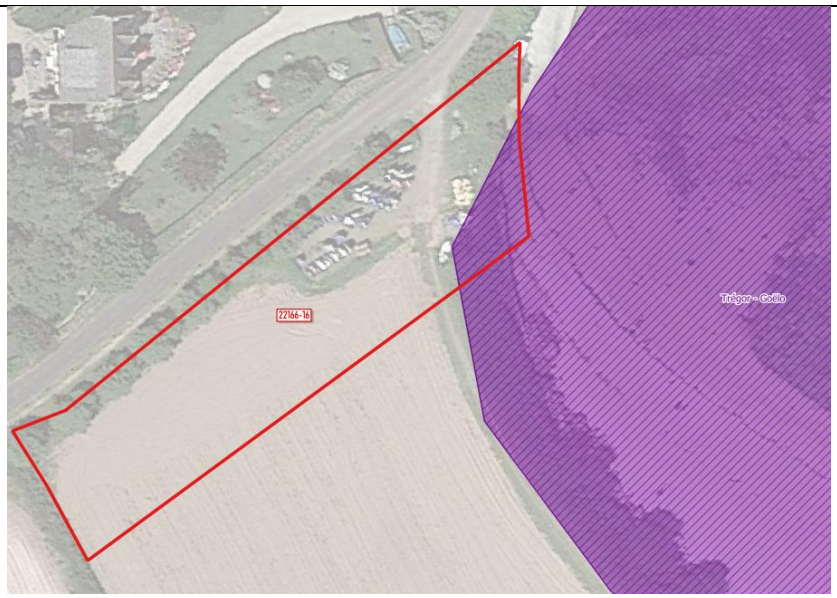
Les emplacements réservés, et intrinsèquement les aménagements projetés, sont susceptibles avoir des impacts significatifs sur les espèces et habitats protégés (landes et tourbières, espaces proches du rivages, forêts et bois). Par l'artificialisation des sols des projets et l'activité humaine générées par la suite, **il est attendu de potentielles incidences résiduelles négatives.** Des mesures ERC devront être prévus afin de protéger

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

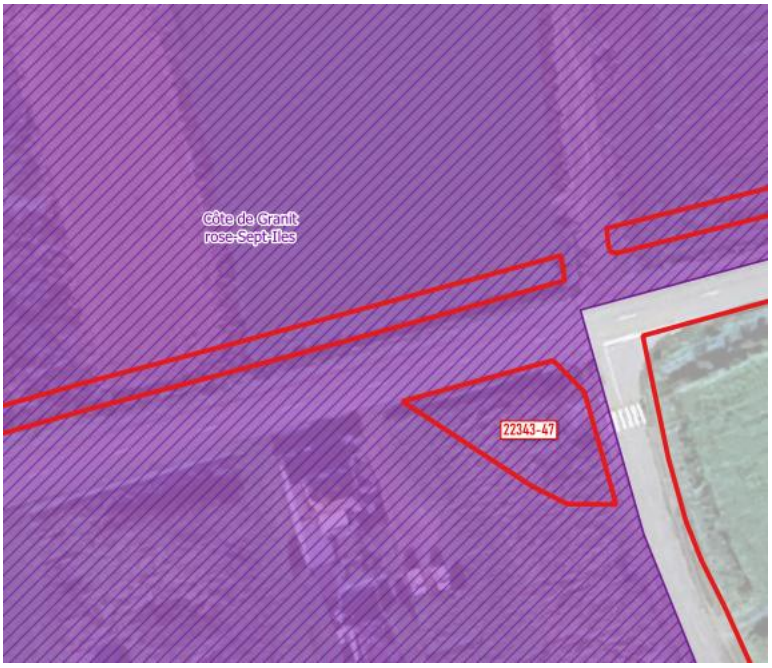
et préserver les milieux naturels dans lesquels ils s'inscrivent (mise en place d'OAP, marge de recul ou zone tampon inconstructible etc.)

Nature	Création / aménagement de voirie	
Site(s) Natura 2000	Zone Natura 2000 : ZSC - FR5300010 - « Trégor-Goëlo » Zone Natura 2000 : ZPS - FR5310070 - « Trégor-Goëlo » ZSC - FR5300000 - Côte de Granit rose-Sept-Iles ZPS - FR5310011 - Côte de Granit Rose-Sept Iles	
• Emplacement Réservé n°22198-2 (Commune de Pleumeur-Bodou) , situé dans un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.  • Emplacement réservé n°22166-16 (Commune de Penvénan), situé au sein d'un zonage Nl au titre du règlement du PLUi-H.		**+/-**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



- Emplacement réservé n°22343-16 (Commune de Penvénan), situé au sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



Les emplacements réservés s'inscrivent dans les continuités d'aménagements existants, au sein de zonage très restrictifs en matière d'artificialisations des sols et de protection des milieux naturels. **Il n'est pas attendu d'incidences résiduelles négatives.**

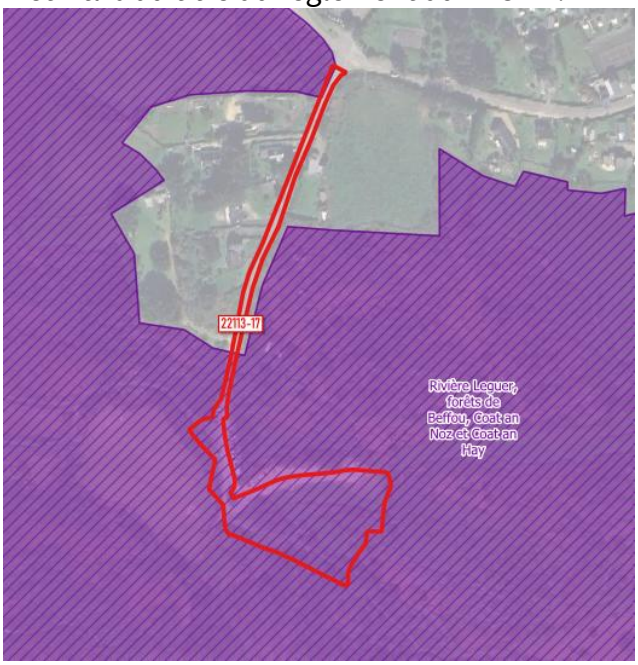
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Nature	Création et réhabilitation d'aires de stationnement et de cheminement piéton
Site(s) Natura 2000	Zone Natura 2000 : ZSC - FR5300010 - « Trégor-Goëlo » Zone Natura 2000 : ZPS - FR5310070 - « Trégor-Goëlo » ZCS - FR5300008 - Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay

- Emplacement Réservé n°22113-3 (Commune de Lannion), situé dans un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



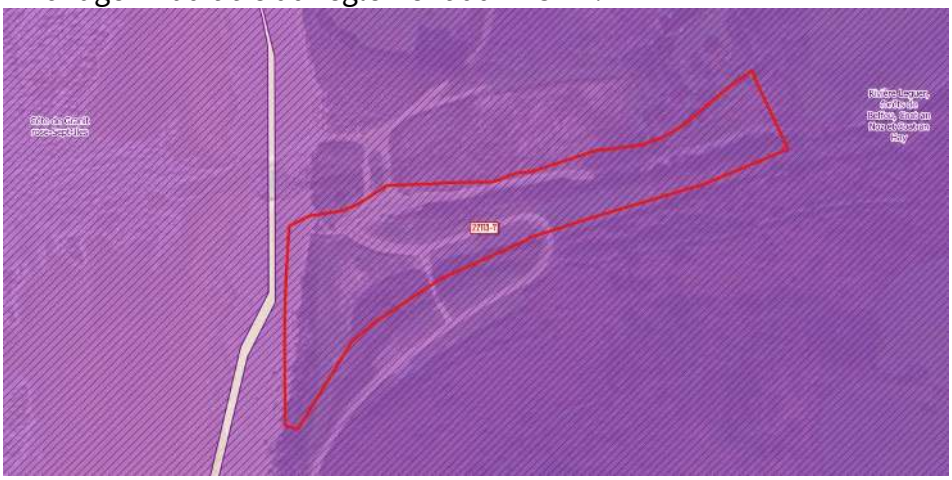
- Emplacement réservé n°22113-17 (Commune de Lannion), situé un sein de zonages Nr et Ntl-b au titre du règlement du PLUi-H.



-

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Emplacement réservé n°22113-7 (Commune de Lannion), situé un sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



Malgré leur inscription au sein de zonage N, restrictif en matière d'urbanisation et de préservation des espaces naturels, les emplacements réservés, et intrinsèquement les aménagements projetés, sont susceptibles avoir des impacts significatifs sur les espèces et habitats protégés (landes et tourbières, espaces proches du rivages, forêts et bois). Par l'artificialisation des sols des projets et l'activité humaine générées par la suite, **il est attendu de potentielles incidences résiduelles négatives.** Des mesures ERC devront être prévus afin de protéger et préserver les milieux naturels dans lesquels ils s'inscrivent (mise en place d'OAP, marge de recul ou zone tampon inconstructible etc.)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

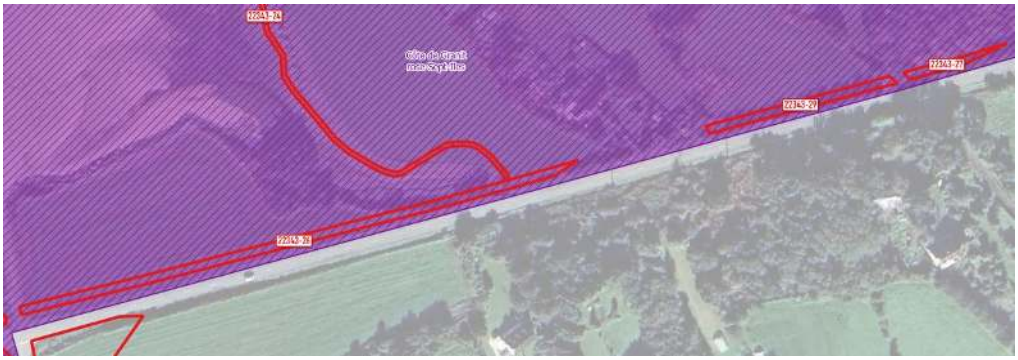
Nature	Extension	
Site(s) Natura 2000	Zone Natura 2000 : ZSC - FR5300010 - « Trégor-Goëlo » Zone Natura 2000 : ZPS - FR5310070 - « Trégor-Goëlo »	
• Emplacement Réservé n°22118-1 (Commune de Lannion) , situé dans un zonage Ao au titre du règlement du PLUi-H. 		**+/-**
L'emplacement réservé est couvert par une OAP (**OAP n°22218-ZAE1)** dont les incidences potentielles ont fait l'objet d'une analyse ci-avant. I**l n'est pas attendu d'incidences négatives résiduelles pour ce secteur.**		

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Nature	Elargissement de voies
Site(s) Natura 2000	ZSC - FR5300000 - Côte de Granit rose-Sept-Iles ZPS - FR5310011 - Côte de Granit Rose-Sept Iles

- Emplacements Réservés n°22243-26, n°22343-25, n°22243-26, n°22243-27, n°22243-29, n°22243-43, (Commune de Trébeurden) , situés un sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.





+/-

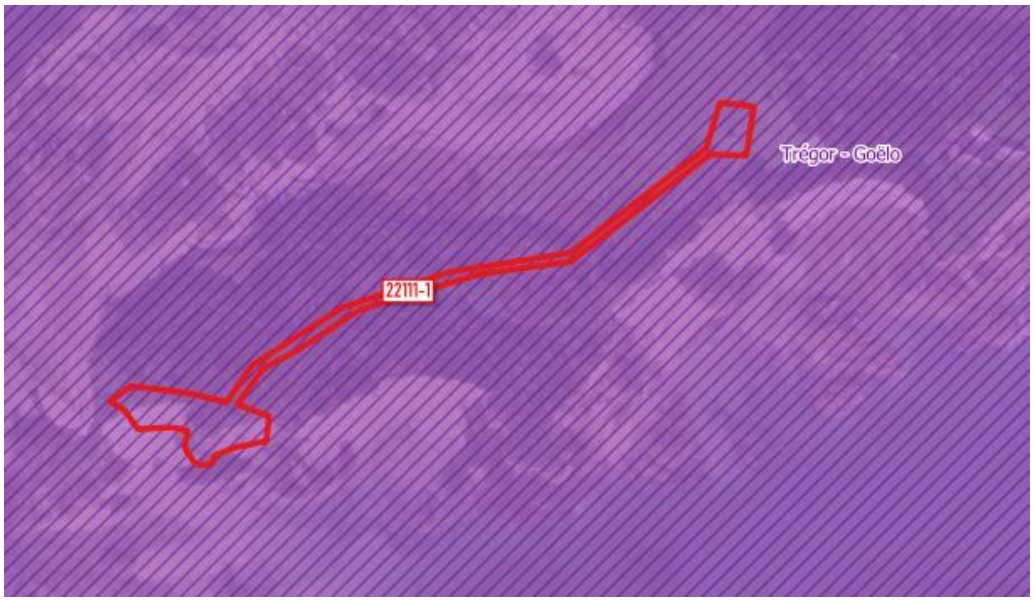
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Les emplacements réservés s'inscrivent dans les continuités d'aménagements existants, au sein de zonage très restrictifs en matière d'urbanisation et de protection des milieux naturels. **Il n'est pas attendu d'incidences résiduelles négatives supplémentaires.**

Nature	Cheminement piéton
Site(s) Natura 2000	Zone Natura 2000 : ZSC - FR5300010 - « Trégor-Goëlo » Zone Natura 2000 : ZPS - FR5310070 - « Trégor-Goëlo » ZCS - FR5300008 - Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay

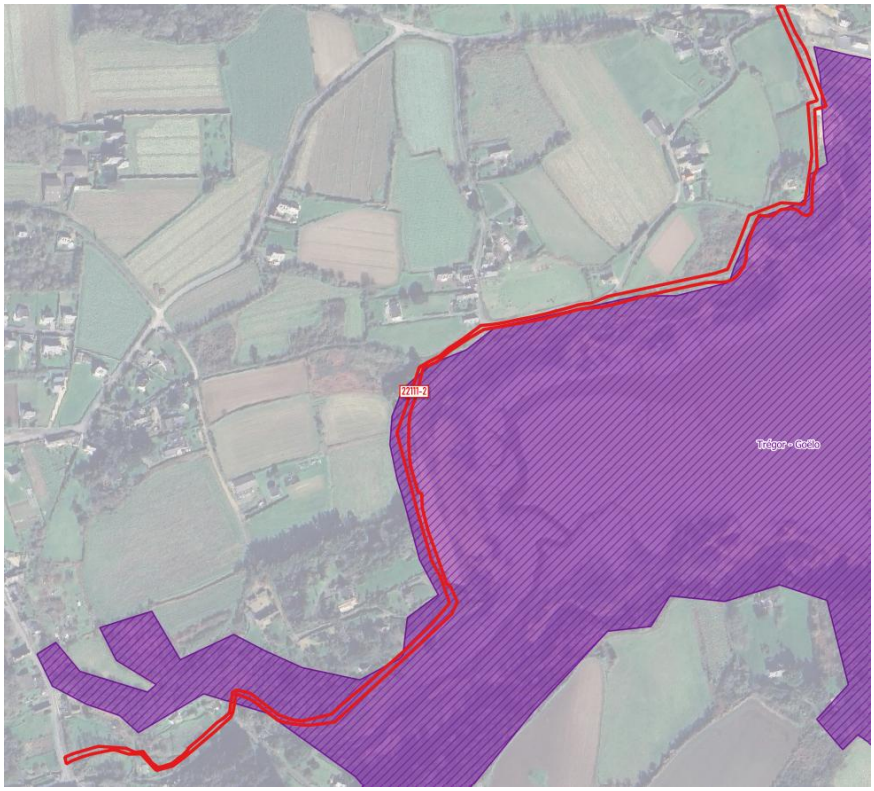
- Emplacement Réservé n°22111-1 (Commune de Lanmodez), situé dans un zonage Nl au titre du règlement du PLUi-H.



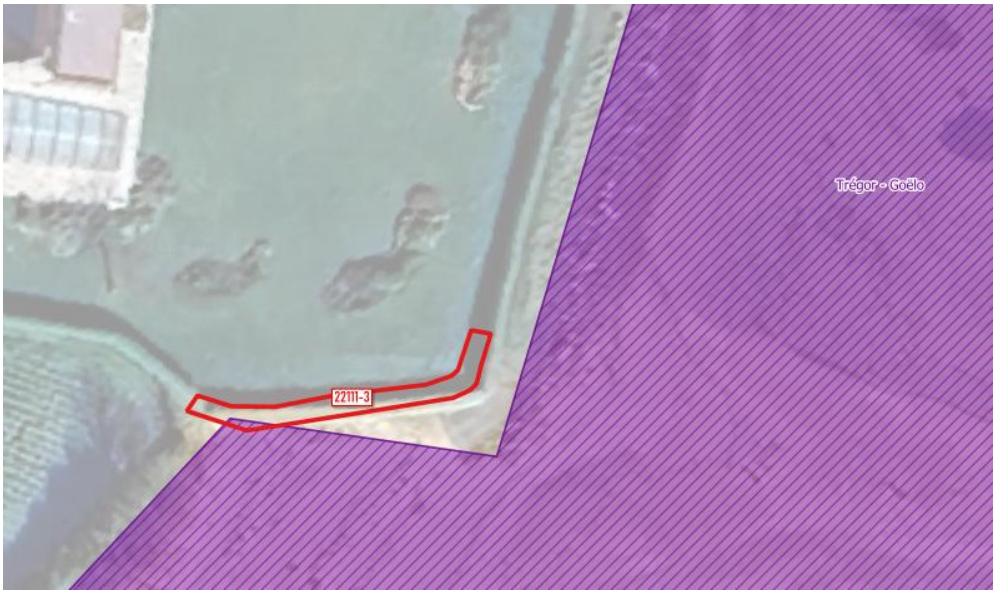
+/-

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Emplacement réservé n°22111-2 (Commune de Lanmodez), situé un sein de zonages Nr et Nm au titre du règlement du PLUi-H.

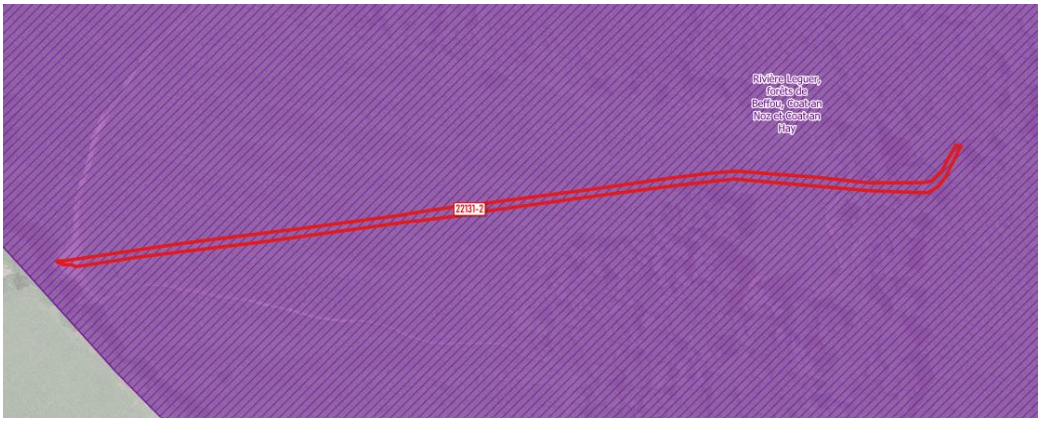


- Emplacement réservé n°22111-3 (Commune de Lanmodez),, situé un sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Emplacement réservé n°22111-3 (Commune de Louguivy-PLougras), situé un sein d'un zonage N au titre du règlement du PLUi-H.

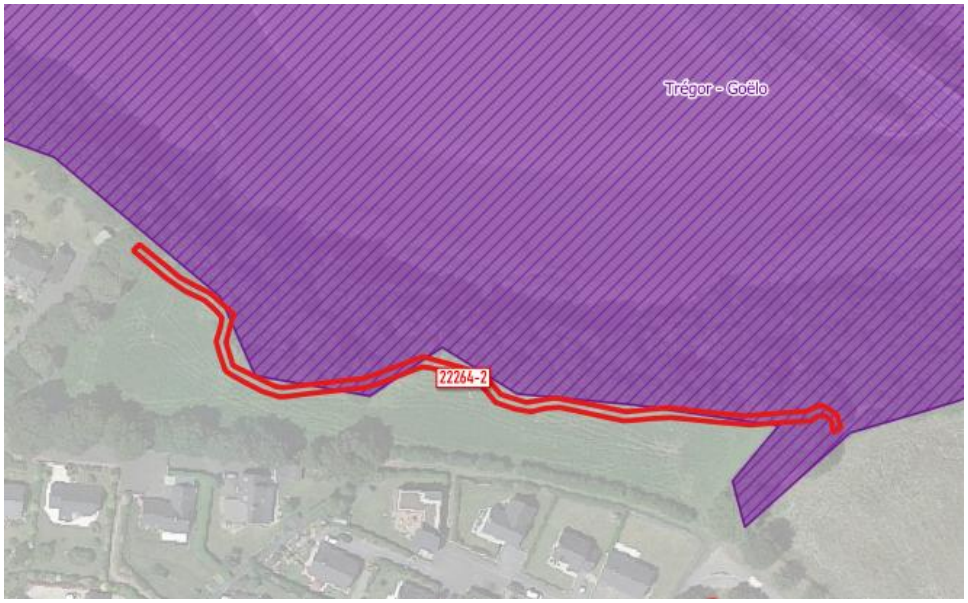


- Emplacement réservé n°22264-14 (Commune de La Roche-Jaudy), situé un sein de zonages N et Nr au titre du règlement du PLUi-H.

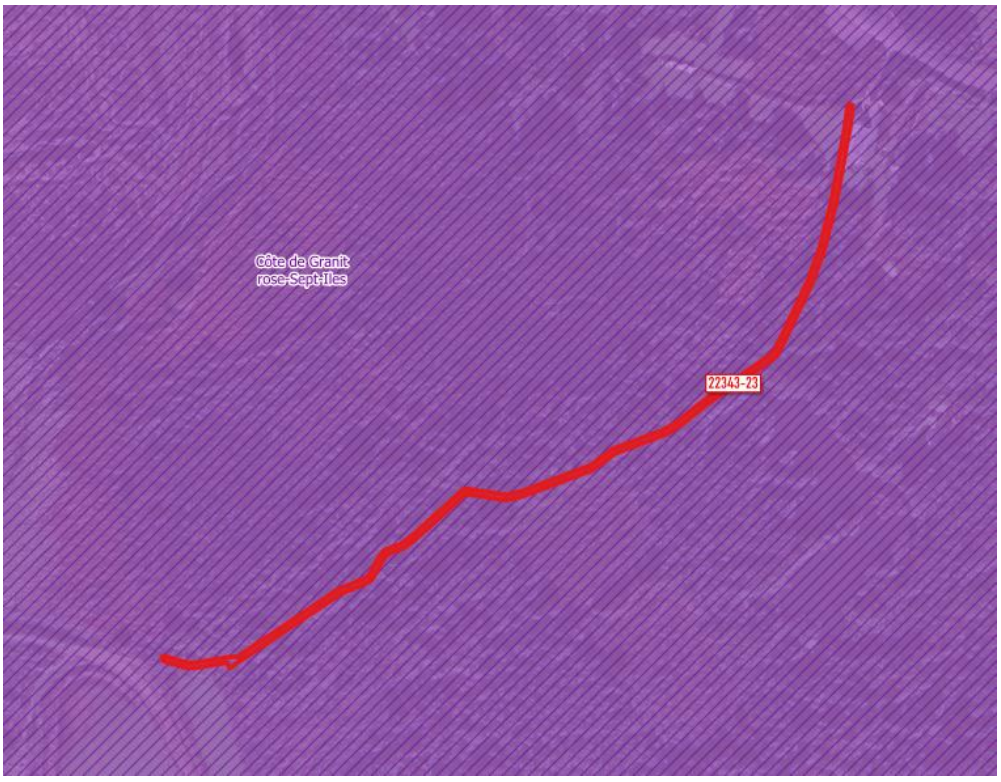


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Emplacement réservé n°22264-2 (Commune de La Roche-Jaudy), situé un sein d'un zonage N au titre du règlement du PLUi-H.

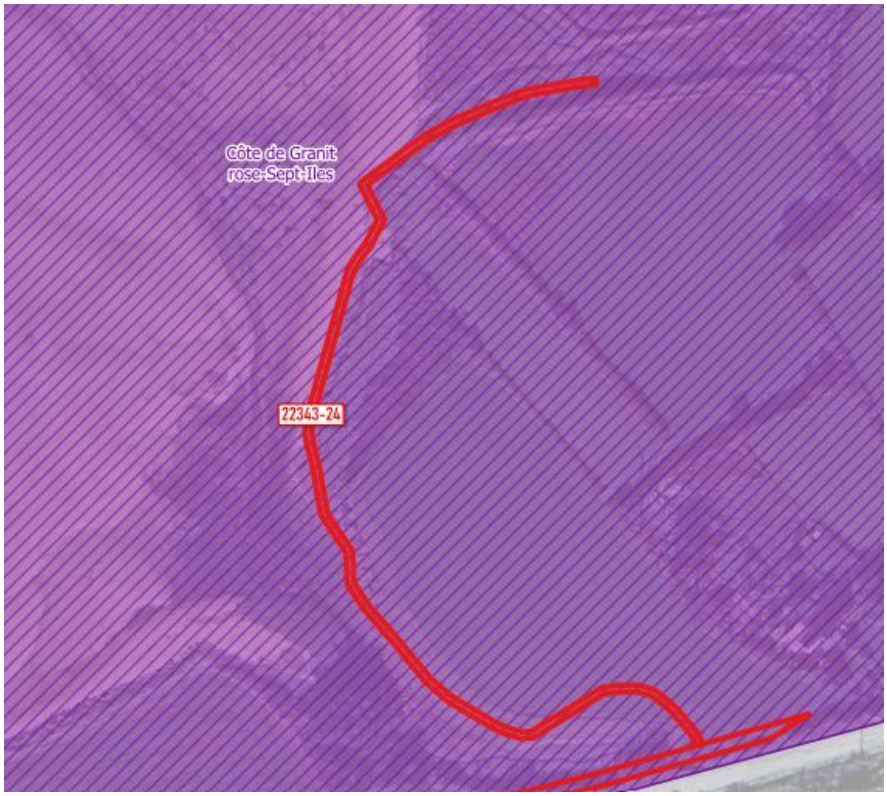


- Emplacement réservé n°22343-23 (Commune Trébeurden), situé un sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Emplacement réservé n°22343-24 (Commune Trébeurden), situé un sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



- Emplacement réservé n°22343-38 (Commune Trébeurden), situé un sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Emplacement réservé n°22347-1 (Commune Trédarzec), situé un sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



- Emplacement réservé n°22347-4 (Commune Trédarzec), situé un sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Emplacement réservé n°22362-1 (Commune Tréguier), situé un sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



Les emplacements réservés ont pour objet la création ou l'aménagement ou la reprise de chemins et cheminements piétons. Encadrés par les différents outils réglementaires du PLUi-H (zonage Nr restrictif, OAP thématique « Trame Verte et Bleue »), ils assurent la promotion des mobilités douces et renforce l'accès à des espaces de natures remarquables du territoire. En ce sens, **il n'est pas attendu d'incidences résiduelles négatives.**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

3. Conclusion

L'intégration des enjeux environnementaux dans le PLUi-H témoigne d'une volonté affirmée de concilier développement territorial et préservation des milieux naturels. En particulier, la prise en compte des sites Natura 2000 à travers le PADD, le zonage, le règlement et les OAP, permet d'apporter une réponse adaptée aux impératifs de protection des écosystèmes et de la biodiversité.

Le PLUi-H met en œuvre plusieurs dispositifs réglementaires et stratégiques visant à limiter l'impact des projets d'aménagement sur les habitats naturels et les espèces protégées. Parmi ces dispositifs, se trouvent notamment :

- La protection des espaces sensibles : boisements, zones humides, cours d'eau lisières bocagères.
- La mise en place de prescriptions environnementales spécifiques dans les zones à urbaniser (1AUh1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, préserver la biodiversité et gérer durablement les eaux pluviales ;
- Le mise en place de zonages permettant d'encadrer fortement l'urbanisation et de de fait, protège les milieux et habitats naturels.

En définitive, le PLUi-H encadre le développement du territoire en assurant la protection des espaces naturels ordinaires et remarquables. Son approche intégrée, fondée sur une gestion raisonnée de l'urbanisation et une valorisation des continuités écologiques, permet de limiter les impacts sur les sites Natura 2000.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

VIII. Suivi et évaluation du PLUi-H

La Communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté est chargée de l'application du PLUi-H.

L'article L.153-27 du Code de l'urbanisme impose au PLUi-H de procéder à une **analyse des résultats de son application** « *notamment en matière d'environnement, de transports et déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale* », « ***au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans**, à compter de la délibération portant approbation du PLUi-H, de la dernière délibération portant révision complète de ce schéma ou de la délibération ayant décidé son maintien en vigueur* ».

De plus l'article R.151-3, alinéa 6 du Code de l'urbanisme stipule que « *le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats d'application du schéma* ».

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer.

Le présent document liste une série de 50 indicateurs. Au-delà de leur pertinence par rapport aux principales orientations du PLUi-H, les indicateurs ont aussi été sélectionnés selon un principe réaliste de faisabilité et de suivi par le risque instructeur (sélectivité, disponibilité, pérennité et périodicité des sources). Ils n'ont donc pas l'ambition de fournir un état des lieux complet de l'évolution du territoire mais plutôt un éclairage qui pourra nécessiter le cas échéant des études complémentaires (ou une approche qualitative).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

THEMES	INDICATEURS	PRINCIPE METHODOLOGIQUE	UNITE DE LA DONNÉE	ÉTAT INTIAL	DATE DE LA DONNÉE	TENDANCE OU OBJECTIF	SOURCE DE DONNEE
HABITAT	HABITAT						
	Part de la construction neuve en extension par pôle	Evaluer la part de la consommation finale en extension selon les pôles habitats, zones d'activités économiques et équipement	%	Indicateur à initier	/	Part à diminuer	Services instructeurs
	Part de la construction en renouvellement urbain par pôle	Evaluer la part de la consommation finale en renouvellement urbain selon les pôles habitats, zones d'activités économiques et équipement	%	Indicateur à initier	/	Pôle urbain principal : non précisé Pôle relais : non précisé Bourgs de proximité : non précisé	Services instructeurs
PAYSAGE ET PATRIMOINE	PAYSAGE						
	Evolution des paysages de la bande littorale	Prendre une photo tous les 3 ans (sur des secteurs identifiés au préalable) et mettre à jour les photoaériennes pour identifier qualitativement les évolutions du paysage	Photos	Indicateur à initier	Tous les 3 ans en comparaison avec une photo de 2025	Identifier les évolutions paysagères	Communauté d'agglomération LTC IGN

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Evolution des paysages du plateau légumier	Prendre une photo tous les 3 ans (sur des secteurs identifiés au préalable) et mettre à jour les photoaériennes pour identifier qualitativement les évolutions du paysage	Photos	Indicateur à initier	Tous les 3 ans en comparaison avec une photo de 2025	Identifier les évolutions paysagères	Communauté d'agglomération LTC IGN
	Evolution des paysages de l'urbanisation rétro-littorale et du pôle urbain de Lannion	Prendre une photo tous les 3 ans (sur des secteurs identifiés au préalable) et mettre à jour les photoaériennes pour identifier qualitativement les évolutions du paysage	Photos	Indicateur à initier	Tous les 3 ans en comparaison avec une photo de 2025	Identifier les évolutions paysagères	Communauté d'agglomération LTC IGN
	Evolution des paysages de la campagne bocagère	Prendre une photo tous les 3 ans (sur des secteurs identifiés au préalable) et mettre à jour les photoaériennes pour identifier qualitativement les évolutions du paysage	Photos	Indicateur à initier	Tous les 3 ans en comparaison avec une photo de 2025	Identifier les évolutions paysagères	Communauté d'agglomération LTC IGN
	Evolution des paysages d'entrées de ville	Prendre une photo tous les 3 ans (sur des secteurs identifiés au préalable) pour identifier	Photos	Indicateur à initier	Tous les 3 ans en comparaison avec une photo de 2025	Identifier les évolutions paysagères	Communauté d'agglomération LTC IGN

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

		qualitativement les évolutions du paysage					
	Evolution des paysages de franges urbaines	Prendre une photo tous les 3 ans (sur des secteurs identifiés au préalable) et mettre à jour les photoaériennes pour identifier qualitativement les évolutions du paysage	Photos	Indicateur à initier	Tous les 3 ans en comparaison avec une photo de 2025	Evaluer l'évolution des ensembles patrimoniaux	Communauté d'agglomération LTC IGN
	PATRIMOINE						
	Evolution des ensembles patrimoniaux	Lister les permis de construire et d'aménagement et les déclarations préalables de travaux portant sur l'amélioration du patrimoine	Nombre	Indicateur à initier	/	Evaluer l'évolution des ensembles patrimoniaux	Communauté d'agglomération LTC
	Préservation des ensembles patrimoniaux	Identifier la surface consacrée aux SPR	ha	1333,276 ha		Evaluer l'évolution des ensembles patrimoniaux	DRAC
CONSOMMATION D'ESPACE	**CONSOMMATION D'ESPACE**						
	Quantité de surfaces nouvellement consommées par type d'activité	Il s'agit d'espace consommé en dehors de l'enveloppe urbaine telle qu'arrêté lors de l'approbation du PLUi-H	ha	Espaces résidentiels Espaces tertiaires, économiques et commerciaux Espaces	2025	Réduire les espaces naturels et agricoles consommés	Services instructeurs

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

				réservés aux équipements			
	Quantité de surfaces nouvellement artificialisées dans les zones en extension	Il s'agit d'espace artificialisé selon la définition nationale. Seuls les espaces artificialisés au sein des zones en extension sont précisés dans un premier temps	ha	Espaces résidentiels Espaces tertiaires, économiques et commerciaux Espaces réservés aux équipements	2025	Réduire l'artificialisation dans les espaces urbanisés	Services instructeurs
	Quantité de surfaces nouvellement désimperméabilisées	Prise en compte des espaces désimperméabilisés dans le tissu urbain	ha	Espaces résidentiels Espaces tertiaires, économiques et commerciaux Espaces réservés aux équipements	2025	Réduire l'artificialisation dans les espaces urbanisés	Services instructeurs
AGRICULTURE	**AGRICULTURE**						
	Mosaïque agricole	Mettre à jour la photoaérienne et comparer qualitativement l'évolution de la mosaïque agricole	Photo	Indicateur à initier	1960-2020	Mesurer la composition de la mosaïque agricole	IGN
ESPACES NATURELS ET BIODIVERSITE	**MILIEUX FORESTIERS**						
	Surface boisée	Calculer la surface boisée sur le territoire	ha	16 821	2025	Maintenir voire renforcer la surface boisée	Corine Land Cover

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Surface boisée protégée dans le PLUI-H	Calculer la surface boisée protégée et la comparer avec la surface protégée lors de l'approbation du PLUi-H	ha	3 491	2025	Maintien à minima de la surface boisée protégée dans le PLUi-H	Services instructeurs
	MILIEUX BOCAGERS						
	Densité du maillage bocager et linéaire bocager	Mettre à jour régulièrement l'inventaire du bocage	ml/ha	81 ml/ha	2021	Maintenir voire renforcer le maillage bocager	LTC - Référentiel bocager
	Linéaire de haies protégé dans le PLUi-H	Calculer le linéaire de haie protégé et le comparer avec le linéaire protégé lors de l'approbation du PLUi-H	kml	14 642 km	2025	Maintenir à minima le linéaire de haies protégé dans le PLUi-H	Communauté d'agglomération LTC
	Surface de prairies permanentes et temporaires	Calculer la surface dédiée aux prairies via le RPG	ha	18 640 ha (8 378 ha permanentes 10 261 ha temporaires)	2020	Mesurer la surface dédiée aux prairies	RPG
	ZONES HUMIDES						
	Surface de zones humides	Mettre à jour régulièrement l'inventaire des zones humides	ha	11 046	2025	Identifier la surface de zones humides et la maintenir	Communauté d'agglomération LTC, SAGE
	Surface de zones humides protégées dans le PLUi-H	Calculer la surface protégée et la comparer avec la surface protégée lors de l'approbation du PLUi-H	ha	11 118	2025	Maintenir à minima la surface de zones humides protégées dans le PLUi-H	Communauté d'agglomération LTC

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Amélioration de la qualité des zones humides	Lister les permis de construire et d'aménagement et les déclarations préalables de travaux portant sur l'amélioration des fonctionnalités de zones humides	Nombre et ha	Indicateur à initier	/	Identifier la surface de zones humides restaurées	Communauté d'agglomération LTC
	Amélioration de la qualité des zones humides	Travaux réalisés par les BV sur les ZH	Nombre et ha	Indicateur à initier	/	Identifier la surface de zones humides restaurées	Communauté d'agglomération LTC, SAGE
	RESEAU HYDROGRAPHIQUE						
	Qualité des cours d'eau	S'appuyer sur les données fournies par le SDAGE en vigueur (Diagnostic et mises à jour)	Nombre	5 cours d'eau en bon état écologique global 7 cours d'eau dont le bon état écologique global n'a pas été atteint 3 cours d'eau non qualifiés	2018	Encourager la restauration des milieux	SDAGE
	Qualité des eaux de transition	S'appuyer sur les données fournies par le SDAGE en vigueur (Diagnostic et mises à jour)	Nombre	Les 3 masses d'eau n'ont pas atteint un bon état global	2018	Encourager la restauration des milieux	SDAGE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Qualité des eaux côtières	S'appuyer sur les données fournies par le SDAGE en vigueur (Diagnostic et mises à jour)	Nombre	2 masses d'eau en bon état global 3 masses d'eau dont le bon état global n'a pas été atteint	2018	Encourager la restauration des milieux	SDAGE
	TRAME VERTE ET BLEUE						
	Surfaces protégées ou inventoriées (ZNIEFF, Natura 2000, …)	Calculer la surface d'espaces protégés ou inventoriés sur le territoire	ha	Sites Natura 2000 : • ZSC : 4472 ha • ZPS : 1368 ZNIEFF : • Type 1 : 3131 ha • Type 2 : 2060 ha	2025	Maintien à minima de la surface voire renforcement	INPN
	Surface acquise foncièrement	Calculer la surface d'espaces naturels acquis à des fins de protection par le Conservatoire du Littoral, le Département (ENS), les communes, l'agglomération	ha	1 129 ha terrestres 939 ha maritimes En comptant les Zones de préemption des ENS : 4 568 ha terrestres 984 ha maritimes	2022	Identifier les secteurs à enjeux écologiques acquis foncièrement ou en préemption	INPN
	NATURE EN VILLE						

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Nombre d'arbres dans l'espace public	Evaluer la présence d'arbres sur l'espace public	Nombre	Indicateur à initier	/	Maintenir voire renforcer	Communes
	Surface d'espaces vert et d'agrément	Evaluer la surface d'espaces verts	ha	Indicateur à initier	/	Maintenir voire renforcer	Communes
GESTION DE L'EAU	**ASSAINISSEMENT**						
	Nombre de stations en surcharge organique et/ou hydraulique	Evaluer l'état de conformité et de charge des STEP	Nombre	5 STEP en surcharge capacité ou en limite de surcharge capacité et 7 STEP en surcharge débits	2023	Conformité surcharge et sur débit : 100%	Communauté d'agglomération LTC
	CAPTAGES						
	Surface de protection de captage d'eau potable artificialisée	Evaluer la surface des secteurs d'urbanisation croisant une surface de protection de captage (immédiat, rapproché ou éloigné)	ha	Indicateur à initier	/	Contenir l'urbanisation des captages d'eau	Communauté d'agglomération LTC
	QUANTITE/QUALITE						
	Qualité des eaux de baignade	S'appuyer sur les données fournies par l'ARS	Nombre	Excellent : 31 sites Bon : 3 sites Suffisant : 8 sites Insuffisant : 1	2024	Identifier l'évolution de la qualité des plages	ARS
	Qualité des sites de pêche à pied de loisir	S'appuyer sur les données fournies par l'ARS	Nombre	Autorisé : 3 sites Toléré : 3 sites Déconseillé : 6 sites Interdiction	2024	Identifier l'évolution de la qualité des sites de pêche à pied de loisir	ARS

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

				temporaire : 1 sites Interdiction permanente : 21 sites			
RISQUES ET NUISANCES	**RISQUES ET NUISANCES**						
	Evolution des catastrophes naturelles	Identification du nombre de catastrophes naturelles et du nombre d'arrêtés municipaux	Nombre	37 événements climatiques dont 1 lié à une submersion marine, 34 liés aux inondations (autres), 1 aux mouvements de terrain et 1 aux tempêtes	Période 1982 – 2020 (Géorisques)	Evaluer l'évolution des risques encourus	Ministère de l'écologie
	Population soumise à l'évolution du trait de côte	Estimation du nombre de bâtiments et de population concernée par le recul du trait de côte (en tenant compte des 100m en arrière des secteurs en recul) si poursuite sur la durée du document d'urbanisme	Nombre	58 bâtiments résidentiels et 65 autres bâtiments susceptibles d'être soumis au recul du trait de côte (dans une zone de 100m en arrière d'une côte en recul – donnée Cerema)	2025 (recul du trait de côte, CEREG) 2021 (bâtiments – BDTopo IGN) 2018(habitants – INSEE)	Réduire les risques pour la population	Communauté d'agglomération LTC
	Population soumise au risque d'inondation	Estimation du nombre de bâtiments et de population situés en zone Aléas fort et	Nombre	80 bâtiments résidentiels et 127 autres bâtiments en	2021 (bâtiments – BDTopo IGN)	Réduire les risques pour la population	Communauté d'agglomération LTC

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

		moyen des risques de submersion		aléa fort submersion marine 456 bâtiments résidentiels et 533 autres bâtiments en aléa moyen submersion marine 113 bâtiments résidentiels et 194 autres bâtiments en aléa fort inondation 1 bâtiments résidentiels et 0 autres bâtiments en aléa moyen inondation 42 bâtiments résidentiels et 64 autres bâtiments en aléa faible inondation	2018(habitants – INSEE)		
		Estimation du nombre de bâtiments et de population situés en zone Aléas fort et moyen des risques inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement (AZI)	Nombre				Communauté d'agglomération LTC
		Estimation du nombre de bâtiments et de population situés en zone à risque d'inondation par remontée de nappes	Nombre				DDT

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

				Donnée imprécise pour estimer le nombre de bâtiments impactés par les remontées de nappes			
	Part de la population soumise au bruit lié aux infrastructures de transport	Estimation du nombre d'immeuble sous les zones à risques de bruit, multiplication par le nombre d'habitants par ménages par commune dans le cas des logements	Nombre	3797 bâtiments résidentiels et 4359 autres bâtiments soumis à une zone de nuisances sonores	2021 (bâtiments – BDTopo IGN) Nuisances sonores (DDT) et PEB de l'aérodrome de Lannion 2018 (donnée logements et population INSEE)	Réduire les nuisances pour les populations	Communauté d'agglomération LTC
	Population soumise au risque de mouvement de terrain	Estimation du nombre de bâtiments et de population situés à moins de 250m des sites à risques	Nombre	1936 bâtiments résidentiels et 1520 autres bâtiments à moins de 250m d'un mouvement de terrain identifié (BRGM)	2021 (bâtiments – BDTopo IGN) 2018(habitants – INSEE) 2021 (BRGM – mouvements de terrain)	Réduire les risques pour la population	Communauté d'agglomération LTC
	Population soumise au risque de retrait-gonflement des argiles	Estimation du nombre de bâtiments et de population situés	Nombre	Aucun bâtiments soumis à l'aléa fort car non	2021 (bâtiments – BDTopo IGN)	Réduire les risques pour la population	Ministère de l'écologie

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

		dans les zones à aléa faible, moyen et fort		présent sur le territoire 3411 bâtiments résidentiels et 4568 autres bâtiments en aléa moyen 29396 bâtiments résidentiels et 34590 autres bâtiments en aléa faible	2020 (Géorisques)		
	Suivi des installations industrielles susceptibles d'émettre des polluants (IREP)	Bilan des IREP par commune et selon leur nomenclature	Nombre	43 installations identifiées mais 20 faisant l'objet d'un suivi	2020 (Géorisques)	Réduire les sources de pollution	Ministère de l'écologie
	Suivi des sites industriels potentiellement dangereux	Bilan des ICPE par commune et selon leur nomenclature	Nombre	234 ICPE dont 75 soumises à autorisation et 135 à enregistrement. Aucun site SEVESO	2020 (Géorisques)	Réduire les sources de pollution et les risques pour les populations	Ministère de l'écologie
	Evolution de la qualité de l'air	Résultat annuel fourni par le bilan territorial Air Breizh sur l'EPCI LTC	Jours et %	318 jours bons à très bons dont 21 jours très bons Entre 2008-2018 :	2020 (Bilan territorial Air Breizh – LTC)	Réduire les sources de pollution de l'air	AirBreizh

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

				- Nox : -41% ; - NH3 : 0% ; - COVNM : -19% ; - PM10 : -15% ; PM2.5 : -17%.			
	Nombre de secteurs d'information sur les sols (SIS)	Analyse sur le site interne Géorisques	Nombre	139 SIS	2020	Faire état des sources polluées ou potentiellement polluées	Géorisques
	Bâtiment et population proche des lignes électriques de haute tension	Estimation du nombre de bâtiment et de population situés à moins de 100m des lignes HT et THT	Nombre	388 bâtiments résidentiels et 758 autres bâtiments situés à moins de 100m d'une ligne HT ou THT	2021 (bâtiments – BDTopo IGN), RTE 2021 2018(habitants – INSEE)	Réduire les nuisances	Communauté d'agglomération LTC
	Nombre de stations radioélectriques et conformité des installations	Identification par stations par commune et identification des résultats de conformité	Nombre	153 stations radioélectriques en fonctionnement 100% de conformité	2021	Réduire les nuisances	ANFR
MOBILITE	**MOBILITE**						
	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020	Evaluer l'évolution de la part des moyens de transports pour se rendre au travail à partir des données de l'INSEE	% selon type de transport	Voiture : 85,2% Transports en commun : 1,9% Deux-roues motorisés : 1,5% Vélo : 1,2% Marche à pied : 4,2%	2019	Diminuer la part de la voiture	INSEE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

				Pas de déplacement : 5,9%			
	Nombre d'aires de covoiturage et nombre de places	Identification des aires de covoiturage / Indicateur commun au PCAET et PDM	Nombre	7 aires officielles en 2021 complétés par des espaces officieux étant utilisés comme lieux de covoiturage mais ne faisant pas l'objet d'un inventaire	2021	Augmenter le nombre d'aires et les places disponibles	Communauté d'agglomération LTC
	Nombre de kilomètre de pistes cyclables fonctionnelles et de loisirs	Identification des pistes cyclables fonctionnelles / Indicateur commun au PCAET et PDM	km	120km d'aménagements cycle existants dont 47km en zone de circulation apaisée	2024	Renforcer significativement	Communauté d'agglomération LTC
	Nombre de kilomètre de chemins piétons en propre et superficie des voies partagées	Identification des chemins piétons / Indicateur commun au PCAET et PDM	km	A initier	/	Renforcer significativement	Communes

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat

Version second arrêt du 16 décembre 2025

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 4/ Justification des choix retenus

lannion-tregor.com

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

SOMMAIRE

Sommaire **2**

1/PREAMBULE : QU'EST-CE QU'UN PLUI-H ? **6**

1. Le contenu du PLUi-H **7**

2. Les grandes étapes du PLUi-H **8**

3. La justification des choix, un volet important du rapport de présentation **9**

4. Les objectifs du PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté **10**

5. La démarche d'évaluation environnementale **12**

6. Contexte territorial **13**

Le Schéma de Cohérence Territoriale ... 13
Le projet de territoire ... 15
Le Plan Climat Air Energie Territorial ... 15
La Loi Littoral ... 16

2/JUSTIFICATION DU PADD **18**

1. Une analyse fine de l'évolution du territoire et de ses potentiels en termes fonciers **20**

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années ... 20
Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis : le potentiel foncier ... 21
La méthodologie appliquée ... *22*
Un volume net de 292 hectares, toutes vocations confondues, à mobiliser prioritairement ... *24*
Un potentiel de réinvestissement de friches ... *26*
Un potentiel de nouveaux logements par changement de destination dans les zones agricoles ou naturelles ... *28*

2. Une construction du scénario d'évolution en plusieurs étapes **29**

Une analyse de la trajectoire entre 2014 et 2020 ... 29
Les sources du besoin en logements : le « point mort » ... *29*
L'analyse des tendances entre 2014 et 2020 ... *29*
Le fil de l'eau : une poursuite des tendances passées jusqu'à 2040 ... 31
La proposition de 3 scénarios aux tendances différenciées ... 31

3. Le choix d'un scénario de développement réaliste **34**

Se projeter sur des données plus actualisées, avec une estimation d'un Temps Zéro du PLUi-H en 2024. ... 34
Un scénario PLUi-H qui vise une légère reprise démographique et implique une politique ambitieuse de diversification de l'offre et de maitrise des logements saisonniers. ... 35

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les principes de territorialisation de l'offre de logement 36
Les besoins fonciers générés par le scénario de développement : une estimation liée aux objectifs de densités et de renouvellement urbain 37
Le volet résidentiel *37*
Le volet économique et autres besoins fonciers *40*

4. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain 52

Des objectifs fondés par le projet de territoire porté par Lannion-Trégor Communauté 52
Des objectifs fondés par la trajectoire Zéro Artificialisation Nette fixée par le SRADDET et par le SCoT 52
Les objectifs de modération de consommation d'espace à l'échelle du PLUi-H 54
La consommation d'espaces planifiée dans le PLUi-H 56

5. Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 57

Axe 1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager 57
Orientation 1 « Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité » *57*
Orientation 2 « Favoriser la transition vers un territoire économe envers ses ressources et productif sur le plan énergétique » *59*
Orientation 3 « Développer un urbanisme favorable à la santé et résilient aux risques » *61*
Axe 2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre 63
Orientation 1 « Agir pour un aménagement urbain durable » *63*
Orientation 2 « Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle » *64*
Orientation 3 « Garantir à tous l'accès à une offre en commerces, équipements et services de qualité » *66*
Axe 3 : Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique 68
Orientation 1 « Diversifier » *68*
Orientation 2 « Gérer et accompagner les effets de cycle » *70*
Orientation 3 « Densifier et lutter contre la sous-occupation » *71*
Orientation 4 « Réhabiliter » *72*
Orientation 5 « Restructurer et adapter » *74*

3/JUSTIFICATION DU POA (PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS) HABITAT 76

1. Introduction : de l'intérêt d'un volet habitat INTEGRE AU PLUi-H 77

Cadre règlementaire 77
Le contenu réglementaire du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) 77

2. Justification des objectifs de mixité sociale 78

3. Justification des actions habitat 81

Action 1 « Accélérer la production de logements locatifs sociaux » 81
Action 2 « Proposer des solutions d'accession abordable à la propriété » 81
Action 3 « Relancer la production locative à loyer abordable » 82
Action 4 « Contenir le taux de résidences secondaires » 82

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Action 5 « Maîtriser le développement de la location touristique » 83
Action 6 « Dédier une part prépondérante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat plus denses » 83
Action 7 « Adapter l'offre de logement privée et sociale à la transition démographique et au handicap » 84
Action 8 « Proposer des solutions de logements meublés et temporaires » 84
Action 9 « Diversifier et compléter l'offre pour répondre aux besoins des personnes les plus démunies » 85
Action 10 : « Doter le territoire de capacités d'accueil adaptées aux besoins des gens du voyage » 85
Action 11 : « Adapter l'ensemble du parc de logement au dérèglement climatique » 86
Action 12 : Accompagner les modes constructifs durables et réduire l'impact environnemental de l'habitat 86
Action 13 : Renforcer les outils de lutte contre la vacance 87
Action 14 : Accompagner les opérations de renouvellement urbain 87
Action 15 : Conforter la lutte contre l'habitat indigne 87
Action 16 : Accompagner la mise en œuvre d'opérations de rénovation de la qualité du bâti traditionnel ou en secteur patrimonial 88
Action 17 : Animer l'action publique en matière d'habitat et de foncier et disposer d'outils d'observation performants pour évaluer 88
Action 18 : Mettre en place et piloter la stratégie foncière 89
Action 19 : Suivre et évaluer la politique d'attributions de logement social 89
Action 20 : Contractualiser les objectifs du PLUIH avec l'Etat, les communes et les partenaires 90
Action 21 : Faciliter l'accès à l'information sur les sujets de logement 90

4/JUSTIFICATION DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 91

1. Le règlement écrit et Graphique 92

Justification de la délimitation des zones 92
Les zones urbaines 92
Les zones à urbaniser 108
Les zones agricoles 109
Les zones naturelles 111
Les sous-secteurs spécifiques en zone agricole et naturelle 113
Le bilan des surfaces par zone 119
Justification des inscriptions graphiques 121
Les emplacements réservés 121
Les marges de recul 122
Le périmètre en attente de projet global d'aménagement 122
Les périmètres bâtis des Secteurs Déjà Urbanisés (UC3) 122
Les changements de destination 122
Les linéaires commerciaux et périmètres de diversité commerciale (simples et renforcés) 124
Périmètres soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation 126
Patrimoine bâti protégé 126
Inscriptions graphiques paysagères et environnementales 127
Dispositions relatives à la prise en compte de la loi Littoral 131
Les capacités d'accueil du territoire 131
Les agglomérations et villages : 146

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les secteurs déjà urbanisés *146*
Les espaces remarquables *147*
Les espaces proches du rivage *148*
Les coupures d'urbanisation *163*
Les parcs et ensembles boisés significatifs *171*
La bande des 100 mètres *171*
Le recul du trait de côte *171*
Les grands principes du règlement écrit 194
Justification des dispositions générales *194*
Justification des Zones Urbaines *201*
Justification des Zones à Urbaniser *208*
Justification des Zones Agricoles *210*
Justification des Zones Naturelles *213*
Justification des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée *217*

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 219
L'OAP thématique « Trame verte et bleue» 219
L'OAP thématique « Mobilités » 222
L'OAP thématique « Patrimoine bâti » 224
Les OAP Sectorielles 226
Principes d'aménagement généraux *226*
Principes d'aménagement spécifiques à chaque site OAP *228*

3. Complémentarité des dispositions du règlement avec les orientations d'amÉnagement et de programmation 267

6/ARTICULATION DU PLUI-H AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES SUPERIEURS 273

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

1/ Préambule : Qu'est-ce qu'un PLUi-H ?

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

1. LE CONTENU DU PLUI-H

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) est un document d'urbanisme règlementaire qui, à l'échelle de l'intercommunalité, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il s'élabore dans une volonté de développement durable, afin de faire coïncider le projet avec les ressources et capacités réelles du territoire.

Le PLUi-H comprend plusieurs pièces :

- **Le Rapport de présentation**

  Ce document comprend, entre autres un diagnostic, l'état initial de l'environnement, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et des capacités de densification des communes (potentiel foncier), l'explication des choix retenus et des orientations du projet (présent document).

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

  Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation. Il s'agit de la retranscription du projet politique des élus du territoire. Le PADD est débattu en Conseil Communautaire.

- **Le Programme d'Orientations et d'Actions du volet habitat**

  Applicable exclusivement aux PLUi tenant lieu de PLH, ce document rassemble les mesures et informations nécessaires à la mise en œuvre des politiques d'habitat. Il n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, mais il est traduit dans les différentes pièces réglementaires du PLUi-H (OAP, règlement).

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

  Elles traduisent réglementairement le PADD par des orientations thématiques et/ou sectorielles, d'aménagement, d'habitat, de mobilités. Celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

- **Le Règlement (graphique et écrit)**

  Le règlement est constitué des règles écrites et documents cartographiques (plans des zones et secteurs), qui fixent les règles générales d'utilisation des sols. Les dispositions réglementaires sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

- **Les Annexes**

  Elles ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2. LES GRANDES ETAPES DU PLUI-H

La Communauté d'Agglomération de Lannion-Trégor Communauté a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal le **25 juin 2019**, à l'échelle de son territoire. Le territoire compte **57 communes.**

Les grandes étapes de l'élaboration du plan :



Les dates clés :

- Prescription : 25 juin 2019 ;
- Débat sur les orientations générales du PADD en Conseil Communautaire : 26 septembre 2023
- Arrêt du PLUi-H : 24 juin 2025.

Dans un contexte d'évolutions réglementaires et législatives, notamment avec la loi Climat et Résilience d'août 2021 et ses différents décrets d'application, le projet de PLUi-H s'est adapté au fil du temps pour **répondre au nouveau contexte réglementaire et aux nouveaux défis contemporains**. Cela a notamment été permis par des échanges réguliers avec les partenaires, afin de croiser les méthodologies et territorialiser les principes des nouvelles lois.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

3. LA JUSTIFICATION DES CHOIX, UN VOLET IMPORTANT DU RAPPORT DE PRESENTATION

Selon le Code de l'urbanisme,

Le rapport de présentation explique les ***choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.***

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. (...)

Il analyse la ***consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan*** *ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la* ***capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis,*** *en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Ce tome s'attachera donc à expliquer et justifier les choix réalisés par les élus, aboutissant aux différentes pièces du PLUi-H, notamment :

- Les éléments de contexte ayant conduit à l'élaboration du projet retranscrit dans le PADD, dont les enjeux issus du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement ;
- La mise en œuvre de ce projet politique via différents outils règlementaires complémentaires : Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement écrit et graphique. Il s'agit de démontrer la cohérence interne du document ;

Les justifications soulignent également la compatibilité du projet avec le cadre réglementaire global, soit la manière dont il poursuit les objectifs et dispositions des documents cadre et lois en vigueur.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

4. LES OBJECTIFS DU PLUI-H DE LANNION-TREGOR COMMUNAUTE

Le 25 juin 2019, le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté a délibéré pour prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sur l'ensemble de son territoire.

Y ont été définis plusieurs objectifs :

- Doter le territoire d'un document de planification qui servira, en mobilisant les outils dont il dispose, à concrétiser les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale dès lors que ce dernier sera adopté ainsi que celles du Plan Climat Air Énergie Territorial.
- Prendre en considération les principes et orientations consacrés notamment par les réglementations d'urbanisme et d'aménagement en vigueur et régulièrement renouvelées.
- Faire converger, sans effacer les singularités locales, les différentes règles d'urbanisme qui s'imposent aux trégorrois (au regard de la diversité des régimes qui coexistent aujourd'hui en matière de planification), au service d'une meilleure acceptation des règles et d'une atténuation des concurrences que ces différences sont susceptibles d'occasionner.
- Préparer le territoire aux transitions démographiques, économiques et environnementales actuellement à l'œuvre et à venir.
- Promouvoir un aménagement équilibré du territoire en prenant en considération les singularités géographiques qui le façonnent et donc les enjeux qui leur sont associés.
- Aménager l'espace de manière à conforter les centres-bourgs et centres-villes et à limiter les besoins en déplacements
- Consolider la Politique Locale de l'Habitat, en considérant que la « réunion» d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'un Programme Local de l'Habitat concourra à donner encore plus de force aux actions de cette politique.
- Placer les communes en situation de proposer une offre de logements en accord avec les besoins (dans leurs dimensions quantitatives et qualitatives) du territoire communautaire.
- Permettre le renouvellement de cette offre en logements afin de satisfaire la diversité des besoins qui sont amenés à s'exprimer dans le cadre des transitions démographiques en cours et à venir.
- Lutter contre la vacance et inviter à mobiliser avec davantage de force le parc de logements existants.
- Aider à promouvoir le renouvellement urbain, de manière notamment à limiter l'étalement urbain.
- Inviter à repenser les projets d'aménagement de manière à réduire la consommation des espaces naturels et agricoles, dans le respect notamment des dispositions fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale dès lors qu'il sera approuvé.
- Valoriser les richesses paysagères et patrimoniales du Trégor
- Développer l'économie locale en veillant à renforcer la diversité des filières afin d'apporter aux trégorrois une variété plus large de métiers.
- Renforcer les capacités d'accueil des activités économiques dans le respect des dispositions prises par le Schéma de Cohérence Territoriale dès lors qu'il sera approuvé.
- Contribuer à la préservation et la valorisation des ressources naturelles
- Préserver la trame verte et bleue et les milieux naturels d'intérêt écologique

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Aménager l'espace littoral dans le respect de la réglementation en vigueur et de la loi
- Littoral notamment, le tout en suivant les modalités d'application fixées en ce sens par le Schéma de Cohérence Territoriale dès lors qu'il sera approuvé.
- Prévenir les risques et notamment ceux en rapport avec le changement climatique
- Contribuer à la réalisation des objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial en matière de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effets de serre, à la production d'énergie renouvelable et de manière plus globale aux efforts d'adaptation du territoire au changement climatique, en mobilisant les outils offerts par le Plan local d'Urbanisme.

L'élaboration du PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté s'est déroulée selon une démarche conjointe entre l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial et celle du Plan de Mobilité, dite « démarche 3 plans », qui a permis de faire émerger des réflexions communes et un socle de diagnostic et de projet cohérent à l'échelle du territoire, les démarches s'étant nourries les unes des autres.

PCAET
PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL

- Il décline et met en œuvre sur le territoire les objectifs internationaux et nationaux en matière de qualité de l'air, d'énergie et de climat.
- A ce titre, il sera amené à prévoir des actions de maitrise des consommations d'énergie et de baisse des émissions des gaz à effet de serre, dans des domaines aussi variés que l'habitat, les déplacements ou l'agriculture, de développement de la production d'énergies renouvelables, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

- Il prévoit les besoins du territoire en matière de développement économique, de services aux habitants, d'équipements, de production agricole… à partir d'un projet et d'une ambition choisis.
- Il mesure et organise la capacité du territoire à répondre à ce projet, notamment la disponibilité des ressources naturelles, le respect de la biodiversité, la maitrise des effets néfastes, l'impact sur les paysages…
- Il détermine la manière d'aménager le territoire et édicte les règles correspondantes, qui seront opposables aux projets d'aménagement et aux autorisations de construire.
- Il fixe la politique locale de l'Habitat (« H »).

PdM
PLAN DE MOBILITES

- Il définit une politique visant à permettre la mobilité de toutes et tous, en particulier pour l'accès aux services et à l'emploi.
- Il prévoit pour ce faire des actions permettant d'améliorer l'offre de mobilité existante, en développant les alternatives à l'utilisation de la voiture.
- Il ne produit pas d'effet juridique.

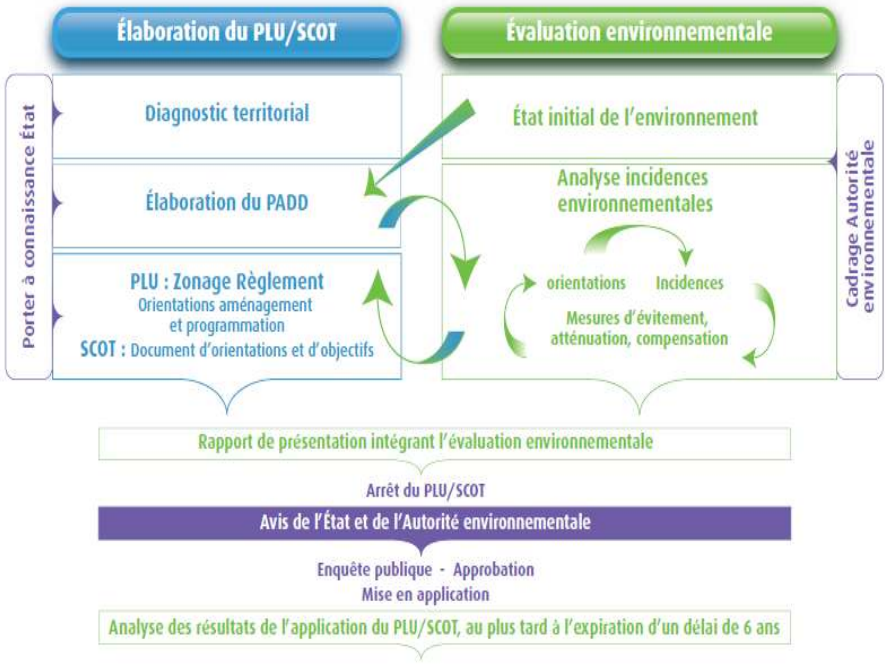
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

5. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche intégrée à l'élaboration du document, dite « ex-ante ». C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration. Il s'agit de questionner le projet de territoire au regard des enjeux environnementaux, de manière itérative, au fur et à mesure qu'il se construit et se précise. L'objectif est que le document d'urbanisme se nourrisse des réponses apportées notamment lors des analyses des incidences dans une logique d'amélioration continue du projet, dans un objectif de développement territorial durable. Les principaux objectifs de l'évaluation environnementale sont donc les suivants :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme sur la base d'un état initial de l'environnement et la détermination des enjeux ;
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme grâce aux analyses d'incidences ;
- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques dans le rapport de présentation ;
- Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme à l'appui d'un outil d'évaluation et d'indicateurs pertinents.

La démarche d'évaluation environnementale



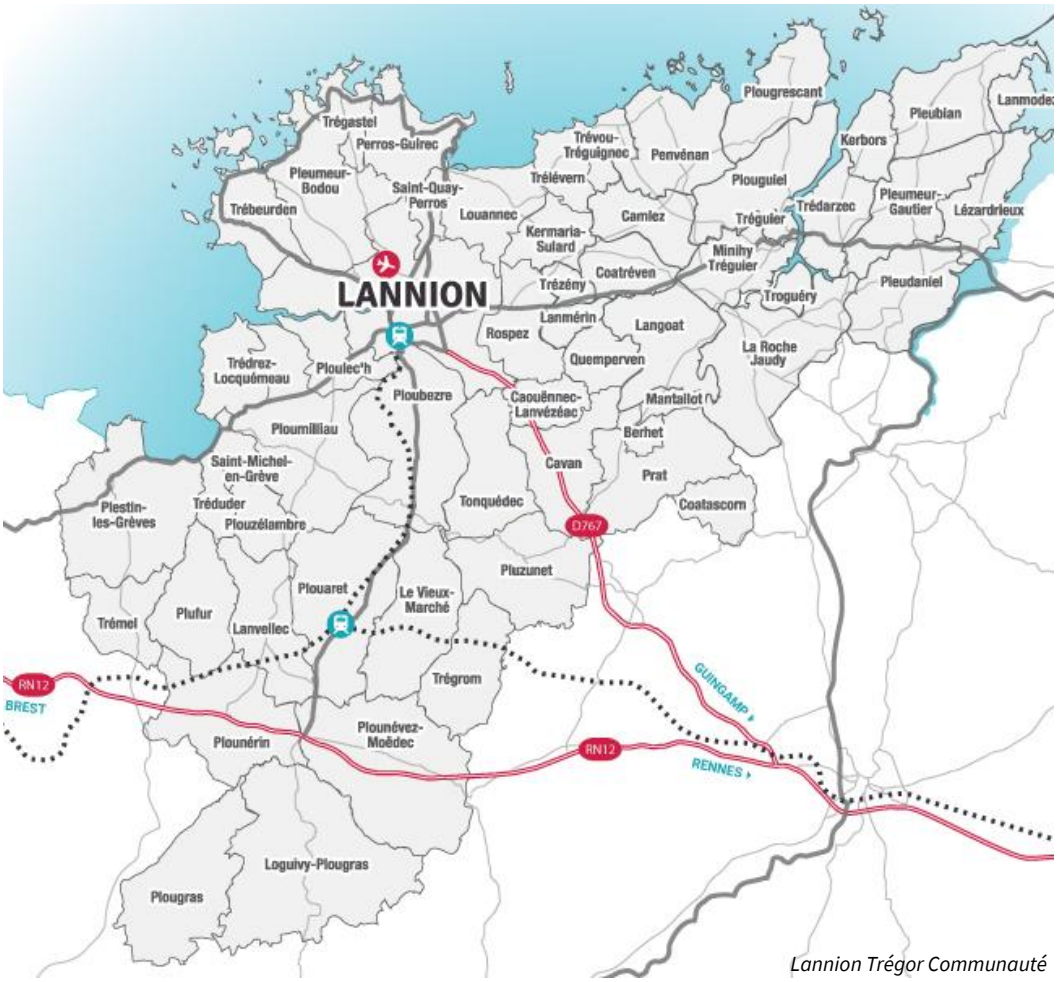
Le détail de la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale est décrit dans la partie dédiée à la présentation de l'évaluation environnementale

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

6. CONTEXTE TERRITORIAL

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté est constitué de 57 communes du département des Côtes d'Armor et s'étend sur 919 km². Il comprend 100 000 habitants, et 33 000 emplois. Il est constitué de plusieurs pôles urbains, dont le plus peuplé est la ville de Lannion (20 000 habitants), d'une frange littorale et d'espaces ruraux ponctués par de nombreux bourgs et hameaux.

Le territoire comprend 25 communes littorales et 4 communes estuariennes, du fait de leur localisation aux bords du Jaudy.



Lannion Trégor Communauté

Le Schéma de Cohérence Territoriale …

Le SCoT du Trégor a été approuvé le 4 février 2020, et fait l'objet d'une modification simplifiée prescrite le 22 janvier 2024 afin de permettre sa mise en compatibilité vis-à-vis de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable des Territoires de Bretagne. Le SCoT du Trégor, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables comprend 4 grands axes, eux-mêmes déclinés en plusieurs objectifs :

1. TRANSFORMER NOS RESSOURCES EN RICHESSES

- Renforcer l'esprit d'entreprise et l'innovation ;
- Favoriser la diversité des filières ;
- Accueillir les nouvelles activités en privilégiant les sites existants.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2. CONNECTER LE TERRITOIRE

- Assurer l'ouverture du territoire sur le monde ;
- Développer toutes les mobilités décarbonées ;
- Agir en faveur de l'intermodalité ;
- Doter le territoire d'une desserte numérique de pointe.

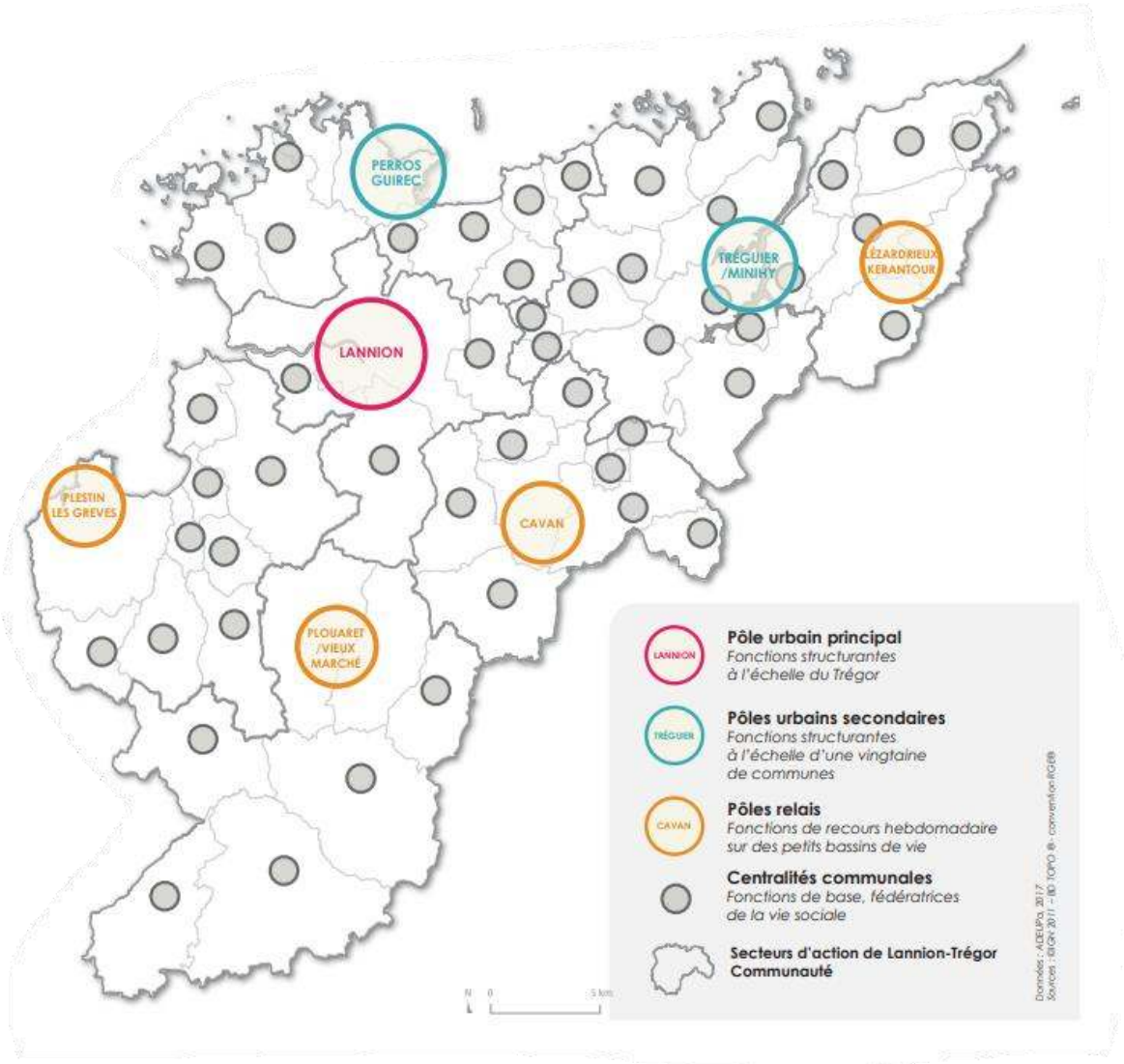
3. VIVRE SOLIDAIRES

- Apporter au plus près des habitants les services-clefs ;
- Mettre en œuvre une politique de l'habitat équilibrée et solidaire ;
- Développer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs.

4. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

- Valoriser les richesses paysagères et patrimoniales ;
- Réaliser la transition énergétique du territoire ;
- Assurer un usage maitrisé et économe de l'espace ;
- Préserver et valoriser les espaces naturels et la biodiversité ;
- Préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau ;
- Poursuivre la réduction et la valorisation des déchets ;
- Prévenir et s'adapter aux risques et nuisances.

Le SCoT territorialise ses orientations et ses objectifs selon l'armature de polarités suivante :



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Cette armature territoriale constitue un prérequis pour la constitution du projet de PLUi-H et la territorialisation de ces objectifs, notamment en matière de répartition des nouveaux logements.

Le projet de territoire

Lannion-Trégor Communauté dispose d'un projet de territoire adopté en juin 2021. Il expose la feuille de route de la collectivité à horizon 2040 et repose sur cinq grandes ambitions, elles-mêmes déclinées en plusieurs chantiers :

1. VIVRE LA DÉMOCRATIE LOCALE EN TRÉGOR
    - Chantier n°1 : Renforcer les relations communes-communauté
    - Chantier n°2 : Renforcer l'intégration de l'expertise citoyenne dans les politiques communautaires
2. PRESERVER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT
    - Chantier n°3 : Tendre vers un territoire à énergie positive
    - Chantier n°4 : Construire une politique de gestion globale et cohérente des déchets
    - Chantier n°5 : Préserver et valoriser les ressources naturelles pour un développement durable
    - Chantier n°6 : Soutenir et valoriser l'agriculture du Trégor à taille humaine et vertueuse
3. MOBILISER NOS POTENTIELS POUR UNE ÉCONOMIE INNOVANTE, DURABLE ET CRÉATRICE D'EMPLOIS
    - Chantier n°7 : Consolider, déployer et faire progresser nos filières
    - Chantier n°8 : Accompagner le développement d'une économie territoriale inventive, agile et durable
4. PLANIFIER L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE ET LES MOBILITÉS
    - Chantier n°9 : Organiser un territoire équilibré autour des centralités
    - Chantier n°10 : Réduire l'énergie consommée et les gaz à effet de serre émis pour nos déplacements
    - Chantier n°11 : Développer une politique inclusive des mobilités
    - Chantier n°12 : Organiser un territoire accessible, attractif et sécurisé
5. VIVRE SOLIDAIRES
    - Chantier n°13 : Offrir un habitat performant et solidaire
    - Chantier n°14 : Prévenir la vulnérabilité et l'exclusion
    - Chantier n°15 : Prendre part au développement culturel et sportif du territoire

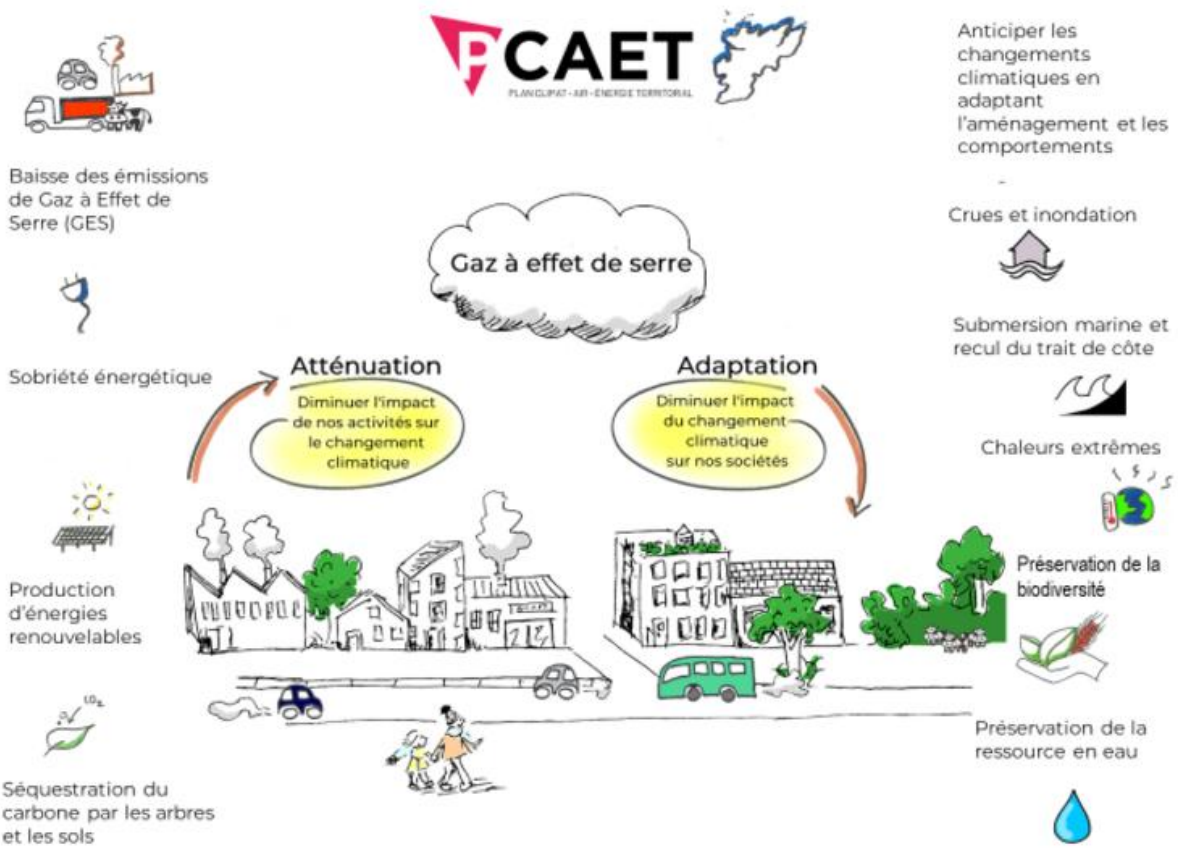
De la définition de ces différents chantiers découle la mise en œuvre de plusieurs démarches sectorielles ou territoriales, en particulier l'élaboration concomitante du PLUi-H, du PCAET et du PDM.

Le Plan Climat Air Energie Territorial

Le PCAET est un document réglementaire dont l'objectif est d'améliorer la résilience du territoire face au dérèglement climatique, à travers deux stratégies d'action : l'atténuation des émissions de GES, et l'adaptation. Constitué d'un diagnostic, d'une stratégie et d'un programme d'actions regroupant 112 mesures opérationnelles, il interroge les façons de consommer, de produire, de travailler et de vivre ensemble pour trouver les meilleures solutions pour le territoire.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le PCAET de Lannion-Trégor Communauté a été arrêté le 12 novembre 2024 et son adoption est envisagée au cours de l'année 2025.



Il est constitutif de la démarche dite « 3 plans », démarche conjointe entre l'élaboration du Plan de Mobilité et celle du PLUi-H, qui a permis de faire émerger des réflexions communes et un socle de diagnostic et de projet cohérent à l'échelle du territoire, les démarches s'étant nourries les unes des autres.

La Loi Littoral

Le territoire comprend 25 communes littorales et 4 communes estuariennes, du fait de leur localisation aux bords du Jaudy. A ce titre, il est soumis aux dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et dite « loi Littoral », codifiée aux L.121-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Le SCoT du Trégor précise les modalités d'application de cette loi à l'échelle du territoire de Lannion-Trégor Communauté, que le PLUi-H doit ensuite délimiter plus précisément à l'échelle parcellaire.

La loi Littoral concerne les communes suivantes :

- Kerbors
- Lanmodez
- Lannion
- Lézardrieux
- Louannec
- Minihy-Tréguier
- Penvénan
- Perros-Guirec
- Plestin-les-Grèves
- Pleubian
- Pleudaniel
- Pleumeur-Bodou
- Plougrescant
- Plouguiel
- Ploulec'h
- Ploumilliau

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Saint-Michel-en-Grève
- Trébeurden
- Trédarzec
- Trédrez-Locquémeau
- Tréduder
- Trégastel
- Trélévern
- Trévou-Tréguignec
- Troguéry

Ainsi que les communes estuariennes suivantes, qui ne sont pas soumises aux dispositions des articles L.121-16 à 121-19 du Code de l'urbanisme :

- Minihy-Tréguier
- Pouldouran (en la Roche-Jaudy)
- Tréguier
- Trédarzec
- Troguéry.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2/Justification du PADD

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Article L151-5 du Code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

*1° Les **orientations générales** des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les **orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain***

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

1. UNE ANALYSE FINE DE L'EVOLUTION DU TERRITOIRE ET DE SES POTENTIELS EN TERMES FONCIERS

Article L151-4 du Code de l'urbanisme :

[Le rapport de présentation] *analyse* ***la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan*** *ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et* ***la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis****, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience demande aux SRADDET, SCoT et PLU, pour les tranches 2031-2041 puis 2041-2050, d'établir les objectifs de trajectoire de réduction de l'artificialisation, jusqu'à atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050.

Pour fixer ces objectifs, le PLUi-H intègre une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années précédant l'arrêt du PLUi-H et de la promulgation de la loi Climat et Résilience, présentée de manière détaillée dans le diagnostic du PLUi-H.

Réalisée à l'appui des données du MOS Bretagne, elle en conclut à une consommation d'espaces agricoles et naturels totale de **376 hectares observée entre 2011 et 2021**, soit un peu moins de 38 hectares par an en moyenne. L'analyse des postes de consommation, grâce au MOS, démontre la prépondérance de l'habitat dans les espaces nouvellement urbanisés, puisque ce dernier représente 62 % des espaces consommés ces dix dernières années. Le développement de l'habitat individuel est responsable pour 98 % de cette consommation d'espace « habitat ». En volume, la consommation d'espace se fait sur les secteurs les plus urbains, les secteurs de Perros-Guirec et de Lannion.

Cette analyse est mise en regard des objectifs du SRADDET Bretagne modifié en 2024 pour être mis en compatibilité vis-à-vis de la loi Climat et Résilience, et qui fixe des objectifs territorialisés en matière de modération de la consommation des espaces pour la période 2021-2031.

Focus méthodologique : le Mode d'Occupation du Sol

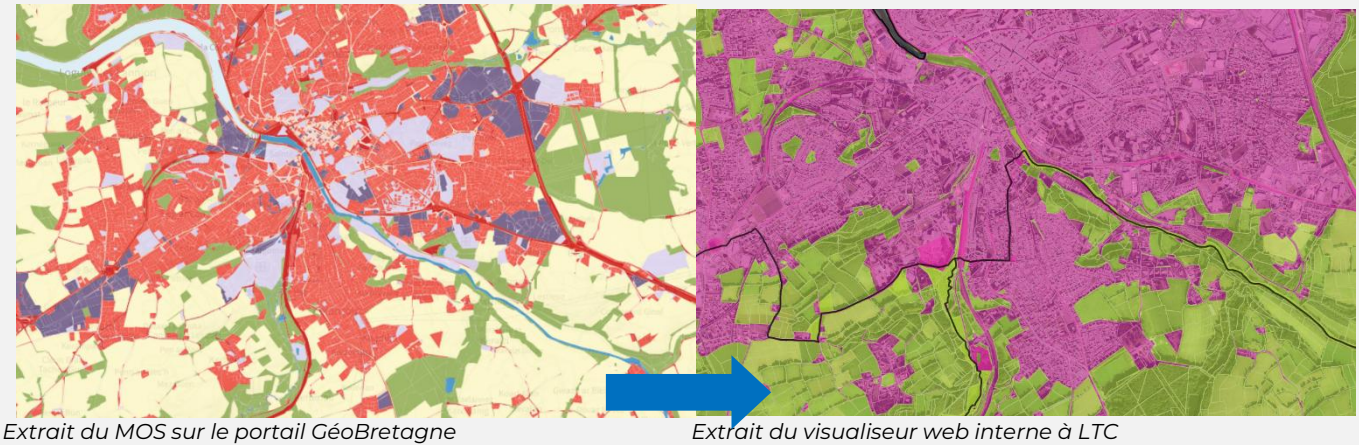
Le MOS Breton a été déployé sur l'ensemble de la Bretagne à la demande de la conférence des SCoT afin de disposer d'un outil homogène à l'échelle régionale permettant d'objectiver la consommation foncière . Il est issu de la compilation d'un ensemble de données nationales disponibles à la parcelle (cadastre EDIGEO, fichiers fonciers du CEREMA, RPG, etc.) associée à un travail de photo-interprétation manuel réalisé sur deux millésimes d'images : 2011 et 2021. A noter que des travaux de consolidation et de correction ont été menés avec les collectivités lors de l'élaboration de l'outil. Lannion-Trégor Communauté a suivi de près la campagne de consolidation en effectuant une analyse fine des 57 communes du territoire. Une mise à jour trisannuelle est prévue et continuera d'associer les territoires. Le prochain millésime sur la période 2021-2024 sera livré aux collectivités à l'automne 2025.

Ce travail d'analyse permet de caractériser le stock et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers jusqu'à l'échelle de la parcelle et de décrire l'occupation des sols selon 51 postes d'usage. Cet outil de suivi est une observation de l'occupation du sol du territoire à un instant T (2011, 2021 et bientôt 2024). Il ne représente en aucun cas un zonage des espaces urbanisés et non-urbanisés du territoire, au sens des documents d'urbanisme.

L'outil a été largement financé par la Région Bretagne et l'Etat. Sa gouvernance est assurée par la conférence régionale sur le ZAN qui se réunit régulièrement et reste garante de l'application de la notion de consommation telle que définie par la loi.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Afin d'assurer la bonne appropriation de la donnée par les élus et les co[illegible] tivité s'est engagée dans une démarche de pédagogie en créant un visualiseur d'une version simplifiée du MOS. Monté sur l'outil websig utilisé par les communes du territoire, il permet une lecture plus ergonomique et offre une alternative complémentaire à l'outil de GéoBretagne. Ainsi, les élus peuvent se concentrer sur le fondamental (ENAF / espaces urbanisés) dans la construction des stratégies locales d'aménagement.



Extrait du MOS sur le portail GéoBretagne *Extrait du visualiseur web interne à LTC*

Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis : le potentiel foncier

Le cadre réglementaire

Selon le Code de l'urbanisme, le rapport de présentation « *analyse [...] la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* ».

Le SCoT du Trégor, approuvé le 4 février 2020, et son Document d'Orientations et d'Objectifs décline des objectifs visant un modèle de développement plus sobre avec un effort important porté sur maîtrise de la dispersion de l'habitat. Ainsi, à l'horizon 2040, 36% au moins de la production de nouveaux logements devra être réalisée à l'intérieur des enveloppes urbaines définies par le SCoT.

Le Programme Local de l'Habitat 2018-2023 a défini des moyens pour permettre aux communes d'accueillir de nouvelles populations par un développement équilibré et diversifié de l'habitat permettant une économie des sols agricoles et naturels, une mixité sociale et une adaptation de l'habitat aux multiples profils de la population. Il a fixé l'objectif de modérer la consommation d'espace et l'étalement urbain en insistant sur la revalorisation des centres. Le PLH a donc programmé la réalisation de deux actions : l'action n°17 prévoit la définition d'un Plan d'Action Foncière, l'action n°18 précise sa mise en œuvre. Il s'agira d'établir un outil permettant de redéfinir une stratégie foncière pour les prochaines années en faisant le lien entre les objectifs et le programme d'actions du PLH et les opportunités du territoire.

La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis : une étude indispensable pour réaliser/ construire le PLUi-H

Le PLUi-H doit faire état de la capacité de densification et de mutation de de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Le SCOT du Trégor dès 2020 puis la loi Climat & Résilience fixant un cap en matière d'aménagement durable et de lutte contre la consommation d'espace et l'artificialisation, le PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté souhaite mettre en œuvre cette politique d'aménagement durable. De ce fait, investir les disponibilités foncières et immobilières représente donc un enjeu majeur pour le territoire. La mobilisation des potentiels permettra outre de reconsidérer les usages du sol à leur juste valeur, mais aussi de valoriser les centralités, favoriser la diversification du parc de logements à proximité des aménités et de réduire le coût global d'aménagement (économie des frais de voirie, assainissement à créer).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Une analyse fine des capacités de densification a donc été menée sur l'ensemble des communes de la Communauté en partenariat avec les communes et les élus locaux. Cet état des lieux permet d'alimenter le scénario de développement résidentiel décliné en estimant de façon réaliste le volume de logements pouvant être accueillis au sein des zones déjà urbanisées : il s'agira en effet de **mobiliser prioritairement** ce potentiel foncier pour le développement du territoire.

Après avoir défini les contours des enveloppes urbaines existantes en prenant en compte la présence des réseaux et équipements nécessaires à l'urbanisation, l'analyse consiste à identifier les gisements de foncier potentiellement mobilisables à court et moyen terme pour la mise en œuvre des orientations définies au PADD.

→ Au-delà d'une **optimisation des réseaux** et de la **proximité des potentielles aménités** existantes dans le tissu constitué, la mobilisation prioritaire des dents creuses et parcelles divisibles participe à **ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles surfaces,** ayant aujourd'hui une vocation agricole ou naturelle, et donc faisant partie intégrante du système écologique du territoire.

→ Par l'identification du potentiel foncier mobilisable au sein des enveloppes urbaines existantes, le plan limite l'étalement urbain et de surcroit la perte d'espaces agricoles et naturels pour les générations futures. Elle permet également d'optimiser les espaces urbains existants en rationalisation les investissements réalisés sur les voies et réseaux divers.

La méthodologie appliquée

A l'échelle de Lannion-Trégor Communauté, l'analyse des capacités de densification s'est concentrée sur une approche semi-automatisée, à travers un premier traitement informatique via SIG (Système d'Information Géographique, complété par la suite par un travail de terrain approfondi et des échanges avec les élus et techniciens des communes. L'élaboration de ce référentiel foncier a consisté dans un premier temps à délimiter l'enveloppe urbaine comme périmètre de travail définie) , puis à recenser et qualifier les gisements fonciers au sein de cet enveloppe urbaine.

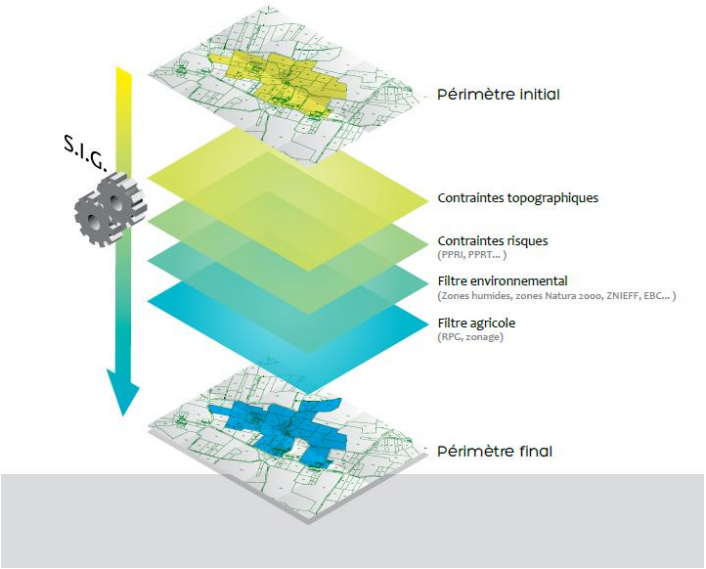
1/ Délimitation des enveloppes urbaines

S'entend comme enveloppe urbaine l'ensemble des espaces urbanisés, des espaces à vocation récréative et des enclaves non bâties à l'intérieur des espaces urbanisés. Si elle préfigure la zone U, ses contours demeurent différents, la zone U découlant d'une méthodologie précise *(voir justification des zones U)*. L'enveloppe urbaine permet ainsi de distinguer le potentiel foncier en zone U du potentiel foncier « en extension », qui constitue de l'étalement urbain.

Une proposition du périmètre d'étude est établie grâce à une méthode par application de filtres successifs. Il s'agit de la « tâche urbaine » identifiée par le projet du SCoT (secteurs bâtis qualifiés d'agglomérations, de villages et d'espaces déjà urbanisés) dont on exclut les espaces inconstructibles règlementairement soit par des zones de protection environnementale (zones humides, zone Natura 2000…) ou par des contraintes liées aux risques technologiques ou d'inondation (risque fort de submersion marine, PPRI fort, PPRT…). Les contraintes liées aux activités agricoles ne sont pas retenues afin de permettre une observation sur l'évolution de ces dernières (sorties d'exploitation par exemple). De même les servitudes sont prises en compte lors de l'étape de qualification des gisements.

L'identification s'est également portée sur le foncier à vocation économique, sur la base des périmètres des zones d'activités représentées par les zones U à vocation économique des PLU existants au moment de l'étude et compatibles avec le SCoT en vigueur.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Extrait de la méthodologie de l'EPF Bretagne "Référentiel foncier" illustrant les différentes étapes de la définition du périmètre des enveloppes urbaines

2/ Identification des gisements fonciers

Au sein des périmètres d'étude identifiés, la poursuite du travail a consisté en un repérage des gisements bâtis et non bâtis dignes d'intérêt pour une démarche de renouvellement urbain ou de densification du tissu urbain existant ou d'optimisation des espaces d'activités.

Ces gisements sont classifiés en deux grandes catégories :

- les dents creuses, c'est-à-dire les parcelles non bâties,
- les parcelles sous-utilisées permettant une division parcellaire ou un remembrement.

Le repérage fait aussi état des espaces et propriétés publiques qui pourraient être mobilisés (hors voirie et édifices cultuels ou d'intérêt patrimonial).

Le recensement des gisements fonciers passe dans un premier temps par un traitement automatisé de bases de données qui permet d'établir une cartographie présentant la localisation et le type de gisement. Une analyse de photographies aériennes et du cadastre est nécessaire pour une première vérification de ce traitement. Enfin, un travail approfondi de repérage de terrain complété par les échanges avec les élus et les acteurs des marchés immobiliers et fonciers est réalisé. Il permet d'affirmer ou d'infirmer les repérages cartographiques.

Ainsi, les types de gisements suivants ont été identifiés :

- Information :
  - Parcelle de propriété publique.
- Gisements fonciers :
  - Parcelle non bâtie : parcelle non bâtie ou occupée par un bâti léger de petite taille, intégrée dans le tissu urbain d'une surface minimum de 400 m² (ou selon typologie de la commune et des objectifs de densité du SCoT) -> correspond aux dents creuses notamment. Dans les zones d'activités, le seuil minimal a été défini à 500 m².
  - Parcelle partiellement bâtie : parcelle bâtie et susceptible d'être divisée tels les fonds de jardin ou partie de parcelle regroupées représentant un espace mobilisable de 400m² minimum (ou selon typologie de la commune).

Ce repérage fait état à un instant T d'un potentiel brut qui ne présuppose en rien l'usage prévu. En effet, toutes les parcelles identifiées n'ont pas vocation à être construites et même artificialisées. Certains sites pourront être des espaces de respiration, des espaces publics aménagés, des dessertes ou chemin piéton par exemple.

En raison des différences entre réalité du territoire et informations disponibles dans les bases de données mobilisées, il a été nécessaire de consolider les résultats obtenus à partir d'une observation sur le terrain permettant de vérifier et d'affiner les résultats. Cette étape a consisté à :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Soustraire les éléments dont l'opérationnalité est impossible d[illegible] tion (nouvel aménagement ou construction non identifié par le traitement des données) la topographie contrainte (grosse pente sur tout ou partie du gisement), la géométrie trop complexe de l'unité foncière (trop étroite par exemple), la nature du sol (affleurement de roches sur l'ensemble), etc.
- Réduire les emprises de certains gisements qui ont fait l'objet de constructions (extension ou annexe de l'habitation) ou d'aménagements paysagers récents, qui ont des éléments naturels et patrimoniaux à protéger (petit patrimoine, affleurement de roches, etc.) non révélés par les bases de données.

Une phase de vérification avec les élus a été réalisée à l'hiver 2022 : un guide méthodologique a été transmis à chaque commune puis des réunions en mairie ou par téléphone ont permis d'échanger sur la démarche du référentiel. Les élus et agents communaux pouvaient proposer des modifications ou confirmer le recensement via un outil cartographique de l'application web dédiée à la concertation sur le PLUi-H. Une règle d'harmonisation des retours communaux a permis de traiter de façon uniforme l'ensemble des demandes et des observations.



Exemple de cartographie de repérage des capacités de densification

3/ Analyse du potentiel foncier au sein des enveloppes urbaines au regard du Mode d'Occupation du Sol

L'analyse du potentiel foncier a ensuite consisté à qualifier les gisements fonciers en fonction de leur occupation du sol, et à distinguer ceux venant consommer des espaces agricoles, naturels ou forestiers, de ceux n'ayant aucun impact sur ces derniers.

Pour ce faire, le millésime 2021 du MOS établi par la Région Bretagne a été utilisé.

Un volume net de 292 hectares, toutes vocations confondues, à mobiliser prioritairement

L'étude des capacités de densification dans les tissus urbains a permis d'identifier les gisements fonciers suivants au sein des enveloppes urbaines :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

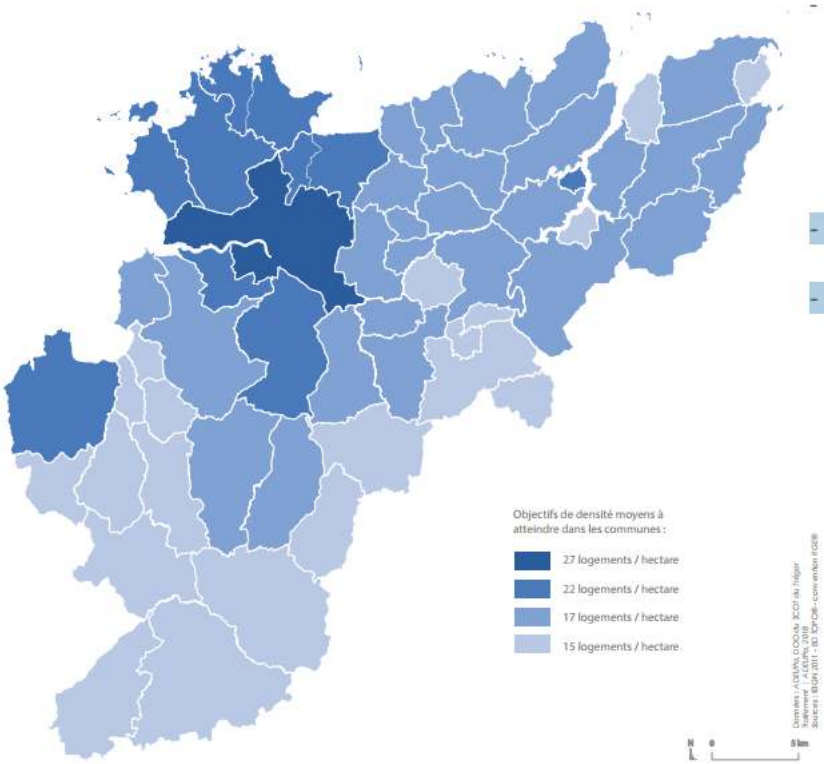
	Foncier à vocation résidentielle ou mixte	**Foncier économique**
Parcelles partiellement bâties	347 ha	90,77 ha
Dents creuses	125 ha	38,5 ha
TOTAL	472 ha	129,27 ha
dont foncier <u>non consommateur</u> d'ENAF selon le MOS	359 ha	**113,69 ha**
dont foncier <u>consommateur</u> d'ENAF selon le MOS	113 ha	15,58 ha
Rétention foncière sur les parcelles bâties et non bâties <u>non consommatrices d'ENAF</u> 50 %	**179 ha** (soit 3 585 logements théoriques)	*Aucun coefficient de rétention retenu*
TOTAL CAPACITES FONCIERES NETTES	179 ha (habitat) + 113,69 ha (économique) **= 292,69 hectares**	

A noter que la consommation au MOS était prise en compte uniquement si plus de 60% de la parcelle était considérée comme consommatrice d'espaces agricoles, naturels ou forestiers au MOS. A l'inverse si moins de 60% est considérée comme non consommatrice d'ENAF au MOS, cela annule la consommation et l'entièreté du gisement.

Ce potentiel foncier « brut » doit néanmoins être nuancé à travers un coefficient de rétention foncière afin de prendre en compte plusieurs facteurs venant réduire les capacités réelles à mobiliser ces gisements : configuration complexe de la parcelle, situation d'indivisions, par exemples.

Ainsi, **un coefficient de rétention** a permis d'estimer le nombre de logements possibles au sein de ces gisements, auxquels sont appliqués, commune par commune, les densités minimales fixées par le SCoT, selon 4 niveaux de densités (15, 17, 22, ou 27 logements / hectare) également inscrites dans le règlement du PLUi-H. Ainsi, après application d'un coefficient de rétention de 50 %, les capacités foncières nettes à vocation résidentielle ou mixte peuvent être estimées à **179 ha**, ce qui permettrait une production théorique de 3 585 logements.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Densités moyennes minimales requises par le SCoT pour les opérations d'habitat – Source : SCoT du Trégor

Un potentiel de réinvestissement de friches

En complément de ce potentiel foncier peu bâti ou non bâti, plusieurs friches sont identifiées par le référentiel Cartofriches du Cerema. Toutes font l'objet de projet de reconversion, à l'exception de deux sites, l'un à Louannec, l'autre à Ploumilliau, localisés en dehors des agglomérations urbaines.

Commune	Nom du site	Producteur de la donnée	Statut	Type	Zonage d'urbanisme	Surface (en Ha)
LANNION (22113)	Appel à projet Recyclage Foncier 2021 (Dossier N° 3615709) -	Appel à projet Fonds Friches	friche avec projet : activité ?	inconnu	U - zone urbaine	3.81
LANNION (22113)	Appel à projet Recyclage Foncier 2021 (Dossier N° 3615789) -	Appel à projet Fonds Friches	friche avec projet : activité ?	inconnu	U - zone urbaine	0
LANNION (22113)	Appel à projet Fonds Vert 2023 - LANNION -	Appel à projet Fonds Friches	friche avec projet : équipement	friche hospitalière	U - zone urbaine	0.08
LANNION (22113)	Appel à projet Recyclage Foncier 2021 (Dossier N° 3106413) -	Appel à projet Fonds Friches	friche avec projet : type de reconversion inconnu	inconnu	U - zone urbaine	3.91

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Commune	Nom du site	Producteur de la donnée	Statut	Type	Zonage d'urbanisme	Surface (en Ha)
LOUANNEC (22134)	LOUANNEC COMMUNE DE, décharge brute	Site Basias ou Basol vérifié par le Cerema en 2020	friche sans projet	friche d'équipement public	N - zone naturelle	2.72
PERROS-GUIREC (22168)	Appel à projet Recyclage Foncier 2021 (Dossier N° 3699621) -	Appel à projet Fonds Friches	friche avec projet : habitat ?	inconnu	U - zone urbaine	0.56
PLEUMEUR-BODOU (22198)	Appel à projet Fonds Vert 2023 - Ancienne école élémentaire de Kerénoc	Appel à projet Fonds Friches	friche avec projet : habitat	friche hospitalière	U - zone urbaine	1.01
PLOUBEZRE (22211)	Appel à projet Recyclage Foncier 2021 2nde édition (Dossier N° 5562255) - friche: Le Kreisker	Appel à projet Fonds Friches	friche avec projet : habitat ?	friche commerciale	U - zone urbaine	0.05
PLOUGRESCANT (22218)	Appel à projet Recyclage Foncier 2021 (Dossier N° 3615847) -	Appel à projet Fonds Friches	friche avec projet : tourisme	inconnu	N - zone naturelle	0.49
PLOUMILLIAU (22226)	Déchèterie, SACER, station d'enrobage	Friche étude ADEME 2021, intéressante pour du PV au sol	friche sans projet	friche d'équipement public	N - zone naturelle	2.35
PRAT (22254)	Appel à projet Recyclage Foncier 2021 3ième édition (Dossier N° 8402896) -	Appel à projet Fonds Friches	friche avec projet : habitat	friche d'habitat	U - zone urbaine	0.07
SAINT-MICHEL-EN-GREVE (22319)	Appel à projet Recyclage Foncier 2021 2nde édition (Dossier N° 6045268) - friche: Ancien terrain de tennis près de la mairie	Appel à projet Fonds Friches	friche avec projet : habitat ? Équipement	friche loisir tourisme hôtellerie	U - zone urbaine	0.07
TONQUEDEC (22340)	Appel à projet Recyclage Foncier 2021 2nde édition (Dossier N° 5639501) - friche: Réhabilitation des Bâtiments d'habitations et ancienne boucherie	Appel à projet Fonds Friches	friche avec projet : habitat	friche commerciale	U - zone urbaine	0.12
TREDREZ-LOCQUEMEAU (22349)	Appel à projet Fonds Vert 2023 -	Appel à projet Fonds Friches	friche avec projet : habitat	friche commerciale	U - zone urbaine	0.04

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Commune	Nom du site	Producteur de la donnée	Statut	Type	Zonage d'urbanisme	Surface (en Ha)
	TREDREZ-LOC-QUEMEAU -					
TREGUIER (22362)	Appel à projet Recyclage Foncier 2021 (Dossier N° 3604211) -	Appel à projet Fonds Friches	friche avec projet : habitat	inconnu	U - zone urbaine	2.21

Un potentiel de nouveaux logements par changement de destination dans les zones agricoles ou naturelles

Le PLUi-H offre la possibilité pour les bâtiments localisés dans l'espace rural (en dehors des enveloppes urbaines) de pouvoir changer de destination lorsqu'ils ont été identifiés spécifiquement au règlement graphique (*cf. méthodologie et justifications relatives au changement de destination p.123*). Or, si le nombre de bâtiments identifiés est conséquent (5 557 bâtiments identifiés, dont 4 931 disposants d'une superficie supérieure à 40 m²), les probabilités de leur reconversion en logements apparaissent très faibles, au regard des dynamiques passées. En 10 ans, entre 2016 et 2025, sur les communes dotées d'un PLU avec inventaire (28 communes), 21 changements de destination au total ont fait l'objet d'une demande d'autorisation sur le territoire, conduisant à la création de 13 nouvelles habitations au total. Si la tendance passée est reconduite pour la période 2026-2040, environ 20 nouvelles habitations peuvent être estimées comme issues des futurs changements de destination.

Une estimation plus optimiste, en raison de la raréfaction du foncier nu qui va s'opérer avec la trajectoire « zéro artificialisation nette » et donc accentuer la pression sur les biens existants, peut porter à une cinquantaine le nombre de bâtiments susceptibles d'être transformés en nouveau logement.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2. UNE CONSTRUCTION DU SCENARIO D'EVOLUTION EN PLUSIEURS ETAPES

Afin de pouvoir projeter le territoire de Lannion-Trégor Communauté sur la période 2016-2040, il est nécessaire dans un premier temps d'analyser les tendances passées, notamment sur différents postes, ce qu'on appelle le « point mort » (voir ci-après).

Une analyse de la trajectoire entre 2014 et 2020

Les sources du besoin en logements : le « point mort »

Le point mort désigne la part de logements à mettre sur le marché pour maintenir la population du territoire. Il est calculé au regard de 4 phénomènes :

- L'**obsolescence du parc de logements** : parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés, ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux…). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Ainsi, en faisant la différence entre les logements supprimés et ceux créés dans le parc existant, nous obtenons le « renouvellement du parc ». Si celui-ci est positif (plus de suppressions que de créations), il existe un besoin de nouveaux logements pour les compenser.
- La **baisse de la taille des ménages,** également appelé « desserrement » : à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, célibat…) et est également lié au vieillissement de la population et au maintien à domicile des personnes âgées, qui occupent alors seules leur logement familial.
- La **variation du parc de logements vacants** : l'existence d'un parc de logements vacants aux alentours de 5-7% est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel. En revanche, si le taux se révèle plus élevé et lié à des raisons structurelles (logements en inadéquation avec les besoins des ménages), un objectif de reconquête est à envisager ;
- La **variation du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels** : l'existence de résidences secondaires démontre le caractère plus ou moins touristique du territoire. Ce marché est autonome, et les élus ont peu de prise sur ce poste.

L'analyse des tendances entre 2014 et 2020

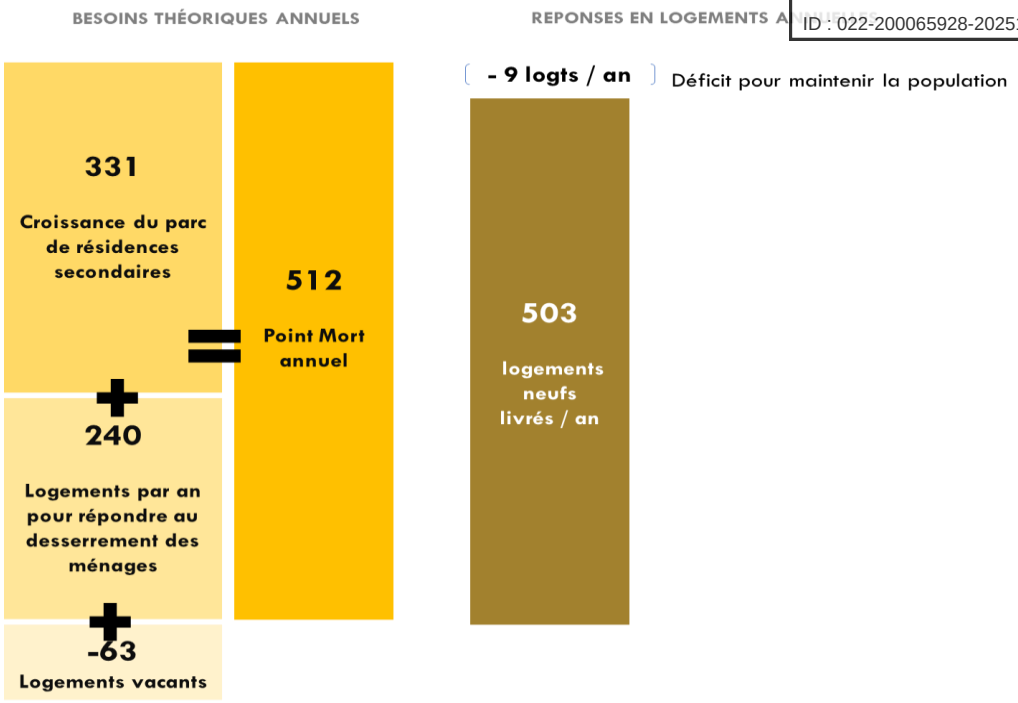
La mise en rapport entre le nombre de logements commencés annuellement entre 2014 et 2020 et les dynamiques à l'œuvre sur le parc et l'évolution des ménages, permet d'identifier le « Point-Mort » rétrospectif, et de dresser des hypothèses :

→ Pour le scénario « fil de l'eau » : que se passerait-il en l'absence d'intervention publique (sans PLUi-H), si le territoire poursuivait sa trajectoire passée ;

→ Pour le scénario établi dans le cadre du projet de PLUi-H.

Sur l'ensemble de l'intercommunalité, entre 2014 et 2020, **503 logements neufs ont été livrés en moyenne par an**. Cette croissance de parc est aussi alimentée par la reconquête d'une **soixantaine de logements vacants** par an.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Cette dynamique correspond juste au niveau de production nécessaire au maintien de la population sur la même période, soit **512 logements constituant le Point Mort de la construction.**

En cause :

- **Les besoins importants liés au desserrement des ménages** : 240 logements par an ont été nécessaires pour répondre à ce phénomène sociologique (en lien avec le vieillissement de la population, des situations de décohabitation, de séparations et divorces, etc.)
- **La concurrence du parc inoccupé de résidences secondaires** (+ 331 résidences secondaires supplémentaires chaque année) qui constitue le principal poste consommateur de logement sur le territoire.

L'analyse du Point Mort passé montre que l'enjeu n'est pas de produire plus, mais de produire mieux. Ainsi avec un **rythme de construction équivalent** à la période actuelle (environ 500 logements par an), le territoire peut **retrouver une croissance démographique** aux **conditions suivantes** :

>> Davantage **maîtriser la destination des nouveaux logements**, notamment en produisant du **logement durablement destiné à la résidence principale** (logement locatif social, accession sociale – PSLA et BRS)

>> **Encadrer la location touristique** dans les communes les plus concernées (autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme)

>> **Davantage maîtriser les prix de sortie** des logements (accession sociale, maîtrise foncière publique) pour permettre aux primo-accédants de se loger sur le territoire

>> **Accompagner le vieillissement** de la population par une offre adaptée (petits logements avec ou sans services) permettant de **créer un parcours de vie** pour les aînés et **libérer de grands logements sous-occupés** (qui accueilleront ensuite des familles).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le fil de l'eau : une poursuite des tendances passées jusqu'en 2040

La poursuite des tendances observées aboutirait à une décroissance démographique progressive sur le territoire.



Ainsi en projetant :

- **Des besoins continus liés au desserrement des ménages,** la taille des ménages atteindrait 1,78 personnes par ménage et génèrerait un besoin annuel de plus de **300 logements**.
- **Une croissance continue des résidences secondaires (+ 330 résidences secondaires** supplémentaires chaque année), ce parc serait constitué de 22 600 unités, soit 28 % du parc de logement (contre 24 % actuellement).
- **Une tension exacerbée** qui se traduit par une reconquête importante de logements vacants (-50 unités par an) et aboutit à un taux de vacance plancher de 5 %.

  En considérant ces hypothèses, une dynamique de construction stable, d'environ 500 logements, **ne permettrait pas de maintenir la population** sur le territoire (point mort d'environ 580 logements) et conduirait à un **repli démographique** de l'ordre de 2300 habitants pour atteindre 98 400 habitants en 2040.

La proposition de 3 scénarios aux tendances différenciées

Ce scénario qui prolonge des tendances peu vertueuses pour le territoire a permis de construire plusieurs scénarios différenciés soumis aux élus au cours d'un Comité de Pilotage.

Ces trois scénarios sont explicités dans les tableaux ci-dessous avec une approche stratégique (tableau n°1) et quantitative (tableau n°2).

Le premier scénario a été considéré comme peu souhaitable pour le territoire, car malgré des intentions vertueuses en termes de rythmes de construction, il ne s'inscrit pas dans une approche suffisamment ambitieuse de reconquête de la vacance et ne permet pas de répondre aux besoins en logements des populations permanentes et actives.

Le deuxième scénario inscrit le territoire dans une trajectoire plus vertueuse avec une maitrise du développement des logements secondaires et une poursuite de la reconquête de logements vacants

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

structurels. Ces actions, en complément d'une stratégie de diversification de l'offre en fixant les jeunes des familles et actifs sur le territoire.

Le troisième scénario est le plus ambitieux en matière de croissance démographique. Il implique de déployer, en complément des actions prévues au scénario n°2 une stratégie complète de maitrise des résidences secondaires et des locations saisonnières.

Ainsi, à la suite de cette présentation, il a été acté de travailler à un 4ème scénario, visant une croissance intermédiaire entre les scénarios 2 et 3.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Scénario 1 – Tension exacerbée	Scénario 2 – intervention publique en matière de diversification de l'offre de logements	Scénario 3 - intervention publique forte pour préserver la vocation résidentielle (permanente) du territoire	Objectifs SCOT
Dynamique de construction	**Ralentissement de la construction** Faible effort de densification dans le contexte ZAN	**Construction modérée** Effort de densification dans le contexte ZAN	**Construction modérée** Effort de densification dans le contexte ZAN	**Construction très dynamique**
Stratégie résidences secondaires	Croissance des RS à un **niveau élevé**	Orientation de la construction neuve pour **limiter le développement des RS**	Stratégie complète de **lutte contre les RS et logements touristiques**	**Aucune résidence secondaire supplémentaire**. Baisse du taux.
Stratégie vacance	Hausse de la **tension sur le parc** et **reconquête spontanée** de vacance	**Reconquête spontanée** de vacance sans tension supplémentaire (maintien d'une vacance conjoncturelle)	**Reconquête spontanée** de vacance sans tension supplémentaire (maintien d'une vacance conjoncturelle)	**Aucun logement vacant supplémentaire**. Baisse du taux de vacance d'un point
Tendances démographiques internes	**Vieillissement accéléré** ; déficit naturel dégradé ; baisse forte de la taille des ménages	**Vieillissement fort** ; meilleur maintien des familles ; baisse de la taille des ménages ralentie	**Vieillissement fort** ; meilleur maintien des familles ; baisse de la taille des ménages ralentie	**Vieillissement limité** ; meilleur maintien des familles ; baisse de la taille des ménages très ralentie
Attractivité migratoire	**Attractivité migratoire importante** (retraités), mais ralentie par les faibles capacités d'accueil de population permanente et primoaccédantes	**Attractivité migratoire très importante** (retraités + actifs)	**Attractivité migratoire très importante** (retraités + actifs)	**Attractivité migratoire très importante** (retraités + actifs)
Croissance démographique	**Maintien de la population**	**Légère croissance** démographique	Reprise d'une **croissance modérée**	**Forte croissance** démographique

	Scénario 1 – Tension exacerbée	Scénario 2 – intervention publique en matière de diversification de l'offre de logements	Scénario 3 - intervention publique forte pour préserver la vocation résidentielle (permanente) du territoire	Objectifs SCOT
Dynamique de construction	**400 logements par an** + 100 en recomposition du parc	**500 logements par an** + 50 en recomposition du parc	**500 logements par an** + 35 en recomposition du parc	**720 logements par an**
Stratégie résidences secondaires	+ 200 unités par an Taux à terme : **25,3 %**	+ 170 unités par an Taux à terme : **24,4 %**	+ 110 unités par an Taux à terme : **23,3 %**	+ 0 unité par an Taux à terme : **20,5 %**
Stratégie vacance	0 unité supplémentaire par an Taux à terme : **6,6 %**	25 unités supplémentaires par an Taux à terme : **7 %**	25 unités supplémentaires par an Taux à terme : **7 %**	0 unité supplémentaire par an Taux à terme : **6,3 %**
Tendances démographiques internes	TMM à terme : **1,77 personnes / m.** Solde naturel : -0,6 % par an	TMM à terme **: 1,8 personnes / m.** Solde naturel : -0,55 % par an	TMM à terme **: 1,82 personnes / m.** Solde naturel : -0,5 % par an	TMM à terme **: 1,85 personnes / m.** Solde naturel : -0,45 % par an
Attractivité migratoire	+ 0,6 % par an Environ **590 arrivants**	+ 0,7 % par an Environ **750 arrivants**	+ 0,8 % par an Environ **850 arrivants**	+ 1,4 % par an Environ **1 600 arrivants**
Croissance démographique	**100 600 hts** à terme **0 %** par an	**103 700 hts** à terme **+ 0,17 %** par an (+ 180 hts par an)	**106 000 hts** à terme **+ 0,3 %** par an (+ 320 hts par an)	**117 000 hts** à terme **+ 0,9 %** par an (+ 1000 hts par an)

TMM : Taille Moyenne des Ménages

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

3. LE CHOIX D'UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT RAISONNE

Se projeter sur des données plus actualisées, avec une estimation d'un Temps Zéro du PLUi-H en 2024.

Les chiffres officiels disponibles pour l'établissement des scénarios prospectifs sont ceux du millésime 2020 du Recensement de la Population de l'INSEE (RP 2020).
Une estimation actualisée de la population et du parc de logements au 1er janvier 2024 a été réalisée sur la base :

- Des **logements *a priori* livrés de 2020 à 2023 inclus** : **2 500 logements** *(source SITADEL, logements autorisés entre 2017 et 2021),* soit **500 logements par an**



Et l'application des hypothèses suivantes :

- **Desserrement des ménages à -0,55 % par an** (équivalent à la tendance des 6 dernières années)
- **Croissance très limitée du nombre de logements vacants** (mobilisation du parc ancien) et **stabilité du taux.**
- **Croissance moins forte des résidences secondaires** (réduction de moitié avec 120 RS supplémentaires par an au lieu de 300) et **stabilité du taux.**

Ces hypothèses conduiraient à une population de **100 700 habitants au 1er janvier 2024**, soit une croissance de population de 0,13% par an par rapport à 2020.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Un scénario PLUi-H qui vise une légère reprise démographique et une politique ambitieuse de diversification de l'offre et de maitrise des logements saisonniers.

Pour la période 2024 – 2040, les élus communautaires se sont positionnés sur un scénario visant la production de **500 logements neufs par an**, accompagnant une croissance démographique modérée à hauteur de **0,23 % par an.**

Ce rythme de croissance s'inscrit notamment dans les perspectives démographiques OMPHALE à l'échelle du département, qui prévoient :

- Une croissance modérée à l'échelle départementale à horizon 2050 : + 0,26 % (dans la tendance de la décennie passée)
- Une forte contribution migratoire (+0,6 %) qui compenserait un solde naturel négatif (-0,25%).

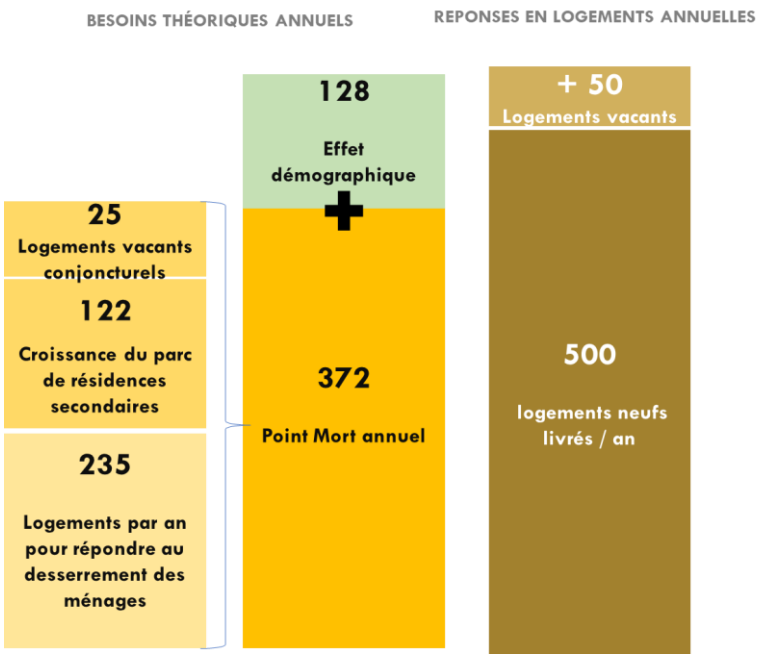
Ce scénario implique :

- **Un rythme de construction à hauteur de 500 logements par an**, objectif relativement ambitieux au regard des difficultés de production constatées sur le territoire en lien avec la raréfaction et le renchérissement du foncier.

- **Un rythme de desserrement des ménages** qui se poursuit à un rythme important (réduction de la taille des ménages de -0,45 % par an, équivalent à la tendance récente), correspondant à un besoin annuel de **235 logements.**

- **Une poursuite de la baisse du taux de vacance,** avec la reconquête de **50 logements vacants structurels par an,** permettant de viser un taux de vacance à terme de 6,7 % contre 6,9 % actuellement.

- **Une hausse plus limitée du nombre résidences secondaires** (+ 120 unités par an, soit un rythme trois fois moins conséquent qu'aujourd'hui), soit un taux stabilisé à terme à 23,9 %.



Dans ces perspectives, la construction de **500 logements par an** à laquelle s'ajoutent 50 logements sortis de la vacance chaque année permettrait d'accompagner un léger accueil démographique de l'ordre de **240 habitants par an** et de viser une population de **104 500 habitants au terme du PLUi-H.**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

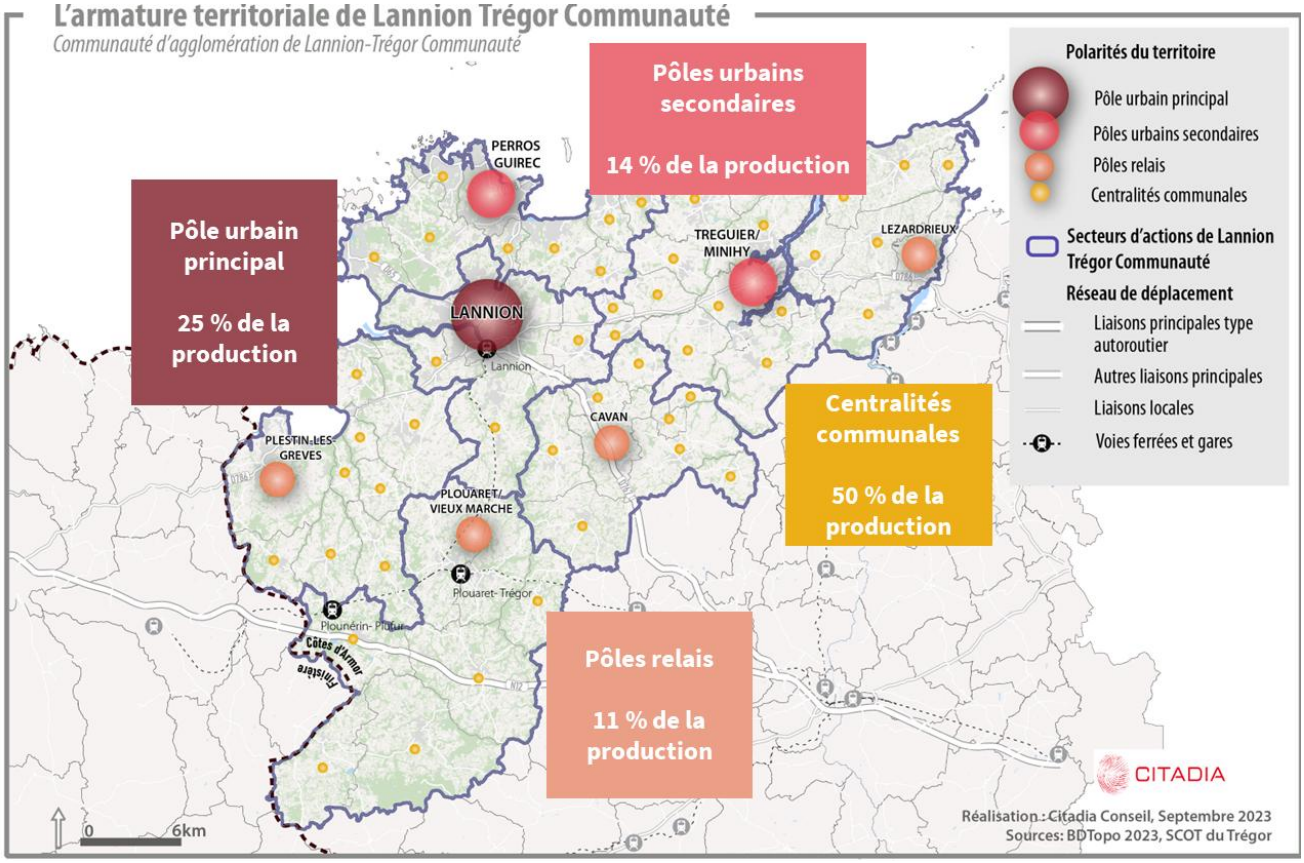
Les principes de territorialisation de l'offre de logemen

La répartition territoriale des 500 logements à produire a été réalisée selon les clés **de déclinaison prévus au SCOT** et avec un calcul de proportionnalité (l'objectif SCOT étant de 690 logements par an). Les clés de répartition de l'offre au sein du SCOT est définie comme telle :

- **50 % de l'offre nouvelle dans les pôles de l'armature territoriale, pour conforter leur offre de services,** dont 25 % au sein du pôle de Lannion, 14 % dans les pôles urbains secondaires (Tréguier/Minihy et Perros-Guirec), et 11 % dans les pôles relais (Plouaret/Vieux Marché, Lézardrieux, Plestin-les-Grèves et Cavan)
- **50 % dans les centralités communales** en tenant compte de différents critères relatifs à leur poids de population, nombre d'emplois, nombre de services proposés, mais aussi taux de vacance et obligation de production de logements sociaux.

Pour les cinq communes déficitaires au titre de la Loi SRU (Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Pleumeur-Bodou, Trébeurden, Ploubezre), l'intensité des objectifs de rattrapage a nécessité d'augmenter leur rythme de production afin de leur permettre d'assurer leur rattrapage et garantir une certaine mixité sociale pour les opérations sortantes.

Par un mécanisme de compensation entre communes d'un même bassin de vie, et avec l'accord des communes concernées, les objectifs des communes SRU ont pu être augmentés sans remettre en question l'objectif global de 500 logements par an.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les besoins fonciers générés par le scénario de développement résidentiel liée aux objectifs de densités et de renouvellement urbain

Le volet résidentiel

Les besoins territorialisés en termes de production de logements, issus du scénario retenu pour chaque commune, impliquent des besoins fonciers induits par les densités minimales fixées par le SCoT.

Ainsi, l'application des densités conclut à des besoins fonciers théoriques de **372 hectares pour les besoins résidentiels** répartis comme suit pour chaque niveau de l'armature territoriale :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

		Pôle urbain principal	Pôles urbains secondaires	Pôles relais	Centralités communales	Total LTC
Besoins	Besoins annuels en logements	125	70	55	250	**500**
	Besoins production logements 2026 - 2040 (14 ans) POA	1 725	986	844	3 976	**7 532**
	Clé de répartition production de logements	25%	14%	11%	50%	**100%**
	Besoins fonciers théoriques en ha *(application des densités du SCoT pour chaque commune)*	63,89	46,84	45,79	215,78	**372**

Une production de logements sans foncier

Une partie des besoins en logements pourra se réaliser en renouvellement urbain ou via des changements de destination, permettant de remobiliser le foncier et le bâti existant. Ainsi sur les **7 532 logements à produire, environ 50 % pourront trouver place en densification** (comblement de dents creuses ou densification de terrains déjà bâtis) ou par des changements de destination, équivalent à 179 ha

Les logements qui n'auront pas pu être produits par ce biais devront alors être réalisés par consommation foncière (dont une part en extension des enveloppes urbaines existantes). Ces besoins en consommation foncière à destination résidentielle peuvent ainsi être **estimés à 193 ha pour la période 2026-2040**.

Ces besoins fonciers théoriques en termes d'habitat sont à analyser au regard du scenario global du territoire, de sa capacité d'accueil de nouveaux logements, mais aussi en termes d'activités et d'équipements tout ceci dans le respect des objectifs énoncés par loi Climat & résilience de la trajectoire ZAN (cf: paragraphe 4 du présent chapitre: Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

		Pôle urbain principal	Pôles urbains secondaires	Pôles relais	Centralités communales	Total LTC
Besoins	Besoins annuels en logements	125	70	55	250	**500**
	Besoins production logements 2026 - 2040	1725	986	844	3976	**7531**
	Clé de répartition production de logements	25%	14%	11%	50%	**100%**
	Besoins fonciers théoriques en ha *(application des densités du SCoT pour chaque commune)*	63,89	46,84	45,79	215,78	**372**
Capacités	Capacités de densification en ha après rétention 50%*(densification non consommante)*	27,72	16,68	19,56	115,43	**179**
	Capacités de production de logements en intensification	*748*	*352*	*371*	*2113*	***3585***
	Capacités de production de logements friches					-
	Capacités de production de logements changements de destination					***50***
Consommation future	Besoins fonciers résiduels en consommation d'espace pour le logement *(besoins - capacités non consommantes)*	36,17	30,16	26,23	100,35	**193**

Ces besoins théoriques résiduels en consommation d'espace (193 ha), issus des estimations des scénarios démographiques, des objectifs de production de logements et de l'analyse des capacités de densification des tissus urbains sont à comparer avec la consommation d'espace effectivement planifiée dans le PLUi-H, à savoir 146 ha (V*oir partie 4 – les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain – la consommation d'espaces planifiée dans le PLUi-H*). Ainsi, les superficies planifiées sont inférieures de 47 ha avec les besoins théoriques compte tenu de la trajectoire fixée par le PLUi-H et de ses objectifs de modération de la consommation d'espace propres encadrés par le SRADDET Bretagne. Par ailleurs, il est à noter que la consommation d'espaces planifiée s'est construite pas à pas avec l'ensemble des communes, en tenant compte des géographies et contraintes locales. La démarche d'élaboration du projet conduit donc à un écart entre estimations théoriques initiales et consommation effective issue du travail d'élaboration du règlement graphique et de définition des zones de projets.

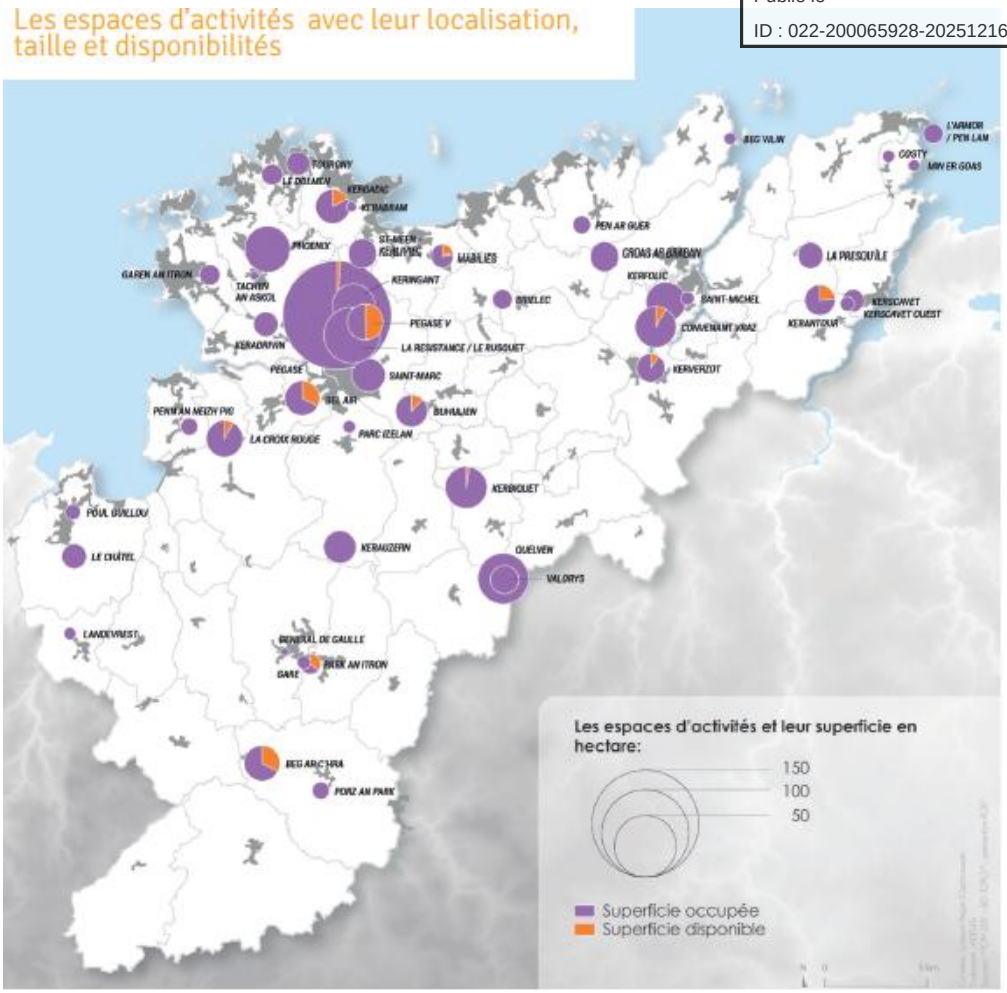
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le volet économique et autres besoins fonciers

Pôle économique au rayonnement national et international, Lannion-Trégor Communauté est la terre historique des télécommunications depuis les années 1960. Si les activités de technologie de pointe poursuivent leur développement, les autres filières pérennisent également leurs activités (économie touristique, maritime, agricole ...). Le positionnement de l'Agglomération trégorroise est ancré dans l'accompagnement à la création et au développement des entreprises sur son territoire notamment au sein des espaces d'activités qui représentent environ 566 ha (rapport de présentation, SCoT).

LIEU	ESPACES D'ACTIVITÉS	SURFACE ACTUELLE (HA)	EMPRISES DISPONIBLES (HA)
CAVAN	Kerbiquet	23,2	0,2
LANNION	Pégase	155	1,4
LANNION	Pégase V	17,2	7,5
MINIHY-TRÉGUIER	Convenant Vraz	22,3	1,9
PLEUDANIEL	Kerantour	12,3	2,3
PLEUMEUR-BODOU	Phoenix	26,3	
PLOUMILLIAU	La Croix Rouge	17,7	1,2
PLOUNÉVEZ-MOËDEC / LOGUIVY-PLOUGRAS / PLOUNÉRIN	Beg ar C'hra	16,9	4
CAMLEZ	Croas ar Braban	10,6	
KERMARIA-SULARD	Brielec	5,1	
LANNION	Buhulien	13,6	1,7
LA ROCHE-JAUDY	Kerverzot	10,8	0,9
LE VIEUX-MARCHÉ	Park an Itron	5,6	2
LÉZARDRIEUX	Kerscavet	6,6	
LOUANNEC	Mabiliès	6,3	0,4
PENVÉNAN	Pen ar Guer	4,2	
PERROS-GUIREC	Kergadic	15,4	2
PLESTIN-LES-GRÈVES	Poul Guillou (hors ECP)	0	0
PLESTIN-LES-GRÈVES	Le Châtel	4,5	
PLEUBIAN	L'Armor / Pen Lan	5,1	
PLEUMEUR-GAUTIER	Presqu'île	11,3	
PLOUARET	Gare	2,5	
PLUZUNET	Valorys	10,7	
TRÉBEURDEN	Garen an Itron	5,6	
TRÉGASTEL	Le Dolmen	5,9	
LANMODEZ	Min er Goas	1,8	
PLOUGRESCANT	Beg Vilin	1,9	
LANNION/PLOULEC'H	Bel Air	16,1	4,9
LANNION / SAINT-QUAY-PERROS	Kéringant	23,5	
LANNION	La Résistance / Le Rusquet	41,5	1,2
LANNION	Saint-Marc	15	
MINIHY-TRÉGUIER	Kerfolic	21	
PERROS-GUIREC	Kerabram	1,4	
PLESTIN-LES-GRÈVES	Poul Guillou	3,2	
PLEUDANIEL / LÉZARDRIEUX	Kerscavet Ouest	2,8	
PLOUARET	Général de Gaulle	0,8	
PLOUBEZRE	Parc Izelan	2,1	
SAINT-QUAY-PERROS	Saint-Méen - Kerliviec	10,5	
TRÉGASTEL	Tourony	7,3	
TRÉGUIER	Saint-Michel	2,5	
TOTAL		566,1	31,6

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Le développement économique et la création d'emploi est un enjeu majeur du SCoT décliné dans le PLUi-H notamment à travers la volonté de :

- Préserver une économie proche de ses habitants tout en tenant de la conjoncture et des dynamiques du bassin d'emploi ;
- Valoriser les nouvelles activités en privilégiant les sites existants.

Pour se faire, un schéma de développement économique a été élaboré. Le diagnostic a permis de définir la typologie d'activités économiques à privilégier sur le territoire et d'identifier les localisations préférentielles de ces activités.

Afin de déterminer ce qui est envisageable ou inenvisageable à l'horizon 2040, la méthode prospective employée intègre 3 grandes variables :

- **Les opportunités foncières et immobilières :** Elles représentent la surface à artificialiser, à densifier, les friches à requalifier ainsi que l'immobilier déjà existant.
- **Le potentiel du bassin d'emploi** : Il prend en compte le profil des actifs et les réserves de travailleurs dont dispose le territoire.
- **Les filières stratégiques :** A partir des atouts actuels du territoire, l'objectif est de déterminer les activités économiques stratégiques à 2040.

Le croisement entre ces variables a permis de déterminer la stratégie économique optimum à l'horizon 2040.

Pour chaque secteur d'activité, une analyse prospective des emplois a été établie qui a ensuite servie de base afin de déterminer les besoins fonciers et immobiliers des entreprises en appliquant les ratios indiqués dans le tableau ci-dessous.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Moins de 10 salariés	Entre 10 et 50 salariés	Plus de 50 salariés
Industrie / petite production / artisanat de fabrication	En dessous de 1000 m² Environ 250 m² par salarié	local de 1000 à 5000 m² Environ 100m² par salarié	à Partir de de 2500 m² Environ 50m² par salarié
Artisanat de prestations de la construction	En dessous de 1500 m² Environ 150m² par salarié	De 500 à 2500m² Environ 50m² par salarié	à Partir de 1500 m² Environ 30 m² par salarié
Logistique – Transport – Entreposage	En dessous de 5000m² Environ 300m² par salarié	Entre 5000 et 20 000m² Environ 250m² par salarié	à partir de 10 000m² Environ 200m² par salarié
GMS - Commerce de gros (Surface de vente + réserves)	En dessous de 1000 m² Environ 70m² par salarié	De 500 à 2500m² Environ 50m² par salarié	A partir de 1500m² Environ 30m² par salarié
Commerce de détail et hébergement-restauration	En dessous de 300 m² Environ 30m² par salarié	De 300 à 1000m² Environ 20m² par salarié	A partir de 1000m² Environ 10m² par salarié
Services et tertiaire	Environ 10m² par salarié	5 à 7 m² par salariés	
« Start up » et porteur de projets - télétravailleurs			

En reprenant ce travail de croisement et en identifiant les contraintes et les conditions d'implantation, on observe que :

- Les gisements fonciers disponibles et les extensions en ZAE sont en priorité destinés à recevoir des secteurs d'activités pouvant générer des nuisances (bruit, flux de véhicules, poids lourds) ou bien des activités nécessitant d'importantes surfaces tels que l'industrie et l'entreposage ;
- Au sein des enveloppes urbaines, la proximité avec un ensemble de services et avec les zones d'habitat est idéale pour le développement des activités tertiaires ou le commerce de détail, notamment en lien avec les questions de mobilités facilitées et de visibilité des activités ;
- L'immobilier d'activités avec mutualisation permet d'accueillir des artisans de prestations de la construction dans de meilleures conditions en raison du cadre de travail qui leur est adapté, de la mise à disposition de services et d'un environnement optimisé répondant à leurs besoins ;
- Les espaces commerciaux sont des sites dédiés au secteur commercial (à savoir les SIP-secteurs d'implantation périphériques), et plus particulièrement en ce qui concerne le commerce de gros et les GMS (grandes et moyennes surfaces).

De façon générale, il est possible de définir les trajectoires de chaque secteur d'activité économique sur deux axes : d'une part l'évolution de l'emploi et d'autre part l'évolution du nombre d'établissements. Ainsi, 4 trajectoires types peuvent être définies :

	Le nombre d'emplois diminue	**Le nombre d'emplois augmente**
Le nombre d'établissements diminue	Le secteur d'activités est en *décroissance* sur le territoire	Le nombre d'emplois moyen par établissement et en augmentation Le secteur d'activités est en *concentration*
Le nombre d'établissements augmente	Le nombre d'emplois moyen par rétablissement est à diminution Le secteur d'activités est en *déconcentration*	Le secteur d'activités est en *croissance* sur le territoire

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Synthèse des trajectoires par grands secteurs d'activités

- **Secteur des services et de l'activité tertiaire :**
  - Une grande partie de l'avenir du secteur est lié aux orientations stratégiques du Groupe Orange (phase de déconcentration issue des mouvements stratégiques d'orange) ;
  - Le développement de l'activité de soutien aux activités de pointe à prévoir (phase de croissance) ;
  - Ce développement conduira à la nécessité de recruter des personnes provenant d'autres bassins d'emplois ;
  - Il existe des disponibilités foncières sur la zone de Pégase et sur le Pôle Phoenix pour répondre aux besoins d'implantations nouvelles et de développement des entreprises existantes.

Information-Communication à 2040								
	Nombre en 2021		Lannion Trégor Communauté		*Selon trajectoire régionale*		*Selon trajectoire nationale*	
Etablissements privés	68	Variation à 2040	+ 34	Déconcentration	+ 71	Croissance	+ 64	Croissance
Emplois salariés privés	1733		- 433		+ 1062		+ 859	
Activités scientifiques et techniques à 2040								
	Nombre en 2021		Lannion Trégor Communauté		*Selon trajectoire régionale*		*Selon trajectoire nationale*	
Etablissements privés	284	Variation à 2040	+ 167	Croissance	+ 141	Croissance	+ 85	Croissance
Emplois salariés privés	1636		+ 1267		+ 1029		+ 784	
Autres services tertiaires à 2040								
	Nombre en 2021		Lannion Trégor Communauté		*Selon trajectoire régionale*		*Selon trajectoire nationale*	
Etablissements privés	287	Variation à 2040	-78	Concentration	+ 14	Concentration	+ 51	Croissance
Emplois salariés privés	883		+ 106		+108		+418	

- **Industrie et activités productives :**
  - Une création d'emplois dans les équipements électroniques à prévoir ;
  - Une dynamique positive dans la filière industrielle malgré une diminution du nombre d'actifs.

Equipements électroniques à 2040								
	Nombre en 2021		Lannion Trégor Communauté		*Selon trajectoire régionale*		*Selon trajectoire nationale*	
Etablissements privés	24	Variation à 2040	0	Concentration	- 2	Concentration	- 2	Décroissance
Emplois salariés privés	1806		+ 502		+ 126		- 61	
Produits industriels (hors électronique) à 2040								
	Nombre en 2021		Lannion Trégor Communauté		*Selon trajectoire régionale*		*Selon trajectoire nationale*	
Etablissements privés	102	Variation à 2040	+ 20	Croissance	+ 19	Croissance	+ 6	Déconcentration
Emplois salariés privés	989		+ 470		+ 145		- 61	

- **Artisanat de prestation de la construction :**
  - Des difficultés pour le recrutement d'une main d'œuvre qualifiée et faible durée de vie des établissements ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Une trajectoire sur le territoire qui n'est pas homogène avec les échelles régionales et nationales ;
- Un secteur qui est sensible aux évolutions normatives et réglementaires.
- Un secteur qui reste attractif avec l'augmentation de la population active sur le territoire et la présence de résidences secondaires sur la bande littorale

Artisanat de prestation de la construction d'après L'ACOSS								
	Nombre en 2021		Lannion Trégor Communauté		*Selon trajectoire régionale*		*Selon trajectoire nationale*	
Etablissements privés	290	Variation à 2040	-26	Déconcentration	+126	Croissance	+147	Croissance
Emplois salariés privés	1447		+ 197		+811		+736	

- **Logistique- Transport :**

  - Une activité peu spécifique au territoire et qui est plus présent sur d'autres territoires de la Région ;
  - Un secteur dont la stratégie d'implantation est liée à l'armature de routes structurantes et la potentialité de stockage pour des besoins proche des entrepôts ;
  - Un potentiel de main d'œuvre malgré la forte chute de population active travaillant dans ce secteur ;
  - Du foncier disponible en ZAE pour des entrepôts de taille petite à moyenne.

Logistique – Transport – Entreposage à 2040								
	Nombre en 2021		Lannion Trégor Communauté		*Selon trajectoire régionale*		*Selon trajectoire nationale*	
Etablissements privés	46	Variation à 2040	-7	Décroissance	+4	Croissance	+11	Croissance
Emplois salariés privés	505		-225		+111		+80	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **Commerce de gros :**
  - Un secteur qui opère sur deux marchés : les ménages et les entreprises ;
  - Un secteur en croissance à toutes les échelles géographiques ;
  - Une forte disponibilité de la main d'œuvre qui peut permettre une croissance du secteur sur le territoire.

GMS - Commerce de gros à 2040								
	Nombre en 2021		Lannion Trégor Communauté		*Selon trajectoire régionale*		*Selon trajectoire nationale*	
Etablissements privés	214	Variation à 2040	+44	Croissance	+51	Croissance	+46	Croissance
Emplois salariés privés	464		+ 197		+811		+736	

- **Commerce de détail, hôtellerie - restauration :**
  - Un secteur lié à une dynamique résidentielle et touristique du territoire ;
  - Un secteur en croissance à toutes les échelles géographiques malgré des difficultés de recrutement dans tous les sous-secteurs et plus marqué dans la restauration (y compris emploi saisonnier).

Commerce de détail à 2040								
	Nombre en 2021		Lannion Trégor Communauté		*Selon trajectoire régionale*		*Selon trajectoire nationale*	
Etablissements privés	551	Variation à 2040	+67	Croissance	+94	Croissance	+76	Croissance
Emplois salariés privés	1939		+ 460		707		+446	
Hébergement-restauration à 2040								
	Nombre en 2021		Lannion Trégor Communauté		*Selon trajectoire régionale*		*Selon trajectoire nationale*	
Etablissements privés	302	Variation à 2040	+ 60	Croissance	+ 70	Croissance	+ 119	Croissance
Emplois salariés privés	1115		+ 288		+ 681		+567	

La globalisation des projections en termes d'emplois et de nombre d'établissements a permis de déterminer des besoins fonciers en extension minimum., tels que consolidés dans le tableau ci-dessous :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Secteur	*Nombre d'établissements supplémentaires d'ici à 2040*	*Qualification de besoin immobilier*	*Surfaces de foncier en extension Cpte-foncier éco potentiel*	**Réalité d** surfaces de foncier en extension dont Kerbiquet et Croix-Rouge	besoin foncier souhaité pour aménagement territoire	Total besoin surfaces de foncier LTC
Industriel	*25*	57 000 m² de plancher	*3,2 ha*	**19,2 ha** (8 Pégase, 2 Beg Ar C'hra, 4 Convenant Vraz, 4,2 Kerbiquet, 1 Cx-Rouge)	**5,3 Ha** (2 Kerantour, 1 Pleumeur-Gautier, 2, 3 Croas Braban)	**24,2 ha**
Artisanat de production et prestation de la construction	*190*	75 000 m² de plancher	*27 ha*	**22 ha** (2 Beg Ar C'hra, 6,8 Convenant Vraz, 2 Kerantour, 4,2 Kerbiquet, 3 Cx-rouge, 1,2 Mabiliès, 2,9 Châtel	**5 ha** (0,7 Kerantour, 0,8 Beg Vilin, 0,73 Kergadic, 2,8 Pen Ar Guer)	**27 ha**
Activité tertiaires	*120*	12 000 m² de surface plancher (dont postes de travail en coworking)	*0,56 ha*	**4,7 ha** (Pégase)		**4,7 ha**
Commerce de détail, hébergement restauration	*67*	12 200 m² de locaux + 9150 m² de voiries et parkings	*2 ha*	**2,4 ha** (1 Bel-Air, 1,4 Canada)	**1 ha** (Plestin)	**3,4 ha**
Commerce de gros et GMS	*10*	15 710 m² de locaux + 11782 m² de voiries et parkings	*2,7 ha*	**2,5 ha** (Bel-Air)		**2,5 ha**
Total	***412***	**171 910 m² de locaux (+ 20 932m² de voiries et parkings)**	***35,5 ha***	**50,8 ha**	**11,3 ha**	**62,1 ha**

Sur la base du diagnostic du schéma de développement économique, un besoin total d'environ 62 ha en surfaces de foncier économique a été identifié sur l'ensemble du territoire. Le développement des activités s'organisera principalement en extension des Zones d'Activités Economiques gérées par Lannion-Trégor Communauté. Certains sites économiques (non définis comme ZAE) seront gérés par les communes. L'ambition projetée est de créer environ 412 établissements supplémentaires d'ici 2040 tous secteurs d'activités confondus.

L'affectation des surfaces de foncier a permis de définir la localisation des sites sur 20 secteurs répartis au sein de l'Agglomération trégorroise : 16 sites sont situés en ZAE gérées par Lannion-Trégor Communauté représentant près de 60 ha et 4 sites économiques (non défini comme des ZAE) de gestion communale représentant près de 3 ha pour une surface totale dédiée au foncier économique d'environ 62 ha. A noter que 42 ha consomment des espaces naturels, agricoles ou forestiers au titre du MOS.

Cette spatialisation conforme au schéma de développement économique est détaillée dans le tableau ci-dessous :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Spacialisation compte foncier Zones d'Activités Economiques				
Commune	ZAE	Surface foncier eco (1AUy, Uy, 1AUyc, UYc)	Surface comptée consommée MOS	Consommation d'ENAF
Camlez	Croas Braban	2,3	1,3	2,4
Cavan	Kerbiquet	8,4	0	8,4
Cavan	Canada	1,4	1,4	0
Lannion	Pégase V	6,1	6,1	0
Lannion	Pégase Kerservel	4,6	4,6	0
Lannion	Pégase Route de Trégastel	2	0	2
Louannec	Mabiliès	1,2	0	1,3
Minihy-Tréguier	Convenant-Vraz 1 et 2	10,85	4,9	5,95
Penvenan	Pen Ar Guer	2,3	0	2,3
Perros-Guirec	Kergadic	0,73	0	0,73
Plestin-Les-Grèves	Le Chatel	2,9	0	2,9
Pleudaniel	Kerantour Sud	4,7	0	4,8
Plougrescant	Beg Vilin	0,8	0	1
Ploulec'h	Bel-Air	3,5	3,5	0
Ploumilliau	La Croix rouge	4	0,03	4
Plounevez-Moëdec	Beg Ar C'hra	4	0	4
		59,78	**21,83**	**39,78**

Spacialisation compte foncier zones d'activités communales				
Commune	ZA	Surface foncier eco (1AUy, Uy, 1AUyc, UYc)	Surface comptée consommée MOS	Consommation d'ENAF
Plougrescant	Zone d'activités artisanales	0,29	0	0,35
Trebeurden	Zone d'activités de Garen An Itron	1,1	0	1,2
Plestin-les-Grèves	ZAC du Champ Bossu	0,48	0	0,5
Pleumeur-Gautier	Rue de la Mer	1	0	1
		2,87	**0**	**3,05**

62,65	**21,83**	**42,83**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Entreprises isolées, hors zones d'activités économiques (ZAE) et STECAL

Les activités économiques situées dans les zones agricoles et naturelles, hors ZAE, participent également à la dynamique économique de l'Agglomération. Aussi, le PLUi-H prévoit des dispositions règlemetaires à titre dérogatoire permettant à certaines entreprises déjà existantes de se développer à travers la création de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitées), au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme (*extrait ci-dessous*):

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

1° Des constructions ;

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

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

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

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

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Ces derniers autorisent :

- des extensions, constructions nouvelles et annexe dans les communes non-littorales ;
- des extensions limitées des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H au sein des communes littorales.

Les différents types de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitées), au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme

NB : par souci de compréhension, il est traité ici l'ensemble des sous-secteurs situés en zone agricole et naturelle, toute vocation confondue, et pas uniquement ceux à vocation économique. La justification de ces sous-secteurs d'un point de vue règlementaire figure également dans la partie 4 "Justification du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation" du présent rapport.

Afin de pouvoir assurer la pérennité de ces activités isolées et dispersées au sein de l'espace rural ou de répondre aux besoins d'évolution de ces équipements, des STECAL sont institués et font l'objet d'un atlas indiquant leur localisation et justifiant leur délimitation (*cf annexe au présent Rapport de présentation).* Ces sous-secteurs se rapportent aux activités suivantes *(Cf partie 4 Justification du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation) :*

Catégories – Secteurs	**Nombre**
Centre équestre (Aeq)	6
Centre équestre en commune littorale (Aeql)	16
Bâtiment d'activité en zone A (Ay)	73
Bâtiment d'activité en zone Al (commune littorale) (Ayl et Ayl1)	33
Equipement public (Ne)	48

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Catégories – Secteurs	**Nombre**
Equipement public en commune littorale (Nel)	72
Zone naturelle dédiée aux aires d'accueil des gens du voyage (NgV)	3
Zone naturelle dédiée aux aires d'accueil des gens du voyage (commune littoral) (NgVl)	1
Zone naturelle de tourisme (Nt)	26
Zone naturelle de tourisme en commune littorale (Ntl)	52
Bâtiment d'activité en zone N (Ny)	22
Bâtiment d'activité en zone Nl (commune littorale) (Nyl)	32
Zone naturelle liée à l'exploitation de carrière (NCa, NCa1)	6
Total	**389***

Consommation foncière des STECAL

Les STECAL concernent plusieurs sous-secteurs correspondant à des vocations différenciées.

Le PLUi-H institue 389 STECAL. Cependant l'ensemble de ces STECAL ne sont pas consommateurs d'espaces. Comme l'indique le CEREMA[1], les STECAL génèrent de la consommation foncière uniquement lorsque le zonage vient créer de nouveaux espaces urbanisés dans les espaces naturels. Or, la majeure partie des STECAL institués par le PLUi-H viennent délimiter des sites déjà bâtis sans venir étendre leur enveloppe.

[1] https://www.planif-territoires.logement.gouv.fr/faq-foire-aux-questions-a70.html

Les structures de tourisme (Nt / Ntl)

Afin de limiter la constructibilité et la consommation d'espaces sur ces zones, le règlement graphique distingue 2 sous-secteurs : un périmètre restreint indicé "a" Nt-a/Ntl-a sur les parties bâties au sein desquels les nouvelles constructions ou les extensions - communes littorales - seront admises) et une partie indicée Nt-b/Ntl-b sur le reste du site (où ne seront admises que les installations liées à l'activité et qui ne génèreront pas de consommation d'ENAF).

3 sites représentent une consommation réelle :

- l'extension d'une ferme pédagogique avec projet de création de camping à la ferme à Coatascorn : 5000 m²
- Création d'un espace de camping lié à une activité touristique existante à Prat : 4000 m²
- Intégration d'un camping à Plouzélambre, autorisé en 2023 : 1 ha avec zonage Nt-a sur les parties bâties

En conséquence, les zones Nt et Ntl ne représentant qu'une **consommation foncière de 2ha.**

Les entreprises isolées (Ay, Ayl, Ayl1, Ny, Nyl)

Les entreprises isolées sont principalement classées en zone Ay, Ayl et Ayl1, Ny et Nyl. Ce zonage ayant surtout pour vocation de reconnaitre l'existant a été délimité strictement.

Au total, la consommation foncière réelle de ces STECAL à vocation économique s'élève à **3 ha**.

Les activités de centres équestres de loisirs

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Il a été fait de choix de classer en zone Aeq les centres équestres qui correspondent à des exploitations immatriculées centres équestres de loisirs pouvant relever du régime d'exploitation agricole (hors élevage de chevaux) isolés en zone agricole ou naturelle et hors activités de loisirs de particuliers.

Le règlement graphique délimite le zonage Aeq/Aeql en 2 parties : un périmètre restreint indicé "a" Aeq-a/Aeql-a pour la partie bâtie (où seront admises de nouvelles constructions / extensions de bâtiments en communes littorales) et un périmètre indicé "b" Aeq-b / Aeql-b pour la partie non bâtie et non consommée (où ne seront admises que les installations liées à l'activité équestre et qui ne génèreront pas de consommation d'ENAF). La surface consommante réelle de ces STECAL est de **6,4 ha.**

Sachant qu'il s'agit là d'activités en partie agricoles bien souvent assises sur un espace considéré comme ENAF mais dont une part importante est déjà artificialisée, il est retenu ne pas considérer ces sites d'activités équestres comme STECAL engendrant de la consommation foncière.

Les équipements publics (Ne / Nel)

Les zones Ne et Nel ne correspondent pas à des STECAL au sens juridique dans la mesure où ces zones autorisent des équipements publics permis par la réglementation en zone N.

Il a néanmoins été fait de choix d'instituer un sous zonage spécifique pour assurer une meilleure lisibilité du PLUi-H.

Seuls 16 ha sont le fruit de nouveaux projets (cf : tableau ci-dessous) et sont intégrés dans le compte foncier.

Commune	**Vocation du projet d'équipement**
La Roche-Jaudy	STEP
Perros-Guirec	STEP
Trébeurden	STEP
Trédrez-Locquémeau	STEP
Plounérin	STEP
Lanmérin	STEP
Pleumeur-Bodou	STEP
Pleudaniel	STEP
Lanmodez	STEP
Plouaret	STEP
Lannion	STEP
Plougrescant	STEP
Penvenan	STEP
Plufur gare	STEP
Rospez	UTEP (traitement eau potable)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

En synthèse, **21 hectares liés aux STECAL toute vocation confondue sont considérés comme relevant de la consommation foncière**.

Ces 21 ha comprennent :

- **3 ha dédiés à des extensions de sites économiques isolés sur des espaces consommants, intégrés au compte foncier économie** *(cf. Partie 2 - paragraphe 4 Objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces)*,

- **16 ha de nouveaux projets d'équipements publics consommateurs d'ENAF intégrés au compte foncier équipements** *(cf. Partie 2 - paragraphe 4 Objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces),*

- **2 ha de nouveaux projets liés à des structures de tourisme - loisirs. intégrés au compte foncier économie** *(cf. Partie 2 - paragraphe 4 Objectifs chiffrés de modération de consommationd'espaces).*

La justification des choix relatifs aux STECAL est détaillée dans la partie 4 du rapport de présentation, paragraphe « Justification de la délimitation des zones ». L'ensemble des STECAL est présenté sous forme d'atlas annexé au rapport de présentation.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

4. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Des objectifs fondés par le projet de territoire porté par Lannion-Trégor Communauté

Comme présenté dans les paragraphes précédents, la collectivité se donne une ambition de développement démographique et économique adaptée à son territoire. Cet objectif s'accompagne de besoins fonciers explicités dans les paragraphes précédents.

Ce scenario de développement prend en compte la question des ressources du territoire et notamment la capacité d'accueil des communes littorales (cf: partie 4 du présent rapport et évaluation environnementale) afin de pouvoir accueillir une nouvelle population, loger les populations existantes et permettre le développement économique du territoire.

Le scenario de "développement réaliste" en termes démographique et production de logements (500 logements à produire par an) de Lannion-Trégor Communauté s'appuie sur une projection démographique et un rythme de croissance modéré porté par l'attractivité du territoire. Il tient compte des évolutions afin d'adapter une offre de logements diversifiée en fonction des besoins (ex: seniors, actifs, primo-accédants ...) et intègre les objectifs de mixité sociale. La production de logements suit la clef de répartition territoriale définie dans le SCoT. La création de cette offre de logements est envisagée à 50 % au sein des gisements fonciers localisés dans les tissus urbains existants (179 ha selon l'analyse des capacités de densification) et impliquerait, par ailleurs, une consommation foncière théorique de l'ordre de 193 ha à l'échelle de l'agglomération, située à la fois au sein ou en dehors des enveloppes urbaines.

Parallèlement, la collectivité projette de développer le tissu économique du territoire, notamment les filières stratégiques (activités tertiaires et d'industrie de pointe). Cet objectif nécessite une capacité d'accueil pour de nouvelles activités et emplois. Une consommation foncière de 42 ha a été estimée sur le volet économique. L'optimisation des Zones d'Activités Economiques existantes gérées par l'agglomération est une priorité. Le développement des entreprises existantes isolées dans le secteur diffus est également un enjeu majeur. Ces activités font partie intégrante de la vie économique intercommunale et constituent l'héritage de l'organisation historique du territoire. Cette consommation des sites identifiés comme "STECAL" est estimée à 21 ha intégrant à la fois une visée économique pour 5 ha (tourisme et activités économiques isolées) ainsi que des équipements structurants pour le territoire (16 ha).

Enfin, ce projet de développement doit être compatible avec la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), issue de la loi Climat et Résilience et sa déclinaison régionale dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Aussi, l'ambition de développement territorial doit s'inscrire dans un objectif de sobriété foncière et une croissance équilibrée.

Des objectifs fondés par la trajectoire Zéro Artificialisation Nette fixée par le SRADDET et par le SCoT

La loi Climat et Résilience d'août 2021 définit la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), visant à réduire progressivement la consommation d'espace pour stopper l'augmentation de la part de terres artificialisées, dans un objectif de préservation des terres agricoles, des espaces naturels et des fonctions écosystémiques des sols (stockage de carbone, infiltration de l'eau...). Le SRADDET Bretagne précise cet objectif de manière territorialisée selon les intercommunalités de la région. Le SCoT du Trégor (en cours de modification) vient lui-même retranscrire les orientations pour Lannion-Trégor Communauté, avec lesquelles le PLUi-H doit être compatible. Conformément aux objectifs du ZAN, Lannion-Trégor Communauté engage une stratégie de sobriété foncière qui concilie l'accueil maîtrisé de population, la relance économique, et la préservation des milieux naturels et agricoles.

A l'échelle de Lannion-Trégor Communauté, la **consommation foncière maximum d'espaces agricoles, naturels ou forestiers autorisés est fixée à 203 hectares pour la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2031**. Le SRADDET fixe ensuite la trajectoire régionale de réduction globale de l'artificialisation pour les périodes suivantes : à 75% d'ici 2041, et à 100% d'ici 2050. Pour Lannion-Trégor Communauté, le SCoT estime cette **artificialisation d'espaces à environ 101,5 ha pour la période 2031-2040.**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le SCoT, dans sa modification simplifiée prescrite le 22 janvier 2024 vient compléter la trajectoire de baisse de la consommation d'espaces, puis d'artificialisation sur le territoire de lannion-Trégor Communauté de la façon suivante :

Une enveloppe foncière (consommation et artificialisation) de 304,4 ha entre 2021 et 2040 :

- 203 ha pour 2021/2031 (consommation d'ENAF)
- 101,5 ha estimés pour 2031/2040 (artificialisation).

Cette « enveloppe » maximale est ventilée selon les vocations suivantes :

- Logements et équipements d'intérêt communal tenant compte de la garantie rurale = 211 ha.
- Activités économiques dans les ZAE d'intérêt intercommunal et entreprises isolées = 45 ha
- Equipements et infrastructures d'intérêt intercommunal = 20,4 ha
- Projets non localisés = 28 ha

Focus sur la ventilation "Logements et équipements d'intérêt communal"

Les 211 ha de compte foncier communal ont vocation à :

- Produire du logement ;
- Permettre les extensions et adaptations des entreprises existantes isolées
- Accueillir des équipements d'intérêt communal.

Le logement représentant la part la plus importante, la répartition du compte foncier communal s'est appuyée sur la ventilation des besoins en logements pour chaque commune, avec comme principes :

- Une répartition des 211 ha au prorata de l'objectif communal de production de logements ;
- 7 532 logements = 100% de l'objectif de production de logements sur le territoire = 211 ha (compte foncier communal) ;
- Ainsi, une commune ayant un objectif de production de logements de 1% du territoire (75 logements sur 15 ans), se retrouve avec 1% du compte foncier communal (2ha) ;
- Une intégration de la garantie rurale issue de la loi 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 : une commune dispose d'un hectare minimal pour la période 2021/2031, qu'elle peut choisir de mutualiser ;
- Une pondération par rapport aux gisements de fonciers non consommants au sein de l'enveloppe urbaine (prise en compte des capacités de densification des communes).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Commune	Ha max par commune
Berhet	1,00
Camlez	1,20
Caouënnec-Lanvézéac	1,00
Cavan	4,09
Coatascorn	1,00
Coatréven	1,00
Kerbors	1,00
Kermaria-Sulard	1,55
La Roche-Jaudy	7,24
Langoat	1,40
Lanmérin	1,00
Lanmodez	1,00
Lannion	47,81
Lanvellec	1,06
Le Vieux-Marché	2,69
Lézardrieux	3,66
Loguivy-Plougras	1,52
Louannec	4,05
Mantallot	1,00
Minihy-Tréguier	4,05
Penvénan	4,24
Perros-Guirec	18,05
Plestin-les-Grèves	7,29
Pleubian	3,85
Pleudaniel	1,00
Pleumeur-Bodou	11,36
Pleumeur-Gautier	2,04

Commune	Ha max par commune
Plouaret	4,48
Ploubezre	12,64
Plougras	1,00
Plougrescant	2,58
Plouguiel	1,98
Ploulec'h	2,27
Ploumilliau	4,58
Plounérin	1,00
Plounévez-Moëdec	1,77
Plouzélambre	1,00
Plufur	1,00
Pluzunet	1,00
Prat	1,49
Quemperven	1,00
Rospez	2,63
Saint-Michel-en-Grève	1,00
Saint-Quay-Perros	1,77
Tonquédec	1,84
Trébeurden	8,82
Trédarzec	1,22
Trédrez-Locquémeau	2,06
Tréduder	1,00
Trégastel	4,20
Trégrom	1,00
Tréguier	4,98
Trélévern	1,71
Trémel	1,00
Trévou-Tréguignec	1,89
Trézény	1,00
Troguéry	1,00
TOTAL	**211**

Territorialisation des objectifs de modération de la consommation d'espaces

Les objectifs de modération de consommation d'espace à l'échelle du PLUi-H

Le PLUi-H s'inscrit donc dans les objectifs déclinés par le SCoT en fixant comme ambition dans son PADD : « *S'engager dans une limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 200 ha entre 2021 et 2031, soit un objectif de modération de – 45 % par rapport à la décennie précédente ; puis une artificialisation limitée à environ 100 hectares à horizon 2040* ».

Il est à préciser que la mobilisation des superficies générant de la consommation d'espaces n'implique pas uniquement une consommation en extension des enveloppes urbaines, mais concerne également des espaces situés au sein des tissus urbains existants, que le Mode d'Occupation du Sol de la Bretagne a qualifié d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Il est à noter que la consommation foncière réalisée entre 2021 et 2025 est à déduire de ces enveloppes lorsqu'il s'agit de prévoir les espaces à urbaniser dans le cadre du PLUi-H pour la période 2026-2040. Ainsi, **il est estimé que 120 ha ont été consommés au cours de cette période, soit 30 hectares par an**.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Afin de mettre en œuvre son projet de développement en termes d'accueil de nouvelles activités et des équipements liés, tout en respectant une trajectoire de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation, le PLUi-H de Lannion-Trégor communauté prévoit :

- **Une consommation d'ENAF d'environ 146 ha à vocation d'habitat concernant à la fois 113 ha de consommation foncière en extension et 33 ha de consommation foncière en intensification**
- **Une consommation d'ENAF d'environ 44 ha à vocation économique concernant à la fois 42 ha de foncier en extension des zones d'activités et 3 ha de STECAL à vocation économique**
- **Une consommation d'ENAF d'environ 25 ha à vocation d'équipement concernant à la fois 16 ha d'équipements publics type "STECAL" et 7 ha d'espaces de consommation foncière en extension ou intensification en centre bourg.**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

La consommation d'espaces planifiée dans le PLUi-H

Le PLUi-H prévoit la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers suivante :

	Consommation foncière zones AU habitat intensification	Consommation foncière zones AU habitat extensions
Pôle urbain principal	16,03	23,30
Pôle urbain secondaire	2,55	10,15
Pôle relais	1,15	12,27
Centralité communale	13,96	67,17
TOTAL	**33,69**	**112,89**

	Consommation foncière zones AU équipements intensification	Consommation foncière zones AU équipements extensions
Pôle urbain principal		
Pôle urbain secondaire	0,00	3,38
Pôle relais	0,00	0,00
Centralité communale	0,16	3,56
TOTAL	**0,16**	**6,94**

	Consommation foncière zones AU éco intensification	Consommation foncière zones AU éco extensions
Pôle urbain principal		4,52
Pôle urbain secondaire	0,00	3,90
Pôle relais	0,00	14,48
Centralité communale	0,00	21,00
TOTAL	**0,00**	**43,90**

A ces superficies de zones à urbaniser, est à ajouter la consommation liée aux STECAL de 21 ha, répartie comme suit :

- **3 ha dédiés à des extensions de sites économiques isolés sur des espaces consommants, intégrés au compte foncier économie** *(cf. Partie 2 - paragraphe 4 Objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces)*,

- **16 ha de nouveaux projets d'équipements publics consommateurs d'ENAF intégrés au compte foncier équipements** *(cf. Partie 2 - paragraphe 4 Objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces),*

- **2 ha de nouveaux projets liés à des structures de tourisme - loisirs. intégrés au compte foncier économie** *(cf. Partie 2 - paragraphe 4 Objectifs chiffrés de modération de consommationd'espaces).*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

5. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Lannion-Trégor Communauté est organisé selon trois axes :

L'axe 1 « *Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager* » vient présenter les orientations relatives à la trame verte et bleue, la préservation de la biodiversité, des ressources du territoire et de ses composantes paysagères ;

L'axe 2 « *L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre* » définit les orientations concernant la structuration du territoire, ses équipements et l'organisation des mobilités ;

L'axe 3 « *Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique* » expose les orientations relatives au développement résidentiel et économique du territoire.

Axe 1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager

Orientation 1 « Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité »

Rappel des constats et des enjeux associés du diagnostic / EIE
Lannion-Trégor Communauté se caractérise par une grande diversité de paysages exceptionnels et une biodiversité remarquable, tant par la variété des milieux que par la richesse des espèces présentes. Cette diversité constitue un patrimoine local précieux, qu'il convient de préserver, notamment dans le contexte du changement climatique. Or, l'urbanisation, dans les zones littorales où elle est la plus dynamique, constitue une source de pression et une menace sur l'environnement, dégradant la qualité des services écosystémiques rendus. Ainsi, la communauté d'agglomération, soucieuse de cet enjeu, s'engage à préserver l'équilibre écologique et à garantir la qualité de ces paysages, tout en prenant en compte les incidences liées à l'urbanisation. Dans ce cadre, le PADD affirme l'ambition de préserver cette mosaïque paysagère, représentative de l'identité locale ainsi que l'ensemble des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques constituant la trame verte et bleue. Il souhaite notamment limiter le fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation ou encore limiter l'urbanisation en périphérie directe des sites naturels réservoirs majeurs de biodiversité. Le territoire présente une richesse écologique significative, notamment dans ses espaces maritimes littoraux, encadrés par de nombreux périmètres de protection. Il est recensé notamment 7 sites Natura 2000 (dont celui de la côte de Granit Rose et du Trégor Goëlo), 46 ZNIEFF de type I et II, 32 espaces naturels Sensibles (ENS), la réserve nationale des Sept Îles, et 2 réserves naturelles régionales. Par ailleurs, 17 secteurs d'intérêt géologiques sont recensés au nord du territoire, principalement en lien avec le littoral, recouvrant des paysages et une biodiversité d'exception. Le littoral et les espaces maritimes représentent un cumul de protections et d'inventaires non négligeables à l'échelle de Lannion-Trégor Communauté. De plus, Lannion-Trégor Communauté a mis en place un atlas de la biodiversité intercommunale, venant appuyer cette démarche de préservation des espaces naturels, en fournissant des données actualisées pour une meilleure gestion de ces espaces. Dans un contexte de développement urbain dynamique, susceptible de fragmenter ces réseaux, l'objectif est de maintenir la fonctionnalité du réseau écologique afin d'assurer sa cohérence à long terme. A ce titre, le PADD fixe un objectif de protection de ces milieux (notamment l'estran et les laisses de mer) et des espèces qu'ils abritent. Il reconnaît l'impératif de protéger et de renforcer les corridors écologiques qui assurent la connectivité entre les réservoirs de biodiversité et les milieux remarquables. Les zones boisées et vallées correspondent également à des éléments structurants pour la trame verte et bleue locale. Avec une couverture forestière représentant environ 20 % du territoire, des espaces emblématiques tels que la Forêt de Beffou et les landes de Bringuiller constituent des corridors écologiques majeurs, en particulier autour des rivières et de leurs versants boisés. Le PADD vise

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

à renforcer ces continuités écologiques, intégrant les enjeux piscicoles [illegible] sements de feuillus sur les versants.

Par ailleurs, les zones humides sont aussi des milieux d'importance au regard des différents rôles écosystémiques qu'elles jouent et de la richesse écologique qu'elles peuvent accueillir. Situées majoritairement au sud du territoire et au sein de zones intermédiaires (les espaces agricoles à faible potentiel productif), elles représentent environ 12% du territoire, ce qui constitue une densité importante en comparaison à d'autres territoires bretons. Cette densité est en partie due à la présence d'un réseau hydrographique important. La quantité et la qualité de l'eau est primordiale pour que ces milieux puissent assurer pleinement leur rôle écologique. Ainsi, le PADD prévoit de s'appuyer sur les orientations des quatre schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, SAGE Baie de Lannion, SAGE Aulne et SAGE Léon-Trégor) pour protéger les cours d'eau au sein du PLUi-H ou entreprendre des actions de restauration des cours d'eau en milieu urbain notamment.

Enfin, les espaces agricoles, notamment les paysages bocagers et les zones légumières au nord du territoire, participent pleinement au réseau écologique local. Le PADD met en exergue la nécessité de maintenir les caractéristiques paysagères du plateau légumier et des paysages de bocage typiques du Trégor, tout en encadrant le développement des constructions agricoles dans les corridors écologiques identifiés, afin d'en préserver la biodiversité entre autres.

Au-delà du patrimoine naturel, Lannion-Trégor Communauté possède également un patrimoine bâti riche, diversifié et préservé, offrant un cadre de vie remarquable à l'identité forte. Le patrimoine bâti présente une grande amplitude en termes d'époques de construction, avec des exemples hérités de la fin du Moyen-âge jusqu'au début du XXe siècle. Le bâti ancien présente une certaine unité qui permet de l'identifier dans les paysages, notamment grâce à la continuité des matériaux, en particulier la pierre utilisée en façade (granit, schiste, grès) comme en toiture (ardoise) et à la cohérence des formes architecturales. L'architecture ancienne varie, selon les typologies architecturales et les époques, entre sobriété et complexité des modénatures et des décors architecturaux. Cette diversité témoigne de l'histoire à la fois urbaine, rurale, balnéaire et maritime du territoire. Le PADD inscrit la volonté de maintenir ces caractéristiques paysagères, en maîtrisant l'urbanisation, en assurant une bonne intégration du bâti et en préservant les cônes de vue sur certaines zones.

En termes de préservation et de valorisation du patrimoine bâti, le territoire dispose de nombreuses servitudes et outils de protection qui mettent en évidence sa forte valeur patrimoniale. Néanmoins, certains secteurs du territoire, pourtant d'intérêt, ne sont que ponctuellement protégés voire totalement dépourvus d'outils de protection. A noter que depuis novembre 2022, Lannion-Trégor Communauté est labellisée « Pays d'Art et d'Histoire ». Ainsi, le PADD affirme la volonté du territoire de préserver et valoriser ce patrimoine, en accompagnant par exemple les projets de restauration, en protégeant les constructions les plus remarquables et en adaptant les périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales.

Enfin, le diagnostic fait état d'une architecture ancienne de grande qualité mais faisant l'objet d'interventions pouvant provoquer sa dénaturation progressive (travaux, extensions, utilisation de certains matériaux, isolation par l'extérieur, modification des menuiseries, etc.). Pour répondre à ces constats, le PADD souhaite davantage encadrer et orienter certaines pratiques (isolation thermique notamment) et favoriser une architecture contemporaine cohérente avec les patrimoines hérités.

Face à ces constats et ambitions, le PLUi-H met en place les outils réglementaires suivants :

Outils mobilisés dans le règlement

- Inscriptions de prescriptions graphiques ainsi que d'un zonage destiné à protéger les paysages et les composantes de la trame verte et bleue, via un règlement permettant d'assurer leur protection :
  - Zonage Agricole ou Naturel
  - Espaces boisés classés
  - Boisements significatifs (EBC) sur les communes littorales
  - Boisements à protéger
  - Haies bocagères et talus à protéger
  - Zones humides à protéger
  - Arbres isolés à protéger
  - Cours d'eau avec marge inconstructible
  - Cônes de vue à protéger

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

○ Espaces paysagers à protéger ▪ Inscriptions graphiques visant la protection du patrimoine bâti, via un inventaire et des prescriptions associées selon deux niveaux de protection (bâti intéressant / bâti remarquable)
Outils mobilisés dans les OAP
▪ OAP thématique « Trame verte et bleue » ▪ OAP thématique « Patrimoine bâti » ▪ Préservation des composantes de la trame verte et bleue au sein des OAP sectorielles
Outils mobilisés dans le POA
▪ Intégration des enjeux patrimoniaux dans le cadre des opérations de rénovation de l'habitat au sein de la fiche-action 16 : Accompagner la mise en œuvre d'opérations de rénovation de la qualité du bâti traditionnel ou en secteur patrimonial

Orientation 2 « Favoriser la transition vers un territoire économe envers ses ressources et productif sur le plan énergétique »

Rappel des constats et des enjeux associés du diagnostic / EIE
La construction du PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté a été menée dans un contexte de nécessaire transition énergétique afin de faire face aux défis environnementaux et climatiques. Afin de répondre à ces enjeux, Lannion-Trégor Communauté a souhaité mener une démarche intégrée d'élaboration du PLUi-H, du Plan Climat Air Energie Territorial et du Plan de Mobilité, dite « démarche 3 plans ». Cette démarche « 3 plans » a permis de faire émerger des réflexions communes et un socle de diagnostic et de projet cohérent à l'échelle du territoire, les démarches s'étant nourries les unes des autres. Cette démarche de diagnostic a ainsi pu montrer que les besoins énergétiques du territoire sont fortement dépendants de ressources fossiles puisque les produits pétroliers et gaz couvrent 59% des consommations. Ces consommations d'énergie sont estimées responsables d'environ 60 % des émissions de gaz à effet de serre du territoire. Or, les émissions de GES observées depuis 2008 continuent d'augmenter (+1,5% par an) et demeurent trop élevées par rapport aux objectifs de la Stratégie nationale bas carbone (-5% par an). Par conséquent, la Communauté d'agglomération vise, à travers son PADD, une organisation territoriale favorisant une gestion sobre en énergie et en carbone. L'objectif étant d'adopter des politiques et pratiques de sobriété et d'efficacité énergétique tout en répondant aux besoins locaux dans ces divers domaines (résidentiels, tertiaire, mobilités, agriculture etc.). Le secteur résidentiel et celui du tertiaire sont responsables de plus de la moitié de la consommation énergétique du territoire. Ainsi, le PADD définit des objectifs ayant pour ambition de réduire les besoins énergétiques du bâti (via l'encouragement à l'isolation thermique ou la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les logements). Cet enjeu s'avère d'autant plus crucial face à la précarité énergétique croissante des ménages. Les transports représentent quant à eux 27% de la consommation énergétique totale du territoire. Le diagnostic démontre que 85% des déplacements domicile-travail sont réalisés en voiture individuelle et que l'offre de transports en commun est faiblement concurrentielle. Or, pour permettre la réduction des émissions de GES ainsi que la pollution atmosphérique afin de répondre aux objectifs nationaux de neutralité carbone, le développement des pratiques de modes actifs est essentiel. C'est pourquoi le PADD s'attache à la mise en œuvre de mesures pour, d'une part, réduire les distances de déplacement par le développement de services et commerces de proximité, et d'autre part, accompagner la mutation du parc routier (déploiement d'infrastructures de recharges pour véhicules électriques, électrification du réseau de bus). La réponse à cet enjeu passe également par la mise en œuvre d'aménagement favorisant l'usage des modes alternatifs sur l'ensemble du territoire en cohérence avec l'armature territoriale.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

L'enjeu de la transition énergétique implique une reconsidération de l'utilisation des ressources, en privilégiant une gestion plus économe et responsable. Le PADD s'inscrit ainsi dans une dynamique d'atténuation du dérèglement climatique, en favorisant le développement des énergies renouvelables et de récupération, dans le but d'atteindre une certaine autonomie énergétique territoriale, en cohérence avec le Plan Climat Air Energie Territorial.

La question agricole est également présente au sein du PADD. En effet, le secteur agricole, pilier économique important du territoire, pèse 16% de la consommation énergétique totale (un ratio élevé en comparaison du niveau régional : 9% ou national : 3%) et est donc intégré aux stratégies de transition énergétique développées dans le PADD. Ainsi, l'objectif du PADD est d'accompagner davantage les exploitants agricoles dans l'adoption de pratiques plus durables, notamment par la gestion du bétail et le développement de la production d'énergies renouvelables.

Par ailleurs, le diagnostic du territoire indique une production d'énergies renouvelables et de récupération équivalent à 18% de la consommation énergétique du territoire. Cette production d'énergies renouvelables est fortement marquée par la question du bois énergie domestique, représentant plus de deux-tiers de la production. Ainsi, le PADD souhaite poursuivre et intensifier ces dynamiques en favorisant, par exemple, l'implantation de chaufferies bois. D'autres sources sont également favorisées via le développement du solaire photovoltaïque et l'encouragement quant à la valorisation du traitement et du recyclage des déchets.

La ressource en eau de Lannion-Trégor Communauté est issue à 83% des eaux superficielles et à 18% de l'eau souterraine. Le diagnostic indique un bon état quantitatif global mais souligne des enjeux liés à la qualité, avec la présence de pollutions chimiques, nitrates et pesticides (telles que pour les masses d'eau superficielles de type cours d'eau suivantes : Lizildry, Bouillenou, Dourdu, ruisseau Camarel, Aulne, Moulin de Bizien et Guindy). Les masses d'eau dites de transition sont en mauvais état global du fait d'indicateurs écologiques non conformes (présence importante d'algues et faible quantité de poissons). La communauté d'agglomération, soucieuse de ces problématiques, propose à travers le PADD un programme ambitieux pour répondre à cet enjeu de qualité, et fixe donc l'objectif de réduire considérablement les facteurs de dégradation de la qualité de l'eau. Il s'intéresse également à la question de quantité et de stock d'eau disponible dans l'espace et le temps. Enfin, il s'assure d'une gestion durable et intégrée des eaux pluviales.

Ces enjeux de quantité et de qualité des masses d'eau sont à corréler aux enjeux d'assainissement et d'eau potable. L'augmentation de la population implique des hausses des volumes hydriques prélevés, consommés et traités. Ainsi, le territoire doit pouvoir subvenir aux besoins de sa population tout en préservant la ressource en eau. Le diagnostic montre que le rendement des réseaux est relativement bon dans une partie du territoire, mais modeste dans le tissu rural, et que les stations d'épuration nécessitent de poursuivre leurs mises en conformité. Le PADD entend répondre à ces constats par une gestion optimisée et maitrisée des infrastructures d'eau potable et d'assainissement. Il fixe en complément des objectifs en termes de préservation des captages, d'augmentation des capacités de stockages et d'aménagements qui garantissent la pérennisation de la ressource en eau sur le territoire.

Face à ces constats et ambitions, le PLUi-H met en place les outils réglementaires suivants :

Outils mobilisés dans le règlement
▪ Zonage A majoritaire, permettant la sanctuarisation des terres agricoles et la pérennisation des exploitations agricoles. ▪ Règlement de la zone A établi selon les préconisations de la charte de la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor, visant à protéger les ressources agricoles et à pérenniser les exploitations et leur potentiel de développement. ▪ Règlement facilitant la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables. ▪ Règlement obligeant à l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. ▪ Règlement facilitant la rénovation thermique du bâti. ▪ Inscriptions graphiques destinées à préserver plusieurs cheminements doux.
Outils mobilisés dans les OAP

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- OAP thématique « Trame Verte et Bleue »
- OAP thématique « Patrimoine bâti »
- OAP thématique « Mobilités »
- Mise en place de liaisons douces à créer au sein des OAP sectorielles

Outils mobilisés dans le POA

- Intégration des enjeux de transition écologique de l'habitat au sein de la fiche-action 12 : Accompagner les modes constructifs durables et réduire l'impact environnemental de l'habitat

Orientation 3 « Développer un urbanisme favorable à la santé et résilient aux risques »

Rappel des constats et des enjeux associés du diagnostic / EIE

Au-delà de son engagement en faveur de la transition énergétique, Lannion-Trégor Communauté souhaite également offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants en intégrant des principes d'aménagement du territoire qui répondent aux enjeux de santé publique. Cela inclut la prévention des risques naturels et technologiques, l'adaptation face aux épisodes caniculaires et l'amélioration de l'offre d'équipements de santé.

En effet, la crise climatique génère des effets multiples et contrastés sur l'ensemble des territoires : augmentation de la mortalité, risque de dégradation de la qualité de vie, perte de biodiversité, baisse des rendements agricoles, pression sur la ressource en eau, dégradation des pêches et productions conchylicoles, eutrophisation des milieux, etc. De surcroît, le contexte de pandémie de COVID a renforcé la prise de conscience des liens entre environnement et santé, et a accentué la demande sociale pour un cadre de vie plus sain.

Plusieurs objectifs concourant à cette orientation globale sont donc définis dans le PADD.

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté, en particulier sa frange littorale, est confrontée à différents risques naturels accentués par le réchauffement climatique, renforçant la vulnérabilité des installations et activités humaines. Certaines zones et infrastructures sont particulièrement concernées : sites balnéaires du Nord-Ouest, quais des ports, routes, campings, etc. Depuis 1982, 287 arrêtés de catastrophe naturelle ont été recensés sur le territoire, majoritairement émis pour inondation, submersion ou coulée de boue. La frange littorale est également soumise aux enjeux d'évolution du trait de côte ou encore de mouvements de terrain. Pour éviter l'exposition de nouvelles populations et des biens à ces risques et nuisances, et dans une logique de prise en compte de l'évolution des risques naturels sur le long therme, le PADD définit des objectifs pour identifier, encadrer ou interdire l'urbanisation dans certains secteurs. Dans les zones urbanisées, il vise à prévenir et anticiper l'augmentation des risques d'inondations, de coulées de boues, de ruissellement, etc.

Le littoral est également fortement affecté par la hausse des températures moyennes, qui augmentent plus rapidement que dans le reste du territoire breton. Cette tendance devrait continuer et intensifier les périodes de sécheresse et de canicule. Pour y répondre, le PADD met en place des actions visant à prévenir et réduire les impacts de ces vagues de chaleur, en préservant et en développant des îlots de fraîcheur et en agissant sur la qualité architecturale des logements.

Le territoire est également soumis à des risques et nuisances liés à l'activité humaine, passée ou présente (risques agro-industriels, axes de transports de matières dangereuses et zones concernées par du bruit, de l'aérodrome par exemple), pouvant influer sur la santé des habitants. Afin de limiter les nuisances mentionnées et les risques qui en découlent (pollution des sols et des milieux aquatiques, dégradation de la qualité de l'air), le PADD s'engage dans le développement d'un urbanisme favorable à la santé, réduisant les risques allergènes et de maladies (via la marge de recul pour répondre aux enjeux de nuisances sonores par exemple).

Enfin, dans la continuité de ces engagements pour une meilleure santé publique, le PADD affirme la volonté de Lannion-Trégor Communauté de faciliter l'implantation d'équipements et d'encourager les mobilités favorables à la santé : maisons de santé, maintien et adaptation des sites hospitaliers, équipements sportifs et de loisirs, mobilités actives (marche et vélo). En effet, le diagnostic montre que la communauté d'agglomération doit répondre à un enjeu de disparité en termes de répartition d'infrastructures (santé, sports, loisirs). Concernant la mobilité active, le vélo et la marche restent peu

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

concurrentiels face à l'utilisation majoritaire de la voiture, bien que le re[illegible] associés soient en cours de développement, à l'image du déploiement des offres de location ou encore de la future offre portée par le Schéma Directeur Communautaire des Aménagements.

Ainsi, la crise climatique engendre une multitude d'effets et de vulnérabilités, affectant tant les fonctionnalités écologiques que les activités économiques, notamment dans les secteurs agricoles, maritimes et conchylicoles. Face à ces enjeux, le PADD intègre pleinement la notion de résilience, afin de prendre en compte l'évolution des risques naturels à long terme. Il vise ainsi à anticiper les impacts négatifs liés à l'attractivité résidentielle et touristique croissante, en adoptant des mesures permettant de préserver et d'adapter les ressources naturelles et les activités économiques face aux transformations climatiques à venir.

Face à ces constats et ambitions, le PLUi-H met en place les outils réglementaires suivants :

Outils mobilisés dans le règlement

- Inscriptions graphiques destinées à protéger les populations contre les risques, nuisances, ou pollutions :
  - Zones vulnérables aux inondations par ruissellement
  - Zones de recul du trait de côte à 30 et 100 ans
  - Marges de recul le long des principales infrastructures de transport
- Règles destinées à favoriser l'infiltration des eaux de pluie et/ou en faveur du maintien d'îlots de fraicheur :
  - Part de maintien d'espaces de pleine terre dans les espaces urbanisés
  - Règles relatives à la gestion des eaux pluviales dans les dispositions générales (infiltration, non imperméabilisation, etc.) et mise en lien avec le zonage pluvial
- Règles destinées à la prise en compte des risques dans les dispositions générales du règlement :
  - Risque inondation
  - Risque de submersion marine
  - Risque mouvement de terrain (sismique, retrait-gonflement des argiles, cavités, effondrements, éboulements et affaissements)
  - Risque feux de forêts et landes
  - Risques technologiques (industriel, transports de matières dangereuses)
  - Autres risques : radon, rupture de barrage ou de digue

Outils mobilisés dans les OAP

- Prise en compte des risques et nuisances dans la délimitation des périmètres d'OAP sectorielles
- Protection des composantes de la trame verte et bleue au sein de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue »

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Axe 2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre

Orientation 1 « Agir pour un aménagement urbain durable »

Rappel des constats et des enjeux associés du diagnostic / EIE

Le projet de territoire de Lannion-Trégor Communauté, avec ses 100 000 habitants, repose sur une armature territoriale qui distingue quatre niveaux de centralités : Lannion en tant que pôle principal, les pôles secondaires (Tréguier/Minihy-Tréguier, Perros-Guirec), les pôles relais (Cavan, Plestin-les-Grèves, Plouaret/Le-Vieux- Marché et Lézardrieux/Kerantour) ainsi que les centralités communales.

Cette armature urbaine s'appuie sur le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor dans une perspective notamment de compatibilité avec ce document de rang supérieur.

Le PADD définit ainsi des objectifs différenciés à chaque échelle territoriale, permettant à chaque commune, en fonction de ses caractéristiques, de contribuer à la construction du projet global de Lannion-Trégor Communauté, tout en garantissant un équilibre territorial et foncier dans le développement urbain.

Cependant, ce territoire aux espaces multiples (entre littoral, ville et ruralité) est dans sa majeure partie rural. Environ 60% de la population vit dans les bourgs, qui représentent la première maille territoriale de vie, tandis que 40% réside dans les pôles où se concentrent 2/3 des emplois. C'est pourquoi, le réseau de bourgs et son interconnexion aux pôles est un enjeu majeur pour engager les transitions territoriales en agissant sur les mobilités alternatives, la revitalisation des bourgs, le maintien et le déploiement de services, mais aussi la limitation de l'artificialisation. En effet, la majorité de la consommation d'ENAF se fait au sein de centralités communales, à typologie majoritairement rurale.

Pour favoriser un développement urbain durable, le PADD propose de concentrer prioritairement l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines des agglomérations, telles que définies par le SCOT. Dans un objectif de sobriété foncière, cette approche permettra de densifier les secteurs déjà urbanisés (en facilitant la réhabilitation du bâti existant, la reconversion des friches urbaines et la valorisation des gisements fonciers non bâtis) et ainsi de limiter l'étalement urbain.

En termes de consommation foncière du territoire, 376 ha de sols ont été artificialisés de 2011 à 2021, sans que la population résidente n'augmente. Ce phénomène est principalement lié au mode constructif avec le développement de maisons individuelles (représentant 98% des espaces consommés par l'habitat), caractéristique des espaces ruraux, et à leurs annexes (jardins, voies d'accès, stationnements) confronté à des phénomènes socio-démographiques (vieillissement de la population, augmentation du taux de résidences secondaires notamment sur le littoral, desserrement des ménages et phénomènes de décohabitation).

Dans ce contexte, limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est un enjeu majeur du PADD. Cet objectif s'inscrit dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN), issue de la loi Climat et Résilience de 2021, retranscrit notamment dans le SRADET modifié de la région Bretagne sur la période 2021-2031.

Le PADD s'engage à une limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 200 ha entre 2021 et 2031, soit un objectif de modération de – 45 % par rapport à la décennie précédente ; puis une artificialisation limitée à environ 100 hectares à horizon 2040 (voir également le chapitre consacré à la consommation d'espaces). Pour y parvenir, le PADD affirme, à travers plusieurs dispositifs, l'ambition de produire des formes urbaines diversifiées et efficaces sur le plan foncier et énergétique, en lien avec les besoins en logements, faciliter le changement de destination des bâtiments ciblés en secteurs agricoles, naturels, forestiers, et enfin, densifier les bourgs en agissant sur la remobilisation du logement vacant et le comblement des dents creuses pour optimiser la ressource foncière.

Par ailleurs, le PADD affirme l'ambition d'encadrer l'implantation du commerce de proximité et de services en cœur de ville ou de bourg, notamment au sein de périmètres identifiés et limités. Cette volonté de reconquête vise ainsi à redynamiser et revitaliser des lieux existants et urbanisés, mais aussi à réinsérer une notion de connectivité de proximité, qui intrinsèquement s'inscrit dans la limitation de la consommation foncière et la préservation des espaces naturels et agricoles.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le PADD de Lannion-Trégor Communauté s'inscrit donc dans une volonté de développement durable et équilibré du territoire, en privilégiant une gestion raisonnée des espaces et en intégrant les enjeux de résilience face aux défis climatiques qui en découlent.

En se concentrant sur la densification des secteurs urbains existants, la limitation de la consommation foncière et l'adaptation des paysages, le PADD vise à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers tout en favorisant une urbanisation minutieuse et intelligente, répondant aux besoins de logements et de services.

Face à ces constats et ambitions, le PLUi-H met en place les outils réglementaires suivants :

Outils mobilisés dans le règlement

- Zones à urbaniser calibrées selon les besoins fonciers déterminés par les besoins résidentiels ou économiques du territoire et leur répartition selon l'armature territoriale.
- Zonage et nomenclature des zones adaptés à l'armature territoriale et aux différentes morphologies urbaines présentes sur le territoire. Ex : modulation des densités, règles différenciées selon les pôles (UA1 / UA2, UC1 / UC2 / UC3,...).
- Outils réglementaires permettant de densifier les espaces libres au sein des espaces urbanisés.
- Outils réglementaires permettant de limiter l'évasion commerciale en périphérie, de maintenir le commerce de détail et de proximité dans les centralités (périmètres de diversité commerciale), et de le protéger en interdisant le changement de destination (linéaires commerciaux).

Outils mobilisés dans les OAP

- Programmation des OAP sectorielles définie selon les objectifs du SCoT et la territorialisation de l'offre de logements établie sur la base de l'armature territoriale : densités minimales, nombre de logements minimum à produire au sein de chaque OAP.

Outils mobilisés dans le POA

- Programmation de logements définie selon les objectifs du SCoT et la territorialisation de l'offre de logements établie sur la base de l'armature territoriale
- Accompagnement à la montée en densité des nouvelles opérations au sein de la fiche-action 6 : Dédier une part prépondérante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat plus denses
- Accompagnement à la montée en performance des nouvelles opérations de logements au sein de la fiche-action 12 : Accompagner les modes constructifs durables et réduire l'impact environnemental de l'habitat
- Déploiement d'outils de lutte contre la vacance au sein de la fiche-action 13 : Renforcer les outils de lutte contre la vacance
- Structuration d'une politique d'action foncière qui vise un aménagement durable et équilibré ainsi que la réduction de la consommation foncière au sein de la fiche-action 18 : Mettre en place et piloter la stratégie foncière

Orientation 2 « Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle »

Rappel des constats et des enjeux associés du diagnostic / EIE

Dans un contexte territorial à dominante rurale, la structure des bourgs et leur interconnexion avec les pôles représentent un enjeu majeur pour engager les transitions territoriales, en particulier en matière de mobilités alternatives , d'intermodalité de revitalisation des bourgs et de déploiement de services de proximité. L'intégration des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle est

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

une priorité pour atteindre les objectifs de neutralité carbone, notamment dans un contexte où la voiture reste le principal moyen de déplacement des ménages, en particulier pour les déplacements du quotidien (85% des déplacements domicile-travail sont automobiles).

En ce qui concerne les déplacements domicile-travail, une grande majorité des actifs (81%) résidant à Lannion-Trégor Communauté travaille sur le territoire avec une forte prédominance de l'autosolisme, bien que des évolutions notables soient observées sur la montée en puissance du covoiturage et du vélo. Le PADD énonce, d'ailleurs, clairement l'objectif d'offrir des solutions de mobilités durables, surtout dans les zones à forte pression touristique, tout en développant un réseau de transport efficace, afin d'améliorer l'accessibilité et la connectivité, surtout pour les territoires les plus enclavés.

Pour cela, plusieurs initiatives ont été mises en place, telles que l'extension de l'offre de covoiturage avec la création de 7 aires dédiées en 2022 et le succès des plateformes OuestGo et Klaxit, qui ont été relancées et élargies. Le PADD prévoit également de diversifier les services de covoiturage, en particulier pour des trajets "tous motifs" (au-delà du domicile-travail), afin de répondre aux besoins de mobilité des populations isolées, avec des solutions accessibles, y compris pour celles ne disposant pas d'une application mobile. Par ailleurs, le PADD a pour ambition d'engager une reconversion énergétique des véhicules particuliers et des transports en commun via plusieurs dispositifs : déploiement d'infrastructures de recharges pour véhicules électriques au sein des parkings et l'électrification du réseau de bus,) ce qui est favorable à la baisse des GES.

L'amélioration des accès et des cheminements piétons et cyclables au sein des réseaux constitue également une priorité dans la stratégie des objectifs de neutralité carbone. Le territoire a déjà mis en place plusieurs dispositifs pour promouvoir l'usage du vélo, tels que la location de 500 vélos électriques (Velek'tro) et des aides à l'achat de vélos à assistance électrique. Néanmoins, le réseau cyclable actuel reste insuffisant. C'est pourquoi, le Schéma Directeur Communautaire des Aménagements Cyclables prévoit l'extension du réseau à 183 km pour les axes structurants et 720 km pour les réseaux locaux, ainsi que l'installation de plus de 100 points de stationnement, en particulier dans les zones à forte fréquentation touristique.

Enfin, pour favoriser un report modal vers les transports en commun, le PADD souligne la nécessité d'améliorer l'attractivité de ces modes de transport. Néanmoins, l'offre en transports collectifs reste encore inégale et souvent peu concurrentielle par rapport à la voiture individuelle, notamment dans les 24 communes plus ou moins isolées de Lannion-Trégor Communauté, qui dépendent exclusivement du transport à la demande ou du transport scolaire.

La mise en œuvre des objectifs de neutralité carbone sur ce territoire repose sur une réorganisation stratégique de la mobilité, visant à réduire la dépendance à la voiture individuelle tout en favorisant des alternatives durables. À travers des initiatives concrètes telles que l'extension du covoiturage, le développement du réseau cyclable, l'électrification des transports en commun et l'adaptation des solutions de mobilité pour les populations isolées, le PADD contribuera non seulement à réduire les émissions de GES, mais aussi à améliorer l'accessibilité et la connexion entre les bourgs ruraux et les différents pôles du territoire.

Face à ces constats et ambitions, le PLUi-H met en place les outils réglementaires suivants :

Outils mobilisés dans le règlement
▪ Inscriptions graphiques destinées à créer plusieurs cheminements doux ▪ Normes de stationnement peu contraignantes dans les centres ou dans les secteurs desservis par les transports en commun, destinées à ne pas encourager au développement des voitures individuelles ▪ Normes de stationnement relatives aux stationnements des vélos ▪ Emplacements réservés pour la création ou l'aménagement de cheminements doux / cyclables.
Outils mobilisés dans les OAP
▪ OAP thématique « Mobilités » ▪ Mise en place de liaisons douces à créer au sein des OAP sectorielles.

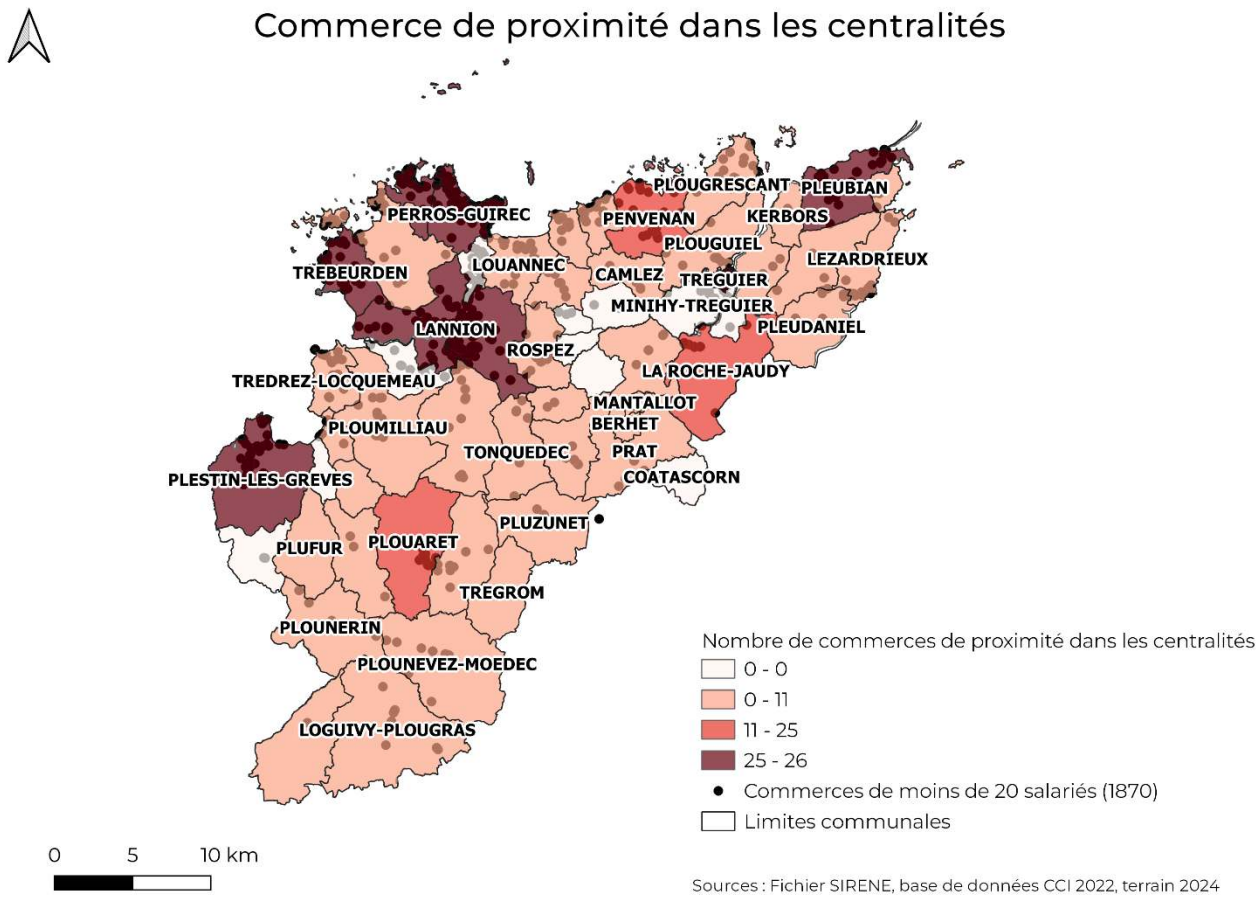
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation 3 « Garantir à tous l'accès à une offre en commerces, équipements et services de qualité »

Rappel des constats et des enjeux associés du diagnostic / EIE

La dynamique démographique et l'activité touristique croissante de Lannion-Trégor Communauté nécessitent de repenser les besoins en équipements, commerces et services du territoire en favorisant la proximité. Ainsi, l'accessibilité pour tous constitue un enjeu majeur, particulièrement dans un contexte rural, tout en préservant et consolidant les infrastructures existantes au sein des polarités définies par le SCOT. Le PADD vise donc à renforcer l'offre en équipements, commerces, services tout en assurant une répartition équilibrée dans l'ensemble du territoire.

Tandis que l'offre en équipements et services de proximité est bien répartie sur le territoire, l'offre commerciale et de services intermédiaire et supérieure (restaurants, café, maisons médicales etc.) est inégalement répartie puisque davantage concentrée dans les communes littorales. Par ailleurs, l'offre commerciale est dominée par les services aux particuliers (artisans du bâtiments, coiffure, restauration…). La carte ci-dessous permet d'identifier l'offre commerciale et notamment la densité de commerces par commune sur l'ensemble du territoire :



Ainsi, le PADD s'appuie sur ces constats pour proposer un projet de territoire permettant de conforter une offre plus attractive et diversifiée, déployée dans l'ensemble de l'armature urbaine. Cela a pour objectif de permettre la réduction du recours à la voiture en pensant notamment l'accès à ces services et commerces en lien avec l'offre de transports en commun et les réseaux destinés aux modes doux.

En ce qui concerne les commerces de proximité, la répartition spatiale est plus équitable, même si des disparités demeurent, avec 7 communes sans commerce et 9 sans commerce de proximité. Cette situation, combinée à une vacance commerciale en légère hausse, en particulier à Lannion (10 %), souligne l'importance de renforcer l'attractivité de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire. Le PADD propose ainsi d'implanter le commerce de proximité au sein des centralités et de protéger les rez-de-chaussée à vocation commerciale. Le PADD propose également de soutenir et valoriser le commerce local et de diversifier l'offre commerciale, notamment face à la concurrence croissante des zones périphériques. Dans ce cadre, Lannion-Trégor Communauté a mis en place le dispositif « Pass

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Commerce et Artisanat » afin de co-financer les travaux de modernisation des entreprises commerciales et artisanales indépendantes (travaux immobiliers, achat d'équipements, investissements numériques et immatériels).

Le PADD propose de consolider les services de santé existants en autorisant l'implantation de maisons médicales de rayonnement intercommunal dans les centralités. En effet, les services et équipements de santé sont concentrés de manière disparate sur le territoire avec une offre surtout présente dans les pôles. Or, dans un contexte global de vieillissement de la population, il est d'autant plus nécessaire de développer les équipements et structures liés au domaine médical et de soin pour assurer les besoins de santé sur l'ensemble du territoire.

Concernant les structures de loisirs, de sport et de culture, Lannion-Trégor Communauté est particulièrement bien dotée notamment au nord du territoire avec des équipements nautiques et touristiques, avec plusieurs équipements structurants (piscines, planétarium, aquarium, bases nautiques par exemple). Selon le PADD, cette offre doit aussi être pensée en termes d'équilibre par la consolidation d'une offre pour le tourisme itinérant, le développement de l'offre d'hébergements touristiques et le confortement des équipements culturels sur l'ensemble du territoire afin que tous les habitants puissent en bénéficier.

Face à ces constats et ambitions, le PLUi-H met en place les outils réglementaires suivants :

Outils mobilisés dans le règlement

- Linéaires de protection du commerce :
  - Simple : au sein desquels le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit uniquement vers la destination d'habitation ;
  - Renforcé : au sein desquels le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit vers les destinations d'habitation ou d'activités de services avec accueil de clientèles ;
- Périmètres de diversité commerciale :
  - Simple : au sein desquels les commerces de détail et l'artisanat à vocation commerciale dont la surface de vente est de moins de 300 m² peuvent s'implanter ;
  - Renforcé (ou secteur d'hôtellerie) : au sein desquels le changement de destination des hôtels est interdit.
- Emplacements réservés pour création / extensions d'équipements publics.
- Règles de stationnement favorables au commerce dans les centralités : aucune place exigée.
- Règle favorisant l'accessibilité des commerces à vélo : création de stationnement-vélos sous conditions pour les implantations de commerces dans les ensembles commerciaux.

Outils mobilisés dans les OAP

- Pour les OAP sectorielles :
  - Intégration du site au périmètre de diversité commerciale et artisanale
  - Protection des rez-de-chaussée commerciaux interdisant les changements de destination
  - Création de stationnement-vélos sous conditions dans les ensembles commerciaux
- A Lannion : respect du règlement local sur la publicité pour les enseignes et les pré-enseignes.
- OAP thématique « Mobilités » : Faciliter l'accès des modes actifs dans les polarités commerciales

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Axe 3 : Le dynamisme de demain : habiter et travailler de manière vertueuse, soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique

Orientation 1 « Diversifier »

Rappel des constats et des enjeux associés du diagnostic / EIE

Sur le plan résidentiel…

Lannion-Trégor Communauté devrait diversifier l'offre de logements en réadaptant sa programmation à l'évolution des publics présents. C'est un territoire vieillissant puisque 37 % de la population a plus de 60 ans et que cette population est en hausse rapide. De plus, il existe un phénomène national de desserrement des ménages qui génère davantage de besoins en logements. Face à ces constats, plusieurs orientations et leviers d'action sont ainsi proposés dans le PADD afin d'orienter l'offre de logements : diversification des formes urbaines et des modes d'habiter, production de logements à coûts maîtrisés, habitats pour seniors, etc.

Tout d'abord, le PADD privilégie des petits collectifs et habitats intermédiaires. Le diagnostic montre que le parc de logement est largement dominé par des logements individuels de grande taille : 75% de T4 dont 52% de T5 et plus, alors que la taille des ménages se réduit : ainsi une majorité des logements sont en situation de sous-occupation. De plus, les besoins locatifs sociaux portent également en premier lieu sur des petites typologies qui induisent une pression marquée sur les T1 et les T2.

Ensuite, le territoire connait une certaine difficulté à maintenir certaines populations résidentes, plus particulièrement les jeunes ménages et des habitants en situation de précarité, y compris dans le parc privé. Concernant le marché de l'accession, il est relativement excluant pour les ménages en primo-accession. C'est pourquoi, le PADD fixe l'objectif de déployer une offre abordable et locative pérenne à l'année permettant le maintien sur place de ces catégories de population à travers différents dispositifs tels que : la promotion de la production neuve à loyer maîtrisé via plusieurs dispositifs (PLS, conventionnement Anah…) et l'amplification de la production locative sociale et en accession sociale.

Sur le plan économique…

Le territoire présente un tissu économique caractérisé par un pilier technologique et industriel majeur et un potentiel touristique en essor. En effet, 5 380 emplois industriels et innovants sont répartis dans 420 établissements des filières suivantes : numérique, photonique, cosmétique & biotech et matériaux (industrie, naval). De plus, le territoire propose une offre variée en termes d'emplois, surtout industriels et tertiaires, expliquée par la contribution en surface de la zone Pégase. Ainsi, le PADD a pour ambition de consolider la diversification de ce tissu économique autour des hautes technologies, du tourisme, de l'agriculture, de l'économie maritime et de l'économie présentielle[1] tout en adoptant une démarche durable. En complément des croisements de filières, cela permettra également de renforcer la résilience du territoire face aux chocs économiques et aux aléas de conjoncture grâce aux établissements d'enseignement supérieur et de structures de recherche et développement (R&D, laboratoire…).

Afin de renforcer l'attractivité économique du territoire, le PADD souhaite mettre en place un environnement favorable au développement économique local. C'est pourquoi, il préconise d'expérimenter de nouveaux outils d'implantation des entreprises via plusieurs dispositifs tels que le Bail Réel Solidaire Activité ou le bail à Construction, et également, de soutenir les opérations d'expérimentation ou de démarrage. En effet, des entreprises innovantes et de nouveaux écosystèmes économiques (développement durable, cybersécurité…) émergent progressivement du fait d'une culture de l'accompagnement économique forte et structurée (ADIT…) sur un territoire à dominante de TPE (83,5%).

[1] *L'économie présentielle fait référence à une économie de proximité basée sur la production de biens et de services pour les personnes présentes dans un territoire donné, qu'elles soient résidentes ou non, ce qui inclut les populations temporaires comme les touristes.*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Concernant le secteur agricole, le territoire présente une grande hétérogénéité de production : majoritairement de l'élevage, lait (38%) et légumes (17%). Dans un contexte de préservation des terres agricoles pour atteindre l'objectif du ZAN mais aussi d'enjeux environnementaux, le PADD a pour ambition d'accompagner l'équilibre et la diversification des activités agricoles via plusieurs objectifs : le développement de projets en énergies renouvelables, l'atténuation des gaz à effet de serre et le stockage de carbone. En effet, ce secteur est responsable de 50% des émissions GES sur le territoire mais la séquestration carbone par les systèmes naturels, dont les bocages, absorberait 16% des émissions de GES annuelles du territoire. Par ailleurs, la moitié des installations se développe en parallèle du modèle dominant : petites exploitations, vente directe, circuits courts. Ainsi, le PADD veut conforter ce soutien aux circuits courts, par le développement de l'offre en vente directe (Programme alimentaire de Territoire) et de la commande publique (restauration collective).

Face à ces constats et ambitions, le PLUi-H met en place les outils réglementaires suivants :

Outils mobilisés dans le règlement

- Part de production de logements sociaux imposée dans le règlement, modulée selon les besoins des communes, notamment celles en rattrapage vis-à-vis de la loi SRU.
- Zonage spécifique pour les zones d'activités économiques et sectorisation selon la spécialisation des zones et leur degré d'évolutivité, en lien avec les objectifs du SCoT du Trégor.
- Zonage agricole

Outils mobilisés dans les OAP

- Programmation des OAP sectorielles définie selon les objectifs du SCoT et la territorialisation de l'offre de logements établie sur la base de l'armature territoriale : densités minimales, nombre de logements minimum à produire au sein de chaque OAP.
- Part de production de logements sociaux imposée dans les secteurs de projet (OAP sectorielles)
- Programmation des OAP sectorielles à vocation économique.

Outils mobilisés dans le POA

- Part de logements locatifs sociaux et en accession sociale imposée de manière distincte en fonction des différentes strates de communes et de leurs obligations réglementaires (Art. 55 de la Loi SRU).
- Préconisations en matière de formes urbaines et typologies de logements pour répondre aux besoins futurs à l'échelle de l'agglomération.
- Accompagnement financier et en ingénierie au développement et à la diversification de l'offre sociale sur le territoire au sein de la fiche-action 1 : Accélérer la production de logements locatifs sociaux
- Soutien à la primo-accession pour les classes moyennes au sein de la fiche-action 2 : Proposer des solutions d'accession abordable à la propriété
- Soutien à l'investissement locatif sur le territoire au sein de la fiche-action 3 : Relancer la production locative à loyer abordable
- Accompagnement à la diversification des formes urbaines et des typologies au sein des nouvelles opérations au sein de la fiche-action 6 : Dédier une part prépondérante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat plus denses
- Accompagnement à la diversification de l'offre pour accompagner la transition démographique au sein de la fiche-action 7 : Adapter l'offre de logement privée et sociale à la transition démographique et au handicap

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Apport de réponses à des besoins en logements plus spécifiques, notamment concernant les jeunes en insertion ou étudiants, les actifs en mobilité, les ménages très fragiles ou encore les Gens du Voyage au sein des fiches-actions suivantes :
  - 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

Orientation 2 « Gérer et accompagner les effets de cycle »

Rappel des constats et des enjeux associés du diagnostic / EIE

Sur le plan résidentiel…

Le PADD vise également une plus grande articulation entre les politiques de l'habitat et de l'urbanisme (mobilités et secteur économique), en prônant une meilleure connectivité entre ces enjeux, tant dans les polarités urbaines qu'en zones rurales. Ainsi, l'aménagement des déplacements et l'implantion des divers commerces et services doivent s'adapter et accompagner ces effets de cycle démographiques et économiques. Cela permet non seulement de renforcer la durabilité des structures d'habitat existantes mais aussi de s'adapter en fonction des dynamiques économiques.

En effet, dans un contexte de vieillissement de la population, l'offre résidentielle et de services devraient être plus adaptée pour compléter les parcours de vie des personnes âgées mais aussi des personnes en situation de handicap. Pour les seniors, il existe une offre en EHPAD et en résidences non médicalisées mais qui reste insuffisante. Ainsi, le développement d'une offre intermédiaire entre logement de droit commun et EHPAD est à privilégier, ce qui peut également permettre la libération de grands logements au profit de ménages familiaux. De plus, le PADD affiche l'ambition de garantir la régularité de la production résidentielle, par pilotage et phasage afin d'éviter les phénomènes de pics et creux, et les vagues générationnelles qui en découlent.

Sur le plan économique…

Afin d'accroitre l'attractivité économique, le PADD propose plusieurs actions : créer des conditions favorables à l'implantation des activités à forte valeur ajoutée mais aussi structurer un parcours résidentiel en fonction des spécificités de chaque secteur économique, de la nature des entreprises et de son potentiel de création de valeur pour le territoire. En effet, des saisonniers et salariés en mobilité sont confrontés à une offre limitée de logements.

De plus, le PADD soutient le développement d'un aménagement économique équilibré au sein même du territoire tout en valorisant les espaces d'activités économiques existants. Bien que Lannion concentre 42% de la surface de ZAE avec 199 ha (surreprésentation par la zone Pégase), les zones d'activités économiques sont réparties plus ou moins équitablement sur le territoire et dans des environnements variés (urbain, entrée d'agglomération, zone rurale). Le PADD accorde également de l'attention sur le renforcement de l'activité industrielle puisque ce territoire connait un regain des activités de la sphère productive depuis ces dernières années. 32% des surfaces des ZAE appartiennent au secteur industriel, ce qui reste conséquent par rapport aux autres types d'activités économiques sur la consommation foncière.

Face à ces constats et ambitions, le PLUi-H met en place les outils réglementaires suivants :

Outils mobilisés dans le règlement

-

Outils mobilisés dans les OAP

- Phasage des ouvertures à l'urbanisation des sites de projet au sein des OAP sectorielles.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Programmation des OAP sectorielles à vocation économique.

Outils mobilisés dans le POA

- Accompagnement à la diversification de l'offre pour accompagner la transition démographique au sein de la fiche-action 7 : Adapter l'offre de logement privée et sociale à la transition démographique et au handicap
- Structuration d'une politique d'action foncière qui notamment la régularité et les équilibres de production sur le territoire au sein de la fiche-action 18 : Mettre en place et piloter la stratégie foncière
- Suivi et adaptation des rythmes de construction et types de logements produits via les outils présentés au sein de la fiche-action 17 : Animer l'action publique en matière d'habitat et de foncier et disposer d'outils d'observation performants pour évaluer

Orientation 3 « Densifier et lutter contre la sous-occupation »

Rappel des constats et des enjeux associés du diagnostic / EIE

Sur le plan résidentiel…

La dynamique actuelle du territoire de Lannion-Trégor Communauté est caractérisée par un nombre important de résidences secondaires dans les communes littorales, soulignant un problème majeur : une partie significative des logements reste sous-occupée une grande partie de l'année. Cela accentue la spécialisation de ces zones, créant des logements qui ne répondent pas aux besoins réels de la population en termes de logement à occupation permanente. Cette situation met en lumière la nécessité de repenser l'occupation des espaces urbains, en particulier dans un contexte où l'offre de logements ne correspond pas toujours aux besoins diversifiés de la population locale. Avec la fin du baby-boom, les structures familiales évoluent, et de nombreux logements individuels, souvent de grande taille, sont occupés par des seniors, mais sont mal adaptés aux besoins actuels, notamment pour les familles. Mobiliser ces logements pour y installer des familles ou des ménages plus jeunes permettrait non seulement de mieux utiliser le parc existant.

Une partie des logements vacants, en particulier dans les centres-bourgs et les centres-villes, restent inoccupés depuis plus de deux ans. Selon les données LOVAC, près de 1 967 logements sur 6 083 sont vacants depuis plus de deux ans, souvent anciens et peu confortables. Une politique visant à rénover et à remettre ces logements sur le marché peut grandement contribuer à la lutte contre la vacance.

Le marché immobilier local est majoritairement porté par un parc immobilier ancien composé de maisons individuelles. Dans ce contexte, il est essentiel de diversifier l'offre de logement pour mieux répondre aux besoins des jeunes, des ménages de petite taille, mais aussi des étudiants, des saisonniers et des personnes en mobilité. Le développement de petites typologies de logements et la proposition de solutions de cohabitation intergénérationnelle ou solidaire (y compris dans le logement social) peuvent être des réponses efficaces. Cela permet d'accueillir différents profils de ménages tout en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.

Sur le plan économique…

Le rythme élevé de la consommation d'espace s'explique par l'attractivité résidentielle, mais aussi par la dynamique économique représentant environ 1/5 de la consommation d'espaces ENAF. En effet, le tissu économique de Lannion-Trégor Communauté tend à se diversifier et s'étend progressivement sur le territoire. Une quarantaine d'espaces économiques sont répertoriés couvrant une surface totale de 566 ha. L'offre s'implante dans des environnements variés (urbain, entrée d'agglomération, zone rurale) mais les pôles urbains connaissent la plus forte consommation d'espaces. C'est pourquoi, le PADD envisage d'intensifier l'usage du foncier économique existant (en ZAE et dans le diffus) via plusieurs dispositifs. Cela implique la reconstitution de stocks fonciers, notamment en favorisant le recyclage des friches et en mutualisant des équipements entre les entreprises (stationnements, aires de stockage aérien…).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

De plus, le PADD souhaite également favoriser la densification des espaces aquacoles et maritimes afin de mieux maîtriser les extensions en vue des risques de submersion. C'est le cas du site portuaire de Beg Vilin à Plougrescant, situé dans une zone considérée à risque sur la façade littorale.

Face à ces constats et ambitions, le PLUi-H met en place les outils réglementaires suivants :

Outils mobilisés dans le règlement

- Densités minimales à respecter pour chaque commune
- Corpus réglementaire incitant à la densification et à l'optimisation des espaces (souplesse des règles d'emprise au sol et d'implantations bâties dans les zones Urbaines, souplesse des normes de stationnement dans les centralités, règle qualitative d'optimisation des terrains en cas de nouvelle construction).

Outils mobilisés dans les OAP

- Programmation des OAP sectorielles définie selon les objectifs du SCoT et la territorialisation de l'offre de logements établie sur la base de l'armature territoriale : densités minimales, nombre de logements minimum à produire au sein de chaque OAP.
- OAP sectorielles au sein des zones urbaines, afin de favoriser l'optimisation des dents creuses ou des espaces interstitiels non urbanisés au sein des enveloppes urbaines.

Outils mobilisés dans le POA

- Préconisations en matière de formes urbaines et de typologies de logements pour répondre aux besoins futurs à l'échelle de l'agglomération.
- Maintien des équilibres entre logements permanents et logements non occupés à l'année par l'actionnement de leviers fiscaux au sein de la fiche-action 4 : Contenir le taux de résidences secondaires
- Accompagnement en ingénierie auprès des communes dans leur maitrise des meublés de tourisme au sein de la fiche-action 5 : Maîtriser le développement de la location touristique
- Accompagnement à la montée en densité des nouvelles opérations au sein de la fiche-action 6 : Dédier une part prépondérante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat plus denses
- Accompagnement à la diversification de l'offre pour accompagner la transition démographique au sein de la fiche-action 7 : Adapter l'offre de logement privée et sociale à la transition démographique et au handicap
- Déploiement de réponses transitoires pour les jeunes, les travailleurs saisonniers, les ménages en insertion ou en mobilité en mobilisant le parc existant au sein de la fiche-action 8 : Proposer des solutions de logements meublés et temporaires
- Déploiement d'outils de lutte contre la vacance au sein de la fiche-action 13 : Renforcer les outils de lutte contre la vacance

Orientation 4 « Réhabiliter »

Rappel des constats et des enjeux associés du diagnostic / EIE

Sur le plan résidentiel

Pour accompagner la transition écologique et énergétique, la réhabilitation de l'habitat est un enjeu particulièrement d'actualité. Ainsi, la collectivité est inscrite dans plusieurs dispositifs (OPAH-RU, PIG communautaire / Pacte Territorial, programmes Petites Villes de Demain et Action Cœur de Ville)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

pour parvenir à répondre aux besoins de logements tout en réduisant l[illegible] taux et en offrant un meilleur confort de vie aux habitants.

Lannion-Trégor Communauté souhaite renforcer la dynamique de rénovations thermiques, en accompagnant les propriétaires privés, les copropriétés, les bailleurs sociaux et les communes dans les opérations de réhabilitation. Un des objectifs est de reconvertir les systèmes de chauffage des bâtiments aux énergies renouvelables pour réduire leur impact carbone. En effet, près de 40% des résidences principales ont été construites avant la première réglementation thermique de 1974, et 18% sont encore chauffées au fioul.

Dans un contexte de vieillissement du parc de logements, le PADD inscrit l'ambition de traiter les situations d'habitat indécent et indigne dans les parcs privés et sociaux. Selon le diagnostic, 2 910 résidences principales privées sont considérées comme potentiellement indignes pour 5 000 habitants concernés.

Sur le plan économique

Le secteur économique est également concerné par les questions de réhabilitation et de renouvellement urbain. L'optimisation de la ressource foncière (friches, dents creuses) est un enjeu important afin de renforcer l'offre d'accueil au sein de leurs zones d'activités économique, d'autant plus dans un contexte de mise en place de la trajectoire ZAN. En effet, 53% des actifs agricoles sont des saisonniers et salariés occasionnels. Or, ils sont confrontés à une offre limitée de logements. De plus, en 2018, 64,3% des actifs travaillaient dans une autre commune que leur commune de résidence et 11% travaillaient à plus de 30 minutes de leur domicile. C'est pourquoi, la question du logement et des mobilités est un enjeu majeur afin d'améliorer l'attractivité du territoire auprès des entreprises, des salariés et des entrepreneurs, En effet, les gisements fonciers disponibles dans les zones d'activités peuvent faire l'objet de mutation pour la création de services ou espaces récréatifs pour les salariés.

Face à ces constats et ambitions, le PLUi-H met en place les outils réglementaires suivants :

Outils mobilisés dans le règlement
▪ Inscription graphique sur les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination dans les zones Agricoles et Naturelles ▪ Calibrage des zones AU en fonction des besoins résidentiels et fonciers du territoire et des capacités de densification du territoire à mobiliser en priorité par rapport aux espaces venant consommer des espaces agricoles ou naturels.
Outils mobilisés dans les OAP
▪ OAP sectorielles en renouvellement urbain ▪ OAP thématique « Patrimoine bâti »
Outils mobilisés dans le POA
▪ Programmation de logements intégrant des objectifs de réhabilitation du parc via l'acquisition-amélioration (pour le parc social) ou le conventionnement (pour le parc privé) ▪ Soutien à l'amélioration thermique du parc de logement au sein de la fiche-action 11 : Adapter l'ensemble du parc de logement au dérèglement climatique ▪ Déploiement d'outils de lutte contre la vacance au sein de la fiche-action 13 : Renforcer les outils de lutte contre la vacance ▪ Portage d'actions visant à lutte contre les situations d'habitat indigne au sein de la fiche-action 15 : Conforter la lutte contre l'habitat indigne ▪ Intégration des enjeux patrimoniaux dans le cadre des opérations de rénovation de l'habitat au sein de la fiche-action 16 : Accompagner la mise en œuvre d'opérations de rénovation de la qualité du bâti traditionnel ou en secteur patrimonial ▪ Conseil et accompagnement des propriétaires privés et des communes souhaitant réhabiliter leur parc de logement au sein de la fiche-action 21 : Faciliter l'accès à l'information sur les sujets de logement

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Orientation 5 « Restructurer et adapter »

Rappel des constats et des enjeux associés du diagnostic / EIE

Afin de s'adapter aux nouveaux besoins/usages des habitants et y répondre, plusieurs secteurs d'activité devront se restructurer : résidentiel, économique (dont le tourisme) et l'agriculture.

Sur le plan résidentiel

Concernant le secteur résidentiel, comme il a été dit précédemment, le parc de logements est dominé par des résidences individuelles de grandes tailles : 75 % de T4 et plus dont 52 % de T5 et plus. Or, le besoin de logements pour les ménages de petite taille est croissant dans le territoire. C'est pourquoi, Lannion-Trégor Communauté accompagne la restructuration des grands logements inoccupés en plus petites surfaces. Cet enjeu d'adaptation concerne aussi l'offre locative sociale : le PADD a pour ambition de diversifier cette offre en développant des petites typologies pour les jeunes et les ménages de petite taille. De plus, l'accompagnement au vieillissement de la population est aussi un enjeu majeur avec le développement d'une offre intermédiaire entre logement de droit commun et EHPAD (services adaptés).

Lannion-Trégor Communauté souhaite également affirmer son soutien aux opérations de renouvellement de l'habitat.

Dans le parc privé, certains bâtiments vacants ou friches ne pourront être remis sur le marché sans une restructuration lourde ou une démolition puis reconstruction. Au cours des prochaines années, l'entrée en application de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) obligera à repenser les modes de production de logement avec un usage plus vertueux du foncier, impliquant une multiplication de ce type d'opérations.

Concernant le parc social, deux quartiers vont nécessiter la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain impliquant des démolitions de logements : le quartier de Fontaines à Lannion et le quartier des Buttes à Tréguier.

Sur le plan économique

Le secteur économique est aussi concerné par ces objectifs. Tout d'abord, le PADD propose de retrouver du foncier mobilisable à bâtir ou à recycler en zones d'activités économiques. Lannion-Trégor Communauté est constituée d'une quarantaine d'espaces économiques couvrant une surface totale de 566 ha. Le territoire propose une offre diversifiée en termes de vocation, avec une surreprésentation des zones de catégorie industrielle et tertiaire, expliquée par la contribution en surface de la zone Pégase (32% de la surface totale des espaces économiques). L'enjeu réside également en la capacité du territoire d'organiser un cadre propice au développement des établissements d'enseignement supérieur et de structures de recherche et développement (R&D, laboratoire).

L'activité touristique est en essor au sein du tissu économique du territoire et représente 5,8 millions de nuitées touristiques en 2021 et près de 1 500 emplois touristiques (hors intérim). C'est pourquoi, le PADD propose d'accompagner et d'anticiper cette attractivité touristique face aux externalités négatives générées. Tout d'abord, le PADD a pour ambition de déployer des aménagements en faveur d'un tourisme « vert » plus durable notamment en promouvant les mobilités actives par exemple via le dispositif du Velek'tro qui permet la location de vélos sur l'ensemble du territoire. Par ailleurs, le modèle touristique du territoire se doit d'être plus vertueux. En effet, il contribue à produire 40% des déchets (253 kg par visiteur). De plus, la pression touristique menace l'approvisionnement en eau. Concernant les risques climatiques, les sites balnéaires du Nord-Ouest (plages, zones de commerce) sont fortement vulnérables et plusieurs infrastructures ont été menacées (quais des ports, routes, campings). Ainsi, un travail de sensibilisation des acteurs et usagers de ces sites aux enjeux climatiques et écologiques est prôné dans le PADD.

En matière d'agriculture, le PADD a pour objectif de conforter et développer les exploitations de petite taille. Les grandes exploitations sont plus nombreuses (calculée par la Production Brute standard) mais la répartition de la taille des exploitations est relativement homogène : 18% sont des exploitations de petite taille. De plus, l'enjeu réside dans la sanctuarisation des terres agricoles via la mise en place de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette, tout en maintenant des possibilités de développement des constructions à vocation agricole. En effet, entre 2000 et 2010, la perte du foncier agricole sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté a été considérable (à hauteur de 42%). Cet objectif s'applique aussi aux activités maritimes (pêche, conchyliculture ...). 35 zones de pêche sont connues pour la présence de nombreuses espèces de coquillages. Cependant, une grande partie

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

sont déconseillées ou interdites en raison de la qualité des eaux médiocre et des actuelles pollutions. Seulement 2 sites bénéficient d'une autorisation de pêche.

Face à ces constats et ambitions, le PLUi-H met en place les outils réglementaires suivants :

Outils mobilisés dans le règlement
▪ Inscription graphique visant à conserver les capacités hôtelières du territoire : périmètres de diversité commerciale renforcée, dans lesquels le changement de destination des hôtels est interdit. ▪ Zonage Ao destiné à sanctuariser les zones d'activités ostréicoles, comme le définit le SCoT du Trégor. ▪ Zonage A majoritaire, permettant la sanctuarisation des terres agricoles et la pérennisation des exploitations agricoles. ▪ Règlement de la zone A établi selon les préconisations de la charte de la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor, visant à protéger les ressources agricoles et à pérenniser les exploitations et leur potentiel de développement
Outils mobilisés dans le POA
▪ Soutien financier et en ingénierie des opérations de renouvellement urbain au sein de la fiche-action 14 : Accompagner les opérations de renouvellement urbain ▪ Accompagnement à la diversification des formes urbaines et des typologies via des opérations de recomposition de l'habitat au sein de la fiche-action 6 : Dédier une part prépondérante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat plus denses ▪ Accompagnement à la diversification de l'offre pour accompagner la transition démographique au sein de la fiche-action 7 : Adapter l'offre de logement privée et sociale à la transition démographique et au handicap

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

3/ Justification du POA (Programme d'Orientations et d'Actions) Habitat

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

1. INTRODUCTION : DE L'INTERET D'UN VOLET HABITAT INTEGRE AU PLUI-H

Cadre règlementaire

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH), le PLUi-H intègre donc un Programme d'Orientations et d'Actions mentionné aux articles L-151-45 et R151-54 du Code de l'urbanisme :

- « *Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat* ».
- *« Le programme d'orientations et d'actions comprend notamment les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, ainsi que le programme d'actions défini au IV de l'article L. 302-1 et à l'article R. 302-1-3 du code de la construction et de l'habitation. Il indique également les conditions de mise en place du dispositif d'observation de l'habitat et du foncier prévu au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et défini par l'article R. 302-1-4 de ce même code* ».

Le choix de réaliser un document intégrateur et traitant de front les sujets d'urbanisme et d'habitat présente plusieurs intérêts :

- **La cohérence :** car il permet d'articuler les politiques sectorielles dans un même document en s'assurant que l'une ne vient pas à l'encontre de l'autre.
- **La simultanéité** : PLH et PLU(i) cohabitent souvent sur des temporalités d'application différentes ce qui nécessite des mises en comptabilité régulières ; ici les documents bénéficient de la même durée d'application.
- **L'opposabilité d'une partie de la politique habitat.** Les PLH n'ayant pas de caractère opposable, l'atteinte de leurs objectifs est fortement dépendante de leur traduction au sein des documents d'urbanisme réglementaire. La définition d'un PLUi-H permet de penser immédiatement la traduction des objectifs quantitatifs et qualitatifs au sein des pièces règlementaires (OAP et règlement).

Le contenu réglementaire du Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le programme d'actions indique :

- Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier ;
- Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
- Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.
- L'évaluation des moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.
- La définition des conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE

D'un point de vue réglementaire, cinq communes sont soumises à rattrapage au titre de la Loi SRU (Perros-Guirec, Trébeurden, Ploubezre, Pleumeur-Bodou et Plestin-les-Grèves qui est actuellement exemptée) avec un **déficit cumulé de 1 275 logements locatifs sociaux** à produire induisant des rythmes de production conséquents pour ces communes au cours des prochaines années.

Au-delà de ces obligations réglementaires, et face à la hausse des prix et au renforcement des difficultés d'accès au logement pour une partie des habitants, Lannion-Trégor Communauté a souhaité inscrire des objectifs de production de logements sociaux ambitieux et largement diffusés sur le territoire.

En effet, le diagnostic a démontré les difficultés que pouvaient rencontrer les jeunes ménages, les primo-accédants et les jeunes familles à s'installer et se maintenir sur l'intercommunalité du fait de la hausse des prix et d'une pénurie d'offre (notamment en location).

Par ailleurs, 54 % des ménages sont éligibles à un logement social ordinaire (PLUS) parmi lesquels 25 % des ménages ont des ressources inférieures au plafond PLAI et 29 % des ménages ont des ressources comprises entre les plafonds PLAI et PLUS. En ce sens, il apparait nécessaire de poursuivre le développement d'une offre suffisante et diversifiée, tant sur le **segment locatif qu'en accession, à des prix abordables.**

Le territoire connaît par ailleurs une **forte attractivité liée à son développement économique**. Dans le contexte de recrutements exogènes, l'accès au logement est souvent un frein à la prise de poste et à l'installation sur le territoire. Ainsi, la poursuite du développement économique va nécessiter le développement d'une offre adaptée aux actifs (courte durée, clef en main, offre locative intermédiaire etc.), actuellement insuffisante pour répondre à l'ensemble des besoins identifiés.

Ces ambitions se traduisent dans le POA via des objectifs de mixité sociale par commune qui s'appuient sur l'armature territoriale ; les communes pôles étant davantage vouées à accueillir des populations en situation de fragilité au regard de leur taux d'équipement et services de proximité.

Ainsi les **pôles principaux, secondaires et relais** ont vocation à accueillir au sein de leur production nouvelle : 25 % de logements sociaux dans le neuf et 5 % dans le parc existant (en Acquisition-Amélioration et logements privés conventionnés ANAH).

Les **centralités communales comptant plus de 1 000 habitants** ont vocation à accueillir au sein de leur production nouvelle : 20 % de logements sociaux dans le neuf.

Pour les **centralités communales de moins de 1 000 habitants,** aucun objectif de mixité sociale n'est imposé aux communes. Lannion-Trégor Communauté s'engage à accompagner la réalisation d'environ 5 logements sociaux dans le neuf et l'ancien par an sur les communes volontaires – et non territorialisés à ce jour - sous réserve de la présence d'un niveau d'équipements et commerces suffisant pour l'accueil de ce type de logement.

Enfin, les **objectifs assignés aux communes SRU** découlent directement des objectifs de rattrapage fixés par la Loi avec un plafond de production de logements sociaux dans le neuf fixé à 60 % maximum (et 30 % pour la commune de Plestin-les-Grèves, aujourd'hui exemptée).

Ces objectifs ont été **traduits au sein du règlement** par l'écriture de règles de mixité sociale adaptées aux différentes strates de communes et par l'inscription d'emplacements réservés de logements sociaux (ER LS) ; **et au sein des OAP sectorielles** afin de contribuer à l'atteinte des objectifs quantitatifs de production de logement pour chacune des communes.

Mise en regard des objectifs de production et de leur traduction via les outils de mixité sociale au sein des communes SRU

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Nb de logements sociaux inscrits en OAP	Nb de logements sociaux inscrits en ER	**TOTAL de LS en OAP ou en ER**	jectif de LS ins-crit au POA	**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%**
Trébeurden	125	48	**173**	186	**93%**
TOTAL communes SRU	1212	186	**1398**	1436	**97%**
TOTAL hors Lannion	820	186	**1006**	1005	**100%**

Dans les communes soumises à rattrapage au titre de la Loi SRU, les obligations de rattrapage sont de 1 005 logements en 15 ans, auxquels s'ajoutent les objectifs de la ville de Lannion (dépassant aujourd'hui l'objectif SRU) à hauteur de 431 logements sociaux supplémentaires sur la période.

Pour les communes en situation de rattrapage SRU, **la totalité de cet objectif est traduite** au sein des outils de mixité sociale (OAP ou ER), avec 820 logements traduits en OAP et 186 en ER logement social, soit 1 006 au total. Les taux de mixité sociale imposés en OAP fluctuent généralement entre 40 % et 70 %.

Un **résiduel de production sociale** en diffus existe pour les communes de **Plestin-les-Grèves** (6 logements), **Pleumeur-Bodou** (9 logements) et **Trébeurden** (13 logements), qui sera réalisé en diffus, notamment à l'appui d'une règle de mixité sociale (25 % de logements sociaux pour toute opération de 8 logements et plus).

Mise en regard des objectifs de production et de leur traduction via les outils de mixité sociale par strate de communes

	Nb de logements sociaux inscrits en ER	Nb de logements sociaux inscrits en OAP	**TOTAL de LS en OAP ou en ER**	Rappel de l'objectif de LS inscrit au POA	**% prog. sociale traduite en OAP ou ER**
Pôle urbain principal	0	392	**392**	431	**91%**
Pôles urbains secondaires	90	281	**371**	407	**91%**
Pôles relais	0	148	**148**	226	**65%**
Centralités communales	96	771	**867**	1086	**80%**
Total LTC	**186**	**1592**	**1778**	**2150**	**83%**

Sur l'ensemble de l'agglomération, les objectifs de production sociale sont fixés à hauteur de 2 150 logements sur 15 ans. Cet objectif est traduit réglementairement au sein des OAP sectorielles (1 592 logements sociaux inscrits) et des emplacements réservés (186 logements sociaux inscrits) à hauteur de 1 778 logements sociaux soit **83 % de l'objectif.**

Selon l'armature, l'objectif de mixité sociale a pu être traduit à différents niveaux :

- **91 % pour Lannion, avec près de 400 logements sociaux traduits en OAP** avec des taux de mixité sociale compris entre 15 % et 25 % selon les sites. Le résiduel de production sociale pour atteindre l'objectif est de **39 logements,** et sera réalisé en diffus, notamment à l'appui d'une règle de mixité sociale (25 % de logements sociaux pour toute opération de 8 logements et plus).
  A Lannion, ces objectifs n'incluent pas la reconstitution de l'offre du quartier des Fontaines ; les sites de reconstitution fléchés à ce jour ne faisant pas l'objet d'une OAP. Une étude urbaine doit encore définir les modalités d'intervention sur ce site avec des arbitrages restant entre démolition et restructuration lourde des logements.

- **91 % pour les pôles urbains secondaires** (Perros-Guirec – Tréguier – Minihy-Tréguier), avec 281 logements sociaux traduits en OAP (avec des taux de mixité compris entre 20 % et 60 % selon les sites) et 90 logements sociaux au sein d'emplacements réservés, soit **371 logements sociaux au**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

total. Le résiduel de production sociale pour atteindre l'objectif est de **76 logements** et sera réalisé en diffus, notamment à l'appui d'une règle de mixité sociale (25 % de logements sociaux pour toute opération de 8 ou 12 logements et plus).

- **65 % pour les pôles relais** (Cavan, Plouaret/Le-Vieux-Marché, Lézardrieux et Plestin-les-Grèves) avec **168 logements sociaux** traduits en OAP (avec des taux de mixité compris entre 25 % et 50 % selon les sites). Le résiduel de production sociale pour atteindre l'objectif est de **78 logements**, et sera réalisé en diffus, notamment à l'appui d'une règle de mixité sociale (25 % de logements sociaux pour toute opération de 8 ou 12 logements et plus). Ceci s'explique par une production attendue en diffus plus importante pour cette strate de communes : en effet, seule la moitié des objectifs de logements a vocation à être réalisée au sein des OAP sectorielles (436 des 844 logements programmés).

- **80 % pour les centralités communales**, avec 771 logements sociaux traduits en OAP (avec des taux de mixité compris entre 15 % et 50 % selon les sites) et 96 logements au sein d'emplacements réservés, soit **867 logements sociaux au total**. Le résiduel de production sociale pour atteindre l'objectif est de **219 logements**, et sera réalisé en diffus, notamment à l'appui d'une règle de mixité sociale dans les communes de plus de 1 000 habitants (25 % de logements sociaux pour toute opération de 12 logements et plus) et dans les communes SRU (25 % de logements sociaux pour toute opération de 8 logements et plus).

Lannion-Trégor Communauté ambitionne également une **diversité de l'offre au sein des logements sociaux** afin de toucher différentes cibles de ménages :

- **Le logement en accession sociale (BRS et PLSA)** : est prioritairement fléché dans les communes pôles ainsi que les communes SRU, à hauteur de 15 % de la production sociale.
- **Le logement PLS**, en direction des classes moyennes : est fléché en direction des communes les plus tendues du territoire (secteur littoral tendu) à hauteur de 20 % de la production sociale, ainsi que dans les pôles et les communes SRU (à hauteur de 15 % de la production sociale).
- **Le logement PLAi,** en direction des publics les plus précaires : correspond à 30 % de l'offre sociale développée sur l'ensemble des communes concernées par des objectifs de mixité
- **Le logement PLUS**, en direction de ménages modestes ou revenus intermédiaires : correspond à 40 à 70 % de l'offre sociale sur l'ensemble des communes concernées par des objectifs de mixité.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

3. JUSTIFICATION DES ACTIONS HABITAT

Action 1 « Accélérer la production de logements locatifs sociaux »

Dans un contexte de valorisation immobilière et de contraction du parc locatif dans son ensemble, les besoins en logements sociaux restent prégnants sur le territoire.

Fin 2023, le territoire enregistre **près de 2 000 demandes** de logements sociaux dont 27 % sont des demandes de mutation (une part inférieure de 4 points à la moyenne régionale). Depuis 2018, le flux annuel de demandeurs est en hausse, à l'instar des territoires départementaux et régionaux qui connaissent également une forte hausse du nombre de demandeurs.

Dans le même temps, en 2023, seuls 375 logements ont été attribués, représentant un indice de tension de **5,3 demandes / 1 attribution**. Si celui-ci reste inférieur aux territoires de comparaison (*6,1 en Bretagne, 6,7 dans les Côtes d'Armor*), il connaît une **tendance à la hausse** en lien avec la stabilité du nombre d'attributions sur le territoire. La tension qui s'exerce sur le parc social apparaît d'autant plus problématique que le logement social constitue une part importante de l'offre permettant de disposer d'un logement en location à l'année, en raison du basculement d'une partie de l'offre locative privée vers le meublé touristique, notamment en communes littorales.

Cinq communes sont également en situation de rattrapage au titre de la Loi SRU (dont une est actuellement exemptée) avec un déficit cumulé de 1 275 logements locatifs sociaux à produire induisant des rythmes de production conséquents pour ces communes au cours des prochaines années.

Pour ces différentes raisons, et au regard des objectifs quantitatifs de production de logements à réaliser, Lannion-Trégor Communauté s'engage dans le cadre de cette action et jusqu'en 2031 inclus, à :

- Traduire les ambitions de production au sein des pièces réglementaires du PLUi-H afin de garantir l'opposabilité des objectifs de mixité sociale
- Poursuivre le partenariat engagé avec les différentes parties prenantes (bailleurs, Etat, communes) permettant d'assurer les sorties d'opérations prévues et de trouver collectivement des solutions pour les opérations bloquées
- Pérenniser le soutien financier communautaire au logement social
- Accompagner en ingénierie les communes dans le montage de projet de logements sociaux.

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 3, orientation « Diversifier » du PADD.

Action 2 « Proposer des solutions d'accession abordable à la propriété »

Le territoire a connu au cours des dernières années, une forte hausse des prix de l'immobilier. En 2023, les prix atteignent le plus haut niveau depuis 10 ans (prix médian à 200 000 € euros pour une maison ancienne). Ce constat est similaire sur l'ensemble des Côtes d'Armor, dont les prix étaient globalement inférieurs aux autres départements bretons.

En parallèle, une disparité des prix entre les communes situées sur la frange littorale et les communes rétro-littorales ou rurales est observée.

Les **possibilités d'acquérir un bien sur le territoire sont ainsi de plus en plus réduites** au regard des revenus des ménages des classes moyennes et d'autant plus à Lannion ainsi que sur la frange littorale qui présentent les niveaux de prix les plus élevés. La mise en regard des ressources des ménages avec le niveau de prix du marché montre un marché très excluant pour les locataires locaux limitant leur capacité à s'installer durablement sur le territoire.

La **croissance du parc de logements ne bénéficie pas suffisamment aux ménages locaux** de manière permanente sur le territoire. En effet, on observe une déconnexion progressive entre le parc de logements

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

et les ménages (résidences principales), ce qui s'explique par la **hausse d[illegible] permanente** et en premier lieu les résidences secondaires.

Ces éléments concourent à la volonté d'accélérer **la production de logement en accession abordable et sociale** permettant aux ménages d'accomplir leur parcours vers l'accession. Pour appuyer cette production, Lannion-Trégor Communauté s'engage, dans le cadre de cette action et jusqu'en 2031 inclus, à :

- Soutenir financièrement et en ingénierie, l'accession à la propriété dans le bâti ancien (en ciblant des ménages en fonction de leurs ressources et de l'occupation à titre de résidence principale).
- Faciliter la sortie d'opération en bail réel solidaire (réflexions à l'extension des communes pouvant bénéficier du dispositif, suivi des projets d'Organismes de Foncier Solidaires).

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 3, orientation « Diversifier » du PADD.

Action 3 « Relancer la production locative à loyer abordable »

Le diagnostic territorial réalisé met en exergue **une pénurie de logements proposés à la location** au sein du territoire de Lannion-Trégor Communauté. Si ce constat s'observe pour le logement locatif abordable et social, il est aussi vrai pour les logements locatifs privés, qui sont donc proposés à des niveaux de prix plus élevés et traduisent le réel déficit d'offre sur le territoire. Celui-ci **impacte la vie économique** du secteur avec des difficultés de recrutements (saisonniers ou pérennes) en lien avec l'incapacité des salariés néo-arrivants à trouver une solution de logement.

Plus récemment, les difficultés d'accès au crédit sont venues scléroser les parcours résidentiels, bloquant les locataires dans leur capacité d'accession et amplifiant ces difficultés.

Dans ce contexte, Lannion-Trégor Communauté souhaite **relancer la production de logements locatifs** via :

- L'accompagnement (technique, juridique et financier) des propriétaires bailleurs qui s'engagent dans des locations à l'année
- L'anticipation de l'interdiction de location des passoires thermiques, en déployant des actions collectives en direction des professionnels de l'immobilier
- L'amélioration des conditions d'attractivité des dispositifs d'investissement locatif
- L'animation d'un réseau des acteurs investisseurs et de la rénovation
- L'expérimentation d'autres modes de production de logements locatifs à loyers intermédiaires.

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 3, orientation « Diversifier » du PADD.

Action 4 « Contenir le taux de résidences secondaires »

Les résidences secondaires représentent **23,8 % du parc de logements,** soit un taux nettement supérieur à la moyenne départementale (16 %). Si ce parc fait partie de l'identité territoriale du Trégor et contribue à son développement économique, la croissance de résidences secondaires est néanmoins très rapide avec **1 600 résidences secondaires supplémentaires** identifiées depuis 2015 (soit 270 par an).

Cette augmentation récente concerne en premier lieu les communes littorales déjà fortement dotées, et plus modérément les communes rétro-littorales, pour lesquelles le développement intense de la résidence secondaire a contribué à la **raréfaction de l'offre pour les résidents permanents et à la valorisation de l'immobilier.**

Ainsi, le scénario de développement ambitionne un ralentissement de la hausse des résidences secondaires sur le territoire et un maintien du taux de résidences secondaires actuel. Pour cela, Lannion-Trégor Communauté s'engage, dans le cadre de cette action et jusqu'en 2031 inclus, à :

- Améliorer la connaissance de l'occupation effective des résidences secondaires afin de disposer d'une meilleure vision des phénomènes de bi-résidence notamment.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Dans le cadre des réflexions relatives au pacte financier et fiscal de territoire, engager un lien avec les communes, les leviers permettant d'augmenter la pression fiscale sur ce parc.

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 3, orientation « Densifier et lutter contre la sous-occupation » du PADD.

Action 5 « Maîtriser le développement de la location touristique »

Depuis le milieu des années 2010, **l'offre locative privée ne se développe plus et est même en recul** (-50 unités depuis 2015). En cause notamment l'offre locative saisonnière qui tend à absorber une partie de l'offre locative pérenne.

Les plateformes Airbnb et Abritel recensent ainsi plus de **2 500 logements complets proposés à la location saisonnière** sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté. Dans les communes connaissant une forte tension sur le marché du logement, le développement des meublés peut entrer en concurrence avec les logements à destination de la population permanente ; ceux-ci étant généralement plus rémunérateurs pour les propriétaires que la location avec un bail d'habitation classique.

Comme indiqué dans les paragraphes précédents, cette pénurie de logements locatifs à l'année **impacte négativement la vie économique** avec des difficultés de recrutements de salariés néo-arrivants qui peinent à trouver une solution de logement.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération souhaite, en collaboration avec les communes, **maitriser le développement des meublés de tourisme**. Elle s'engage dans le cadre de cette action à :

- Accompagner les communes dans la mise en place d'outils de régulation (ingénierie amont)
- Accompagner les propriétaires dans la reconversion de meublés de tourisme en location à l'année en mobilisant les aides locales et nationales à la rénovation et les dispositifs de défiscalisation.

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 3, orientation « Densifier et lutter contre la sous-occupation » du PADD.

Action 6 « Dédier une part prépondérante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat plus denses »

Le parc de logements est **orienté vers les logements individuels (à 84 %) de grande taille (75 % de T4 et +).** La dynamique de construction récente sur le territoire conforte cette répartition et la prédominance des logements individuels de grande taille.

Cette structure de parc est à mettre en perspective avec les phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement de la population qui interrogent les typologies de l'habitat de demain. En effet, les deux tiers des nouveaux ménages sont ainsi des personnes seules et environ un quart sont des familles monoparentales, tandis que les couples avec enfant(s) sont en net recul.

Ainsi, une large partie du parc de logements devient trop grand pour les occupants, nécessitant à la fois **d'orienter la production nouvelle vers les produits manquants** et de **reconfigurer, quand cela est possible, le parc existant.** Dans le même temps, l'entrée en application de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) oblige à repenser les modes de production de logement avec un usage plus vertueux du foncier.

Afin d'accompagner ces transformations, sans dégrader la qualité urbaine et architecturale du territoire, Lannion-Trégor Communauté ambitionne de :

- Traduire ces objectifs de densités au sein des OAP sectorielles
- Intégrer des critères de typologies dans la production locative sociale pour favoriser le développement des typologies T1, T2 et T3 au sein du POA

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Accompagner les porteurs de projets de densification douce et de division parcellaire pour garantir leur qualité (sensibilisation, accompagnement technique et procédural)

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 2, orientation « Agir pour un aménagement urbain durable », mais aussi dans l'axe 3, orientation « Diversifier », orientation « Densifier et lutter contre la sous-occupation » et orientation « Restructurer et adapter » du PADD.

Action 7 « Adapter l'offre de logement privée et sociale à la transition démographique et au handicap »

En 2021, **près de 40 % des habitants de Lannion-Trégor Communauté ont 60 ans ou plus**. Ce vieillissement de la population est par ailleurs très rapide puisqu'ils ne représentaient que 32 % des habitants il y a 10 ans. Cette évolution se fait principalement au détriment des actifs de 30 à 44 ans, et des enfants de moins de 15 ans.

De plus, 20 % des habitants du territoire ont entre 45 et 59 ans et viendront bientôt alimenter celle des 60 ans et plus, induisant un glissement démographique du territoire. Au sein de l'intercommunalité, ce phénomène de vieillissement de la population est **particulièrement marqué sur la frange littorale**.

D'après les projections de l'INSEE, d'ici 2043, Lannion-Trégor Communauté pourrait gagner 6 570 habitants. Cette augmentation de la population se traduirait par une **nette augmentation des 80 ans et plus** (+ 5 900 personnes) nécessitant d'accompagner le grand âge, tandis que la part des ménages actifs diminuerait.

Afin d'accompagner les publics en mobilité réduite déjà présents et d'anticiper le vieillissement à venir, Lannion-Trégor Communauté inscrit des **actions d'adaptation du parc et d'intégration d'une offre fléchée en direction des séniors et des personnes en situation de handicap** dans la production nouvelle de logements :

- Informer et accompagner les habitants dans l'adaptation de leur habitat à la perte d'autonomie, y compris sur le plan financier
- Soutenir, en ingénierie et financièrement, le développement d'une offre abordable et inclusive
- Accompagner la mise à niveau et la restructuration du parc d'EHPAD
- Soutenir la mise en place de solution de logement pour les salariés vieillissants des ESAT.

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 3, orientation « Diversifier », orientation « Gérer et accompagner les effets de cycle », orientation « Densifier et lutter contre la sous-occupation » et orientation « Restructurer et adapter » du PADD.

Action 8 « Proposer des solutions de logements meublés et temporaires »

Les conclusions de l'étude relative aux conditions de logements des salariés en mobilité lancée par Lannion-Trégor Communauté identifient **le manque d'offre locative privée comme la première cause à l'origine des difficultés d'installation sur le territoire**. En parallèle, le développement de l'offre meublée touristique représente une cause significative de la réduction de l'offre locative disponible.

La problématique de l'hébergement des travailleurs saisonniers est également un enjeu majeur sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté et plus spécifiquement sur le littoral en raison de l'activité économique liée au tourisme ainsi qu'aux activités primaires comme l'agriculture et la pêche.

Afin de **répondre à ces publics et de soutenir le développement économique** local, la Communauté d'Agglomération s'engage à engager les travaux suivants :

- Mobiliser les parcs sociaux et privés pour trouver des solutions de logements temporaires, chez l'habitant ou en captation / réservation de logements sociaux.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Accompagner le développement de solution de logement pour les jeunes adultes sortis au sein de structures collectives.
- Soutenir les actions d'accompagnement et d'information des jeunes.

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 3, orientation « Diversifier » et orientation « Densifier et lutter contre la sous-occupation » du PADD.

Action 9 « Diversifier et compléter l'offre pour répondre aux besoins des personnes les plus démunies »

Avec **12 % de la population de Lannion-Trégor Communauté vivant sous le seuil de pauvreté,** (soit environ 11 420 personnes), le territoire accueille des ménages disposant de faibles ressources

Malgré la présence de structures d'hébergement et de logements d'insertion, les parcours résidentiels des ménages accueillis ne sont pas fluides ; la sortie est en effet devenue très complexe en raison de la réduction des capacités d'attributions dans le parc social et de la hausse des prix au sein du parc privé.

Ainsi, fin 2023, plus de 40 demandeurs de logement social étaient sans aucune solution de logement (sans abri, squat, hôtel, camping) et 108 étaient hébergés au sein de structures dédiées (hébergement d'urgence, résidence sociale, etc.).

Dans ce contexte, Lannion-Trégor Communauté inscrit des actions qui visent à **améliorer le parcours d'accès au logement pour les personnes en situation de fragilité.** Cela passe notamment par :

- La programmation et le soutien financier au développement de l'offre très sociale (PLAIi et PLAI-a)
- La promotion de l'intermédiation locative au sein du parc privé
- Le soutien financier au Fonds Solidarité Logement du Département
- Le déploiement de la stratégie d'attribution au sein du parc social qui fixe des objectifs partagés en direction des publics très précaires.
- Le recensement de l'offre de secours disponible au sein des communes.

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 3, orientation « Diversifier » du PADD.

Action 10 : « Doter le territoire de capacités d'accueil adaptées aux besoins des gens du voyage »

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté est couvert par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) des Côtes d'Armor pour la période 2026-2032.

En termes d'équipements d'accueil temporaire, le territoire doit se doter, au cours de la période, de 2 terrains de petite capacité pour l'accueil estival en plus des équipements déjà existants que sont :

- Un terrain de grand passage de 4 ha minimum et pouvant accueillir 300 caravanes minimum
- 2 terrains d'accueil estival, prescrits sur la période du 1er juin au 30 septembre, de 5 000 m² minimum et pouvant accueillir 50 caravanes maximum chacun, alimentés en eau et électricité, acceptés par le Schéma en rotation sur plusieurs communes de Lannion-Trégor Communauté

En termes d'équipements d'accueil permanent, le schéma constate **une évolution globale des modes de vie des gens du voyage**. De plus en plus de familles de gens du voyage souhaitent, tout en gardant en partie leur mode de vie, habiter dans un lieu fixe et sur une zone démographique de plus en plus réduite. Cet ancrage territorial se manifeste par l'accroissement du nombre de ménages stationnant l'aire d'accueil de Lannion tout au long de l'année et depuis plus de 10 ans pour certaines familles.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Des **phénomènes de sédentarisation** sont également constatés en dehors des aires, les ménages s'installent illicitement sur des terrains publics ou privés, dans des conditions d'hygiène ou de sécurité insatisfaisantes.

Dans le cadre de ce POA, l'enjeu essentiel pour la collectivité est ainsi de répondre à ces besoins de sédentarisation afin de désengorger l'aire d'accueil permanente de Lannion.

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 3, orientation « Diversifier » du PADD.

Action 11 : « Adapter l'ensemble du parc de logement au dérèglement climatique »

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté dispose d'un parc de logements relativement ancien puisque près de 40 % des résidences principales ont été construits avant 1971 et les premières réglementations thermiques. Dans le parc social, environ **530 logements restent classés en E, F et G** et doivent être prioritairement rénovés.

Des situations de précarité énergétique sont également observées : les travaux du PCAET estiment que **18% des ménages sont en situation de précarité énergétique** liée au logement, c'est **4,3 points au-dessus de la moyenne nationale**. Ces situations peuvent être renforcées par la sous-occupation du parc.

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.

Au sein du POA, la Communauté d'Agglomération ambitionne de poursuivre son action, 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

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 2, orientation « Agir pour un aménagement urbain durable », mais aussi dans l'axe 3, orientation « Réhabiliter » du PADD.

Action 12 : Accompagner les modes constructifs durables et réduire l'impact environnemental de l'habitat

Sur le territoire, **le secteur du bâtiment s'avère être le principal consommateur d'énergie** (52 % en combinant résidentiel et tertiaire), suivis par les transports routiers. Le secteur résidentiel est également celui qui présente **le plus fort potentiel de réduction des consommations énergétiques**, selon le diagnostic du PCAET. Toujours selon le PCAET, les principaux potentiels d'énergies renouvelables mobilisables sont le bois (pour l'énergie domestique), le solaire (en toiture et au sol) et les pompes à chaleur.

Ainsi pour atteindre les objectifs de réduction de l'impact du résidentiel sur les consommations d'énergie, il est essentiel de réduire l'impact de la construction en complément des mesures de rénovations thermiques du patrimoine existant.

Pour ce faire, Lannion-Trégor Communauté s'engage dans le cadre de son POA à :

- Promouvoir les filières de matériaux biosourcés, locaux et de réemploi
- Prendre une part active aux partenariats locaux et évènements filières
- Informer, sensibiliser puis accompagner l'installation d'équipements d'énergies renouvelables
- Impulser la sortie d'opérations exemplaires

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 1, orientation « Agir pour un territoire économe envers ses ressources et productif sur le plan énergétique », mais aussi dans l'axe 2, orientation « Agir pour un aménagement urbain durable ».

Action 13 : Renforcer les outils de lutte contre la vacance

La vacance est à un niveau modéré sur l'intercommunalité, soit 6,6 % du parc (INSEE 2021). Cette vacance est en nette diminution (-0,8 points) depuis 2015, à l'instar de la situation observée dans les Côtes d'Armor (-0,4 point depuis 2015), diminution qui peut être au profit de la résidence secondaire.

Les sources fiscales (LOVAC 2020) identifient néanmoins près **de 2 000 logements privés vacants depuis plus de deux ans.** Les caractéristiques du parc vacant peuvent laisser supposer que **la reconquête du parc pourrait s'avérer difficile sans soutien ou initiative publique** compte-tenu de l'importance de l'ancienneté du bâti et du manque de confort.

Ainsi, Lannion-Trégor Communauté souhaite agir sur deux axes :

- 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…

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 3, orientation « Densifier et lutter contre la sous-occupation » et orientation « Réhabiliter » du PADD.

Action 14 : Accompagner les opérations de renouvellement urbain

La mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) oblige d'ores et déjà à repenser les modes de production de logement avec un usage plus vertueux du foncier, impliquant une multiplication d'opérations en renouvellement urbain.

Dans le parc privé, certains bâtiments vacants ou friches ne pourront être remis sur le marché sans une intervention de la puissance publique au regard des montants de travaux à consacrer, avec une sortie de projet qui peut passer par une restructuration lourde ou une démolition puis reconstruction. Le POA prévoit donc de poursuivre le **soutien public aux opérations de restructuration de l'habitat** (apport financier et en ingénierie).

Concernant le parc social, deux quartiers vont nécessiter la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain impliquant des démolitions de logements : le quartier de Fontaines à Lannion et le quartier des Buttes à Tréguier. La Communauté d'Agglomération s'engage à suivre la programmation de démolitions et reconstitutions de l'offre ainsi qu'à apporter son **soutien financier à l'offre reconstituée**.

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 3, orientation « Restructurer et adapter » du PADD.

Action 15 : Conforter la lutte contre l'habitat indigne

A l'échelle de l'intercommunalité, **2 910 résidences sont considérées comme potentiellement indignes**. Ce sont donc 6% des résidences principales du parc privé qui sont concernées, un niveau égal à celui observé sur le département. Plus de 5 000 personnes occupent ces logements potentiellement indignes.

Par ailleurs, plus de la moitié des ménages du territoire de Lannion-Trégor Communauté sont éligibles au logement social classique. En effet, **54% des ménages ont des ressources inférieures au plafond**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

PLUS. Les situations de précarité sont davantage **concentrées dans le parc locatif privé**, où près des trois-quarts des locataires peuvent prétendre à un logement social (PLUS).

Une partie du parc privé joue donc un rôle social « de fait », mais sans pour autant apporter des garanties quant à la qualité des logements et au taux d'effort consenti par les ménages pour se loger, pouvant être source de mal-logement.

En matière de lutte contre l'habitat indigne, Lannion-Trégor Communauté poursuit son action et affirme les engagements suivants au sein de son POA :

- Prendre une part active au réseau d'acteurs en charge du repérage et du suivi des situations d'habitat indigne
- Dans le cadre de ses dispositifs programmés et notamment les OPAH-RU, effectuer des visites de contrôle de décence, et accompagner les ménages concernés.
- Accompagner les communes dans les différentes procédures de lutte contre l'habitat indigne

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 3, orientation « Réhabiliter » du PADD.

Action 16 : Accompagner la mise en œuvre d'opérations de rénovation de la qualité du bâti traditionnel ou en secteur patrimonial

Labellisé « **Pays d'art et d'histoire** » depuis le 29 novembre 2022, le territoire de Lannion-Trégor Communauté souhaite mettre en œuvre une politique active de connaissance, de protection, de médiation et de valorisation de son patrimoine architectural. La préservation et la valorisation du parc ancien et de l'architecture traditionnelle du Trégor est un enjeu partagé par l'ensemble des communes du territoire bien que chacune soit confrontée à des problématiques logement différentes (vacance, indignité, détérioration du patrimoine…).

Ce patrimoine présente également des spécificités qui nécessitent **d'intervenir de manière spécifique lors des opérations de rénovations,** notamment thermiques du bâti. Ainsi, Lannion-Trégor Communauté propose dans le cadre de cette action :

- L'apport d'un appui conseil auprès des propriétaires de bâti traditionnel lors des opérations de rénovation ainsi qu'une aide spécifique permettant le recours à des matériaux adaptés
- La poursuite du partenariat avec la Fondation du Patrimoine
- L'échange de bonnes pratiques avec la filière bâtiment et l'écriture à terme d'un cahier de préconisations.

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 1, orientation « Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité » ainsi que l'axe 3, orientation « Réhabiliter » du PADD.

Action 17 : Animer l'action publique en matière d'habitat et de foncier et disposer d'outils d'observation performants pour évaluer

Le décret n° 2022-1309 du 12 octobre 2022 relatif aux observatoires de l'habitat et du foncier, et l'article 205 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience font évoluer les anciens dispositifs d'observation de l'habitat adossés aux PLH en **observatoires de l'habitat et du foncier**. Ces observatoires assurent le suivi des prix du foncier et l'optimisation de son utilisation pour permettre la production de logements à prix maîtrisés, tout en veillant à une gestion économe des espaces et à limiter l'artificialisation des sols. Ils sont obligatoirement mis en place pour les groupements de collectivités qui doivent mettre en place un PLH.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

La loi mentionne les différents objets à recenser dans l'analyse par ces observatoires parmi lesquels se trouvent le suivi des marchés foncier et immobilier, les friches et les locaux vacants, ainsi que les perspectives de mobilisation et d'utilisation des terrains et bâtiments, notamment ceux susceptibles d'accueillir des logements ou des activités économiques.

Lannion-Trégor Communauté dispose d'ores et déjà d'un observatoire de l'habitat mais prévoit donc dans le cadre de ce POA de le **faire évoluer en intégrant les indicateurs de la thématique foncière**.

La collectivité s'engage également à :

- Utiliser cet observatoire comme un **outil au service de la politique locale** : suivi, évaluation, détermination de prix de référence en appui de la politique foncière
- **Animer le partenariat local** en réunissant régulièrement les instances politiques et techniques de suivi du volet PLH.

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 3, orientation « Gérer et accompagner les effets de cycle » du PADD.

Action 18 : Mettre en place et piloter la stratégie foncière

Dans un contexte de raréfaction et de renchérissement du foncier, il devient indispensable de lier le projet de territoire et la stratégie foncière pour anticiper le développement urbain, intégrer la réflexion sur le foncier en amont de la définition des zones à urbaniser, et mieux cibler les interventions des différents partenaires.

Alors que les coûts d'acquisition du foncier sont en constante augmentation, la définition d'une stratégie foncière doit aussi permettre de répondre à l'enjeu **d'intensification de la production de logements abordables et notamment en locatif social**. Il convient également de répondre aux obligations réglementaires du **Zéro Artificialisation Nette** (ZAN) inscrites dans la loi Climat et Résilience et les documents supra-intercommunaux (SRADDET et SCoT), et traduites dans le présent PLUi-H. Les outils de mobilisation de ces fonciers ainsi que l'installation d'une gouvernance adéquate sont maintenant à l'ordre du jour.

Les communes sont traditionnellement en première ligne en matière de constitution de réserves foncières publiques à vocation résidentielle. Au regard des enjeux prégnants, Lannion-Trégor Communauté, cheffe de file en matière d'habitat et de foncier, questionnera son intervention aux côtés des communes pour une atteinte collective des objectifs qui sont fixés au PLUi-H.

Dans le POA, l'intervention de Lannion-Trégor Communauté est donc prévue sous deux temporalités :

- A court terme : poursuivre son intervention aux côtés de communes en matière d'ingénierie en amont des projets de logement (appui au montage d'opérations), mobiliser l'EPF Bretagne et impulser des opérations de densification qualitatives.
- A moyen terme : définir une politique foncière communautaire qui agisse sur différents leviers : la maitrise foncière, la fiscalité, l'ingénierie auprès des communes et des opérateurs.

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 2, orientation « Agir pour un aménagement urbain durable » mais aussi au sein de l'axe 3, orientation « Gérer et accompagner les effets de cycle » du PADD.

Action 19 : Suivre et évaluer la politique d'attributions de logement social

Les intercommunalités tenues de se doter d'un PLH ou compétentes en matière d'habitat et ayant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville sont tenues de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). La CIL est une instance partenariale réunissant l'ensemble des acteurs locaux concernés par le logement social. Elle est co-pilotée par le Président de l'EPCI et le Préfet ou leurs représentants.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

La CIL est chargée de définir une **stratégie d'attributions de logements** [illegible] **grande mixité sociale et territoriale, tout en garantissant le principe de droit au logement.**

La CIL de Lannion-Trégor Communauté a été créée par délibération du Conseil Communautaire du 7 novembre 2017, décision qui a également défini sa composition. Un arrêté portant composition de la CIL a alors été signé par le Président de Lannion-Trégor Communauté et le Préfet des Côtes d'Armor en date du 21 juillet 2021.

Définissant les principes et actions concourant aux objectifs de mixité sociale, la Convention Intercommunale d'Attribution, a été validée en CIL en avril 2023.

Le POA prévoit donc la poursuite de la mise en œuvre de ce document ainsi que son évaluation régulière et l'animation du partenariat dans le cadre des CIL et commission de coordination.

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 3, orientation « Diversifier » du PADD.

Action 20 : Contractualiser les objectifs du PLUIH avec l'Etat, les communes et les partenaires

Lannion-Trégor Communauté est identifiée comme pilote de la politique de l'habitat et figure désormais comme le guichet d'entrée sur le territoire. Un partenariat étroit avec les communes, l'Etat, et les partenaires est nécessaire, car ils sont tous impliqués pour participer à cette politique locale de l'habitat et seront parties prenantes dans l'atteinte des résultats.

Afin de garantir l'atteinte des objectifs de production de logements, notamment sociaux, Lannion-Trégor Communauté inscrit au sein de son POA les actions suivantes :

- Accompagner les communes en amont de la sortie de projet (sur le plan de la définition du programme et de son montage opérationnel)
- Participer à l'écriture de conventions partenariales permettant d'acter les engagements de contribution aux objectifs des différents acteurs
- Mener les réflexions préalables à la reconduite éventuelle de la Délégation des aides à la pierre.

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 3, orientation « Gérer et accompagner les effets de cycle » du PADD.

Action 21 : Faciliter l'accès à l'information sur les sujets de logement

Le Point Information Habitat est un véritable relai de la politique habitat et est particulièrement bien identifié par les ménages du territoire et les partenaires. Néanmoins, en lien avec la réforme de l'Anah conduisant à la signature des Pactes Territoriaux avec les intercommunalités, ainsi que dans une ambition d'améliorer le parcours usager, le PIH doit évoluer dans son fonctionnement ; le POA vient préciser les axes d'évolution pressentis.

L'objet de cette action est d'offrir une **solution globale et lisible en matière d'information** sur les sujets relatifs au logement auprès de la population intercommunale, mais aussi auprès de la sphère professionnelle en proposant des actions de mise en réseau et d'information collective.

Ces actions s'inscrivent en réponse aux ambitions de l'axe 3, orientation « Réhabiliter » et orientation « Restructurer et adapter » du PADD.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

4/Justification du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

1. LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Justification de la délimitation des zones

Les zones urbaines

Les zones urbaines U concernent les secteurs déjà urbanisés ou comportant des équipements publics existants ou en cours de réalisation, et qui ont une capacité suffisante pour desservir des futures constructions au sein du tissu urbain.
Au sein des communes littorales, la localisation des zones urbaines dans le PLUi-H s'est appuyée sur les espaces considérés comme agglomérations, villages ou Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) identifiés par le SCoT du Trégor, et sur les enveloppes urbaines délimitées dans le cadre de l'analyse des capacités de densification. Dans les communes non littorales, les enveloppes des zones urbaines englobent à la fois les agglomérations des bourgs des communes, mais aussi des espaces urbanisés moins denses mais présentant un nombre et une densité significative de constructions, qui peuvent être qualifiés de « SDU ruraux ».

Les zones U comprennent plusieurs secteurs, définis en fonction des caractéristiques morphologiques des tissus urbains existants ainsi que des fonctions présentes ou envisagées pour chaque zone ou secteur et des enjeux d'évolution (densification par exemple) ou de protection des différents types d'espaces :

Les zones UA correspondent aux centres anciens, caractérisés par des morphologies urbaines plus denses que dans les autres tissus, avec des maisons traditionnelles bretonnes implantées généralement à l'alignement des voies ou des places, et le plus souvent mitoyennes entre elles, de manière à former des alignements bâtis continus.

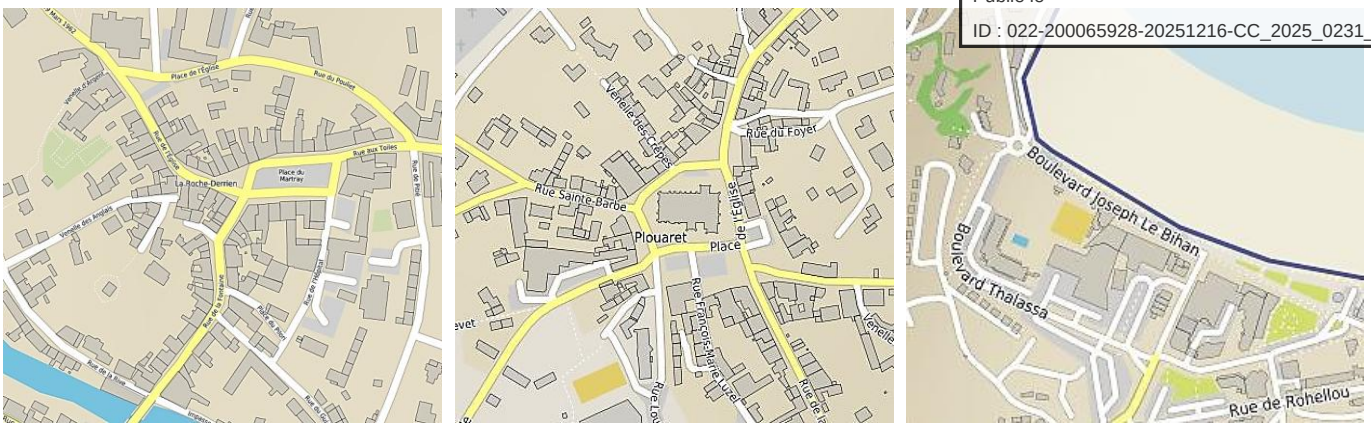
Pour les centralités urbaines les plus conséquentes (Lannion, Tréguier, Perros-Guirec, La Roche-Derrien), elles disposent d'une plus grande mixité de fonctions (habitat, commerces, équipements, etc.) et d'une densité bâtie plus conséquente. Ces zones sont également caractérisées par la présence de bâti ancien, présentant un caractère patrimonial. Pour ces secteurs, le règlement va chercher à maintenir et poursuivre les alignements et la compacité du bâti, qui constituent des marqueurs de la centralité et du caractère patrimonial des centres-villes.

Plusieurs communes du territoire disposent également de centralités touristiques, caractérisées par une très grande hétérogénéité des morphologies et des architectures. Elles se sont constituées assez récemment avec l'avènement des activités touristiques (hôtellerie, restauration, commerces) mais se sont parfois adossées à un noyau villageois plus ancien de bord de mer.

Au sein des zones UA, plusieurs secteurs sont distingués, de manière à prendre en compte ces différences morphologiques et à définir un règlement adapté :

- **Le secteur UA1** correspondant aux centres-villes disposant d'une plus forte densité, notamment par des hauteurs de bâti plus conséquentes ;
- **Le secteur UA2** correspondant aux centres-bourgs ;
- **Le secteur UA3** correspondant aux centres de Perros-Guirec et de Penvénan, à caractère patrimonial, et pour lesquels l'application d'un règlement plus protecteur en matière architecturale est envisagée ;
- **Le secteur UA4,** correspondant aux tissus anciens du centre-ville de Lannion ;
- **Le secteur UA5,** correspondant aux tissus anciens de transition de Lannion ;
- **Le secteur UAt** correspondant aux centres urbains touristiques mixtes et caractérisés par des morphologies et implantations très hétérogènes.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Centre-ville de La Roche-Derrien (UA1) / Centre-bourg de Plouaret (UA2) / Centralité touristique de la plage de Trestraou à Perros-Guirec (UAt) (Source : Openstreetmap)



Centre-ville ancien de Lannion (UA4) / Tissu ancien de transition à Lannion (UA5) - (Source : Openstreetmap)

Les zones UB correspondent aux quartiers de logements intermédiaires ou collectifs. Au sein de ces zones, deux catégories sont distinguées :

- **Le secteur UB1** correspond aux quartiers d'habitat collectif caractérisés par des hauteurs variées, (de R+1 à R+5), des implantations distantes des voies et des limites séparatives et la présence d'espaces verts généreux les entourant. Ils sont essentiellement présents à Lannion.

Le secteur UB2 correspond quant à lui aux quartiers d'habitat individuel groupé ou intermédiaire, caractérisés par des constructions accolées et implantées de manière continue le long des voies. La hauteur du bâti est généralement peu importante (R à R+2).



Quartier des Fontaines à Lannion (UB1) / Lotissement Kerléon à Trélevern (UB2) / Hameau de Pen Lan à Trébeurden (UB2) - (Source : Openstreetmap)

Les zones UC correspondent aux zones d'habitat individuel pavillonnaire. Elles comportent plusieurs secteurs :

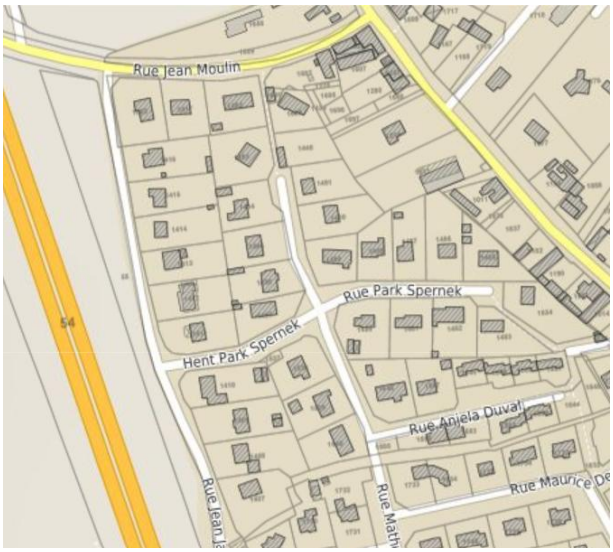
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **Le secteur UC1** correspond aux quartiers d'habitat individuel mixte formes de tissus de centres anciens et quartiers pavillonnaires plus récents. L'implantation des constructions y est disparate, avec un bâti parfois situé à l'alignement des voies et mitoyen ou des formes urbaines pavillonnaires plus contemporaines en recul des voies et éloignées les unes des autres. Ces tissus peuvent également comprendre quelques maisons groupées voire de petits collectifs.
- **Le secteur UC2** correspond aux quartiers d'habitat individuel peu denses. Les constructions sont généralement implantées au milieu des parcelles, en recul des voies et des limites séparatives. Dans les communes non littorales, des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) ruraux, localisés en dehors des bourgs des communes sont classés en secteurs UC2 s'ils présentent un nombre et une densité significative de constructions (voir focus méthodologique de délimitation des zones UC2 et UC3 en tant que SDU).
- **Le secteur UC3** correspond aux Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) au sens de la loi Littoral. Leur délimitation s'appuie sur la définition édictée par le Schéma de Cohérence Territoriale.
- **Le secteur UC4** correspondant aux quartiers d'habitat individuel mixte de transition à caractère patrimonial (Lannion, Perros-Guirec et Penvénan)
- **Le secteur UC5** correspondant aux quartiers d'habitat individuel à caractère patrimonial (Lannion, Perros-Guirec et Penvénan).
- **Le secteur UC6** correspondant à des quartiers d'habitat individuel dominant à caractère de village (Pleumeur-Bodou).



Tissu de transition entre le centre ancien de Pleumeur-Bodou et les quartiers pavillonnaires (UC1)

Source : Openstreetmap)



Tissu d'habitat individuel peu dense à Cavan (UC2)

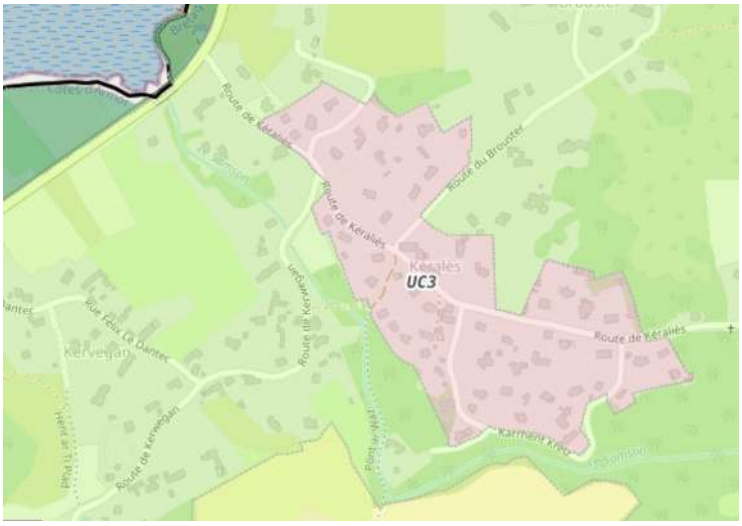
Source : Openstreetmap)





Tissu d'habitat individuel à caractère de village à Pleumeur-Bodou (UC6) Source : Openstreetmap

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Secteur déjà urbanisé au titre de la loi Littoral à Pleumeur-Bodou (UC3)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Focus méthodologique : délimitation des zones UC2 (communes non littorales) et UC3 (communes littorales) en tant que Secteurs Déjà Urbanisés

La définition des périmètres des SDU s'est fondée sur les prescriptions indiquées par le SCoT. Ainsi, le SCoT stipule :

« *Dans les espaces soumis à la loi Littoral, les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre la densification de certains espaces urbanisés, ensembles bâtis structurés autour de plusieurs voies de circulation et comprenant au moins 30 constructions principales regroupées et disposées en plusieurs rangs de part et d'autre de ces voies. Ces espaces urbanisés sont identifiés sur le document graphique n°5. Les documents d'urbanisme locaux définissent, en leur sein, les terrains situés en dehors des Espaces proches du rivage (EPR), qui seuls peuvent faire l'objet de droits à construire.* »

Pour les délimiter, les critères suivants ont ainsi été appliqués :

- Un nombre et une densité significative de constructions : regroupement à minima de 29 constructions principales à usage d'habitation, distantes de moins de 60 mètres les unes des autres (via un traitement SIG de dilatation de 30 m autour des constructions, puis érosion de 15 m, soit un recul de la limite de 15 m à l'arrière des constructions).
- Le nombre d'annexes ne compte pas pour qualifier le niveau de densité mais l'emprise au sol des bâtiments est prise en considération (les abris de jardin ne servent pas dans la caractérisation de la densité mais de grandes annexes type garages, hangars, anciennes annexes agricoles y participent). De plus, les bâtiments d'activités, s'ils sont en minorité sont retenus dans l'ensemble urbanisé.
- Continuité et structuration des voies de circulation : continuum bâti structuré autour de plusieurs voies de circulation. Les constructions principales sont regroupées et disposées en plusieurs rangs de part et d'autre de ces voies confortant un tissu urbain existant à consolider. Aussi, les ensembles bâtis repartis le long d'une seule voie, caractéristiques d'une urbanisation linéaire diffuse, ne sont pas retenus.
- Ambiance urbaine du quartier : la présence de réseaux d'eau et d'électricité, d'équipements ou de lieux publics conforte la cohérence de cette tâche urbaine.

A noter que les SDU identifiés dans le cadre du SCoT ont déjà été délimités précisément au zonage au cours des modifications simplifiées des 14 PLU des communes littorales, approuvées au 1er semestre 2023.

Les SDU des communes littorales figurent en zone urbaine UC3 et comprennent un périmètre bâti défini en prescription graphique au sein duquel les constructions nouvelles **de logements sont autorisées ; entre l'extérieur du périmètre bâti et la limite de la zone UC3, seules sont admises les extensions et annexes des habitations existantes.**

Les SDU des communes non littorales La méthodologie proposée pour l'identification des périmètres des SDU ruraux est semblable à celle retenue pour l'identification des SDU dans les communes littorales, à savoir :

- Un nombre et une densité significative de constructions : regroupement à minima de 20 constructions principales à usage d'habitation, distantes de moins de 60 mètres les unes des autres.
  Le nombre d'annexes ne compte pas pour qualifier le niveau de densité mais l'emprise au sol des bâtiments est prise en considération (les abris de jardin ne servent pas dans la caractérisation de la densité mais de grandes annexes type garages, hangars, anciens annexes agricoles y participent). De plus, les bâtiments d'activités, s'ils sont en minorité sont retenus dans l'ensemble urbanisé.

- Continuité et structuration des voies de circulation : continuum bâti structuré autour de plusieurs voies de circulation. Les constructions principales sont regroupées et disposées en plusieurs rangs de part et d'autre de ces voies confortant un tissu urbain existant à consolider. Aussi, les ensembles bâtis repartis le long d'une seule voie, caractéristiques d'une urbanisation linéaire diffuse, ne sont pas retenus.

- Ambiance urbaine du quartier : la présence de réseaux d'eau et d'électricité, d'équipements ou de lieux publics conforte la cohérence de cette tâche urbaine.

Les SDU "ruraux" sont zonés en zone urbaine UC2 au PLUi-H : les droits à construire liés à ce zonage permettent la création de nouveaux logements en densification ainsi que les extensions et annexes des habitations existantes.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les zones UN correspondent à des secteurs d'habitat peu denses isolés [illegible] cueillir de nouvelles constructions. Ces espaces bâtis comportent un nombre important de constructions, hors continuité urbaine, mais ne peuvent toutefois pas répondre à la qualification de "SDU" compte tenu d'une densité et d'un nombre de construction insuffisants. Ils ne peuvent pas non plus être qualifiés d'espaces Naturels ou Agricoles car il s'agit de secteurs urbanisés, non cultivés ou ne présentant pas de caractère d'espace naturel.

Aussi, il leur est appliqué un zonage dénommé UN permettant leur qualification en espace urbanisé sans toutefois permettre la construction de nouvelles constructions principales. Le règlement applicable au sein de ces zones est très proche des possibilités offertes au sein des zones A/Al ou N/Nl : aucune construction principale nouvelle n'y est autorisée, mais les extensions des constructions ou les annexes y sont admises.

Focus méthodologique : délimitation des zones UN

Ces sous-secteurs UN répondent aux critères suivants :

- Un nombre et une densité significative de constructions : regroupement *a minima* de 20 (communes littorales) / 17 (communes non littorales) constructions principales à usage d'habitation, distantes de moins de 60 mètres les unes des autres. Participeront également au décompte du nombre de construction, les bâtiments d'activités présents ainsi que les annexes de grande taille, tels que les garages, hangars, ou anciens bâtiments agricoles…) et pourront donc être intégrés au sein de ce secteur UN.
- Une continuité et une structuration autour des voies de circulation : Les constructions principales sont regroupées et disposées en plusieurs rangs de part et d'autre de ces voies confortant un tissu urbain existant. Aussi, les ensembles bâtis repartis le long d'une seule voie, caractéristiques d'une urbanisation linéaire diffuse, ne sont pas retenus.
- Ambiance urbaine du quartier : la présence de réseaux d'eau et d'électricité, d'équipements ou de lieux publics conforte la cohérence de cette tâche urbaine.

Les zones UE correspondent à des secteurs d'équipements. Ces îlots ou tissus urbains sont protéiformes car ils recouvrent des fonctions très variées : équipements d'enseignement, sportifs, culturels, hospitaliers ; administratifs, cultuels, etc. Ainsi, les constructions y sont implantées soit en limite des voies et/ou des limites séparatives, soit au contraire avec un recul important vis-à-vis de celles-ci. En termes de densités bâties, l'emprise au sol occupée tout comme la hauteur des bâtiments est très variable selon la fonction qu'exerce l'équipement. L'objectif du règlement associé à cette zone est d'accorder une certaine souplesse aux futures implantations, afin de répondre aux besoins d'évolution de ces équipements.



Equipements hospitaliers et scolaires à Tréguier(UE) / Lycée à La Roche Derrien (UE) – Source : Openstreetmap

Les zones UJ correspondent à des parcs urbains ou des espaces destinés à être végétalisés. Ils ont vocation à être protégés et leur constructibilité est très limitée. Leur caractère urbain et récréatif implique que

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

soient autorisés les petits équipements ou aménagements, sans toutefois [illegible] sager.



Parcs à Plestin-lès-Grèves et Lannion (UJ) – Source : © Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre ; millésime 2024 / Openstreetmap

Les zones UP correspondent aux espaces portuaires situés en milieu urbain, où seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics liés aux activités maritimes sont autorisés ;

Les zones UT englobent les espaces en zone urbaine à vocation touristique comme les campings ;

Les zones UY correspondent aux zones d'activités économiques. Elles comportent cinq secteurs :

- **Le secteur UY** correspondant aux zones d'activités mixtes mais non commerciales ;
- **Le secteur UYc** correspondant aux zones d'activités à dominante commerciale. Ce secteur comprend lui-même 3 sous-secteurs destinés à retranscrire l'armature commerciale définie par le SCoT en matière d'implantations des espaces commerciaux périphériques :
  - **UYc1** : correspondant aux espaces commerciaux de niveau 1
  - **UYc2** : correspondant aux espaces commerciaux de niveau 2
  - **UYc3** : correspondant aux espaces commerciaux de niveau 3
- **Le secteur UYm** correspondant aux zones d'activités en transition vers davantage de mixité fonctionnelle ;
- **Le secteur UYa** correspondant à l'espace aéroportuaire de Lannion.
- **Le secteur UYn** correspondant aux espaces d'activité anciens identifiés par le SCoT du Trégor et n'ayant plus vocation à accueillir de nouveaux bâtiments.

La définition de ces secteurs et la partition entre les différentes vocations autorisées selon les secteurs et sous-secteurs s'est fondée sur les ambitions du PADD du PLUi-H et les prescriptions du SCoT du Trégor.

Le SCoT identifie des espaces d'activité à développer n'ayant pas de qualification d'espaces commerciaux de périphérie, qui pour la plupart sont classés en zone UY au PLUi-H, zone dans laquelle le commerce est interdit conformément au Document d'Aménagement Artisanal et Commercial intégré au Document d'objectifs et d'orientations (DOO).

Au sein de ces espaces d'activités à développer, plusieurs catégories sont distinguées : les espaces anciens à revaloriser, les espaces stratégiques, les espaces de proximité, et les espaces aquacoles et maritimes (qui eux font l'objet d'un classement Ao au PLUi-H).

Le SCoT identifie également les espaces d'activité anciens n'ayant plus vocation à accueillir de nouveaux bâtiments. Ceux-ci font l'objet d'un zonage UYn, n'autorisant que les extensions des constructions existantes (*Cf illustration ci-après*).

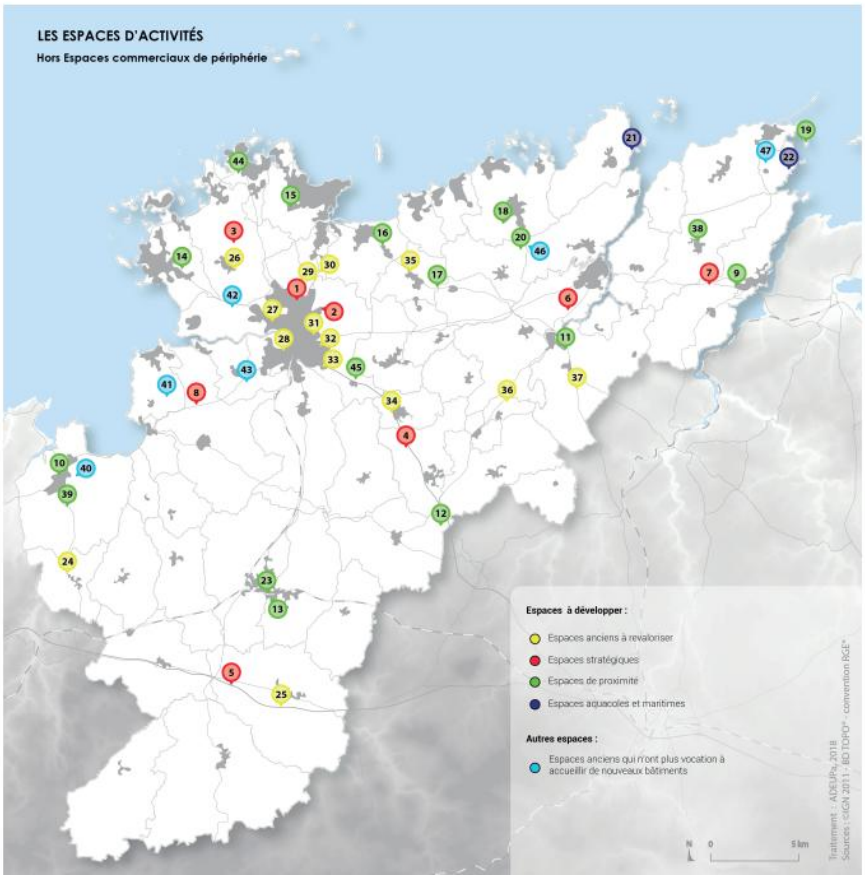
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Document graphique n°9

Les espaces d'activités

Espaces d'activités

N°	COMMUNE	NOM
1	Lannion	Pégase
2	Lannion	Pégase V
3	Pleumeur-Bodou	Phoenix
4	Cavan	Kerbiquet
5	Plounérin, Plounévez-moëdec, Laguivy-Plougras	Beg ar C'hra
6	Minihy-Tréguier	Convenant Vraz
7	Pleudaniel	Kerantour
8	Ploumilliau	La Croix rouge
9	Lézardrieux	Kerscavet
10	Plestin-les-Grèves	Paul Guillou (hors ECP)
11	La Roche-Jaudy	Kerverzot
12	Pluzunet	Valorys
13	Le Vieux-Marché	Park an Itron
14	Trébeurden	Garen an Itron
15	Perros-Guirec	Kergadic
16	Louannec	Mabilès
17	Kermaria-Sulard	Briellec
18	Penvénan	Pen ar Guer
19	Pleubian	L'Armor - Pen Lan
20	Camlez	Croas ar Braban
21	Plougrescant	Beg Vilin
22	Lanmodez	Min er Goas
23	Plouaret	La Gare
24	Trémel	Landevrest
25	Plounévez-Moëdec	Porz an park
26	Pleumeur-Bodou	Le Bourg
27	Lannion	Route du Roudour
28	Lannion	Nod Huel
29	Lannion	Crec'h Quillé
30	Saint-Quay-Perros	Croas hent nevez
31	Lannion	Troguéry
32	Lannion	Saint-Marc ancien
33	Lannion	Kerampichon
34	Caouënnec-Lanvézéac	Kerléo
35	Kermaria-Sulard	Le Crec'h
36	Mantallot	Zone artisanale
37	La Roche-Jaudy	Kersaliou
38	Pleumeur-Gautier	Presqu'île
39	Plestin-les-Grèves	Le Châtel
40	Plestin-les-Grèves	Toul Yen
41	Trédrez-Locquémeau	Penn An Neizh Pig
42	Lannion	Kerardrivin
43	Ploulec'h	Convenant Bihannic
44	Trégastel	Le Dolmen
45	Lannion	Buhulien
46	Plouguiel	Croas ar Braban
47	Lanmodez	Le Costy



En outre, le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT du Trégor définit des espaces commerciaux périphériques en distinguant trois catégories auxquelles sont rattachées des seuils d'implantation différents (niveaux 1, 2 et 3) (*Cf illustration ci-après)*. Ainsi, le règlement graphique du PLUi-H retranscrit ces dispositions à travers les trois sous-secteurs UYc1, UYc2 et UYc3.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Document graphique n°8
L'aménagement commercial

Pôles de quartiers

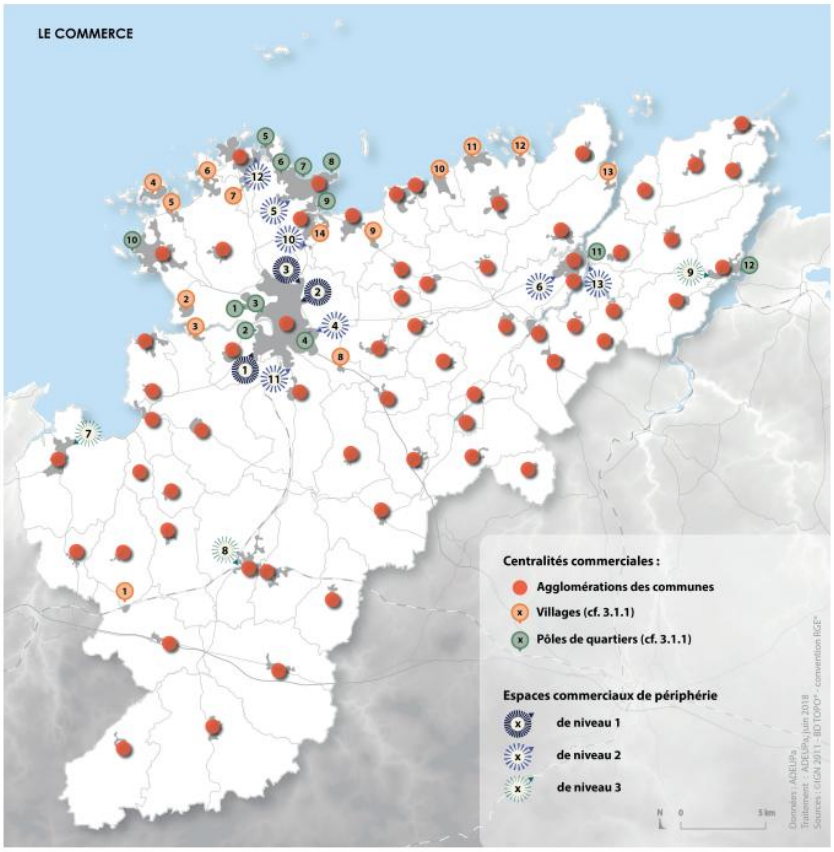
N°	COMMUNE	NOM
1	Lannion	Servel
2	Lannion	Loguivy-les-Lannion
3	Lannion	Kerhuel
4	Lannion	Saint-Marc
5	Perros-Guirec	Ploumanac'h
6	Perros-Guirec	La Clarté
7	Perros-Guirec	Trestraou
8	Perros-Guirec	Trestrignel
9	Perros-Guirec	Le Port
10	Trébeurden	Tresmeur - Le Port
11	Tréguier	Le Port
12	Lézardrieux	Le Port

Espaces commerciaux de périphérie

N°	COMMUNE	NOM
1	Lannion - Ploulec'h	Bel Air
2	Lannion	La Résistance / Le Rusquet
3	Lannion - Saint-Quay-Perros	Kéringant
4	Lannion	Saint-Marc
5	Perros-Guirec	Kerabram
6	Minihy-Tréguier	Kerfolic
7	Plestin-les-Grèves	Poul Gulliou
8	Plouaret	Général De Gaulle
9	Pleudaniel - Lézardrieux	Kerscavet Ouest
10	Saint-Quay-Perros	Saint-Méen - Ker-Iviec
11	Ploubezre	Parc Izelan
12	Trégastel	Tourony
13	Tréguier	Saint-Michel

Villages extensibles

N°	COMMUNE	NOM
1	Plounérin - Plufur	La Gare
2	Lannion	Beg Léguer
3	Ploulec'h	Le Yaudet
4	Pleumeur-Bodou	L'Île-Grande
5	Trébeurden	Penvern
6	Pleumeur-Bodou	Kerenoc
7	Trégastel	Le Bourg
8	Lannion	Buhulien
9	Louannec	Mabilès
10	Trévou-Tréguignec	Trestel
11	Penvénan	Port-Blanc
12	Penvénan	Buguélès
13	Plouguiel	La Roche-Jaune
14	Louannec	Kernu



Le DOO sur SCoT du Trégor précise donc les règles d'implantation du commerce et de l'artisanat de détail. Ce dernier peut s'implanter sous condition au sein :

- Des périmètres de diversité commerciale : Maximum 300 m² de surface de vente dans les villages et pôle de quartier, 3 500 m² dans les agglomérations et 7 500 m² à Lannion.
- Des espaces commerciaux de périphérie (Uyc ou Uym) : Minimum 300 m² de surface de vente.

Par conséquent, les commerces et l'artisanat de détail de moins de 300 m² de surface de vente doivent s'implanter uniquement dans les périmètres de diversité commerciale.

En revanche, il n'indique pas clairement les règles liées aux ensembles commerciaux, et notamment les galeries marchandes dont l'unité de calcul de la surface commerciale est la cellule individuelle accueillant du public et non l'ensemble commercial dans son entier. Le règlement écrit donc vient préciser cette orientation afin de conforter l'objectif de préservation du commerce de proximité dans les centralités.

Les critères d'appréciation de la règle reposent sur :

- La définition d'un **ensemble commercial** :
  Au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce :
  I. - Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :
  1° Soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;
  2° Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;
  3° Soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;
  4° Soit sont réunis par une structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé, exerçant sur elle une influence au sens de l'article L. 233-16 ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun [...]

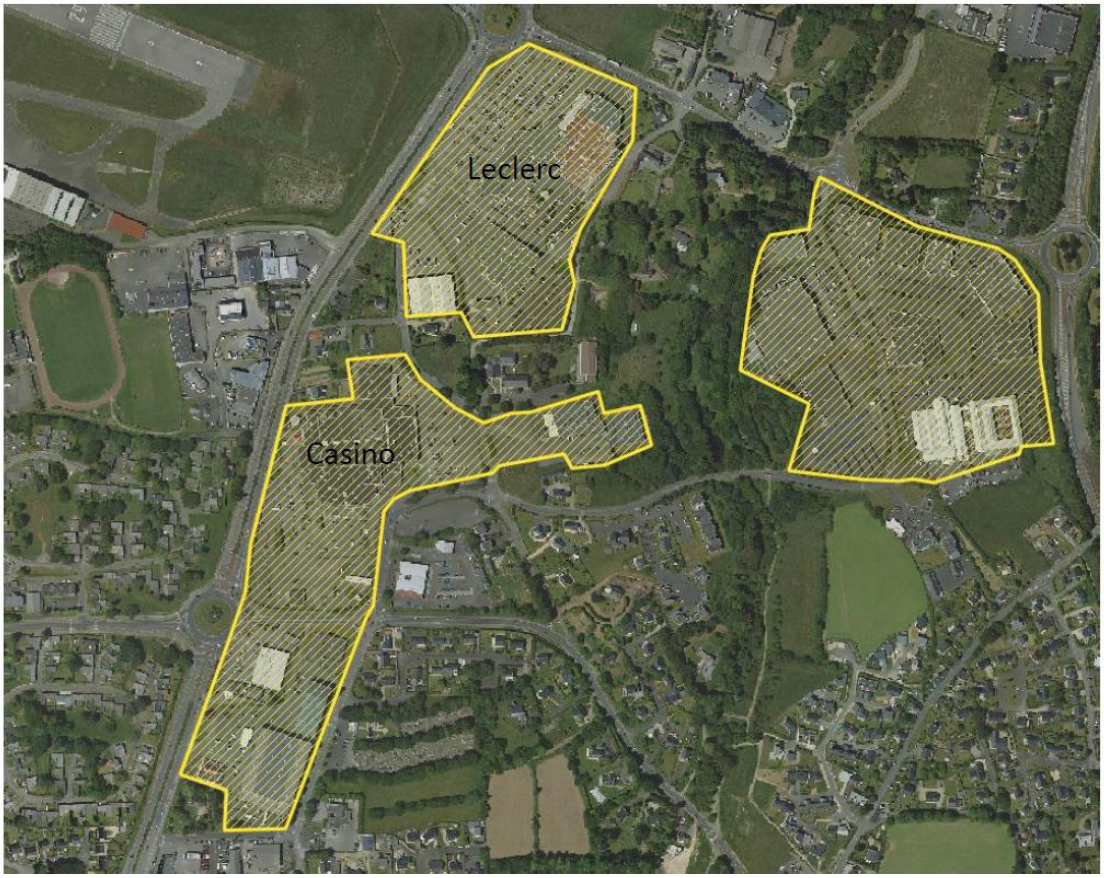
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

A noter que la notion d'**unité de site** fait référence à des construc[illegible] doit être possible d'accéder d'un magasin à un autre à pied (maximum 200 mètres de distance entre deux bâtiments). L'ensemble de bâtiments peut constituer une galerie marchande.

- **La préservation du commerce de proximité dans les centralités** :
  Les ensembles commerciaux, et notamment les galeries marchandes, peuvent se situer dans les centralités, les espaces commerciaux de périphérie ou dans certaines zones d'activités. On les identifie également en zone urbaine au sein de certains secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation où la vocation du site est amenée à évoluer vers davantage de mixité fonctionnelle.
  Les commerces de détail de moins de 300m² de surface de vente ne peuvent s'installer qu'au sein des périmètres de diversité commerciale. A ce titre, les ensembles commerciaux et galeries commerciales situés au sein des périmètres de diversité commerciale ne sont pas concernés par cette règle. De plus, l'installation de nouveaux commerces est autorisée sous condition dans les zones Uyc ou Uym.
  Pour permettre l'application de la règle, il convient donc d'identifier les ensembles commerciaux en zones Uyc1, Uyc2, Uyc3, Uym au sein desquels l'installation de commerce de moins de 300 m² sera interdite.

  Les ensembles commerciaux sont identifiés ci-après :

La Résistance – Le Rusquet (Lannion)

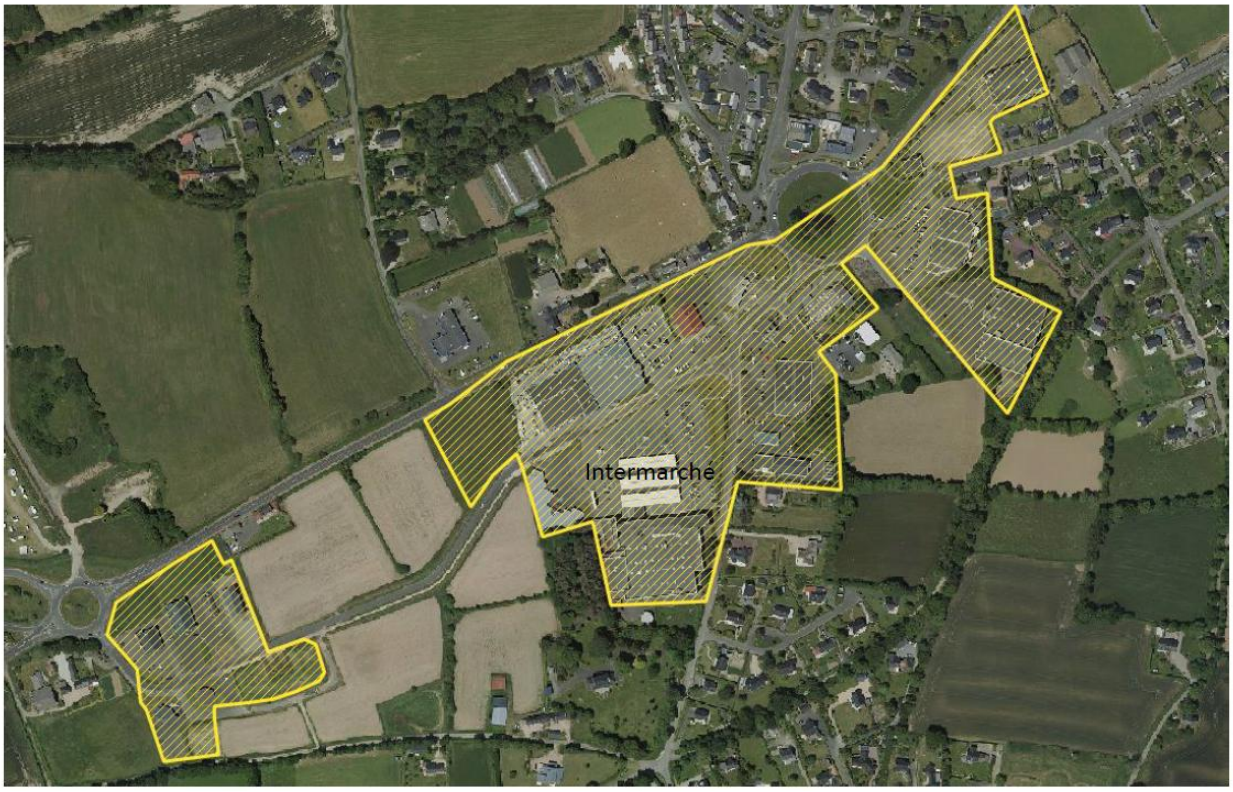


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Saint – Marc (Lannion)

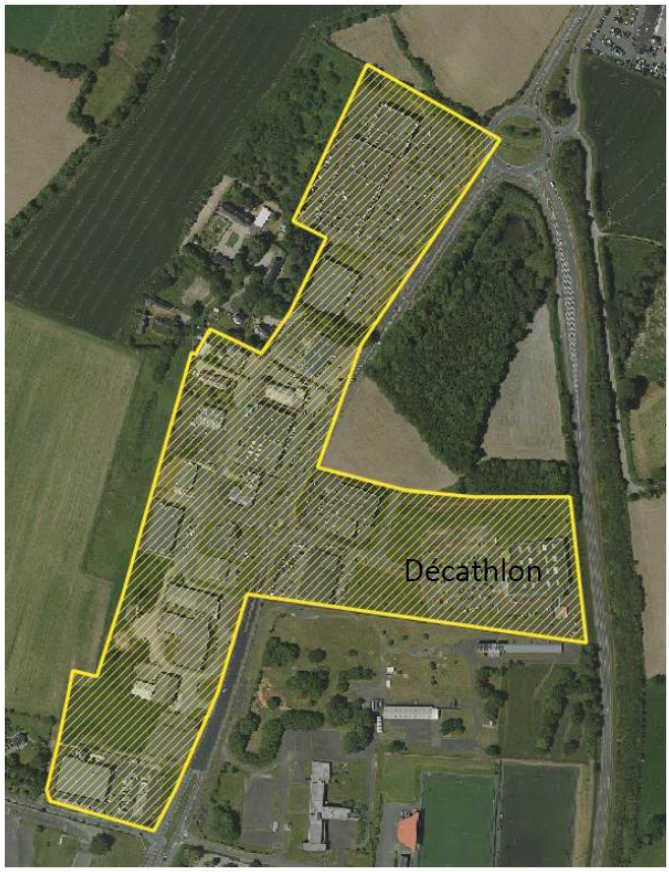


Bel Air (Lannion / Ploulec'h)

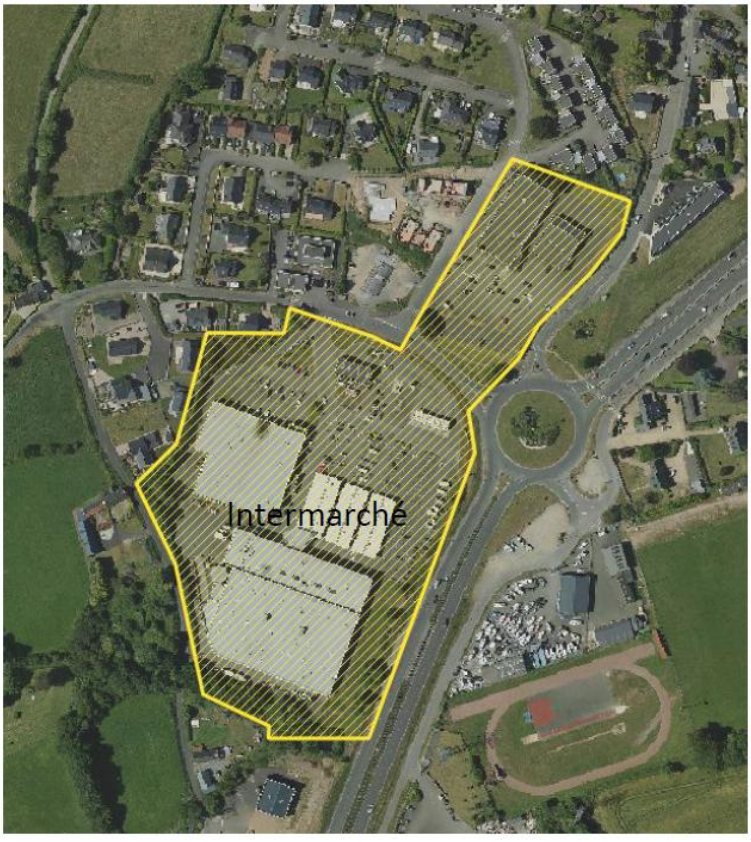


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Keringant (Lannion / Saint-Quay-Perros)

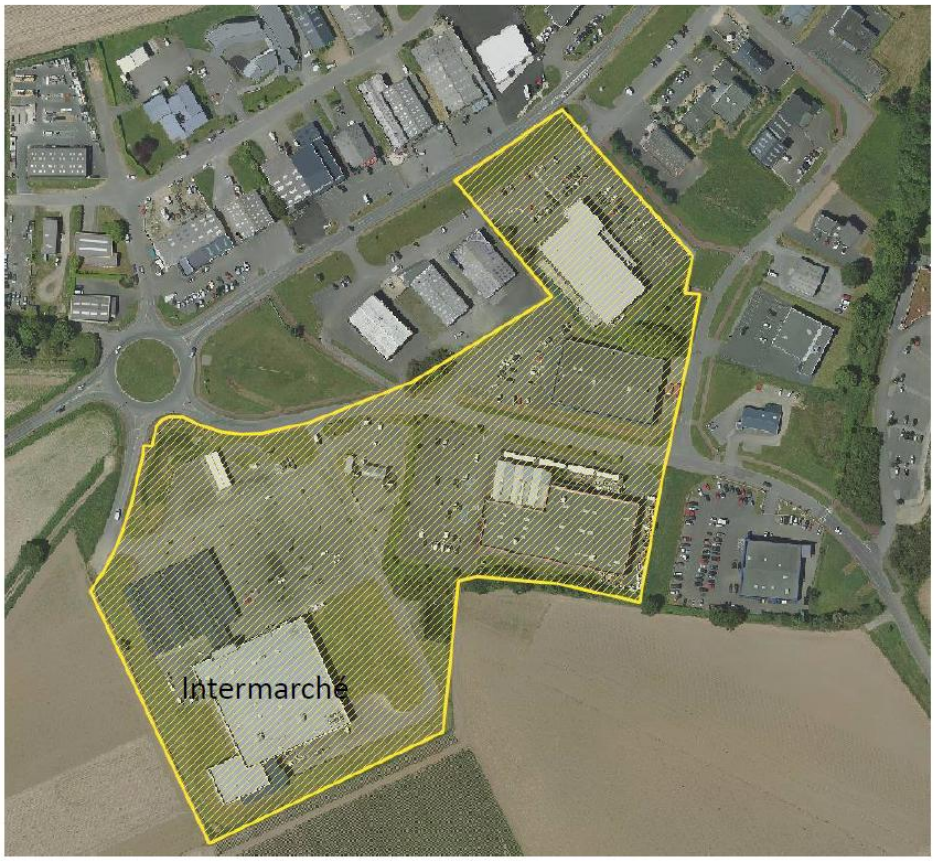


Saint-Méen – Kerliviec (Saint-Quay-Perros)



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Kerfolic (Minihy-Tréguier)

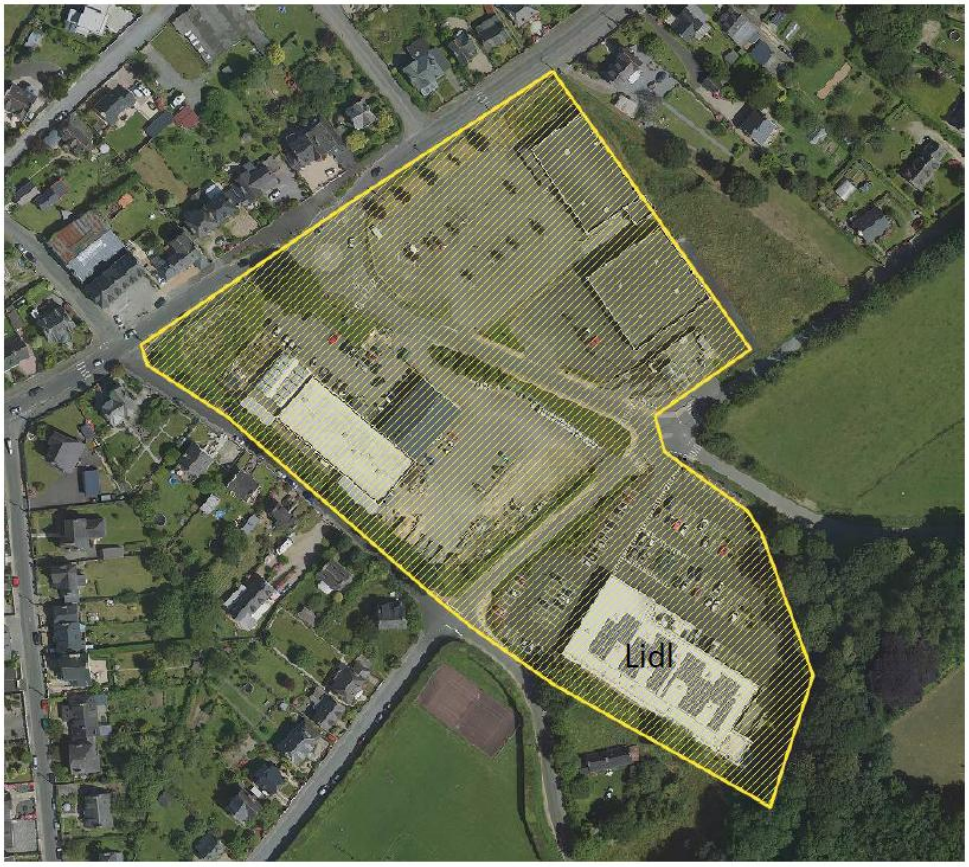


Kerabram (Perros-Guirec)

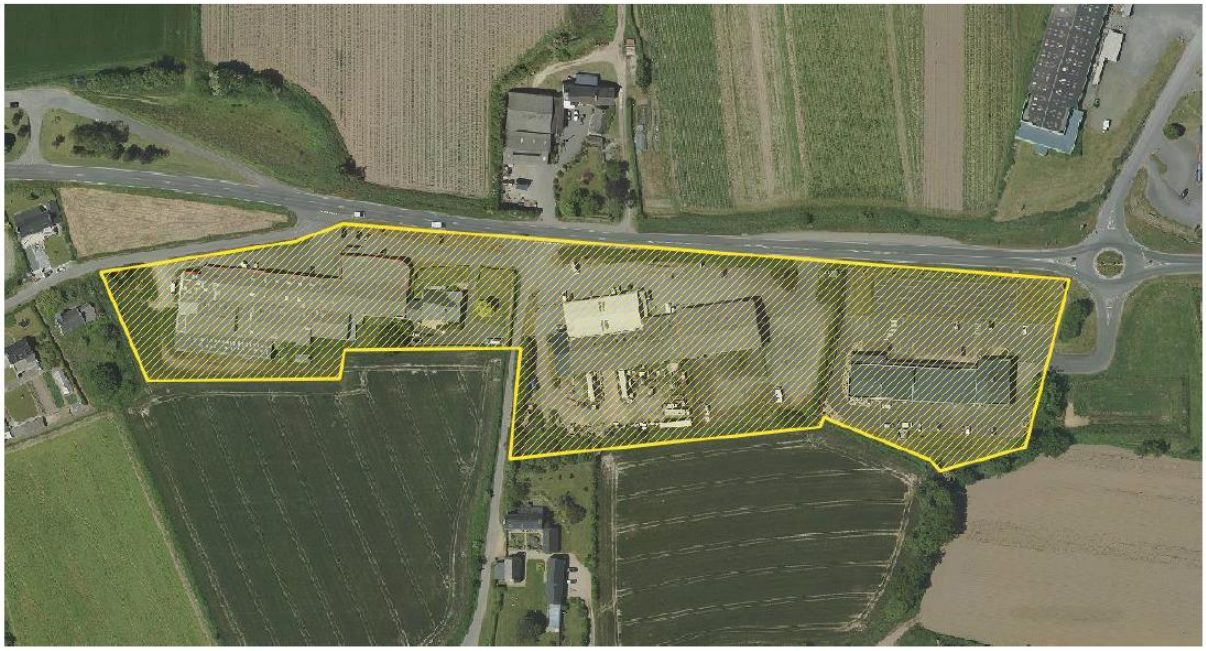


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Poul Guillou (Plestin-les-Grèves)

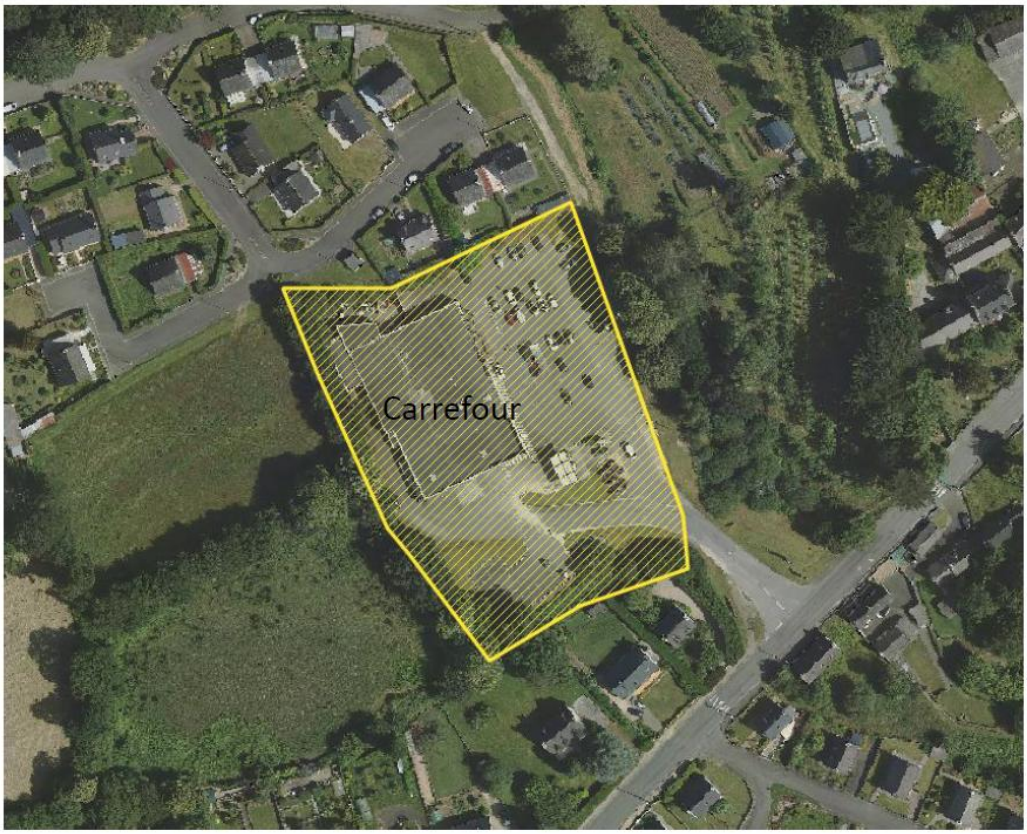


Kerscavet Ouest (Pleudaniel / Lézardrieux)

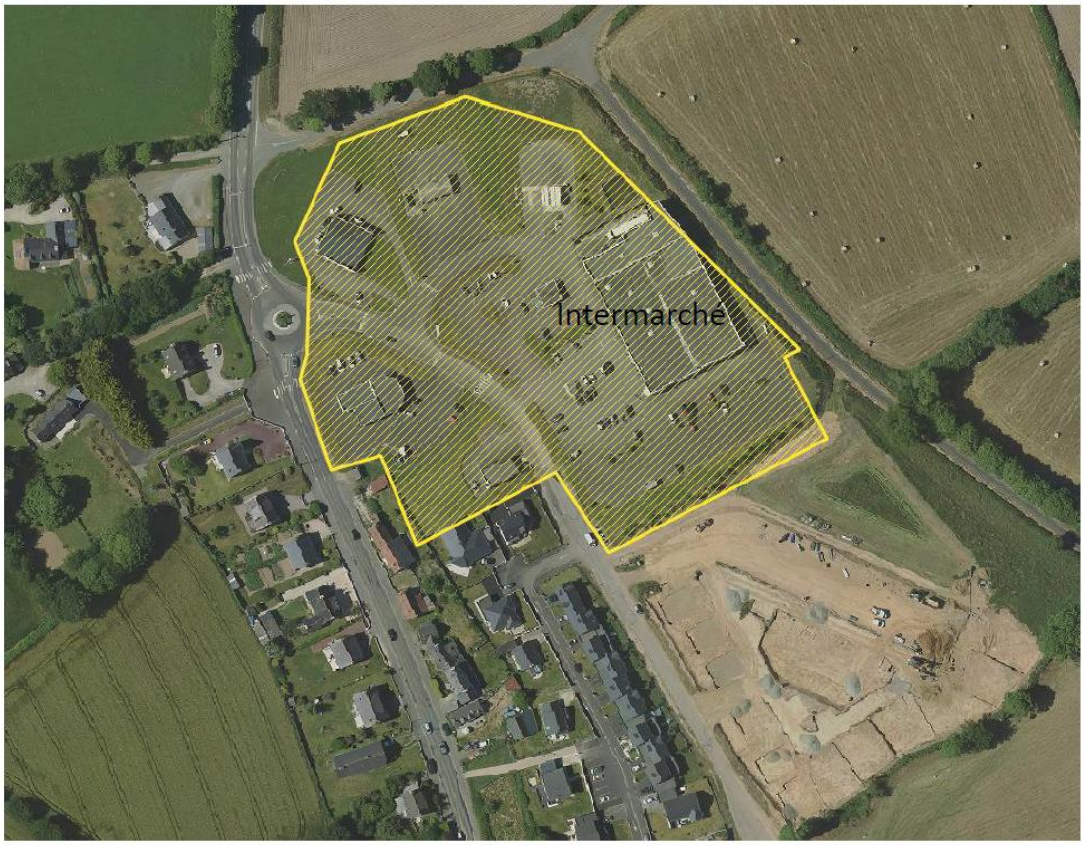


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Général de Gaulle (Plouaret)

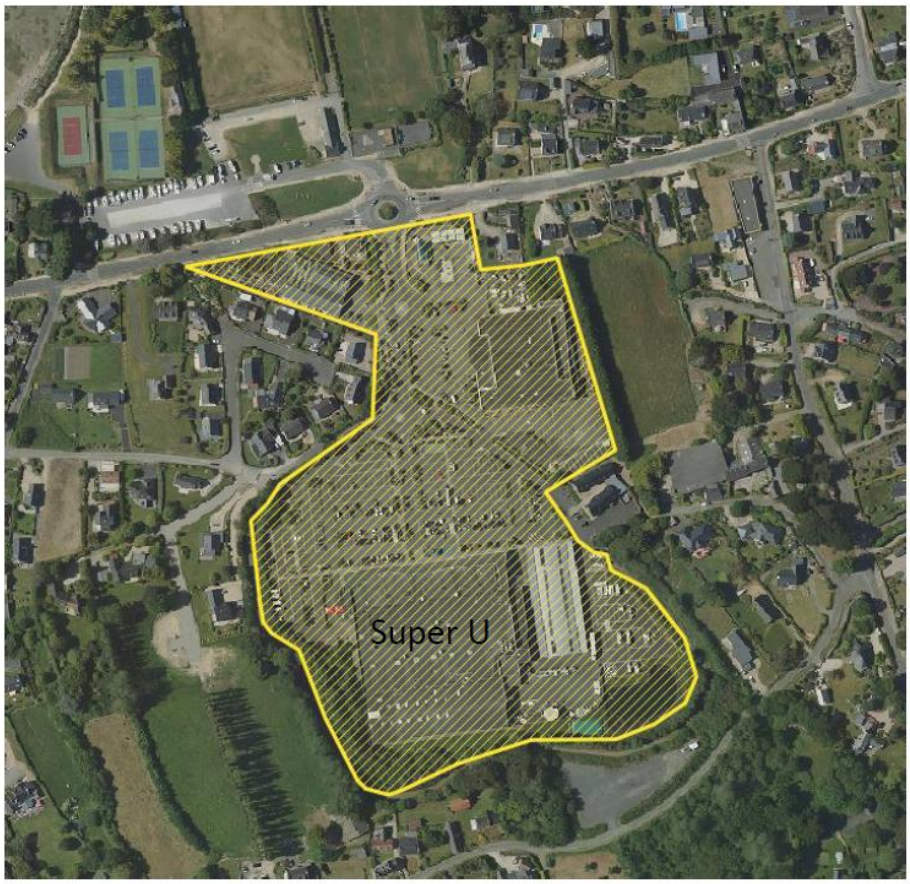


Parc Izelan (Ploubezre)

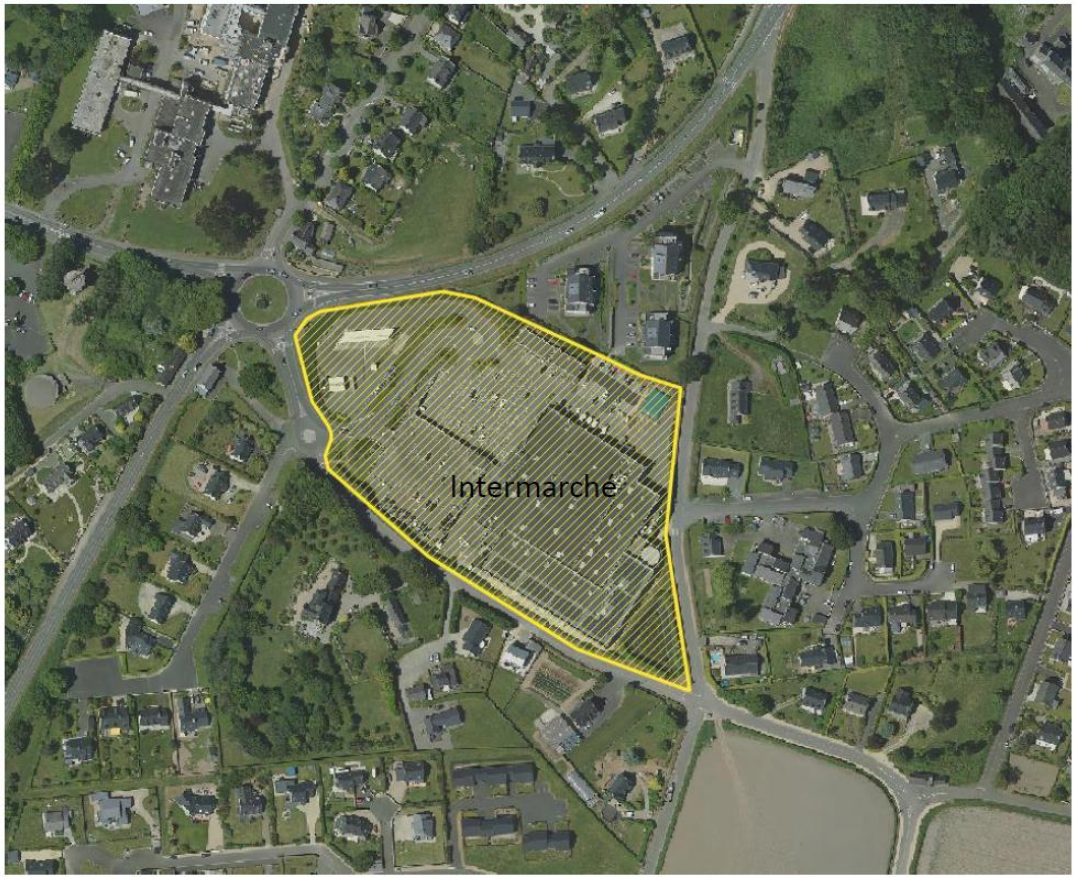


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Tourony (Trégastel)



Saint-Michel (Tréguier)



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser concernent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone 1AU, si les voies publiques ainsi que les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants aux abords de la zone sont de capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles qui viendront s'y implanter. Leurs conditions d'aménagement et d'équipement sont définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que dans le présent règlement. Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la mise en place des équipements de la zone, planifiés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et par le règlement.

Trois types de zones 1AU sont définies au PLUi-H :

Les zones 1AUh correspondent à des secteurs à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte. Elles comprennent trois secteurs distincts :

- **Le secteur 1AUh1** à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte ;
- **Le secteur 1AUh2** à vocation principale d'habitat individuel ou à vocation mixte ;
- **Le secteur 1AUh3** à vocation principale d'habitat individuel à caractère de village (Pleumeur-Bodou) ou à vocation mixte

Les zones 1AUy correspondent à des zones à urbaniser à vocation principale d'activités économiques. Plusieurs secteurs sont définis :

- Le secteur 1AUy correspondant aux zones à urbaniser à vocation principale d'activités économiques
- Le secteur 1AUyc correspondant aux zones à urbaniser à dominante commerciale. Ce secteur comprend lui-même 3 sous-secteurs destinés à retranscrire l'armature commerciale définie par le SCoT en matière d'implantations des espaces commerciaux périphériques :
  - **1AUyc1** : correspondant aux espaces commerciaux de niveau 1
  - **1AUyc2 :** correspondant aux espaces commerciaux de niveau 2
  - **1AUyc3** : correspondant aux espaces commerciaux de niveau 3.

Les zones 1AUe correspondent à des zones à urbaniser à vocation d'équipements.

Les zones A Urbaniser sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'imposent par voie de compatibilité.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Focus méthodologique : délimitation des zones 1AU

La définition et la délimitation des zones à urbaniser s'est appuyée sur plusieurs étapes méthodologiques :

Une première étape a consisté à étudier les zones AU déjà préexistantes au sein des documents d'urbanisme en vigueur à l'aune des comptes fonciers alloués à chacune des communes au regard de la répartition des besoins résidentiels et/ou économiques et de l'armature territoriale fixée par le SCoT du Trégor, ainsi que des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers fixés à l'échelle du territoire de LTC dans son PADD.

Une analyse de la sensibilité environnementale des sites de projet (au titre de l'évaluation environnementale du PLUi-H) a permis d'orienter les choix en écartant ou en réduisant certaines zones (application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser), puis de venir appliquer des mesures compensatoires le cas échéant par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La délimitation des zones AU, tout comme l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation s'est également fondée sur des critères urbanistiques, paysagers, fonctionnels ou fonciers :

- Desserte par les réseaux et par les voies de communication ;
- Continuité des agglomérations et villages ;
- Moindre impact paysager ;
- Proximité des centralités et aménités (équipements, commerces, par exemple) ;
- Dureté foncière ou facilités d'aménagement de la zone.

Les zones agricoles

La zone A (agricole) couvre des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend plusieurs secteurs indicés selon leur localisation au sein d'une commune non littorale ou littorale (indice -l).

Focus méthodologique : délimitation des zones Agricoles

Les zones agricoles ont été délimitées selon plusieurs principes méthodologiques :

- Un principe d'exclusion des zones naturelles constituant une traduction à la parcelle de la trame verte et bleue
- Un principe d'exclusion des zones urbaines
- Une intégration des sièges d'exploitation agricoles inventoriés par le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor
- Des ajustements de la délimitation des zones A en se référant au Registre Parcellaire Graphique afin d'arbitrer sur le caractère agricole ou naturel de certains espaces lorsqu'ils pouvaient être qualifiés selon ces deux catégories.
- Des ajustements via un classement en secteur An inconstructible lorsqu'il s'agit de parcelles cultivées mais faisant partie de la trame verte et bleue.

Les zones agricoles localisées en dehors des communes littorales comprennent les secteurs suivants :

- **Secteur A** correspondant aux espaces agricoles ;
- **Secteur Ay** correspondant aux secteurs accueillant des activités économiques autres qu'agricoles ;
- **Secteur Aeq** correspondant aux centres équestres ;
- **Secteur An** correspondant à des espaces agricoles cultivés enclavés au sein d'espaces naturels, au sein desquels les constructions et aménagements sont interdits.

Les zones agricoles localisées dans les communes littorales comprennent les secteurs suivants :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **Secteur Al** correspondant aux espaces agricoles littoraux. Il a [illegible] toutefois, il admet des possibilités de construction différentes. En effet, au sein de ces zones, les possibilités de constructions de nouveaux bâtis sont limitées.
- **Secteur Ayl** correspondant aux secteurs accueillant des activités économiques autres qu'agricoles, en zone littorale; dont un **sous-secteur secteur Ayl1**, secteur agricole accueillant des activités économiques spécifiques à Lannion.
- **Secteur Ao** correspondant aux espaces aquacoles ou conchylicoles. Ils sont identifiés au SCoT du Trégor en tant qu'espaces aquacoles et maritimes à développer, et visent spécifiquement les zones de Beg Vilin à Plougrescant et de Min er Goas à Lanmodez. D'autres secteurs Ao sont également identifiés à Pleumeur-Bodou et Trédarzec et disposent d'une taille plus limitée.
- **Secteur Aeql** correspondant aux centres équestres en zone littorale.
- **Secteur An** correspondant à des espaces agricoles cultivés enclavés au sein d'espaces naturels, au sein desquels les constructions et aménagements sont interdits.

Plusieurs de ces secteurs constituent des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- Les secteurs Ay et Ayl accueillant des activités économiques autres qu'agricoles au sein de la zone A, et nécessitant des possibilités d'évolution (extensions ou nouvelles constructions) afin de permettre leur maintien et leur développement au sein du territoire.
- Les secteurs Aeq et Aeql correspondant à des centres équestres non assimilés à des exploitations agricoles et pour lesquels les besoins d'évolution des bâtiments ou aménagements doivent être accompagnés afin de favoriser le maintien de ces structures.

Ces STECAL font l'objet d'un atlas indiquant leur localisation et justifiant leur délimitation.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les zones naturelles

Les zones naturelles concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; ou de l'existence d'une exploitation forestière ; ou en raison de leur caractère d'espaces naturels ; ou par nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; ou encore par nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Focus méthodologique : délimitation des zones Naturelles

Les zones naturelles ont été délimitées en intégrant les sites et périmètres présentant des enjeux de protection environnementale :

- **Les principaux réservoirs de biodiversité :**
  - Sites Natura 2000
  - Espaces Naturels Sensibles
  - Terrains appartenant au Conservatoire du Littoral
  - Boisements soumis à des documents de gestion
  - Cours d'eau du Schéma de Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- **Les éléments paysagers et patrimoniaux :**
  - Espaces naturels des sites classés et inscrits
  - Espaces naturels des Sites Patrimoniaux Remarquables
  - Sites archéologiques avérés
- **Les secteurs à risque** : les zones rouges des Plans de Prévention des Risques
- **Les ressources** : les périmètres immédiats de captage d'eau

Un **principe d'exclusion des sites d'exploitation agricole** a été instauré, via le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor

D'**autres périmètres** présentant des enjeux environnementaux ont servi à l'identification et à la délimitation des zones N ou ont servi d'aide à la décision en cas d'arbitrage :

- Zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et II
- Zones de préemption des Espaces Naturels Sensibles
- Sites inscrits ou classés (hors espaces naturels)
- Zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA)
- Périmètres immédiats et rapprochés de captage d'eau
- Inventaires des zones humides
- Réservoirs complémentaires de biodiversité ou corridors écologiques (classés en A ou en N avec des prescriptions graphiques)
- Aléas forts de retrait – gonflements des argiles.

Enfin, les zones Naturelles ont été délimitées en fonction des **enjeux de traduction de la Loi littoral** (espaces remarquables, espace proche du rivage, coupures d'urbanisation…).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Plusieurs secteurs de la zone N ont ainsi été définis et sont regroupés selon leur appartenance aux communes littorales ou non :

Les zones naturelles localisées en dehors des communes littorales comprennent les secteurs suivants :

- **Secteur N** correspondant aux espaces naturels ; (délimitation : *voir focus méthodologique page précédente*) ;
- **Secteur NCa** correspondant aux espaces de carrières ;
- **Secteur Nenr** correspondant aux secteurs de développement des énergies renouvelables ;
- **Secteur Nt** englobant les espaces en zone naturelle à vocation touristique de camping ou d'hébergement touristique ou à vocation d'espaces de loisirs ;
- **Secteur Ne** correspondant aux secteurs d'équipements en zone naturelle ;
- **Secteur Ny** correspondant aux secteurs accueillant des activités économiques en zone naturelle ;
- **Secteur Ngv** correspondant aux terrains d'accueil des gens du voyage.

Les zones naturelles localisées dans les communes littorales comprennent les secteurs suivants :

- **Secteur Nl** correspondant aux espaces naturels littoraux. Il désigne la zone naturelle des communes littorales, au sein de laquelle les dispositions de la zone N classique sont applicables, toutefois, la construction d'annexes détachées des habitations n'est pas admise. Ce zonage est appliqué uniquement sur les communes littorales et en dehors des zones déjà identifiées en Nr (espaces remarquables).
- **Secteur Nr** correspondant aux espaces remarquables du littoral, qui délimitent, au titre de l'article L121-23 du Code de l'urbanisme, les espaces terrestres et maritimes, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. La zone Nr est dessinée au regard des espaces remarquables identifiés au SCoT.
- **Secteur NCa** correspondant aux espaces de carrières dont un sous-secteur Nca1, correspondant à la carrière de Perros-Guirec ;
- **Secteur Nenr** correspondant aux secteurs de développement des énergies renouvelables ;
- **Secteur Nm** correspondant au zonage en mer, englobant les espaces maritimes sur une distance de 12 milles marins des côtes, en dehors des zones portuaires ;
- **Secteur Np** correspondant aux espaces naturels portuaires portuaires (présence d'une cale de mise à l'eau et/ ou mouillages) ;
- **Secteur Ntl** englobant les espaces en zone naturelle littorale à vocation touristique de camping ou d'hébergement touristique ou à vocation d'espaces de loisirs ;
- **Secteur Nel** correspondant aux secteurs d'équipements en zone naturelle littorale ;
- **Secteur Nyl** correspondant aux secteurs accueillant des activités économiques en zone naturelle littorale ;
- **Secteur Ngvl** correspondant aux terrains d'accueil des gens du voyage en zone naturelle littorale.

Plusieurs de ces secteurs constituent des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- Secteurs Nt et Ntl englobant les espaces en zone naturelle à vocation touristique et d'espaces de loisirs ;
- Secteurs Ne et Nel correspondant aux secteurs d'équipements en zone naturelle ;
- Secteurs Ny et Nyl correspondant aux secteurs accueillant des activités économiques en zone naturelle ;
- Secteurs Ngv et Ngvl correspondant aux terrains d'accueil des gens du voyage ;

Ces STECAL font l'objet d'un atlas indiquant leur localisation et justifiant leur délimitation.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les sous-secteurs spécifiques en zone agricole et naturelle

Les raisons ayant conduit à la création de ces zones sont justifiées ci-après au regard des articles du règlement et des enjeux qui concernent le territoire :

Certaines constructions et installations liées à la pêche et à la culture marine au sein des zones **Nm et Np** : ces activités étant affiliées à la destination agricole (voir définition inscrite dans l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime) ou nécessitant des constructions à usage industriel ou d'entrepôt ; Il s'agit de répondre à l'objectif du PADD de « *Conforter les infrastructures et équipements existants nécessaires aux activités maritimes conchyliculture pêche et transformation des produits de la mer, activités nautiques et plaisance etc*. » ;

- Certaines constructions et installations liées à la culture aquacole ou marine au sein des zones **Ao** : ces activités nécessitant des constructions à usage industriel ou d'entrepôt ; Il s'agit de répondre à l'objectif du PADD de «·*Conforter et développer les activités maritimes en adéquation avec l'acceptabilité du milieu (pêche, conchyliculture, …)* » ;

- L'ensemble des destinations liées aux équipements au sein des zones **Ne et Nel**, spécifiquement dédiés à cette fonction, et dans la limite où les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes
- Des équipements recevant du public au sein des secteurs **Ngv et Ngvl** afin de permettre l'aménagement des terrains d'accueil des gens du voyage. Il s'agit de répondre à l'objectif du PADD de « *Doter le territoire de capacités d'accueil adaptées aux besoins des gens du voyage* » ;
- Des constructions et installations à destination industrielle en secteur **Nca**, les activités extractives consistant en une exploitation des ressources naturelles étant affiliées à cette sous-destination Industrie (*voir le guide « évolution de la réglementation applicable aux destinations des constructions dans les PLUi », réalisé par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires en juillet 2024).* Il s'agit de répondre à l'objectif du PADD de « *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* » ;
- Des destinations spécifiques aux activités touristiques et de loisirs dans les zones **Nt et Ntl**, cette admission relevant d'un caractère dérogatoire et exceptionnel vis-à-vis de la réglementation des zones naturelles fixée par le Code de l'Urbanisme, au titre des **STECAL** (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées). Ces secteurs font écho à l'objectif du PADD de « *Organiser les structures de tourisme, de culture et de loisirs* » et « *Accompagner l'attractivité touristique en termes d'activité* » ;
- Des constructions à destination de certaines activités économiques pour les secteurs **Ay et Ayl, Ny et Nyl**. Cette admission relevant d'un caractère dérogatoire et exceptionnel vis-à-vis de la réglementation des zones agricoles et naturelles fixée par le Code de l'Urbanisme, au titre des **STECAL** (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées). Ces secteurs font écho à l'objectif du PADD de « *Agir pour la mise à disposition des entreprises et des entrepreneurs de solutions d'implantation foncières et immobilières adaptées et les accompagner dans leur parcours résidentiel et permettre les extensions limitées de certaines entreprises isolées.*» ;
- Des constructions à destination des activités équestres pour les secteurs Aeq et Aeql. Cette admission relevant d'un caractère dérogatoire et exceptionnel vis-à-vis de la réglementation des zones agricoles fixée par le Code de l'Urbanisme, au titre des **STECAL** (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées). Ces secteurs font écho à l'objectif du PADD de « *Agir pour la mise à disposition des entreprises et des entrepreneurs de solutions d'implantation foncières et immobilières adaptées et les accompagner dans leur parcours résidentiel et permettre les extensions limitées de certaines entreprises isolées.* ».

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Justification des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

Les zones Agricole et Naturelle possèdent plusieurs sous-secteurs liés à des activités ayant lieu au sein de ces zones mais sans lien avec une activité agricole ou avec la destination d'habitation. Afin de pouvoir assurer la pérennité de ces activités isolées et dispersées au sein de l'espace rural ou de répondre aux besoins d'évolution de ces équipements, des Secteurs de taille et de capacité d'accueil (STECAL) sont institués :

- **Les secteurs Ay et Ayl** et Ayl1 accueillant des activités économiques autres qu'agricoles au sein de la zone A, et nécessitant des possibilités d'évolution (extensions ou nouvelles constructions) afin de permettre leur maintien et leur développement au sein du territoire.
- **Les secteurs Aeq et Aeql** correspondant à des centres équestres non assimilés à des exploitations agricoles et pour lesquels les besoins d'évolution des bâtiments ou aménagements doivent être accompagnés afin de favoriser le maintien de ces structures.
- **Aeq-a** : sous-secteurs où sont autorisées les constructions liées aux activités équestres
- **Aeq-b** : sous-secteurs où ne sont autorisés que les aménagements et installations liés aux activités équestres
- **Aeql-a** : sous-secteurs où sont autorisées les extensions des constructions existantes liées aux activités équestres en commune littorale
- **Aeql-b** : sous-secteurs où ne sont autorisés que les aménagements et installations liés aux activités équestres en commune littorale
- **Secteur Nt** englobant les espaces en zone naturelle à vocation touristique comme les campings ;
- Nt-a : sous-secteurs où sont autorisées les constructions liées aux activités touristiques
- Nt-b : sous-secteurs où ne sont autorisés que les aménagements et installations liés aux activités touristiques
- **Secteur Ntl** englobant les espaces en zone naturelle littorale à vocation touristique comme les campings ;
- Ntl-a : sous-secteurs où sont autorisées les extensions des constructions existantes liées aux activités touristiques
- Ntl-b : sous-secteurs où ne sont autorisés que les aménagements et installations liés aux activités touristiques
- **Secteur Ne** correspondant aux secteurs d'équipements en zone naturelle ;
- **Secteur Nel** correspondant aux secteurs d'équipements en zone naturelle littorale ;
- **Secteur Ny** correspondant aux secteurs accueillant des activités économiques en zone naturelle ;
- **Secteur Nyl** correspondant aux secteurs accueillant des activités économiques en zone naturelle littoral ;
- **Secteur Ngv** correspondant aux terrains d'accueil des gens du voyage ;
- **Secteur Ngvl** correspondant aux terrains d'accueil des gens du voyage en zone naturelle littorale.

Ces STECAL font l'objet d'un atlas indiquant leur localisation et justifiant leur délimitation.

Il est à préciser que les secteurs conchylicoles (Ao) et les espaces d'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables (NenR) ne peuvent être considérés comme des STECAL : les activités conchylicoles relevant des activités agricoles, et les (NenR) ne créant pas d'artificialisation des sols.

Les raisons ayant conduit à la création de ces zones sont justifiées ci-après au regard des articles du règlement et des enjeux qui concernent le territoire :

- L'ensemble des destinations liées aux équipements au sein des zones **Ne**, spécifiquement dédiés à cette fonction, et dans la limite où les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes ;
- Des équipements recevant du public au sein des secteurs **Ngv et Ngvl** afin de permettre l'aménagement des terrains d'accueil des gens du voyage. Il s'agit de répondre à l'objectif du PADD de « *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_0231_1-DE

- Des constructions et installations à destination industrielle en secteurs **Ne** lorsqu'elles sont relatives consistant en une exploitation des ressources naturelles étant affiliées à cette sous-destination Industrie (voir le guide « *évolution de la réglementation applicable aux destinations des constructions dans les PLUi* », réalisé par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires en juillet 2024). Il s'agit de répondre à l'objectif du PADD de « *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* » ;
- Des destinations spécifiques aux activités touristiques dans les zones **Nt et Ntl**, cette admission relevant d'un caractère dérogatoire et exceptionnel vis-à-vis de la réglementation des zones naturelles fixée par le Code de l'Urbanisme, au titre des **STECAL** (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées). Ces secteurs font écho à l'objectif du PADD de « *Organiser les structures de tourisme, de culture et de loisirs* » et « *Accompagner l'attractivité touristique en termes d'activité* » ;
- Des constructions à destination de certaines activités pour les secteurs **Ay, Ayl, Ayl1, Ny et Nyl**. Cette admission relevant d'un caractère dérogatoire et exceptionnel vis-à-vis de la réglementation des zones naturelles fixée par le Code de l'Urbanisme, au titre des **STECAL** (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées). Ces secteurs font écho à l'objectif du PADD de « *Agir pour la mise à disposition des entreprises et des entrepreneurs de solutions d'implantation foncières et immobilières adaptées et les accompagner dans leur parcours résidentiel et permettre les extensions limitées de certaines entreprises isolées.* »
- Des constructions à destination des activités équestres pour les secteurs **Aeq et Aeql**. Cette admission relevant d'un caractère dérogatoire et exceptionnel vis-à-vis de la réglementation des zones agricoles fixée par le Code de l'Urbanisme, au titre des **STECAL** (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées). Ces secteurs font écho à l'objectif du PADD de « *Agir pour la mise à disposition des entreprises et des entrepreneurs de solutions d'implantation foncières et immobilières adaptées et les accompagner dans leur parcours résidentiel et permettre les extensions limitées de certaines entreprises isolées.* ».

<u>Nombre de Stecal</u>

A l'échelle de Lannion-Trégor Communauté, ces 388 secteurs *non compris les secteurs zonés Ao et NenR*) relèvent bien du caractère exceptionnel en nombre.

En effet, cela représente moins de 7 sites en moyenne par commune, Il convient également de noter que les équipements publics zonés Ne/Nel *(cf ci-après)* au nombre de 119 sont intégrés à ce total mais ne sont pas à considérer comme STECAL en tant que tels.

On dénombre 159 sites d'activités économiques (entreprises isolées) en commune littorale ou non, soit une moyenne de moins de 3 sites par commune.

De plus, une part très importante de ces STECAL ne sont pas consommateurs d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF).

Catégories – Secteurs	**Nombre**
Centre équestre (Aeq)	6
Centre équestre en commune littorale (Aeql)	16
Bâtiment d'activité en zone A (Ay)	73
Bâtiment d'activité en zone Al (commune littorale) (Ayl et Ayl1)	33
Equipement public (Ne)	48
Equipement public en commune littorale (Nel)	72
Zone naturelle dédiée aux aires d'accueil des gens du voyage (NgV)	3

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Catégories – Secteurs	**Nombre**
Zone naturelle dédiée aux aires d'accueil des gens du voyage (commune littoral) (NgVl)	1
Zone naturelle de tourisme (Nt)	26
Zone naturelle de tourisme en commune littorale (Ntl)	52
Bâtiment d'activité en zone N (Ny)	22
Bâtiment d'activité en zone Nl (commune littorale) (Nyl)	32
Zone naturelle liée à l'exploitation de carrière (NCa, NCa1)	6
Total	**389***

** dont un site comprenant un zonage Nt et Ne.*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Tableau de répartition des STECAL par commune.

NB : des STECAL peuvent être localisés sur plusieurs communes.

Commune	Nombre de STECAL
Camlez	5
Camlez,Plouguiel	1
Caouënnec-Lanvézéac	5
Cavan	7
Coatascorn	4
Coatréven	9
Kerbors	6
Kermaria-Sulard	5
La Roche-Jaudy	17
Langoat	5
Langoat,Mantallot	1
Lanmérin	2
Lanmodez	2
Lannion	20
Lannion,Ploubezre,	1
Lanvellec	3
Le Vieux-Marché	6
Lézardrieux	6
Loguivy-Plougras	7
Louannec	6
Mantallot	3
Minihy-Tréguier	6
Penvénan	6
Perros-Guirec	12
Plestin-les-Grèves	18
Pleubian	10
Pleudaniel	8
Pleumeur-Bodou	27
Pleumeur-Gautier	3
Plouaret	9
Ploubezre	13
Plougras	3
Plougrescant	7
Plouguiel	7
Ploulec'h	5
Ploumilliau	10
Plounérin	2
Plounévez-Moëdec	11
Plouzélambre	1
Plufur	3
Pluzunet	7
Prat	9
Quemperven	1
Rospez	8
Saint-Michel-en-Grève	4
Saint-Quay-Perros	5
Tonquédec	6
Trébeurden	11
Trédarzec	7
Trédrez-Locquémeau	8
Tréduder	4
Trégastel	8
Trégrom	7

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Commune	Nombre de STECAL
Tréguier	1
Trélévern	7
Trémel	6
Trévou-Tréguignec	3
Trézény	1
Troguéry	3

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le bilan des surfaces par zone

Zone / secteur	Superficie en hectares
UA1	270,31
UA2	124,86
UA3	41,73
UA4	50,56
UA5	2,33
UAT	17,70
UB1	59,55
UB2	125,15
UC1	1573,72
UC2	1312,62
UC3	250,75
UC4	626,42
UC5	655,36
UC6	128,63
UE	211,61
UJ	11,33
UN	253,15
UP	46,06
UT	21,55
UY	346,35
UYa	101,03
UYc	0,26
UYc1	33,30
UYc2	52,36
UYc3	7,87
UYm	187,84
UYN	15,00
TOTAL U	**6527,40**

1AUe	13,59
1AUh1	171,30
1AUh2	26,89
1AUh3	7,56
1AUy	62,84
1AUyc1	7,38
1AUyc3	0,51
TOTAL 1AU	**290,07**

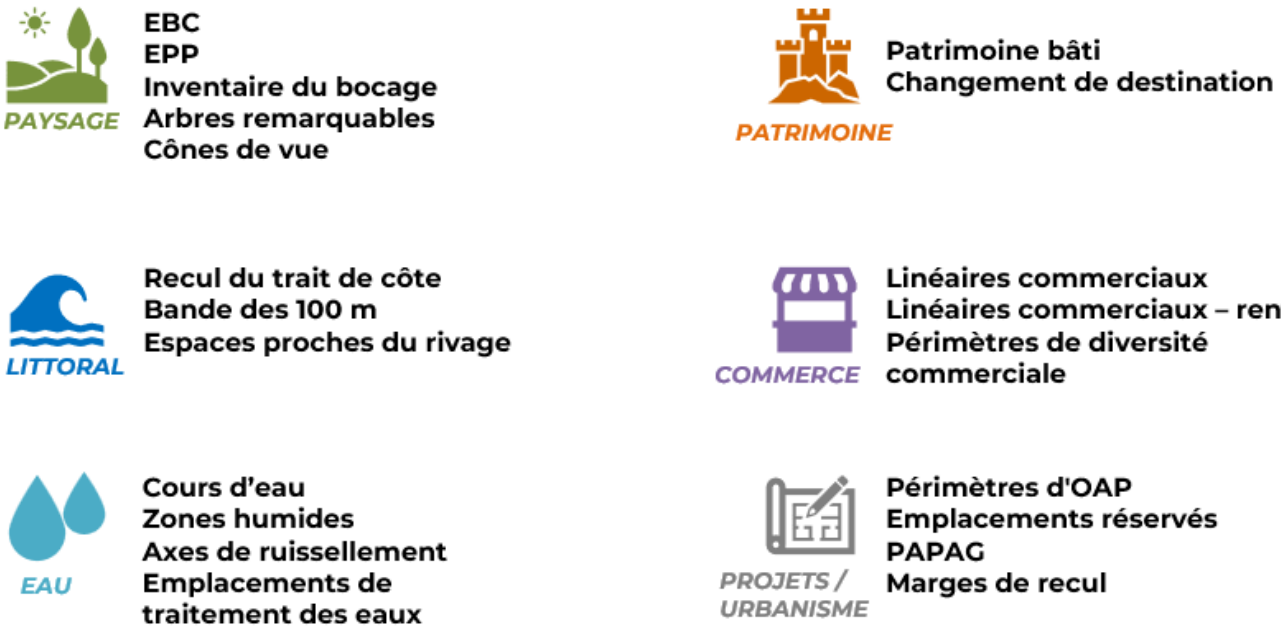
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

A	36776,02
Aeq	0,98
Aeq-a	2,19
Aeq-b	3,24
Aeql	0,65
Aeql-a	5,96
Aeql-b	16,28
Al	19045,28
AN	62,74
Ao	8,94
Ay	38,99
Ayl	14,18
Ayl1	0,48
TOTAL A	**55975,92**
N	14820,75
NCa	76,98
NCa1	49,10
Ne	45,69
Nel	71,07
NenR	67,58
Ngv	2,16
Ngvl	5,57
Nl	8296,02
Nm	138190,44
Np	60,27
Nr	6111,99
Nt	16,90
Nt-a	5,83
Nt-b	10,03
Ntl	11,81
Ntl-a	16,87
Ntl-b	222,10
Ny	14,14
Nyl	15,73
TOTAL N	**168111,03**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Justification des inscriptions graphiques

Les inscriptions graphiques qui peuvent être surfaciques, ponctuelles ou linéaires, se superposent aux zones définies dans le règlement graphique du PLUi-H. Ces inscriptions graphiques sont associées à un règlement particulier afin d'en garantir une gestion pérenne tout au long de la durée de vie du PLUi-H.



Les emplacements réservés

Afin d'assurer la mise en œuvre des ambitions politiques portées par le PADD, le PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté intègre 483 emplacements réservés recouvrant une superficie totale de 71,5 hectares (hors emplacements réservés pour mixité sociale). Ces emplacements réservés répondent aux besoins fonciers de projets variés, relevant principalement de trois grandes catégories :

- **Aménagement de la voirie ou du stationnement** : Une grande partie de ces emplacements réservés concerne des projets d'aménagement de cheminements piétons, doux ou cyclistes. Ces projets répondent à plusieurs ambitions du PADD : *« Développer le réseau d'aménagements cyclables et piétons et renforcer les capacités de stationnement vélos, tout en limitant le stationnement automobile dans certains centres urbains en cohérence avec l'armature territoriale »*, *« Développer des aires multimodales (places de covoiturage, desserte transports en commun, stationnement vélo et services de mobilités…) adaptées au sein des pôles et des communes en lien avec les besoins en déplacements »*. Par ailleurs, certains emplacements réservés permettent le réaménagement de voies sous calibrées par rapport au trafic routier ou la sécurisation de certains tronçons ou carrefours. La création de voies nouvelles, de carrefours, ainsi que l'aménagement d'aires de stationnement sont également envisagés.

- **Conforter les équipements du territoire et aménagement des espaces publics** : Plusieurs emplacements réservés sont consacrés à la réalisation d'équipements ou d'espaces publics.
  Ces projets s'inscrivent au cœur des ambitions portées par le PADD : « *Conforter les équipements et services existants de l'ensemble des communes ainsi que le réseau des Espaces France Services », « Renforcer l'offre en équipements » « Organiser les conditions d'accueil sur les zones à forte pression touristique par des équipements adaptés », « Faciliter l'implantation d'équipements et encourager les mobilités favorables à la santé : maisons de santé, équipements sportifs et de loisirs, mobilités actives (marche et vélo) ».*

- **Aménagement relatif aux infrastructures sanitaires, de sécurité et d'énergie** : Ces emplacements réservés concernent des projets de création et d'extension de STEP ou de canalisations, de

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

gestion des risques d'inondation, ou encore un projet d'énergies renouvelables, dès lors que ces projets permettent de répondre aux besoins des populations actuelles et futures du territoire.

Ces projets répondent à plusieurs ambitions du PADD : *« Poursuivre la mise en conformité des systèmes d'épuration et conditionner l'urbanisation à l'amélioration du système épuratoire », « Adapter les installations d'assainissement à la sensibilité des sols et des milieux », « Développer les projets en énergies renouvelables »*.

Les marges de recul

Des marges de recul sont mises en place le long des routes départementales et des routes classées à grande circulation, afin de répondre aux exigences de sécurité et d'éloignement des constructions vis-à-vis des nuisances.

Un dossier de dérogation à la loi Barnier est annexé au PLUi-H pour un site de projet sur la commune de Cavan (OAP « Canada »), et vise à réduire la marge de recul fixée initialement à 100 m le long de la RD 767, en justifiant de la prise en compte de la qualité urbaine, paysagère, architecturale ainsi que de la sécurité et des nuisances.

Le périmètre en attente de projet global d'aménagement

Un secteur est concerné par une servitude d'attente de projet sur la commune de Lannion, au sein de la zone d'activités commerciales. Il s'agit d'une disposition prévue à l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme qui permet d'instituer : « *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes* ».

La justification ici repose sur la nécessité de recycler le foncier pour un projet de renouvellement urbain au sein de la zone d'activités de Lannion et d'optimisation du foncier. La future programmation n'étant pas encore connue, des études sont à réaliser et demandent du temps dont la servitude d'attente de projet permet de disposer.

Les périmètres bâtis des Secteurs Déjà Urbanisés (UC3)

Au sein de chaque secteur UC3, deux périmètres apparaissent sur le règlement graphique :

- Le périmètre correspondant au « périmètre bâti existant » qui a pour principale fonction de délimiter le périmètre au sein duquel les constructions nouvelles sont autorisées ;

- Le périmètre correspondant à l'espace entre l'extérieur du périmètre bâti existant et la limite de la zone UC3 où seules sont admises les extensions des constructions existantes.

Ces périmètres visent à répondre à l'exigence de l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme qui stipule : « *Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.* ».

Les changements de destination

Comme le stipule l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut [...] désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* ».

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Dans les zones A et N, les changements de destination des bâtiments agricoles sont autorisés sous réserve des bâtiments identifiés au règlement graphique. La volonté de préservation de ces bâtiments est mue par le caractère identitaire des constructions en raison de leur qualité de réalisation, les matériaux utilisés, leur typicité…

Il s'agit ainsi de répondre à l'orientation du PADD : "*Permettre le changement de destination des bâtiments ciblés en secteurs agricoles, naturels et forestiers.*".

Focus méthodologique : identification des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en zones Agricoles et Naturelles

L'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination en zones A/Al et N/Nl réalisé par LTC dans le cadre d'élaboration de son PLUi-H répond à deux objectifs :

- Favoriser la sobriété foncière en permettant le changement de destination de bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial vers de l'habitation, ou de manoirs et de châteaux vers une autre destination type hôtel ou hébergements touristiques.
- Préserver le patrimoine rural et ses particularités architecturales, tout en permettant son évolution.

La mission d'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination s'est déroulée selon trois étapes :

1. Mise en place de la méthodologie et des critères d'identification ;
2. Analyse des PLU existants et repérages terrain
3. Consultation des communes

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. Le niveau d'ancienneté (avant 1950) et la préservation des caractéristiques constructives représentatives du patrimoine ancien local (maintien et respect des matériaux traditionnels, de la composition de façade, des gabarits, des éléments de décor, etc.) permettent de déterminer l'intérêt patrimonial et la qualité architecturale d'une construction.
- 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. De manière générale, on considère un bâtiment comme n'étant pas une ruine s'il conserve l'essentiel de ses murs porteurs (au moins 3 sur 4) et que leur hauteur n'est pas inférieure à 2.50 mètres.
- Le bâtiment n'est pas situé dans un secteur à risque naturel (inondations…), ni dans une zone humide.
- L'emprise au sol avant changement de destination de la construction est supérieure ou égale à 20 m²

A noter qu'un bâtiment doit regrouper l'ensemble de ces critères pour être retenu.

20 communes disposaient d'un PLU récent qui comprenait déjà un repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Un temps de vérification de ces inventaires selon les critères retenus a permis de retenir ces bâtiments pré-identifiés par ces documents d'urbanisme. Pour les 37 communes qui ne disposaient d'aucun d'inventaire ou disposaient d'un inventaire lacunaire, un travail de terrain a été réalisé. A noter que les habitants ont pu également participer à ce recensement en envoyant une contribution par courriel ou courrier à LTC dans le cadre de la concertation liée à la procédure d'élaboration du PLUi-H.

Au total, 5 557 bâtiments ont été recensés et font l'objet d'une inscription graphique avec un règlement associé au sein du PLUi-H. Leur liste est intégrée en tant qu'annexe au règlement du PLUi-H.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le règlement associé autorise ainsi le changement de destination de ces bâtiments vers la destination logement. Cette disposition vise à favoriser la production de logements à travers la réhabilitation du patrimoine bâti.

Les linéaires commerciaux et périmètres de diversité commerciale (simples et renforcés)

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité. Il définit le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Pour répondre aux objectifs du SCoT du Trégor en matière de diversité commerciale, le PLUi-H met en place plusieurs outils réglementaires permettant de limiter l'évasion commerciale en périphérie et de maintenir le commerce de détail et de proximité dans les centralités (périmètres de diversité commerciale), mais également de protéger le commerce de détail et de proximité en interdisant le changement de destination (linéaires commerciaux).

Il s'agit ainsi de répondre aux objectifs du PADD suivants : « *Implanter les commerces et les services ainsi qu'une offre de déplacements, au sein des centralités* », de « *Maintenir et développer les services et commerces de proximité* », et d'« *Encadrer l'implantation du commerce de proximité en ne permettant l'implantation des petits commerces que dans les cœurs de villes / cœurs de bourgs et au sein de périmètres limités dans les pôles de quartiers* »,

Les linéaires de protection du commerce consistent à interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux. Deux types de linéaires sont proposés :

- **Les linéaires simples** au sein desquels le changement de destination vers la destination « habitation » est interdit.
- **Les linéaires renforcés** au sein desquels la protection du « linéaire simple » s'applique. De plus, il est également interdit de changer la destination du rez-de-chaussée commercial vers des activités de services avec accueil de clientèle. Ce deuxième type de protection s'inscrit dans les secteurs où la diversité commerciale est menacée avec l'apparition de locaux ne participant que peu à l'animation urbaine, comme les services bancaires, les locaux d'assurance, ou autres services. Cette prescription renforcée se retrouve sur les linéaires bâtis ou une densité de commerces de proximité a été identifiée, où l'activité commerciale conserve un bon dynamisme et où peuvent se développer des commerces plus qualitatifs en termes d'animation urbaine.

Les périmètres de diversité commerciale visent à retranscrire les orientations du Document d'Aménagement Artisanal, Commerciale (DAAC) intégré au Document d'objectifs et d'orientations (DOO) du SCoT du Trégor.

Deux types de périmètres de diversité commerciale sont instaurés :

- **Les périmètres de diversité commerciale simples**, sont les seuls secteurs où les commerces dont la surface de vente est inférieure ou égale à 300 m² peuvent s'implanter. En dehors de ces secteurs, les commerces (dont la surface de vente est inférieure ou égale à 300 m²) sont donc interdits. Il peut y avoir plusieurs périmètres au sein d'une même commune. Par ailleurs, au sein de ces secteurs, les commerces et l'artisanat de détail dont la surface de vente dépasse une certaine superficie sont interdits :
  - 300 m² pour les villages et pôles de quartier,
  - 3 500 m² pour les agglomérations autres que celle de Lannion,
- 7 500 m² pour l'agglomération de Lannion.
- **Les périmètres de diversité commerciale renforcée**, au sein desquels les hôtels ne peuvent changer de destination.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Focus méthodologique : délimitation des périmètres de diversité commerciale

Périmètres simples :

La délimitation des périmètres de diversité commerciale et leurs prescriptions réglementaires associées s'est appuyée en premier lieu sur l'identification des centralités commerciales définies par le SCoT du Trégor (agglomération, pôles de quartier, villages). Ainsi, chaque commune dispose d'au moins un périmètre de diversité commerciale et artisanale correspondant à sa centralité. Pour en délimiter les contours, plusieurs étapes ont été mises en œuvre :

- Définition de la notion de commerce de proximité et géolocalisation, au moyen de la base de données SIRENE. Ainsi la localisation des commerces disposant des codes NAF correspondant à un commerce de détail a constitué un premier repérage.
- Mutualisation de cette base de données avec celle de la CCI Côtes d'Armor (2022).
- Délimitation des centralités urbaines sur la base des morphologies urbaines d'hypercentre et de la densité de fonctions observée (présence rapprochée de services à la population, équipements scolaires / sportifs, logements...). Le périmètre est arrêté en cas de discontinuité urbaine : présence d'un cimetière, parking ou « mur aveugle » sur plus de 50 mètres. La délimitation s'appuie également sur le zonage du PLUi-H.
- Reprise des périmètres de diversité commerciale déjà délimités dans les PLU existants et réajustements au regard des critères de densité et de types de commerces le cas échéant.

Il en résulte les principes de délimitation suivants :

- Pour les communes sans commerce : le périmètre est équivalent au zonage UA (densité, ...)
- Pour les communes de moins de 10 commerces : zonage UA/UB/UC (UP, Uat: communes littorales) et distance maximale de 200 mètres entre les commerces.

Pour les communes de plus de 10 commerces : zonage UA/UB/UC (UP, UAt: communes littorales) et distance maximale de 300 mètres entre les commerces à la condition d'une armature commerciale clairement identifiée.

Périmètres renforcés (préservation de la destination hôtelière des établissements hôteliers) :

Plusieurs critères ont concouru à la détermination de ces périmètres destinés à conserver les capacités hôtelières du territoire :

	Communes littorales		Communes retro-littorales
Communes concernées	Lannion	Perros-Guirec, Trégastel, Tréguier, Plestin-les-Grèves, Penvénan, Plougrescant, Trébeurden, Lézardrieux, Pleumeur-Bodou, Louannec	Plouaret
Armature territoriale	Pôle urbain principal	Pôles urbains	Pôle relais
Enveloppe urbaine	Oui	Pas obligatoirement (U et N)	Oui
Maintien des capacités hôtelières	Préserver une offre hôtelière dans le centre-ville	Si un hôtel : Sauvegarde du dernier hôtel Si plusieurs hôtels: Maintien d'une offre hôtelière de qualité / nombre de lits, type d'hébergement=> mise en œuvre PADD	Préserver une offre hôtelière dans le centre-ville Sauvegarde du dernier hôtel
Offre en stationnement	Oui	Oui	Oui
Situation et accessibilité	• Rivière/fleuve côtier • Bonne desserte (gare à proximité)	• En bordure du littoral avec vue et/ou accès à la mer • Estuaire ou rivière	Bonne desserte (gare à proximité)
Offre et diversité commerciale	S'appuyer sur le périmètre de diversité commerciale → hypercentre qui présente une qualité patrimoniale	Reprise du périmètre de diversité commerciale à l'identique ou adaptation du périmètre de diversité commerciale	Reprise du périmètre de diversité commerciale à l'identique
Classement/labellisation (facultatif)	Station de tourisme	Commune touristique ou station de tourisme	Station verte

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Périmètres soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le règlement graphique fait apparaître les périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle. Ils sont couverts à la fois par les dispositions des OAP et par les dispositions du règlement.

Patrimoine bâti protégé

Le règlement peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* », comme l'indique l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Aussi, le PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté intègre un inventaire du patrimoine bâti, répondant à un double objectif :

- Renforcer l'attractivité du territoire (touristique, économique, démographique) par la mise en valeur d'un cadre de vie de qualité et dans lequel on se sent bien (en articulation avec les labels et protections existantes).
- Préserver le patrimoine bâti et ses spécificités urbaines, rurales, maritimes, balnéaires, en accompagnant les projets de restauration ou de transformation du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques architecturales patrimoniales.

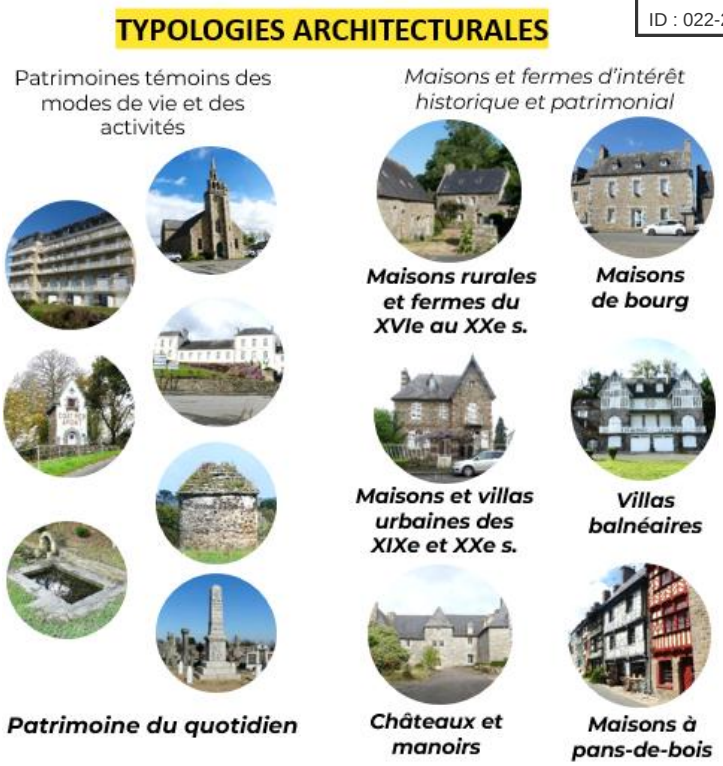
En outre, il vient traduire les ambitions du PADD suivantes : « *Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène des outils de préservation, de valorisation et d'évolution du bâti ancien et de ses abords », « Valoriser le patrimoine bâti local y compris le petit patrimoine », « Concilier respect du patrimoine et amélioration des performances énergétiques des bâtiments* ».

Le patrimoine bâti protégé a fait l'objet d'un recensement s'appuyant sur diverses sources de données, comme les bases de données de la Région Bretagne, du Département et de Lannion-Trégor Communauté, ainsi que les données déjà existantes dans les PLU en vigueur, complétés par un recensement de terrain. Pour sélectionner les éléments bâtis, les critères d'authenticité patrimoniale et d'intérêt typologique et architectural ont servi de guide.

Les Sites Patrimoniaux Remarquables en vigueur et les bâtiments classés ou inscrits au titre des Monuments historiques n'ont pas été sélectionnés car ils disposent de leur propre législation en matière d'autorisation de travaux.

Le recensement a permis d'identifier plusieurs typologies architecturales, en grande partie issues du DOO du SCoT (la dénomination des typologies a été retravaillée afin de faciliter la compréhension du grand public) :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Les éléments de patrimoine ont été classés selon ces typologies architecturales et selon deux degrés d'intérêt patrimonial - le patrimoine intéressant et le patrimoine remarquable - auxquels sont associés des règles parfois distinctes dans les dispositions générales du règlement écrit (souples ou plus strictes).

Le règlement associé au patrimoine définit des règles selon plusieurs items :

- Démolitions
- Surélévations
- Couvertures
- Façades et maçonneries
- Menuiseries
- Eléments d'architecture, de modénature et de décor
- Balcons et terrasses
- Garde-corps et ferronneries
- Extensions, annexes accolées et vérandas
- Performances énergétiques et éléments techniques
- Murs et clôtures.

D'autres prescriptions ou recommandations figurent au sein de l'OAP thématique « Patrimoine bâti ».

Inscriptions graphiques paysagères et environnementales

Plusieurs inscriptions graphiques sont instaurées afin de traduire les ambitions de la collectivité en matière de préservation des composantes de la trame verte et bleue et des composantes paysagères du territoire.

Ces prescriptions visent à répondre à plusieurs orientations du PADD : « *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*

Protéger les cours d'eau de l'ensemble du territoire et leurs abords en milieu rural et favoriser la restauration des cours d'eau en milieu urbain en lien avec les actions des SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, SAGE de la Baie de Lannion et SAGE Aulne et SAGE Léon-Trégor

Préserver le maillage bocager et ses composantes.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue ainsi que les cours d'eau et leurs abords… ».

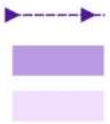
La protection de ces éléments répond également à un besoin de compatibilité vis-à-vis des SAGE en vigueur au sein du territoire, qui préconisent la mise en place d'outils de préservation au sein des documents d'urbanisme, spécifiquement pour les cours d'eau et leurs abords, les zones humides, et le bocage.

Trame / Figuré au règlement graphique	Désignation par ordre de protection	Prescriptions
	Espaces boisés classés (EBC) (au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme) Boisements significatifs (EBC) sur les communes littorales (au titre de l'article L113-1 du CU et de l'article L. 121-27 du Code de l'urbanisme)	Deux méthodologies distinctes ont été mises en place pour identifier les boisements à protéger en EBC (Espaces Boisés Classés au titre de l'article. L,113-1 du Code de l'urbanisme) et en boisements à protéger (EPP : Espace Paysager à Protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Une sélection des typologies de boisements a été mise en place sur la base de plusieurs critères : **Critère d'intérêt écologique :** Les boisements ayant un intérêt écologique ont été sélectionnés dans la couche SIG de la BD Topo : • Sélection des entités de la couche ZONE_DE_VEGETATION de la BDTopo correspondant aux libellés "NATURE" = ('Bois' , 'Forêt fermée de feuillus' , 'Forêt fermée mixte') • Le choix a été fait de retirer les boisements appartenant à la classe 'Forêt fermée de conifères' et 'Forêt ouverte' pour des raisons de moindre intérêt écologique. • La catégorie 'Bois' est conservée, mais au vu de la superficie de ces boisements, une sélection par surface les a exclus en partie dans la suite de la méthodologie. • Si un boisement est composé de plusieurs typologies de la BDTOPO, l'ensemble du boisement a été maintenu. **Critère de taille et de localisation :** Identification d'EPP / EBC pour les boisements d'une taille supérieure à 0,5 ha. Pour les communes concernées par la Loi Littoral, les EBC des PLU en vigueur ont été maintenus, en prévention du dossier CDNPS au titre des boisements significatifs du littoral. Ces EBC seront identifiés dans une couleur différente au plan de zonage. Certaines communes ont pu ajuster ces délimitations à la marge pour en ajouter ou supprimer, sur la base d'une justification appuyée par des preuves photographiques, qui viendront constituer le dossier de saisine de la CDNPS, le cas échéant.
	Boisements à protéger (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme)	
	Haies bocagères et talus à protéger	Le bocage de Lannion-Trégor Communauté, au cœur du paysage breton et trégorrois fruit de l'histoire, structure le paysage et remplit de nombreux services écosystémiques. Il participe fortement à la résilience du territoire et contribue aux réponses face au dérèglement du climat, notamment en stockant du carbone et en constituant un réservoir de

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Trame / Figuré au règlement graphique	Désignation par ordre de protection	Prescriptions
	(au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme)	biodiversité. Il permet également de maintenir et réguler la quantité et la qualité des masses d'eau. Sur le territoire, la trame bocagère se décline en 3 entités qui du fait de leur continuité et leur connectivité constituent un maillage bocager plus ou moins fonctionnel en fonction de leur degré d'altération et de leur gestion : les haies sur talus, les talus herbacés et les haies plantées à même le sol. Pour préserver son patrimoine bocager, Lannion-Trégor Communauté a entrepris une stratégie bocagère, destinée à inventorier les éléments constitutifs du bocage, et à développer des outils de préservation, de reconstitution et de gestion. L'inventaire s'est effectué au moyen de photographies aériennes et de relevés de terrain.
	Zones humides à protéger (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme)	Cette prescription a vocation à retranscrire les dispositions du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne et des SAGE(s) (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Les dispositions des SAGE(s) précisent les interdictions, exceptions et mesures compensatoires qui s'imposent. Le territoire est couvert par les SAGE(s) : Baie de Lannion, Argoat-Trégor-Goëlo, Léon-Trégor et Aulne.
	Arbres isolés à protéger (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme)	Les arbres remarquables et les arbres de ville ont été identifiés sur la base des recensements déjà réalisés dans les documents d'urbanisme en vigueur puis complétés par les communes, au moyen de leur connaissance de terrain et de photographies aériennes.
	Cours d'eau avec marge inconstructible (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme)	La délimitation des cours d'eau et de leurs berges à préserver au règlement graphique et écrit, support des fonctionnalités écologiques de la sous-trame des milieux humides et aquatiques, s'est basé sur les inventaires "cours d'eau" validés en Commissions Locales de l'Eau (CLE) des diverses SAGE qui couvrent le territoire dont la donnée de référence provient de la DDTM des Côtes-d'Armor. Adaptée à l'échelle locale, cette prescription assure la protection des morphologies des cours d'eau identifiés.
	Cônes de vue à protéger (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme)	Plusieurs cônes de vue destinés à préserver des vues remarquables sur des éléments emblématiques du paysage avaient été identifiés par les documents d'urbanisme en vigueur et par le SCoT du Trégor. Ces cônes de vue ont été affinés cartographiquement par une analyse paysagère prenant en compte le relief, la végétation, ou l'urbanisation existante.
	Espaces paysagers à protéger (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme)	Les espaces paysagers à protéger correspondent à des secteurs non bâtis au sein d'espaces urbanisés ou à des parcs de grandes demeures ou châteaux nécessitant une inconstructibilité du fait de leur rôle paysager ou en tant qu'espace de respiration. Ils ont été identifiés par les communes au moyen

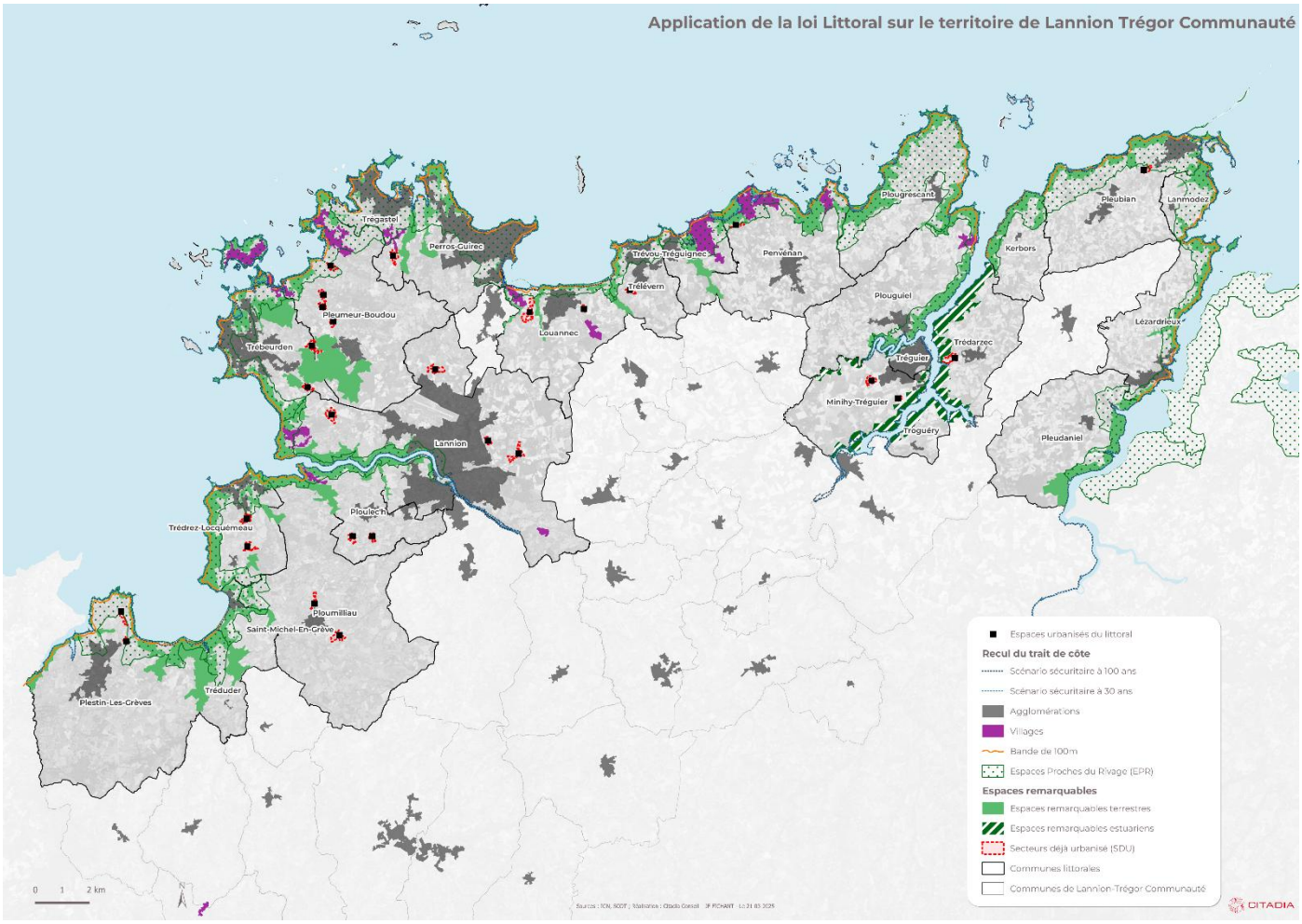
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Trame / Figuré au règlement graphique	Désignation par ordre de protection	Prescriptions
		de leur connaissance de terrain et de photographies aériennes.
	Axes de ruissellement et zones vulnérables aux inondations par ruissellement	Les axes de ruissellement ont été identifiés sur l'ensemble du territoire communautaire par une analyse de la topographie. Celle-ci est basée sur le MNT de Lannion-Trégor Communauté, constitué à partir de données LIDAR relevées en 2021. Les axes de ruissellement sont classés en trois catégories en fonction de la superficie de leur bassin versant (supérieure à 1 ha, 5 ha ou 20 ha). De plus, le tracé des axes s'appuie uniquement sur les formes du terrain naturel nu : les bâtiments, murets, haies, etc. ne sont pas pris en compte. Les zones vulnérables aux inondations par ruissellement ont quant à elles été identifiées par une modélisation 2D du ruissellement pour une pluie d'occurrence centennale (cf. rapport méthodologique de la modélisation). La modélisation a été réalisée sur certains bassins versants présentant des enjeux particuliers (zones urbanisées situées en partie aval de leur bassin versant et/ou traversées par des axes de ruissellement). Le modèle couvre 478 km², soit 52 % de la superficie du territoire. Enfin, les zones vulnérables aux inondations par ruissellement sont classées en quatre catégories : ▪ Les zones d'écoulements limités (hauteur d'eau comprise entre 3 et 20 cm) ; ▪ Les zones d'écoulements avec des hauteurs d'eau importantes (entre 20 et 50 cm) ; ▪ Les zones d'écoulements avec des hauteurs d'eau très importantes (plus de 50 cm) ; ▪ Les zones d'écoulements avec des vitesses fortes (plus de 0,5 m/s).
	Emplacements de traitement des eaux (à titre informatif)	Les emplacements de traitement des eaux (postes de refoulement notamment) sont mentionnés à titre informatif.
	Zone non aedificandi (au titre de l'article R151-31 du Code de l'urbanisme)	Des zones *non aedificandi* sont instaurées localement dans certains secteurs littoraux pour des raisons environnementales, de risques, ou d'intérêt général. L'objectif est de ne pas augmenter la densité de construction aux abords du rivage en empêchant toute extension de bâtiment existant ou nouvelle construction dans cette bande. Cette inconstructibilité permet également de limiter les constructions dans un secteur soumis à des projections de galets lors des grandes marées et des épisodes de tempête. Elle préserve ainsi d'un risque naturel.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Dispositions relatives à la prise en compte de la loi Littoral

La prise en compte de la loi Littoral et sa retranscription dans le PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté s'est appuyée sur le SCoT du Trégor qui définit les différentes catégories d'espaces propres à la loi et les mesures de nature à assurer leur protection.



Les capacités d'accueil du territoire

Selon le Code de l'urbanisme (article L.121-21) :

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

La notion de capacité d'accueil est ainsi définie : « *le niveau maximum de pression, exercée par les activités et les populations permanentes et saisonnières, que peut supporter le capital de ressources du*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

territoire sans mettre en péril ses spécificités. [...] L'évaluation de la capacité d'accueil consiste à déterminer dans quelle mesure le territoire peut accueillir un développement supplémentaire, compte tenu de sa sensibilité. Il s'agit aussi de prendre en compte la variation saisonnière de population propre à ces territoires touristiques, qui peut être à l'origine de pressions sur les milieux et les ressources, via la consommation d'espace par l'urbanisation, la fréquentation des espaces naturels, les besoins en eau ou rejets supplémentaires d'eaux usées. » (Pottier et al., 2009) » [2] (*source : Guide pratique de l'évaluation environnementales des documents d ' urbanisme - Novembre 2019).* Dès lors, la détermination des capacités d'accueil consiste à évaluer en quoi et dans quelle mesure l'accueil supplémentaire d'habitants, d'activités, de touristes ou d'usagers du territoire prévu par les dispositions du PLUi-H viennent générer des pressions sur les ressources et les espaces et milieux naturels littoraux.

[2] Céline CHADENAS, Patrick POTTIER, Agnès Pouillaude, Jean-François Struillou et Laure Després, « Pour une meilleure adéquation entre pression humaine et ressources littorales : évaluer la capacité d'accueil du territoire », Cahiers Nantais [En ligne], 2 | 2009, mis en ligne le 15 février 2021, consulté le 19 mars 2025. URL : http://cahiers-nantais.fr/index.php?id=778

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Thématique influant sur la capacité d'accueil	Ce que prévoit le PLUi-H	Quelles conséquences sur les ressources ?	Mesures de protections du PLUi-H
	Quelle augmentation des capacités d'accueil ? Qu'est-ce qui est susceptible d'accroître la pression sur les milieux ?	Ressource en eau Qualité de l'eau Qualité des eaux de baignade Gestion des déchets Ressources agricoles, forestières et maritimes **Quelles conséquences sur les milieux naturels ?** Espaces remarquables Boisements Zones humides	Protection des milieux Protection contre les risques littoraux Protection des espaces agricoles, pastoraux, forestiers ou maritimes Conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Développement démographique et production de logement	Le PLUi-H prévoit une augmentation de population de + 4 200 habitants à l'échelle du territoire, à horizon 2040 dont **+ 3 165 habitants dans les communes littorales.** Pour répondre au scénario démographique, le PLUi-H prévoit la construction de 500 logements / an, soit + 7 532 logements à horizon 2040, dont **+ 5 675 logements neufs dans les communes littorales** (dont environ 30% de résidences secondaires). Cet objectif induit des besoins fonciers nécessitant une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au sein des communes littorales. Elle est fixée à 200 ha entre 2021 et 2040 pour les besoins en logements, activités et équipements communaux. Dans les communes littorales, le zonage prévoit une consommation d'espaces de 102 ha pour une vocation résidentielle ou mixte en zone à urbaniser en intensification ou en extension des enveloppes urbaines.	L'augmentation de la population engendre un accroissement des besoins en ressources locales : - Augmentation des volumes prélevés et consommés en eau potable (il est estimé sur les communes littorales une augmentation de 550 000 m³ entre 2021 et 2040, soit l'équivalent de 220 piscines olympiques), - Augmentation des volumes en nourriture (produit par l'agriculture, la pêche notamment). - Augmentation de la production de matériaux (notamment dans la construction de nouveaux logements). Cette évolution induit des pressions plus importantes sur les ressources, ayant pour conséquences potentielles : - Une diminution des quantités d'eau et une dégradation de la qualité des eaux (notamment en lien avec la pollution des sols) ; - Une augmentation du nombre de déchets (particuliers ou professionnels). Concernant les communes littorales, il est estimé une hausse de 950 T de déchets supplémentaires par an (sur la base de 301 kg/hab/an). - Une intensification des modes de production agricoles et maritimes ; - Une raréfaction de certains matériaux. Par ailleurs, l'augmentation de la population entraine également une hausse des besoins et des consommations, ayant pour conséquence des impacts résiduels directs et indirects sur l'environnement et les milieux naturels : - Perte, dégradation ou fragmentation des écosystèmes existants par l'urbanisation ; - Rejets de polluants et source de pollutions (atmosphériques, sonores, assainissements, déchets etc.) issus de l'activité humaine. Concernant les communes littorales, il est estimé une augmentation d'environ 300 000 m³ d'eau	**Protection des milieux** ***<u>Approvisionnement en eau potable</u>*** Le territoire de Lannion-Trégor communauté fait état de 17 secteurs de captages bénéficiant tous de Déclaration d'Utilité Publique de protection. 12 Périmètre de Protection des Captages situés en communes littorales se trouvent protégés par le PLUi-H. Cela assure d'une part la préservation de la ressource en eau potable et d'autre part, une qualité et la quantité satisfaisante de la ressource hydrique pompée dans les cours d'eau ou les nappes phréatiques. Par ailleurs, d'après le RPQS 2024, le réseau de distribution du territoire se montre très performant avec un rendement moyen d'environ 90%, et est renouvelée à hauteur de 1,5% par an (équivalent à 12 km de linéaire). Il assure ainsi un transport de l'eau potable, avec des pertes réseau minimisées, auprès de la population existante et future. De plus, afin d'assurer la pérennité de l'approvisionnement en eau potable, 2 études HMUC (Hydrologie, Milieux, Usages et Climat) sont actuellement menées dans le cadre des SAGE (Baie de Lannion et Argoat Trégor) afin de veiller à l'adéquation entre ressources et besoins. Pour sa part, le PLUi-H (comme indiqué ci-dessous) en prévoyant la protection des cours d'eau, la préservation des zones humides, du bocage, des boisements les plus importants favorise la capacité de stockage en eau du territoire. C'est notamment le cas des communes littorales sur lesquelles plus de 4200 ha de zones humides sont ainsi protégées. ***<u>Capacités épuratoires</u>*** Concernant le volet eaux usées, bien qu'un certain nombre de STEP sur le territoire soient en non-conformité, la collectivité a mené des programmes de travaux pour les STEP à problématiques, notamment sur les communes littorales. Cela conduira à l'amélioration des capacités épuratoires du territoire et une compatibilité avec le projet de territoire d'accueil de nouvelles populations.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

		usées à traiter entre 2021 et 2040, soit l'équivalent de 120 piscines olympiques. Par ailleurs, selon l'Association Bâtiment Bas Carbone (BBCA) et la réglementation environnementale de 2020 (ou RE2020), la construction d'une construction neuve émet environ 1,5t équivalent CO2 par m^2 sur 50 ans. Par conséquent, la construction de 5 675 nouvelles résidences pourrait émettre 766 125 T eq CO2 par m^2 sur 50 ans, (sur la base d'un ensemble d'habitat individuel de surface moyenne appliquée au territoire de Lannion-Trégor Communauté de 90 m^2), soit l'équivalent de plus de 400 000 allers-retours Paris/New-York en avion.	En ce sens, 6 stations d'épuration 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 actuellement de travaux (Pleumeur-Bodou, Penvenan, Pleudaniel). A 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, Par ailleurs, d'après le RPQS 2023, le volume d'eaux usée (et donc consommée puis rejetée dans les réseaux d'assainissement) est en baisse d'environ 6% entre 2022 et 2023 sur l'ensemble du territoire. En projetant ce pourcentage sur les années à venir avec la mise en conformité et l'augmentation des capacité des stations d'épuration et le taux de renouvellement des réseaux (moyenne d'environ 9% par an), Lannion-Trégor Communauté s'assure d'une capacité d'accueil satisfaisante par rapport à l'accroissement démographique projeté du scénario retenu. ***<u>Capacités de stockage du carbone et émission GES</u>*** Concernant les capacités de stockage du carbone et l'émission de GES, la séquestration carbone annuelle, provenant des milieux naturels (notamment forêt significatives, prairies, zones humides, landes et tourbières etc.) et semi-naturels, s'élève à 101 577 teq CO2, soit 16,2 % des émissions totales. A l'avenir, il est très probable que ces chiffres soient en hausse. En effet, le PLUi-H, à travers notamment son dispositif réglementaire, préserve strictement les espaces existants et renforce les continuités écologiques par l'identification de nouveaux. Aussi, il porte la volonté de renaturer ou restaurer des milieux reconnus comme dégradés. De plus, le territoire s'inscrit dans le développement de l'usage du bois dans la construction (levier intéressant de réduction des émissions de GES pour la conception des bâtiments ainsi que pour la séquestration de carbone dans ceux-ci) et dans l'utilisation de matériaux biosourcées. D'après le PCAET, la consommation bois-énergie (dont l'offre actuelle est majoritairement locale, structurée et satisfaisante en volume au regard des consommations actuelles) augmenterait de 11% en 2030. Complété par des politiques publiques (Programme Régional de la Forêt et

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

			du Bois en cours par exemple) à travailler à une consommation plus durable, moins émettrice de CO_2 Au niveau des communes littorales, près de 2981 ha de boisements sont donc protégés au titre des EBC et près de 276 ha font l'objet d'une protection au titre des espaces paysagers protégés Le PADD dédie notamment son 1er axe à la préservation et la valorisation du cadre territorial naturel et paysager, en énonçant notamment les objectifs suivants : « *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* » « *Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue ainsi que les corridors écologiques et leurs abords* » « *Maîtriser l'urbanisation, en particulier dans les communes littorales* ». En outre, le PADD s'engage dans un objectif de « *limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 200 ha entre 2021 et 2031, soit un objectif de modération de – 45 % par rapport à la décennie précédente ; puis une artificialisation limitée à environ 100 hectares à horizon 2040.* » Le règlement (écrit et graphique) traduit ces ambitions par plusieurs dispositions réglementaires destinées à la protection des milieux naturels : • Inscriptions graphiques et d'un zonage destiné à protéger les composantes de la trame verte et bleue et des paysages, via un règlement permettant s'assurer leur protection : o Zonage Agricole ou Naturel o Espaces boisés classés o Boisements significatifs (EBC) sur les communes littorales o Boisements à protéger o Haies bocagères et talus à protéger o Zones humides à protéger o Arbres isolés à protéger o Cours d'eau avec marge inconstructible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

			○ Cônes de vue à protéger ○ Espaces paysagers à protéger • OAP thématique « Trame verte et bleue » • Préservation des composantes de la trame verte et bleue au sein des OAP sectorielles des communes littorales. **<u>Consommation d'espace</u>** Afin de lutter contre une trop forte consommation d'espace, le PLUi-H limite fortement le nombre d'hectares de nouvelles zones AU destinées à l'habitat dans les communes littorales A l'échelle des communes littorales, ce sont 72 ha qui pourraient être urbanisés (zones 1AU en extension) sur les 15 ans, traduisant la trajectoire de limitation de consommation d'espace à l'œuvre dans les PLUi-H. Cette politique s'accompagne également d'un travail sur le tissu urbain existant, au sein duquel près de 97,5 ha font l'objet d'une OAP sectorielle et 2.85 ha sont dédiés à des emplacements réservés à vocation habitat social. Ces dispositions contribuent à lutter contre l'étalement urbain et le morcellement des zones agricoles et naturelles. Ce sont donc près de 1 800 logements qui seront produits au sein de l'enveloppe urbaine et non en extension dans les 27 communes littorales, dont 38 % en OAP sectorielles. Sur ces 1 800, logements, 77% auront une vocation habitat social, traduisant la volonté d'accueillir une population permanente. Par l'ensemble de ces actions, la pression sur le foncier agricole ou naturel se voit fortement diminuée par rapport aux années passées. La mise en oeuvre du scenario démographique et de logements se trouve donc réalisable sur ces communes littorales. **Protection contre les risques littoraux (submersion marine et recul du trait de côte) :**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

			Le règlement intègre des dispositions relatives à la protection contre le risque de submersion marine et le recul du trait de côte au sein des dispositions générales. Le recul du trait de côte fait l'objet d'une prescription graphique associée à un règlement. L'étude du recul du trait de côte est intégrée au rapport de présentation (voir chapitre précédent). En ce sens, l'accueil de nouvelles populations ne se fera pas sur ces espaces qui se retrouvent protégés de nouvelles formes d'urbanisation. **Protection des espaces agricoles, pastoraux, forestiers ou maritimes :** Le PLUi-H vise à protéger ces espaces de tout développement de l'urbanisation. Le PADD énonce ainsi les objectifs suivants : « *Conforter et favoriser le maintien d'un grand nombre d'exploitations agricoles* *Préserver les terres agricoles via le Zéro Artificialisation Nette tout en maintenant des possibilités de développement des constructions agricoles* *Maintenir les sites et sièges d'exploitation et garantir leur potentiel de développement tout en prévenant les risques de conflits d'usage avec les tiers* *Maîtriser le développement des usages de loisirs au profit du maintien des activités agricoles.* *Conforter et développer les activités maritimes en adéquation avec l'acceptabilité du milieu (pêche, conchyliculture …)* ». Le PADD s'engage dans un objectif de « *limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 200 ha entre 2021 et 2031, soit un objectif de modération de – 45 % par rapport à la décennie précédente ; puis une artificialisation limitée à environ 100 hectares à horizon 2040.* » Le règlement (écrit et graphique) : La zone Al (agricole) sanctuarise 19 000 ha de zones agricoles sur les communes littorales et 14 150 ha de zones Naturelles (Nl, Nr).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

			Le règlement de la zone A est adapté pour le maintien des sièges et bâtiments d'exploitation, ainsi que leur potentiel de développement en respectant les dispositions issues de la loi Littoral. Le règlement des zones A est spécifiquement adapté aux enjeux des communes littorales (Al). Par ailleurs, les sites voués aux activités maritimes (ports [zones Up et Np] et aux espaces conchylicoles [zone Ao] sont circonscrits aux sites existants et le règlement les protège de tout autre type d'utilisation du sol.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Accueil touristique	Le PADD énonce les objectifs suivants en matière d'accueil touristique : « *Contenir et répartir l'offre d'hébergement touristique dans un objectif d'équilibrage d'accueil (locatif saisonnier et résidences secondaires / résidences principales) et géographique (littoral / rétro-littoral et rural),* « *Consolider l'offre pour le tourisme itinérant (hébergement de randonnées, aires de camping-car, campings, ...)* » Le PLUi-H prévoit la construction 5 675 logements supplémentaires dans les communes littorales. Il peut être estimé qu'environ 30% de ces logements seront utilisés comme résidence secondaire à terme, ce qui représente **environ 1 700 résidences secondaires supplémentaires**. Le PLUi-H prévoit en outre de conforter ses capacités d'accueil hôtelières à travers des périmètres de diversité commerciale renforcée, au sein desquels les hôtels ne peuvent changer de destination. Les zones U autorisent les constructions à destination d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques, ce qui est susceptible d'accroître les capacités d'accueil touristiques dans les communes littorales concernées, même si cela ne peut être quantifié du fait qu'il s'agisse de zones mixtes. En revanche, ces	L'afflux de population occasionné par le tourisme et les aménagements existants et projetés qu'ils entraînent, ont nécessairement un impact sur les ressources et les milieux naturels : - Les déplacements touristiques contribuent aux émissions de gaz à effet de serre, - Le développement d'infrastructures et d'équipements touristiques accroît l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux naturels. - La consommation touristique entraine des rejets d'agents polluants (déchets, eaux usées etc.) qui dégradent la qualité des sols, des eaux et peuvent nuire à la biodiversité. - Localement, la concentration saisonnière et spatiale des touristes entraîne également, ponctuellement, une pression accrue sur les ressources. Ainsi, la construction d'environ 1 700 résidences supplémentaires à vocation touristique (hébergement hôtelier, résidences secondaires etc.) va entrainer nécessairement une augmentation des pressions précités sur les ressources locales et sur l'environnement. Concernant les communes littorales, selon l'Association Bâtiment Bas Carbone (BBCA) et la réglementation environnementale de 2020 (ou RE2020), la construction d'une construction neuve émet environ 1,5t équivalent CO2 par m2 sur 50 ans. Par conséquent, la construction de 1 700 résidences pourrait émettre 229 500 T eq CO2 par m² sur 50 ans,(sur la base d'un ensemble d'habitat individuel de surface moyenne appliquée au territoire de Lannion-Trégor Communauté de 90m²), soit l'équivalent de plus de 100 000 allers-retours Paris/New-York en avion. De plus, il est estimé qu'un visiteur génère environ 250 kg de déchets (sur la base que les touristes produisent chaque année 41 % des déchets de la collectivité, soit 40 253 tonnes de déchets).	La pression touristique sur le littoral est un marqueur fort du territoire. Afin de limiter ces impacts du tourisme résidentiel, Lannion-Trégor Communauté entend favoriser le logement à l'année en intégrant des objectifs de productions de logements locatifs sociaux au sein des OAP des communes littorales telles que Perros-Guirec, Trébeurden, Pleumeur-Bodou, Lannion ou encore Plestin-les-Grèves. Il s'agit là du moyen le plus efficace pour promouvoir l'habitat permanent sur les communes littorales (cf: paragraphe relatif au développement démographique et production de logements). Toutefois, les outils disponibles pour limiter la création de nouvelles résidences secondaires étant très limitées, il s'avère complexe d''agir sur ce volet. Pour pallier les volumes de déchets générés par le tourisme actuel et futur, Lannion-Trégor Communauté s'appuie sur des infrastructures importantes de collectes, de gestion et de valorisation des déchets (réparties sur 3 sites). Ces équipements, dont les capacités maximales ne sont pas atteintes à ce stade, permettent un traitement des déchets efficient et adapté à l'échelle du territoire. Il est à noter également que la part de traitement et de valorisation des déchets tend à se maintenir, voire s'accroitre, notamment par la mise en place du Plan National Déchets (visant à collecter les biodéchets). Afin de ne pas créer de besoins supplémentaires liées à des déplacements d'activités existantes, le règlement du PLUi-H vient conforter les structures touristiques existantes à travers le zonage Ut et Nt, et vient protéger des hôtels existants (périmètres de diversité commerciale renforcée). Une emprise au sol maximale est définie dans ces zones afin de limiter la constructibilité et la densification de ces secteurs.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	activités ne sont pas autorisées dans les zones 1AUh et 1AUy.		En ce sens, le PL[illegible] velle zone à vocation touristique exclusive ni d'extension de sites existants ne vient pas augmenter la pression touristique.
Commerces et services	Le PADD énonce les objectifs suivants en matière de commerces et de services : « *Renforcer l'offre en équipements, commerces et services* » « *Renforcer le dynamisme des centralités :* *en protégeant certains rez-de-chaussée à destination commerciale* *en permettant la création de nouveaux rez-de-chaussée commerciaux selon les besoins et capacités des centres-villes et des centres-bourgs* *en y favorisant l'implantation des services et soins à la personne* *Encadrer l'implantation du commerce de proximité en ne permettant l'implantation des petits commerces que dans les cœurs de villes / cœurs de bourgs et au sein de périmètres limités dans les pôles de quartiers* » Deux zones d'extension des activités commerciales sont prévues dans les communes littorales du territoire : 1AUyc1 à Ploulec'h et 1AUyc3 à Plestin-les-Grèves.	La construction de nouveaux commerces et locaux de services, est source de consommation foncière, au détriment des espaces naturels et agricoles. Ces aménagements, associés à l'affluence de population ou de touristes qu'ils génèrent, peuvent altérer les écosystèmes locaux et leurs fonctionnements écologiques.	Le PLUi-H émet des dispositions en faveur d'un recentrage des activités commerciales au sein des centres-villes et centres-bourgs des communes, comme l'énonce le PADD : « *Encadrer l'implantation du commerce de proximité en ne permettant l'implantation des petits commerces que dans les cœurs de villes / cœurs de bourgs et au sein de périmètres limités dans les pôles de quartiers* ». Le règlement traduit cet objectif à travers la mise en place de périmètres de diversité commerciale, édictant des seuils de surfaces pour l'implantation de commerces. Il s'agit ainsi de limiter l'évasion commerciale en périphérie et de maintenir le commerce de détail et de proximité dans les centralités. Deux types de périmètres de diversité commerciale sont instaurés : • Les périmètres de diversité commerciale simples, au sein desquels les commerces dépassant une certaine superficie (300 m² pour les villages et pôles de quartier, 3 500 m² pour les agglomérations autres que celle de Lannion, et 7 500 m² pour l'agglomération de Lannion) sont interdits ; et en dehors desquels les commerces de moins de 300 m² sont interdits. Les périmètres de diversité commerciale renforcée, au sein desquels les hôtels ne peuvent changer de destination Des linéaires commerciaux protégés sont également représentés sur les documents graphiques du règlement et sont affectés aux « commerces et activités de services » ou à des « équipements d'intérêt collectif et services publics », Ces linéaires de protection interdisent le changement de destination des surfaces à rez-

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

			de-chaussée sur [illegible] limiter des créations de logements sur ces linéaires de rue identifiés. Ces différentes dispositions viennent limiter à la fois la consommation de nouvelles terres agricoles pour cette destination mais également limiter les déplacements en favorisant la présence des commerces et services au sein des centralités et donc à proximité des habitations existantes Au sein des communes littorales, seules 2 zones d'extension à destination d'activités commerciales sont prévues, limitant fortement l'imperméabilisation de foncier supplémentaire sur ces espaces.
Activités économiques	En matière d'activités économiques, le PADD met l'accent sur la diversification du tissu économique et vise à proposer une offre foncière et immobilière permettant au territoire de conforter ses entreprises. « *Agir pour la mise à disposition des entreprises et des entrepreneurs de solutions d'implantation foncières et immobilières adaptées et les accompagner dans leur parcours résidentiel et permettre les extensions limitées de certaines entreprises isolées* *Proposer les espaces nécessaires au développement des activités industrielles et les privilégier pour l'accès au foncier à vocation économique* *Trouver un équilibre de l'aménagement économique entre les différentes parties du territoire* » Le PLUi-H prévoit une « enveloppe » maximale de 50 ha à l'échelle de	Les activités économiques, et notamment industrielles, peuvent être consommatrices d'importantes quantités d'eau ou de matériaux. L'accueil de nouvelles activités implique une hausse de la consommation d'eau. En pompant de plus grandes quantités d'eau pour des besoins, les nappes phréatiques s'amenuisent, ce qui aggrave les sécheresses et limite l'accès à l'eau potable pour les populations locales. De plus, les rejets de **eaux résiduaires** issues des processus de fabrication (utilisation de solvants, réactions chimiques, nettoyage des locaux et matériaux…) peuvent entrainer une dégradation de la qualité écologique et physico-chimique des masses d'eau superficielles et souterraines, impactant de ce fait l'environnement et la santé humaine. Outre les pressions des ressources hydriques, la dégradation des sols devient une préoccupation majeure, car l'excès de volume prélevé peut entraîner l'affaissement des terres et la détérioration des récoltes. Par ailleurs, l'accueil de nouvelle activité économique demande des espaces dédiés à leur installations, des infrastructures (réseau électrique, d'eau et d'assainissement) permettant leur fonctionnement, et une connectivité avec le réseau routier existant.	Le PADD s'engage dans un objectif de « *limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 200 ha entre 2021 et 2031, soit un objectif de modération de – 45 % par rapport à la décennie précédente ; puis une artifi-cialisation limitée à environ 100 hectares à horizon 2040.* » Le règlement (écrit et graphique) : La zone A (agricole) sanctuarise 19 000 ha de zones agricoles sur le territoire. Le règlement est adapté pour favoriser le maintien des sièges et bâtiments d'exploitation, ainsi que leur potentiel de développement. Le règlement des zones A est spécifiquement adapté aux enjeux des communes littorales (Al). Les sites voués aux activités maritimes (ports [zones Up et Np] et aux espaces conchylicoles [zone Ao] sont circonscrits aux sites existants et le règlement les protège de tout autre type d'utilisation du sol. **Les zones d'activités économiques**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Lannion-Trégor Communauté pour les besoins des activités économiques dans les ZAE d'intérêt intercommunal. Dans les communes littorales, le zonage prévoit une consommation d'espaces de 27 ha pour les activités économiques. Le territoire est par ailleurs caractérisé par la présence de nombreuses entreprises isolées dans l'espaces rural, souvent liées à la filière agricole (matériel agricole, agroalimentaire, etc.). Le PLUi-H conforte ces activités et leur permet dans certains cas de s'étendre afin de pérenniser leur activité, ce qui n'implique pas pour autant une augmentation des effectifs salariés et de la capacité d'accueil.	L'ensemble des besoins précités entraine une consommation foncière des milieux naturels et agricoles au profit de future zone d'activité économique. La réduction de ces espaces engendre des répercussions potentielles sur les écosystèmes et leur fonctionnalité écologique ainsi que sur la biodiversité (dégradation des milieux, fragmentation des corridors écologiques, perturbation des cycles de vies etc.). Par ailleurs, concernant la production des **eaux résiduaires**, même si la réglementation pour la protection de l'environnement autorise les industriels à rejeter dans le milieu naturel, l'incorporation d'agents polluants dans ces espaces n'est pas sans conséquence sur les paysages, la faune et la flore.	Le PLUi-H ne prévoit aucune nouvelle zone d'activité économique sur le territoire et ainsi sur les communes littorales. Par ailleurs, les extensions de zones d''activités économiques ont été fortement limitées sur le territoire et sur les communes littorales, où seuls 25 ha sont dédiés à l'accueil de nouvelles activités économiques.
Equipements	Le PADD énonce les objectifs suivants en matière d'équipements : « *Conforter le réseau des centres d'activités nautiques et des bases-nature et des piscines publiques du territoire* *Conforter les équipements culturels du territoire (salles de spectacles, musées, écoles de musique, écoles des arts circassiens, centres de congrès, tiers-lieux associatifs, ...)* *Conforter les sites naturels et équipements touristiques du territoire dans le cadre notamment du réseau des offices de tourisme de la destination « Bretagne-Côte de granit rose* » » « *Structurer l'implantation de nouveaux projets selon une logique de*	La construction de nouveaux équipements à vocation culturelle, touristique et de loisir, est source de consommation foncière, au détriment des espaces naturels et agricoles. Ces aménagements, associés à l'affluence de population ou touristique qu'ils génèrent, peuvent altérer les écosystèmes locaux et leurs fonctionnements écologiques.	Au sein des communes littorales, peu de nouveaux équipements publics en extension sont créés. Des extensions de cimetières ou la création de nouveaux cimetières sont prévues mais de manière limitée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	mutualisation à l'échelle intercommunale et localiser préférentiellement les équipements structurants du territoire dans les communes pôles ». Le PLUi-H prévoit une « enveloppe » maximale de 20 ha à l'échelle de Lannion-Trégor Communauté pour les besoins des équipements d'intérêt intercommunal. Dans les communes littorales, le zonage prévoit une consommation d'espaces de 5,4 ha pour les équipements.		
Transports	En matière de transports et de mobilités, le PADD prévoit de : « *Déployer les aménagements en faveur du « slow-tourisme » (gare, piste cyclable, chemins de randonnées vélo, à pied...)* » « *Sur les zones à forte pression touristique, localiser des secteurs sans voiture et organiser leur accès pour tous (parkings extérieurs, desserte navettes, partage multimodal, ...)* »	Le développement des mobilités douces ou mobilités actives prévues dans le PADD a pour effet de réduire les incidences sur les milieux naturels mais aussi sur la santé humaine. En effet, en privilégiant ce mode de déplacement : - Les espaces dédiés à la circulation automobile sont réduits, permettant ainsi de préserver et de créer des espaces verts. Ces derniers sont essentiels pour favoriser la présence et le développement de la faune et de la flore urbaines. De plus, la diminution de la pollution atmosphérique engendrée par les transports doux contribue à la préservation des écosystèmes et à la sauvegarde des espèces. - Il est possible de diminuer considérablement les émissions sonores et ainsi améliorer la qualité de vie des habitants. De plus, en réduisant le nombre de véhicules motorisés sur les routes, la mobilité douce contribue également à diminuer le bruit causé par la circulation automobile. Cette réduction de la pollution sonore favorise ainsi un environnement plus calme et moins stressant pour les habitants des zones urbaines. - Cela permet de préserver la qualité de l'air et de réduire les risques de maladies respiratoires. La limitation de l'utilisation des véhicules motorisés, entraîne une diminution du trafic routier et donc une réduction des embouteillages, des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie. Ainsi, la promotion de la mobilité douce est une solution	**Conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés :** Le PADD privilégie le développement d'infrastructures de mobilités douces plutôt que d'infrastructures lourdes supportant des flux plus importants. Il prévoit en outre « *Sur les zones à forte pression touristique, localiser des secteurs sans voiture et organiser leur accès pour tous (parkings extérieurs, desserte navettes, partage multimodal, ...)* » Le règlement (*dispositions générales*) oblige à la mise en place de matériaux au sol perméables pour les nouvelles aires de stationnement, destinées non seulement à permettre l'infiltration des eaux mais aussi ayant un moindre impact sur les milieux naturels, tant sur le plan écologique que paysager. Le règlement des zones Nr protège strictement les espaces remarquables du littoral du point de vue des aménagements nécessaires à la fréquentation des sites ou des aires de stationnement.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

		efficace pour améliorer la qualité de l'air et favoriser un environnement urbain plus sain et durable. Toutefois, les effets positifs issus des mobilités durables peuvent être nuancés selon plusieurs aspects : - L'augmentation constante de la fréquentation touristique et du nombre de touristes, requiert l'aménagement de nouvelles infrastructures et équipements de desserte (stationnement, sentiers et voies, pistes etc.) et donc d'une consommation foncière. Cette connectivité supplémentaire, corrélée à une hausse de la fréquentation, peut entrainer de potentielles dégradations ou perturbations des milieux naturels. L'ouverture d'espaces de nature au public, ou la mise en œuvre de cheminement à proximité ou en partie de ces espaces constituent des sources de pressions supplémentaires. - Le développement des mobilités durables doit se faire au détriment du transport non décarbonée. En effet, une hausse cumulée de l'ensemble des typologies de mobilité accentue les pressions sur l'environnement et sur les ressources (notamment en lien avec la construction d'infrastructures, d'équipements, de services etc.) - La réalisation de pôles multimodaux génère de très forte densité de population regroupée dans un seul site. Ceci peut engendrer des impacts potentiels sur la santé humaine (surfréquentation), sur les ressources locales (hausse de la consommation et des besoins) et sur les milieux naturels (si localisés à proximité).	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les agglomérations et villages :

Selon le Code de l'urbanisme (article L121-8),

L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

[...]

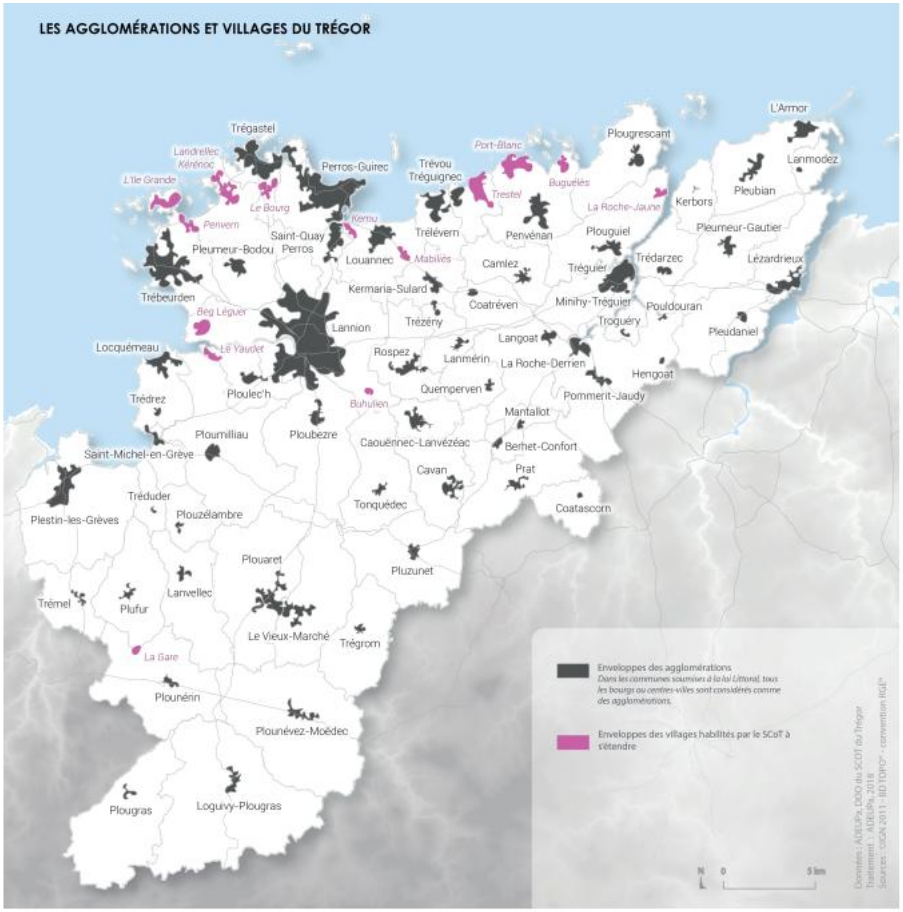
Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

Document graphique n°2
Les enveloppes urbaines de références



Les agglomérations et villages ont été identifiés dans un premier temps par le SCoT du Trégor, puis délimités par le PLUi-H, qui a permis d'en préciser les contours à la parcelle.

Les secteurs déjà urbanisés

Selon le Code de l'urbanisme (article L.121-8),

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa morphologie et la desserte par les voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Les secteurs déjà urbanisés sont classés en zone UC3 au sein du PLUi-H. Ils ont été identifiés dans un premier temps par le SCoT du Trégor, puis délimités par les PLU des 14 communes concernées (via des procédures de modifications simplifiées approuvées en 2023), qui ont permis d'en préciser les contours à la parcelle.

Les espaces remarquables

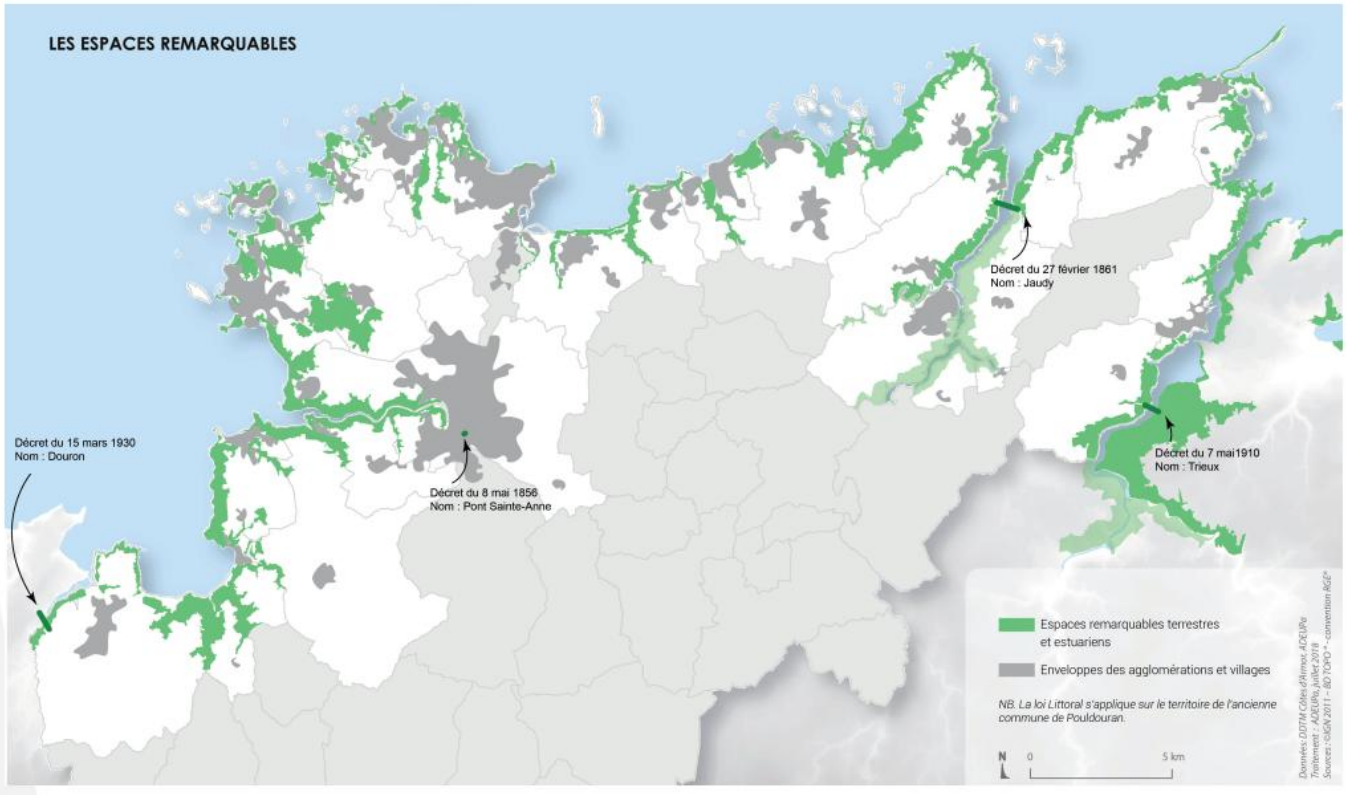
Selon le Code de l'urbanisme (article L.121-23),

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

[...]

Des aménagements légers, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.



Document graphique n°3
Les espaces remarquables terrestres et estuariens au titre de la Loi Littoral

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les espaces remarquables du littoral sont classés en zone Nr au PLUi-H [illegible] cités par le Code de l'urbanisme.

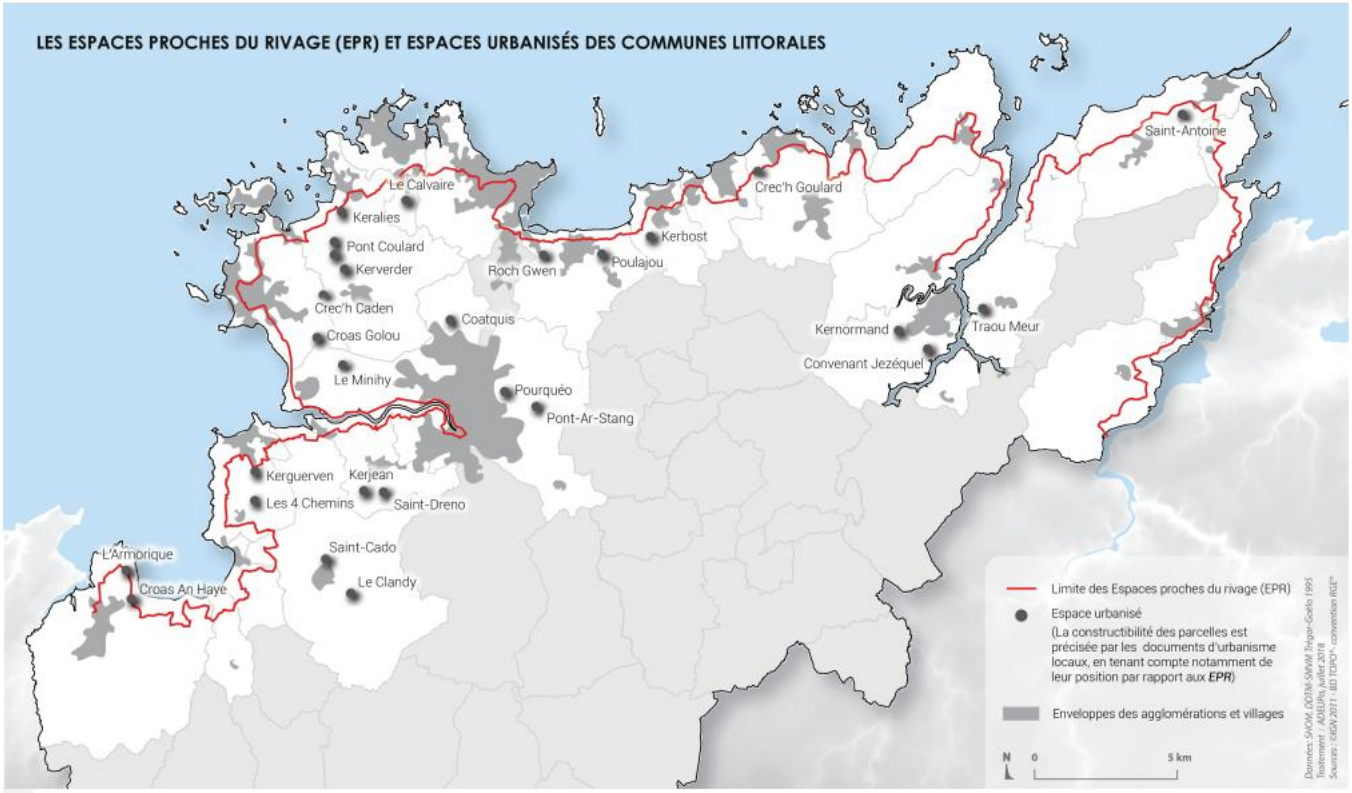
Les espaces proches du rivage

Selon le Code de l'urbanisme (article L.121-13),

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord.



Document graphique n°5
Les espaces proches du rivage (EPR) et espaces urbanisés des communes littorales

Les espaces proches du rivage ont été définis par le SCoT du Trégor sur la base des critères émis par les jurisprudences les plus récentes :

- Distance par rapport au trait de côte, dans la limite d'1,5 km,
- Co-visibilité à terre et depuis la mer,
- Présence d'une ambiance typiquement maritime, identifiable notamment par la présence d'habitats naturels littoraux (massifs dunaires, landes littorales…) ou d'éléments bâtis caractéristiques (villages de pêcheurs, ports…).

Les espaces proches du rivage font l'objet d'une prescription graphique au zonage du PLUi-H. Le tracé de ces EPR s'appuie sur les éléments précités ainsi que le tracé formalisé dans le DOO du SCoT du Trégor (de manière indicative). L'échelle d'application étant plus fine, il a été nécessaire de préciser ce tracé à la parcelle, en particulier au sein des espaces urbanisés. Leur délimitation a ainsi été affinée dans le zonage du PLUi-H, en s'appuyant sur les espaces proches du rivage déjà fixés par les documents d'urbanisme en

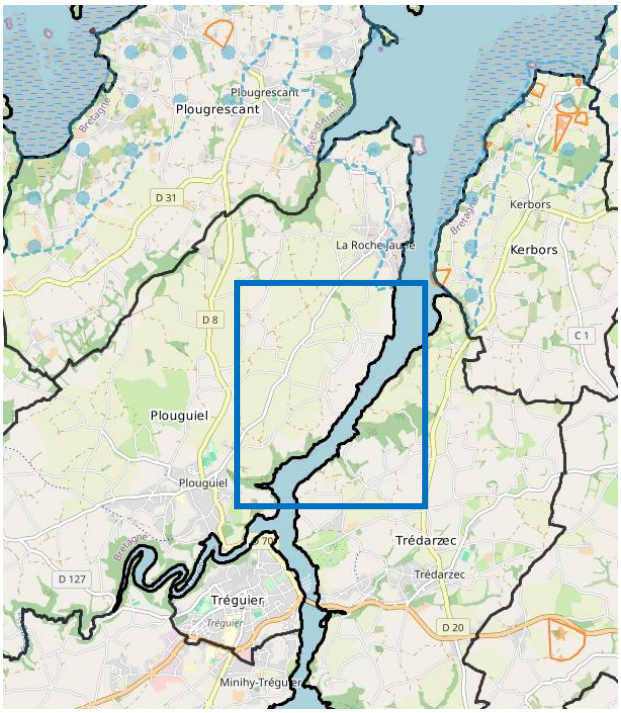
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

vigueur et en accrochant la délimitation du SCoT à des éléments géographiques remarquables : limite parcellaire, route, ou élément de paysage.

Cette délimitation a été ajustée sur la partie basse Ouest de l'estuaire du Jaudy, car la limite inscrite au SCoT ne correspondait pas aux critères énoncés ci-dessus, et visait des espaces trop éloignés du rivage.



Extrait du SCoT



Extrait du zonage du PLUi

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Focus sur les zones de projet situées dans les Espaces Proches du Rivage

46 secteurs de projet encadrés par des OAP sectorielles sont situés dans les Espaces Proches du Rivage. En plus des OAP, 9 différents types de zonage règlementent l'implantation des constructions.

Zonage **UA1** Tissus anciens de centre-ville

- Emprise au sol maximale : non règlementé > 300m² de surface d'unité foncière ; 80%max si <300m² de surface d'unité foncière
- Hauteur maximale : 12 m à l'égout / 17 m au faîtage ou 15 m à l'acrotère ou point haut d'une toiture mono-pente (Nombre de niveaux à titre indicatif : R+3+C ; R+4) ;

Zonage **UA2** Tissus anciens de centre-bourg

- Emprise au sol maximale : non règlementé > 300m² de surface d'unité foncière ; 60%max si <300m² de surface d'unité foncière
- Hauteur maximale : 9 m à l'égout / 14 m au faîtage ou 12 m à l'acrotère ou point haut d'une toiture mono-pente (Nombre de niveaux à titre indicatif : R+2 ou R+2+C)

Zonage **UA3** Tissus anciens à caractère patrimonial (Perros-Guirec et Penvénan)

- Emprise au sol maximale : non règlementé > 300m² de surface d'unité foncière ; 80%max si <300m² de surface d'unité foncière
- Hauteur maximale : 12 m à l'égout / 17 m au faîtage (Nombre de niveaux à titre indicatif : R+3+C). Les toitures de forme mono-pente et 4 pans sont interdites pour les constructions principales.

Zonage **UC1** Habitat individuel mixte : tissus de transition entre tissus anciens et tissus récents

- Emprise au sol maximale : 50% de l'unité foncière
- Hauteur maximale : 11 m à l'égout, à l'acrotère ou point haut d'une toiture mono-pente / 14 m au faîtage (Nombre de niveaux à titre indicatif : R+1+C ou R+2) ;

Zonage **UC2** Habitat individuel dominant

- Emprise au sol maximale : 50% de l'unité foncière
- Hauteur maximale : 8 m à l'égout ou à l'acrotère ou point haut d'une toiture mono-pente / 11 m au faîtage (Nombre de niveaux à titre indicatif : R+1 ou R+1+C)

Zonage **1AUH1** à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte

- Emprise au sol maximale : 50% de l'unité foncière
- Hauteur maximale : 11 m à l'égout, à l'acrotère / 14 m au faîtage (Nombre de niveaux à titre indicatif : R+1+C ou R+2).

Zonage **1AUh2** à vocation principale d'habitat individuel ou à vocation mixte

- Emprise au sol maximale : 50% de l'unité foncière
- Hauteur maximale : 8 m à l'égout, à l'acrotère / 11 m au faîtage (Nombre de niveaux à titre indicatif : R+1 ou R+1+C).

Zonage **1AUe** à vocation équipements

- Emprise au sol maximale : non règlementé > 300m² de surface d'unité foncière ; 60%max si <300m² de surface d'unité foncière
- Hauteur maximale : 9 m à l'égout / 14 m au faîtage ou 12 m à l'acrotère ou point haut d'une toiture mono-pente (Nombre de niveaux à titre indicatif : R+2+C).

Zonage **1AUh3** à vocation principale d'habitat individuel à caractère de village (Pleumeur-Bodou) ou à vocation mixte

- Emprise au sol maximale : 50% de l'unité foncière
- Hauteur maximale : 7 m à l'égout ou à l'acrotère ou point haut d'une toiture mono-pente / 9 m au faîtage (Nombre de niveaux à titre indicatif : R+1+C).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

La partie ci-après vise à évaluer l'insertion des projets situés en EPR au regard des enjeux paysagers locaux des lieux. Elle porte sur une analyse croisant : le zonage et les règles de hauteur et d'emprise associées, les formes urbaines prévues par les OAP, et le tissu environnant existant.

OAP n°22127-2 – Rue Lan Goc



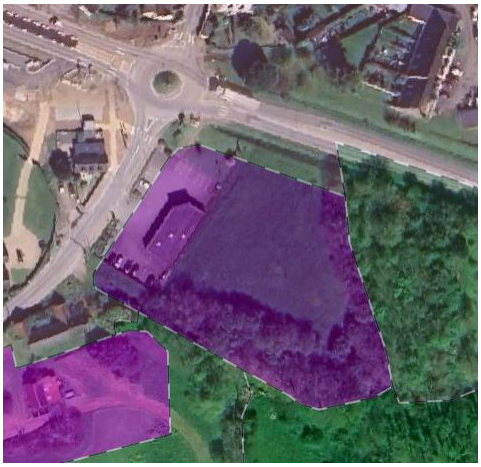
- Zonage **1AUH1** à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP* : Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
- *Tissu bâti avoisinant :* au sud = individuel pavillonnaire type R+1+C/R+C, au nord/ouest/est = non bâti
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C/R+2 maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes

OAP n°22127-5 – Rue Saint-Christophe



- Zonage **1AUH1** à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* à l'ouest = habitat individuel groupé type R+1+C, à l'est = pavillon et habitat groupé type R+1+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C/R+2 maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes

OAP n°22127-6 – Giratoire de la Balise



- Zonage **1AUH1** à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* à l'ouest = habitations R+C, à l'est = non bâti, au nord = RD786, au sud = zone de projet
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C/R+2 maximum > soit un niveau de plus que le tissu avoisinant. L'OAP prévoit le recul des constructions et des haies paysagères.

OAP n°22127-7 – Quartier du Prioly



- Zonage **1AUh2** à vocation principale d'habitat individuel ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel, individuel dense
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord et à l'ouest = habitat pavillonnaire type R+C/R+1+C, au sud et à l'est = non bâti, zone de projet au nord
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1/R+1+C maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP n°22134-3 – Rue des Mouettes

- Zonage **UC2** Habitat individuel dominant
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel
- *Tissu bâti avoisinant :* à l'ouest = habitat pavillon R+1+C, à l'est = route et pavillon R+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1/R+1+C maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes



OAP n°22166-6 – Buguélès Rue du Port

- Zonage **1AUH1** à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* à l'ouest et au nord = habitat pavillonnaire R+C, au sud et à l'est = non bâti
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+c/R+2 maximum > soit un niveau de plus que le tissu avoisinant. L'OAP prévoit la préservation des murs et des haies pour gérer les transitions.



OAP n°22166-7 – Sentinelle

- Zonage **UA3** Tissus anciens à caractère patrimonial (Perros-Guirec et Penvénan)
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* au sud = maisons et pavillons R+1+C, au nord = tissu bâti ancien au parcellaire dense jusqu'à R+2+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+3+C maximum > soit un niveau de plus que le tissu avoisinant. L'OAP prévoit « d'Aménager des constructions de hauteur compatible avec le tissu existant. »



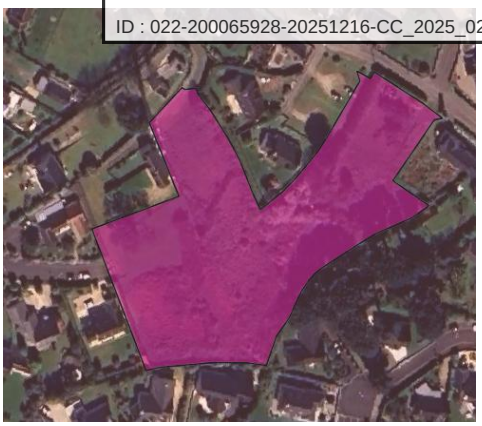
OAP n°22166-8 – Rue Théodore Botrel

- Zonage **1AUH1** à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant* : au nord, au sud et à l'est = habitat ancien/pavillonnaire type R+1+C, à l'ouest = non bâti
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+c/R+2 maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP n°22168-1 – Krec'h Morvan



- Zonage **1AUh2** à vocation principale d'habitat individuel ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* parcellaire dense avec pavillons en R+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du : R+1 ou R+1+C maximum > soit un niveau de plus que le tissu avoisinant. L'OAP prévoit de « Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral. »

OAP n°22168-10 – Rue des Frères Kerbrat



- Zonage **1AUh2** à vocation principale d'habitat individuel ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* au sud = non bâti, au nord, à l'ouest et à l'est = pavillonnaire en R+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du : R+1 ou R+1+C maximum > soit un niveau de plus que le tissu avoisinant. L'OAP prévoit des haies pour gérer la transition paysagère sur certains interstices et de « Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral. »

OAP n°22168-16 – Sud de la Clarté



- Zonage **1AUh2** à vocation principale d'habitat individuel ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* à l'ouest = habitat en R+C, au nord, à l'est et au sud = pavillons en R+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1 ou R+1+C maximum > soit un niveau de plus que le tissu avoisinant. L'OAP prévoit de « Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral. »

OAP n°22168-2 – Centre-ville



- Zonage **UA2** Tissus anciens de centre-bourg
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* habitat intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* tissu de mixte de centre-ville (habitat, école, ...) allant jusqu'au R+2+C, parcellaire dense
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+2 ou R+2+C maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP n°22168-3 – Rue Krec'h Feunteun

- Zonage **UA2** Tissus anciens de centre-bourg
- *Formes urbaines prévues par l'OAP* : habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord = école, à l'ouest = habitat R+C, au sud = stade et habitat pavillonnaire R+1+C, à l'est = habitat pavillonnaire R+1+C et collectif R+2+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+2 ou R+2+C maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes



OAP n°22168-4 – Rues Aristide Briand-Maréchal Foch

- Zonage **UA2** Tissus anciens de centre-bourg
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* habitat intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant* : au nord/est/sud = habitat/résidences allant jusqu'au R+3+C, à l'ouest = habitat au parcellaire dense R+1+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+2 ou R+2+C maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes



OAP n°22168-6 – Rue Ernest Renan

- Zonage **UA1** Tissus anciens de centre-ville
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord et à l'ouest = habitat ancien dense R+1+C en front de rue, au sud = habitat ancien R+1+C structuré sur les limites d'une grande parcelle, à l'est = non bâti (parking)
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+3+C ; R+4 maximum > soit 2 niveaux de plus que le tissu avoisinant. L'OAP prévoit de « Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral. »



OAP n°22168-7 – Rue Charles Philippe

- Zonage **1AUh2** à vocation principale d'habitat individuel ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* au sud et à l'est = pavillon type R+C, à l'ouest = site de projet, au nord = habitat ancien R+1+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1 ou R+1+C maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP n°22168-8 – Maison des Loisirs de la Rade



- Zonage **UC2** Habitat individuel dominant
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord, à l'ouest et au sud = pavillon type R+C, à l'est = site de projet
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1/R+1+C maximum > soit un niveau de plus que le tissu avoisinant. L'OAP prévoit de « Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral. »

OAP n°22168-9 – Traou Costiou



- Zonage **1AUh2** à vocation principale d'habitat individuel ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* à l'est et à l'ouest = pavillon en R+C, au nord = non bâti, au sud = non bâti avec un pavillon ponctuel.
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1 ou R+1+C maximum > soit un niveau de plus que le tissu avoisinant. L'OAP prévoit des haies pour gérer la transition paysagère sur certains interstices et de « Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral. »

OAP n°22194-9 – Keramanan



- Zonage **1AUH1** à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord, à l'est et au sud = pavillonnaire en R+C, à l'ouest = corps de ferme
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+c/R+2 maximum > soit un niveau de plus que le tissu existant. L'OAP prévoit de « Gérer les vis-à-vis avec les riverains pour limiter les co-visibilités entre logements. » ainsi que des haies paysagères sur certaines interstices. Elle prévoit de « Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral. »

OAP n°22198-12 – Kastell Vran



- Zonage **1AUH3** à vocation principale d'habitat individuel à caractère de village (Pleumeur-Bodou) ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Individuel, individuel dense, intermédiaire
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord = non bâti, à l'ouest et au sud = habitat ancien dense R+C, à l'est = pavillon R+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C maximum (9m max au faîtage) > soit des hauteurs similaires au tissu avoisinant. L'OAP prévoit des haies paysagères pour gérer les interstices et l'implantation préférentielle des constructions au nord des parcelles.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP n°22198-13 – Pors Gelin

- Zonage **1AUH3** à vocation principale d'habitat individuel à caractère de village (Pleumeur-Bodou) ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Individuel groupé, intermédiaire
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord et à l'ouest = non bâti, au sud et à l'est = pavillon R+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C maximum (9m max au faîtage) > soit des hauteurs similaires au tissu avoisinant.



OAP n°22198-14 – Golf Hôtel

- Zonage **1AUH3** à vocation principale d'habitat individuel à caractère de village (Pleumeur-Bodou) ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord = résidence hôtelière R+C/R+1+C, au sud et à l'ouest = pavillon R+C, à l'est = non bâti
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+c/R+2 maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes



OAP n°22198-15 – Route de Kérénoc

- Zonage **1AUH3** à vocation principale d'habitat individuel à caractère de village (Pleumeur-Bodou) ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Individuel, individuel dense, intermédiaire
- *Tissu bâti avoisinant :* pavillonnaire peu dense en retrait, R+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C maximum (9m max au faîtage) > soit des hauteurs similaires au tissu avoisinant. L'OAP prévoit des haies pour gérer certains interstices.



OAP n°22198-16 – Route de Landrellec

- Zonage **1AUH3** à vocation principale d'habitat individuel à caractère de village (Pleumeur-Bodou) ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel, individuel groupé, intermédiaire
- *Tissu bâti avoisinant :* pavillonnaire peu dense en retrait, R+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C maximum (9m max au faîtage) > soit des hauteurs similaires au tissu avoisinant. L'OAP prévoit des haies pour gérer certains interstices et la préservation de la zone humide au nord, permettant de créer un espace tampon.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP n°22198-17 – Hameau de Goulmedec



- Zonage **1AUH3** à vocation principale d'habitat individuel à caractère de village (Pleumeur-Bodou) ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* individuel, individuel dense
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord et à l'est = non bâti, à l'ouest et au sud = pavillon R+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C maximum (9m max au faîtage) > soit des hauteurs similaires au tissu avoisinant.

OAP n°22198-18 – Kerwegano



- Zonage **1AUH3** à vocation principale d'habitat individuel à caractère de village (Pleumeur-Bodou) ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Individuel, individuel dense, intermédiaire
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord, à l'est et à l'ouest = pavillon R+C, au sud = non bâti
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C maximum (9m max au faîtage) > soit des hauteurs similaires au tissu avoisinant. L'OAP prévoit des haies pour gérer les interstices.

OAP n°22218-1 – Hent Kerilis



- Zonage **1AUH1** à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
- *Tissu bâti avoisinant :* à l'est = non bâti, au sud, au nord et à l'ouest = habitat ancien ou pavillonnaire jusqu'au R+1+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C ou R+2 maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes

OAP n°22221-3 – Estuaire



- Zonage **1AUh2** à vocation principale d'habitat individuel ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord, à l'est et au sud = pavillon en R+C, à l'ouest = non bâti
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1 ou R+1+C maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP n°22224-8 – Run Ar Moulleg



- Zonage **UC2** Habitat individuel dominant
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel, groupé
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord et à l'est = non bâti, au sud et à l'ouest = pavillon R+C/R+1+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1 ou R+1+C maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes

OAP n°22319-1 – Rue de l'école



- Zonage **1AUH1** à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* au sud = école R+1+C, à l'ouest = pavillon en retrait, à l'est et au nord = non bâti
- *Analyse :* le zonage prévoit du : R+1+C ou R+2 maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes

OAP n°22319-2 – Rue Ar Dossen



- Zonage **UC2** Habitat individuel dominant
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel, groupé, intermédiaire
- *Tissu bâti avoisinant :* au sud et à l'est = pavillon R+C, au nord = habitat ancien plus dense R+C/R+1+C, à l'ouest = non bâti
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1 ou R+1+C maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes

OAP n°22319-3 – Rue de Keropartz



- Zonage **1AUh2** à vocation principale d'habitat individuel ou à vocation mixte
- Formes urbaines prévues par l'OAP : Habitat individuel, groupé, intermédiaire
- Tissu bâti avoisinant : à l'est et à l'ouest = pavillon/maison mitoyennes en R+1+C, au sud et au nord = non bâti
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1 ou R+1+C maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP n°22343-4 – Traou Meur

- Zonage **1AUH1** à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte
- *Programme prévu :* Activités nautiques, de détente, de loisirs, culturelles, hébergement type petite hôtellerie et commerces
- *Tissu bâti avoisinant* : au nord = pavillon en R+1+C, à l'est = non bati, au sud/ouest = équipements, parkings et un immeuble en R+3+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C ou R+2 maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes



OAP n°22349-1 – Kerbabu

- Zonage **UC2** Habitat individuel dominant
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* habitat individuel, groupé, intermédiaire
- *Tissu bâti avoisinant :* à l'ouest et nord = pavillon R+1+C/R+C, au sud et à l'est = non bâti
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1 ou R+1+C maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes



OAP n°22349-2 – Velaneg

- Zonage **1AUH1** à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat groupé, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* pavillonnaire allant jusqu'au R+1+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C ou R+2 maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes



OAP n°22349-3 – Hent Kernenec

- Zonage **UC2** Habitat individuel dominant
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* habitat individuel, groupé, intermédiaire
- *Tissu bâti avoisinant :* pavillonnaire allant jusqu'au R+1+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1 ou R+1+C maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP n°22353-1 – Congrégation des Filles du Saint-Esprit

- Zonage **1AUH1** à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Individuel groupé, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant* : habitat pavillonnaire en R+C / R+1+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C ou R+2 maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes



OAP n°22353-2 – Ilot Le Goffic-Durocher

- Zonage **UC1** Habitat individuel mixte : tissus de transition entre tissus anciens et tissus récents
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* à l'ouest, au nord et au sud = pavillon et maisons de ville allant jusqu'au R+1+C, à l'est = habitat ancien dense en R+1+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C ou R+2 maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes



OAP n°22353-3 – Hameau de Ker Lannou

- Zonage **1AUH1** à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel, groupé, intermédiaire
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord, à l'est et au sud = pavillon R+C/R+1+C, à l'ouest = non bâti
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C ou R+2 maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes



OAP n°22353-4 – Kerlavos

- Zonage **1AUH1** à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord et à l'est = pavillon en R+C/R+1+C, à l'ouest = pavillon groupé en R+C, au sud = non bâti
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C ou R+2 maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP n°22353-5 – Route de Lannion



- Zonage **UC1** Habitat individuel mixte : tissus de transition entre tissus anciens et tissus récents
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Individuel, groupé, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* pavillons/maisons de ville allant jusqu'au R+1+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C ou R+2 maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes

OAP n°22353-6 – Roc'h Uzon



- Zonage **1AUH1** à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Individuel, groupé, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord, à l'est et au sud = pavillons/maisons allant jusqu'au R+1+C, à l'ouest = zone d'activité commerciale
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C ou R+2 maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes. L'OAP prévoit une haie paysagère sur la limite séparative avec la zone d'activité commerciale.

OAP n°22353-7 – Kervoennes



- Zonage **1AUH1** à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Individuel, groupé, intermédiaire, collectif
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord et à l'ouest = non bâti, au sud et à l'est = pavillon jusqu'au R+1+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C ou R+2 maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes

OAP n°22353-8 – Route du bourg



- Zonage **UA2** Tissus anciens de centre-bourg
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Individuel groupé, intermédiaire
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord/est/sud = habitat ancien dense allant jusqu'au R+1+C, à l'ouest = non bâti
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+2 ou R+2+C maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes. L'OAP prévoit de « Ne pas compromettre les points de vue depuis les habitations existantes sur le paysage littoral » et de « Veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions »

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

OAP n°22363-1 – Krec'h



- Zonage **UC2** Habitat individuel dominant
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord/nord-est = pavillon R+C, au sud/ouest = équipement sportif
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1 ou R+1+C maximum > soit un niveau au-dessus du tissu avoisinant. L'OAP prévoit de l'habitat individuel.

OAP n°22363-2 – Awel Mor



- Zonage **1AUH1** à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte et **1AUe** à vocation équipements
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
- *Tissu bâti avoisinant* : pavillon allant jusqu'au R+1+C
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1+C ou R+2 maximum (1AUH1) ou R+2+C (1AUe)> soit un niveau au-dessus du tissu avoisinant. L'OAP prévoit de « Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis et de manière harmonieuse avec le tissu pavillonnaire environnant. » et des haies paysagères sur certains interstices.

OAP n°22379-2 – Goas an Poul



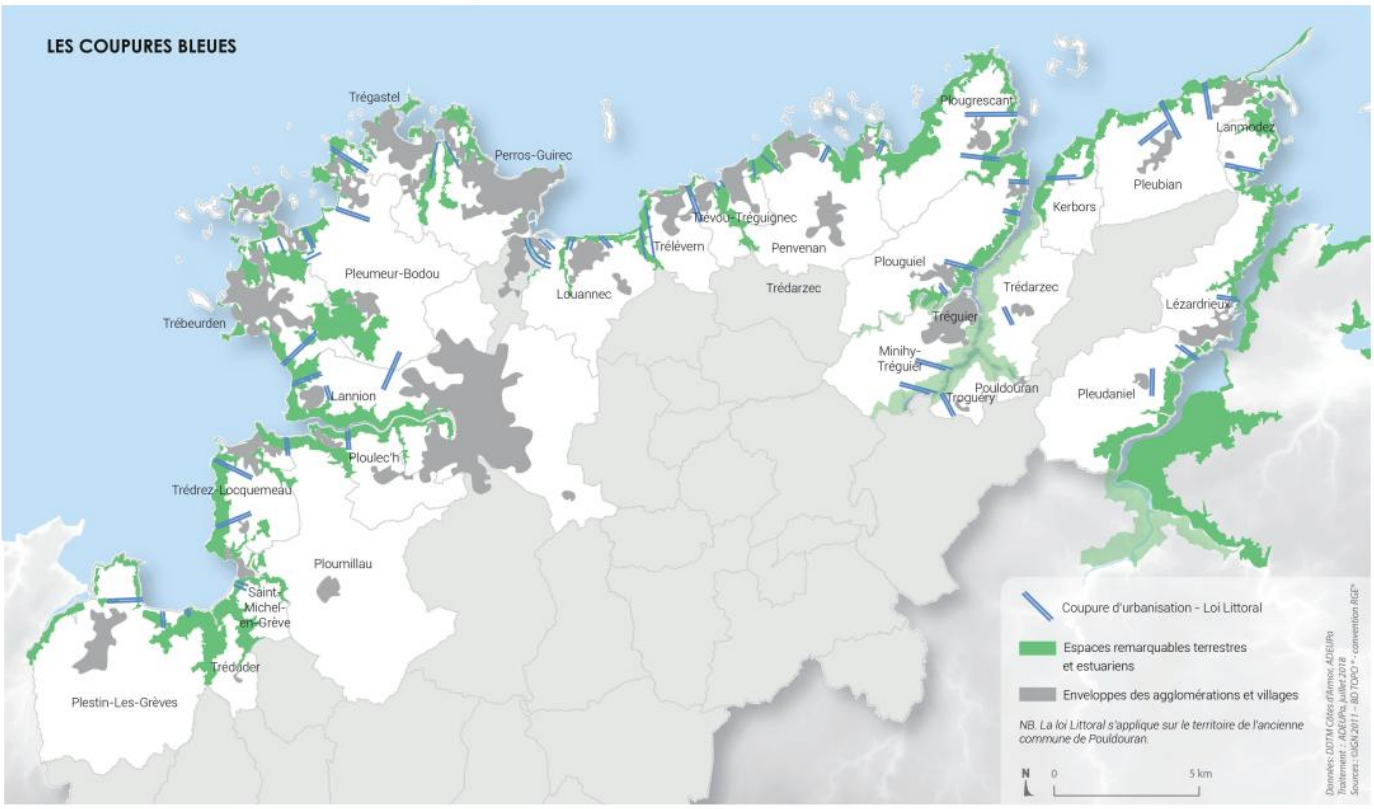
- Zonage **UC2** Habitat individuel dominant
- *Formes urbaines prévues par l'OAP :* Habitat individuel, groupé
- *Tissu bâti avoisinant :* au nord = pavillon jusqu'au R+1+C, au sud = non bâti, ou pavillon en retrait
- *Analyse :* le zonage prévoit du R+1 ou R+1+C maximum > insertion du projet dans les hauteurs avoisinantes

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les coupures d'urbanisation

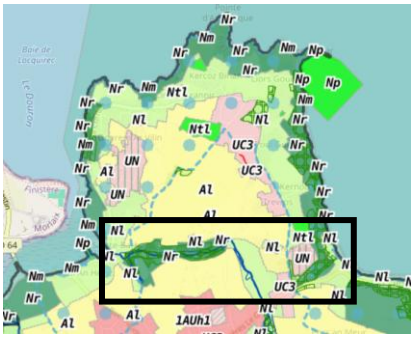
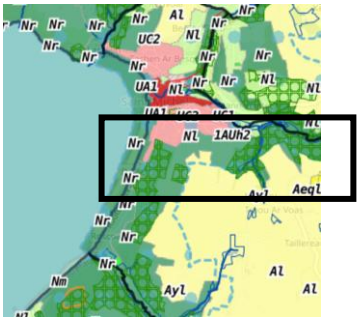
Selon le Code de l'urbanisme (article L.121-22),

Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

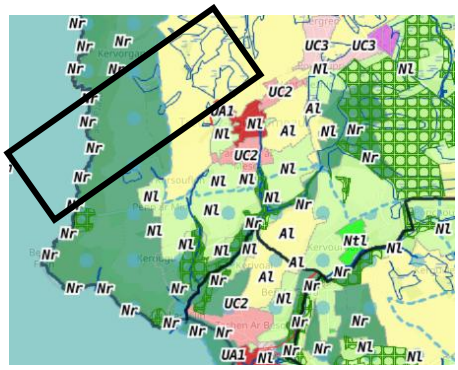
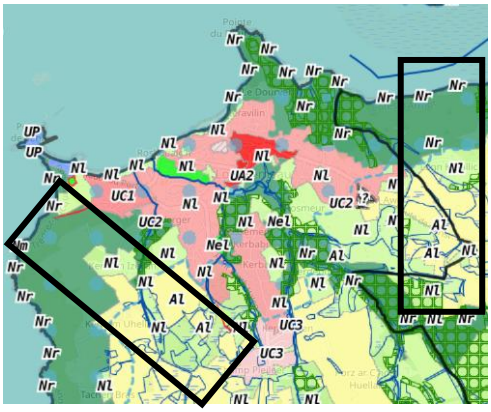
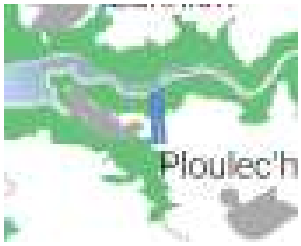
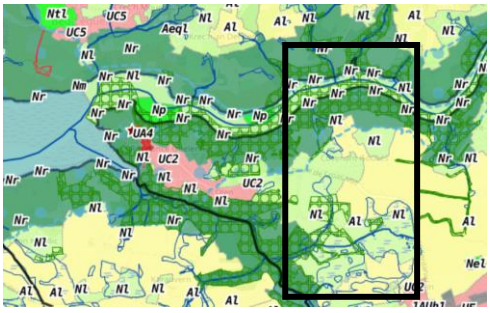
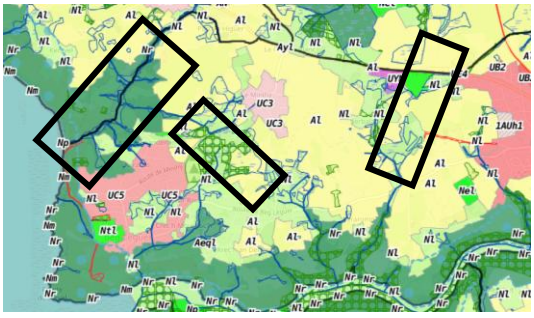


Document graphique n°6
Les coupures bleues

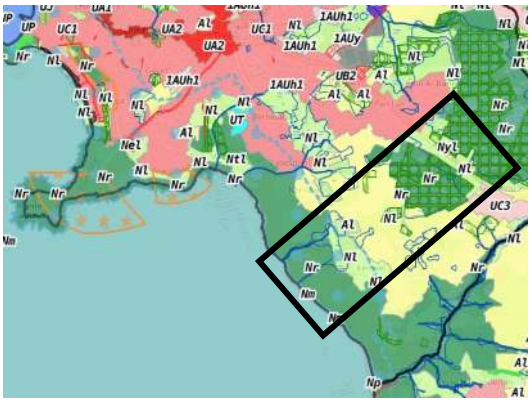
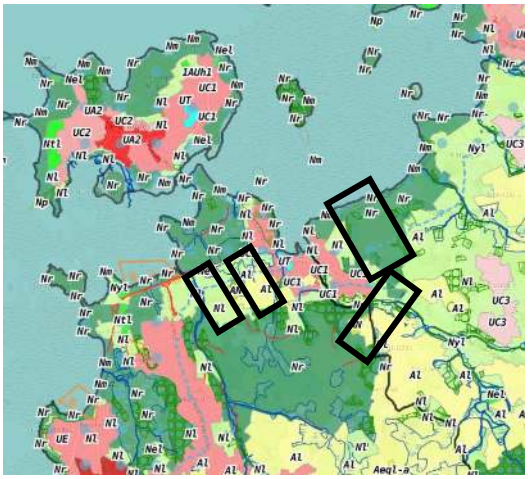
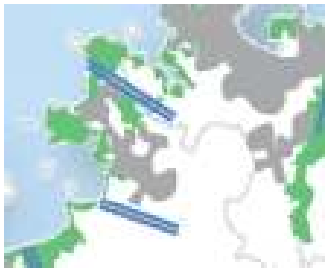
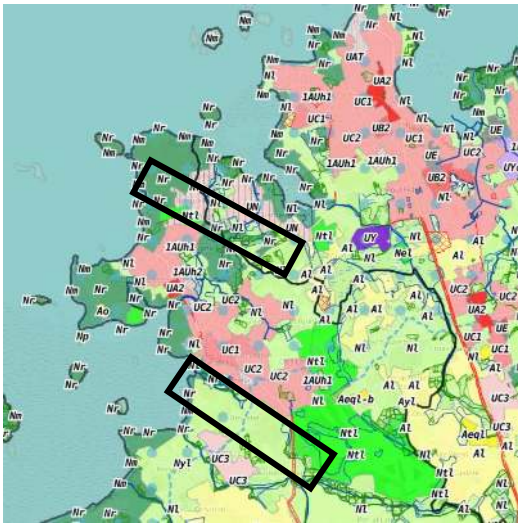
Les coupures d'urbanisation définies dans le SCoT du Trégor sous l'appellation « coupures bleues » ont été retranscrites dans le PLUi-H à travers un classement en zones Agricoles ou Naturelles.

Coupure d'urbanisation définie au SCoT	Extrait du zonage du PLUi-H	Mode de traduction dans le PLUi-H
		Zonage Nr et Nl Protection des boisements le long de la vallée (Espaces boisés classés ou boisements à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme) Ajustement des limites aux contours effectifs des espaces remarquables et des boisements
		Zonage Nr et protection des boisements (Espaces boisés classés ou boisements à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme) au sud de l'agglomération de Saint-Michel-en-Grève

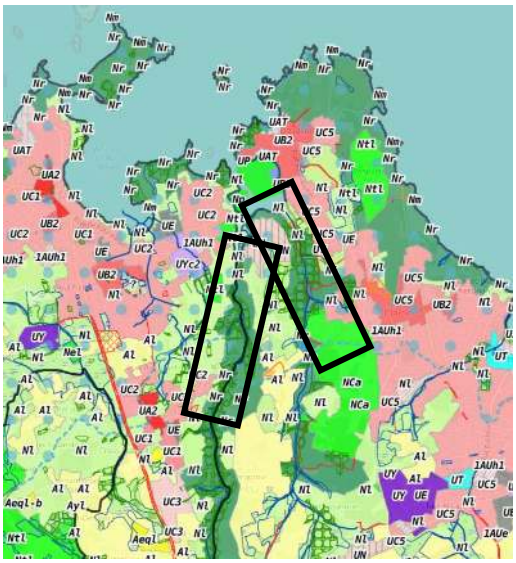
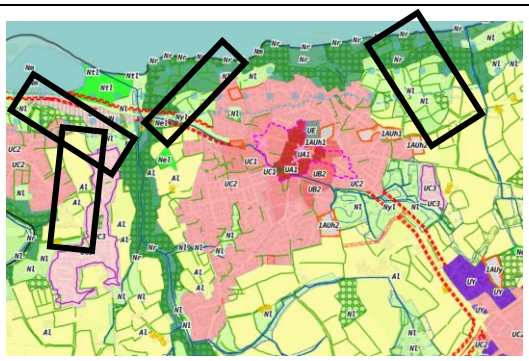
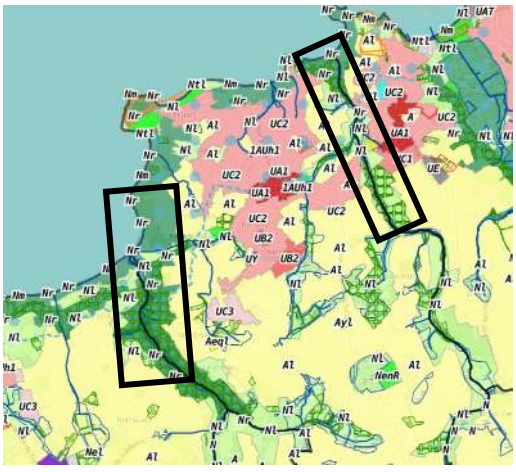
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Coupure d'urbanisation définie au SCoT	Extrait du zonage du PLUi-H	Mode de traduction dans le PLUi-H
		Ajustement des limites aux contours effectifs des espaces remarquables et des boisements
		Nord-ouest du bourg de Trédrez-Locquémeau : zonage Nr sur les espaces remarquables et zonage Agricole sur la partie Est, avec protection des zones humides.
		Protection des coupures de part et d'autre de l'agglomération de Locquémeau : zonages Nr Nl, et Al. Protection des zones humides sur les parties agricoles.
		Protection de la coupure à l'Est du Yaudet : zonages Nl, et protection des boisements le long des vallées.
		Protection de la coupure au nord de l'agglomération de Beg-Léguer le long du cours d'eau par un zonage Nr sur les espaces remarquables, et à l'est par des zones Nl et Al, avec inscriptions graphiques de protection des boisements. Coupure assurée à l'ouest de l'agglomération Lannionaise par un zonage Al et Nl.

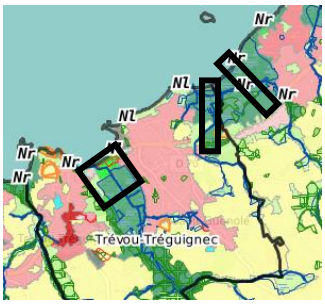
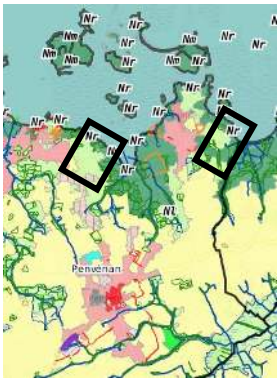
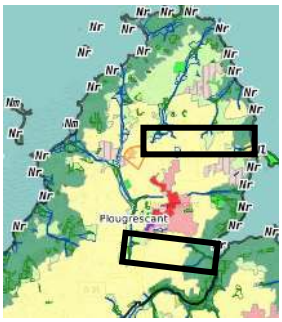
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Coupure d'urbanisation définie au SCoT	Extrait du zonage du PLUi-H	Mode de traduction dans le PLUi-H
		Sud de l'agglomération urbaine de Trébeurden : zonages Nr (espaces remarquables), Al et ponctuellement Nl. Protection des boisements.
		Préservation des coupures situées à l'ouest du hameau de Penvern (en limite des communes de Trébeurden et Pleumeur-Bodou) via des zones Nl et Al. Coupure assurée à l'est du même hameau de Penvern par un zonage Nr correspondant aux espaces remarquables, et plus au sud par une zone Al et des inscriptions graphiques de protection des boisements, en limite du secteur urbanisé de Pont ar Yar (Pleumeur-Bodou).
		Sud du hameau de Kérénoc : coupure assurée par un zonage Nl, et Nr sur la bande littorale. Nord de Kérénoc : zonage Nr (espaces remarquables) et UN (inconstructible) pour la partie déjà urbanisée.

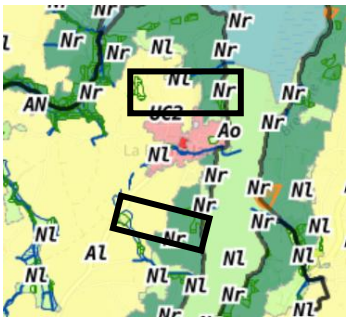
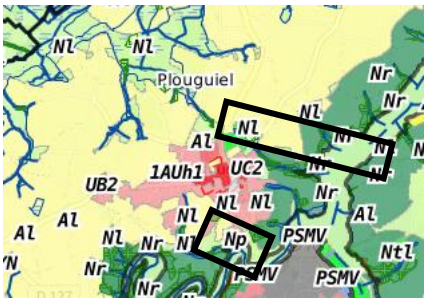
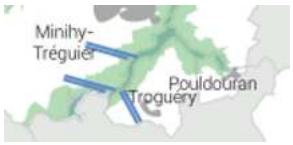
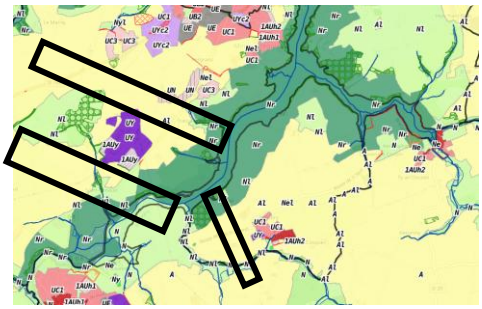
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Coupure d'urbanisation définie au SCoT	Extrait du zonage du PLUi-H	Mode de traduction dans le PLUi-H
		Entre les agglomérations de Trégastel et de Perros-Guirec : Vallée des Traouïero protégée par des zonages Nr (espaces remarquables), Nl, Al et UN (zonage inconstructible sur les espaces urbanisés de manière diffuse). Une protection des boisements accompagne ce zonage aux abords du cours d'eau.
		Entre les secteurs urbanisés de Kernasdet et Truzugal (commune de Louannec) : protection de la coupure d'urbanisation via une protection du boisement (Pen ar Garen) et une zone agricole Al. Entre Truzugal et le bourg de Louannec : zonage Nr (espaces remarquables) et Nl, et protection des boisements le long du cours d'eau. Est du bourg de Louannec : protection de la coupure par des zonages Nr et Nl, ainsi que par des inscriptions graphiques de protection des boisements.
		Vallées des ruisseaux du Dourdu et de Kergouanton à Trélevern : zonage Nr sur les espaces remarquables et protection des boisement via une prescriptions graphique.

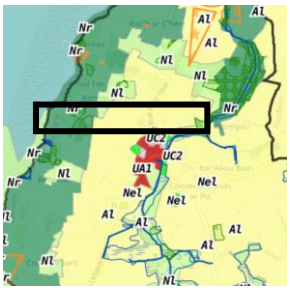
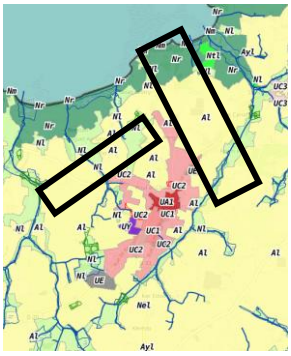
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Coupure d'urbanisation définie au SCoT	Extrait du zonage du PLUi-H	Mode de traduction dans le PLUi-H
		Entre le bourg de Trévou-Tréguignec et Poulpry : zonage Ntl sur le camping et ses espaces de stationnement, zonage Nl sur l'habitat dispersé, zonage Nr sur le Marais de Trestel et prescriptions pour la protection des cours d'eau et des zones humides. Entre le Royau (Trévou-Tréguignec), Crec'h Goulard et Crec'h Avel : zonage Nr sur le Marais du Launay, avec prescriptions pour la protection des boisements, des zones humides et des cours d'eau.
		A l'est du bourg de Buguélès : zonage Nl sur l'habitat dispersé, zonage Nr sur les espaces remarquables et identification d'EBC et de boisements à protéger. Entre Port-Blanc et l'Anse de Pellinec : Zonage Nl sur les espaces agricoles bocagers et l'habitat dispersé, zonage Nr sur la bande littorale et prescriptions graphiques « EBC » et « boisements à protéger »
		Entre le sud du bourg de Plougrescant et le hameau Les Quatre Vents : zonage Al sur les espaces agricoles et l'habitat dispersé, zonage Nl sur le cours d'eau longeant l'ouest du bourg avec prescriptions graphiques associées (cours d'eau, EBC, zones humides), et zonage Nr sur les abords du ruisseau de Lizildry avec prescriptions « cours d'eau » et « EBC » associées. Entre le nord du bourg de Plougrescant et les hameaux de Le Roudour, Kernévez et Kerdantec : zonage Al sur les espaces agricoles, zonage Nl sur l'habitat dispersé et les cours d'eau, prescriptions « cours d'eau », « EBC » et « zones humides ». Le hameau de Crec'h Run à l'est est classé en UN (U inconstructible). La bande littorale est classée Nr à l'exception

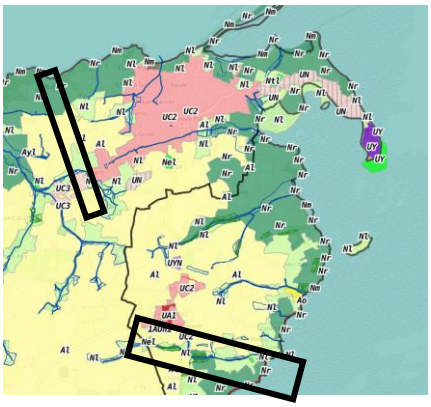
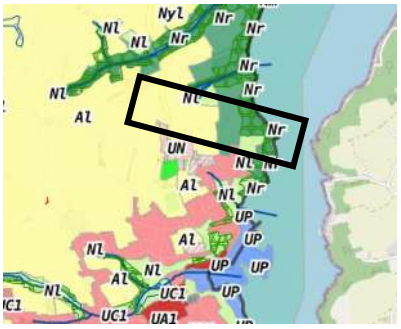
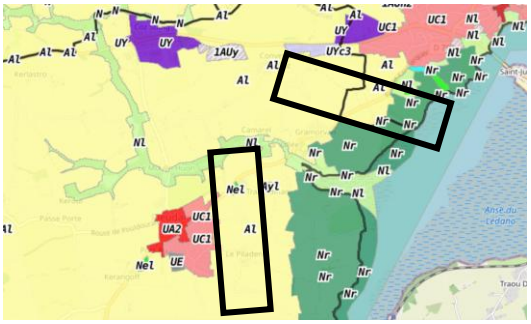
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Coupure d'urbanisation définie au SCoT	Extrait du zonage du PLUi-H	Mode de traduction dans le PLUi-H
		des activités aquacoles classées Ao.
		Entre le sud du bourg de La Roche-Jaune et le hameau le Gollot : zonage Al sur les espaces agricoles, accompagné de prescriptions « zones humides » et « boisements », et zonage Nr sur la vallée du Jaudy accompagné de prescriptions EBC. Entre le nord du bourg de La Roche-Jaune et le hameau de Keraret : zonage Al sur les espaces agricoles, et zonage Nr sur la vallée du Jaudy accompagné de prescriptions EBC.
		Entre le sud du bourg de Plouguiel et la vallée du Guindy : zonage Al sur les espaces agricoles, zonage Nl et Nr sur la vallée du Guindy et ses affluents. Des prescriptions graphiques « zones humides » « cours d'eau » et « EBC » concourent à la préservation de ces espaces. Entre le nord du bourg de Plouguiel et le hameau de Saint-Laurent : Nel sur les équipements sportifs existants, Al sur les espaces agricoles, Nl et Nr sur les abords du Jaudy et de ses affluents. Des prescriptions « cours d'eau » et « EBC » concourent à la préservation des vallées.
		Entre le bourg de Troguéry et la vallée de Pont Huallec : zonage Al sur les espaces agricoles, et Nl avec prescriptions zones humides / EBC / cours d'eau sur la vallée de Pont Huallec. Les espaces naturels de la vallée du Jaudy sont en Nr. Entre la zone d'activités Convenant Vraz et le hameau Saint-Renaud (commune de Minihy-Tréguier) : Zonage Al sur les espaces agricoles, Zonage Nr sur les espaces remarquables du Jaudy et zonage Nl sur le cours d'eau se jetant dans le Jaudy. Les deux cours d'eau sont protégés par une

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Coupure d'urbanisation définie au SCoT	Extrait du zonage du PLUi-H	Mode de traduction dans le PLUi-H
		prescription dédiée et leurs abords boisés par des prescriptions EBC. Entre la zone d'activités Convenant Vraz et le hameau Convenant Jézéquel (commune de Minihy-Tréguier) : zonage Al sur les espaces agricoles et zonage Nr avec EBC sur la vallée du Jaudy.
		Entre le bourg de Trédarzec et le hameau de Traou Meur : Zonage Al sur les espaces agricoles, et zonage Nl sur les ruisseaux. Les ruisseaux sont protégés par la prescription « cours d'eau » et leurs abords sont protégés par des prescriptions EBC et zones humides.
		Au nord entre le bourg de Kerbors et le hameau de Kerlizou : zonage Al sur les espaces agricoles, zonage Nr sur les espaces remarquables, zonage Nl sur le fleuve côtier bordant le bourg et prescriptions graphiques pour la protection du cours d'eau et des zones humides et boisements associés.
		Au nord-est du bourg de Pleubian, de Crec'h Roc'h Alzy à Crec'h Costiou : zonage Al sur les espaces agricoles, zonage Nr sur les espaces remarquables, zonage Nl sur les espaces naturels longeant le fleuve côtier, accompagné de prescriptions graphiques pour la préservation des zones humides et du cours d'eau. Au nord-ouest entre le bourg de Pleubian et le hameau de Brestan : zonage Al sur les espaces agricoles, zonage Nl sur les espaces habités et les espaces naturels longeant le fleuve côtier, accompagné de prescriptions graphiques pour la préservation des zones humides et du cours d'eau.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Coupure d'urbanisation définie au SCoT	Extrait du zonage du PLUi-H	Mode de traduction dans le PLUi-H
		Au sud du bourg de Lanmodez sur la vallée au niveau du hameau de Kermassac'h : Zonage Nr sur les espaces remarquables à l'ouest, zonage Al sur les espaces agricoles, zonage Nl sur les coteaux de la vallée et un zonage Nel en face de la Chapelle. Des prescriptions graphiques sur la protection des EBC, des cours d'eau et des zones humides ont également été dessinées. A l'ouest du bourg de l'Armor (commune de Penvénan), entre les quartiers Crec'h Reut et Saint-Antoine : zonage Al sur les espaces agricoles, zonage Nr sur les espaces remarquables au nord, zonage Nl sur les bois et paysages bocagers qui accompagnent le ruisseau, prescription graphique pour la préservation de zones humides.
		Entre le nord du bourg de Lézardrieux et les deux vallées au niveau des hameaux de Coat Min et Kerbroc'h : Espaces agricoles protégés par un zonage Al ou Nl. Zonage Nr sur les espaces remarquables du littoral à l'ouest et prescriptions graphiques EBC sur les bois d'intérêt.
		Plaines agricoles à l'est de Pleudaniel au niveau de Le Piladen : espaces protégés par un zonage Al. Ceinture paysagère au sud de Lézardrieux, en limite du camping municipal de Kermarquer : ceinture préservée par un zonage Al sur la partie agricole à l'ouest, et un zonage Nr à l'est. Une prescription graphique pour la préservation des zones humides a également été créée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les parcs et ensembles boisés significatifs

Selon le Code de l'urbanisme,

Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Les boisements significatifs du littoral font l'objet d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés au sein du règlement graphique du PLUi-H.

La bande des 100 mètres

Selon le Code de l'urbanisme,

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

[...]

L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Cette interdiction est reprise au sein du règlement littéral du PLUi-H.

Le recul du trait de côte

Selon le Code de l'urbanisme,

Les communes incluses dans la liste établie en application de l'article L. 321-15 du code de l'environnement dont le territoire n'est pas couvert, à la date d'entrée en vigueur de la liste, par un plan de prévention des risques littoraux prescrit ou approuvé comportant des dispositions relatives au recul du trait de côte établissent une carte locale d'exposition de leur territoire au recul du trait de côte, dans les conditions prévues au présent paragraphe.

Les communes incluses dans la liste établie en application de l'article L. 321-15 du code de l'environnement dont le territoire est couvert, à la date d'entrée en vigueur de la liste, par un plan de prévention des risques littoraux prescrit ou approuvé comportant des dispositions relatives au recul du trait de côte peuvent établir une carte locale de projection du recul du trait de côte dans les conditions prévues au présent paragraphe.

Si une ou plusieurs de ces communes appartiennent à un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, la carte est établie par ce dernier.

Dans les communes mentionnées aux deux premiers alinéas du présent article, le présent chapitre est applicable, sous réserve du présent paragraphe.

[...]

Le document graphique du règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu applicable dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1 délimite sur le territoire de ces communes :

1° La zone exposée au recul du trait de côte à l'horizon de trente ans ;

2° La zone exposée au recul du trait de côte à un horizon compris entre trente et cent ans.

Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu comprend une synthèse des études techniques prises en compte pour délimiter dans le document graphique du règlement les zones mentionnées aux 1° et 2° du présent article et, si elles ont été prises en compte pour procéder à cette délimitation, une synthèse des actions de lutte contre l'érosion côtière et des actions issues des stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte mises en œuvre par les collectivités territorialement compétentes.

Contexte réglementaire

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Loi Climat et Résilience

A l'interface entre la mer et la terre, les espaces littoraux constituent des territoires remarquables d'un point de vue environnemental, paysager ou encore économique. Particulièrement attractive, la frange littorale française accueille une population importante, avec une densité 2,5 fois supérieure au reste du territoire, et une pression foncière toujours croissante.

Le littoral reste néanmoins un milieu mobile en constante évolution, soumis aux influences maritimes, météorologiques ou continentales. Les dynamiques naturelles du littoral sont aujourd'hui fortement impactées par les aménagements humains, avec près de 30% du littoral français artificialisé. Aussi, le changement climatique tend à accélérer les évolutions du littoral, au travers de l'augmentation du niveau marin et des modifications des conditions météo-océaniques.

Plus de 20% du littoral français est aujourd'hui concerné par une érosion significative (CEREMA, 2024). Si les côtes sableuses apparaissent comme les plus sensibles, le recul du trait de côte concerne également les falaises meubles (craie, loess…), rocheuses ou encore les zones topographiquement basses. L'élévation du niveau marin, attendue entre 60 cm et 1 m selon les scénarios climatiques d'ici la fin du siècle, engendre en effet des submersions de plus en plus fréquentes de ces zones basses, faisant reculer de fait la limite entre terre et mer.

Des zones de plus en plus vastes sont ainsi exposées au risque de recul du trait de côte. Il est déjà estimé sur les 50 dernières années une perte de plus de 30 km² de territoire. Ce risque concerne également les territoires a priori « protégés ». Les ouvrages littoraux de protection contre le recul du trait de côte ou contre les submersions ont été en effet, dans leur grande majorité, dimensionnés sans prendre en compte ces sollicitations de plus en plus intenses.

Face à l'évolution du risque de recul du trait de côte, les stratégies de gestion du littoral sont mises en œuvre localement. Elles visent entre autres à diminuer la vulnérabilité de la bande littorale, au travers de la gestion et l'évolution des systèmes de protections, naturels ou artificiels, ou de l'occupation du sol. Ces stratégies sont basées sur la compréhension du fonctionnement du littoral, ses enjeux ou encore son évolution.

Dite « loi Climat et Résilience », la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a introduit l'établissement de cartes locales d'exposition au recul du trait de côte. Ces cartographies doivent permettre de délimiter la « zone exposée au recul du trait de côte à l'horizon de trente ans » et la « zone exposée au recul du trait de côte à un horizon compris entre trente et cent ans » (L121-22-2 Code de l'urbanisme).

Ces cartes sont réalisées par les communes incluses dans les listes établies « en application de l'article L321-15 du Code de l'environnement dont le territoire n'est pas couvert la date d'entrée en vigueur de la liste par un plan de prévention des risques littoraux prescrit ou approuvé comportant des dispositions relatives au recul du trait de côte » (L121-22-1 Code de l'urbanisme).

Trois décrets (n°2022-750 du 29 avril 2022, n° 2023-698 du 31 juillet 2023 et n°2024-531 du 10 juin 2024) sont venus jusqu'ici préciser la liste des communes.

Conséquences en termes d'urbanisme

Les cartographies sont construites à partir de la connaissance de l'évolution historique du trait de côte, de l'impact des événements tempétueux et du changement climatique, ainsi que de la considération ou non d'ouvrages pérennes. Un ouvrage considéré comme fixant le trait de côte dans les cartographies suppose un engagement de la part de son gestionnaire en termes de surveillance et d'entretien sur le long terme.

Les cartographies définissent ainsi des zones exposées au recul du trait de côte à 30 ans et des zones exposées entre 30 et 100 ans Elles sont transposées dans les documents d'urbanisme et des règles spécifiques sont définies afin de prévenir et limiter la vulnérabilité dans ces zones.

Les principales règles sont ainsi (extraits du *Recul du trait de côte – Comprendre et construire cos droits – collectif, 2024*) :

- L'obligation d'informer les acquéreurs ou locataires de biens exposés,
- Un droit de préemption au profit des communes ou de l'intercommunalité sur les biens exposés à horizon 30 ans, voire 100 ans,
- Dans les zones exposées à horizon 0 à 30 ans, la limitation de la constructibilité avec comme seules autorisations possibles :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Au sein des espaces urbanisés, les travaux de réfection ou d'adaptation des bâtiments existants ;
- Les constructions démontables nécessaires aux services publics et activités économiques exigeant la proximité de l'eau, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'habitation

- Dans les zones exposées à horizon 30 à 100 ans, les constructions sont autorisées sous réserve de :
  - La démolition du bien en cas de mise en danger des occupants
  - La consignation financière obligatoire pour financer les travaux de démolition,

De manière simplifiée, les principales règles sont rappelées ci-dessous :

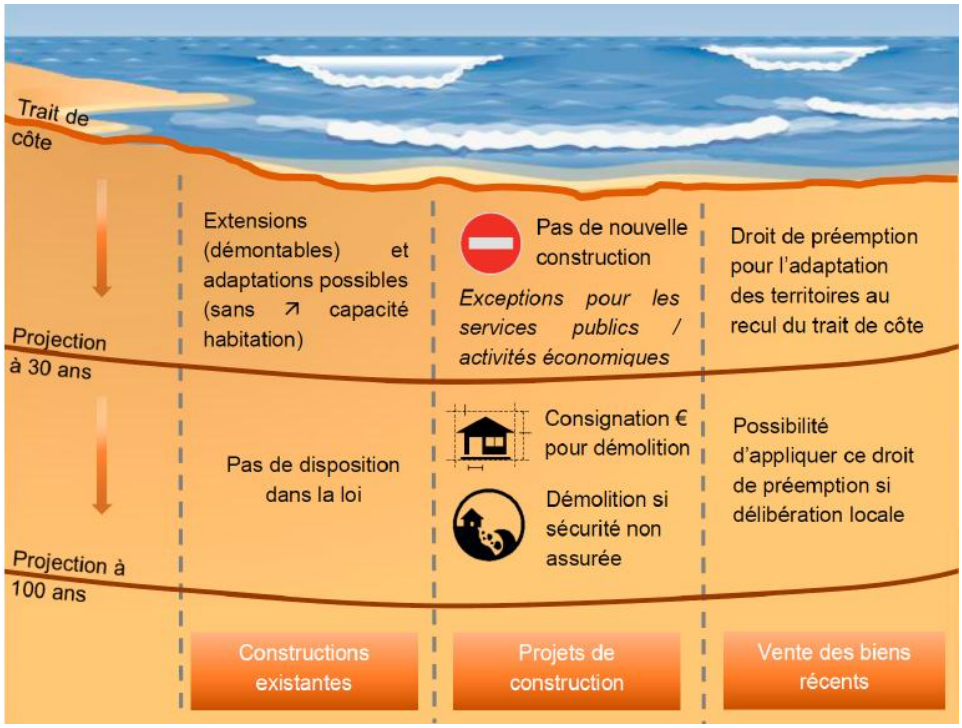


Figure 1 : Schéma des conséquences de la carte locale d'exposition sur les biens (CEREMA, 2022)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Présentation générale du territoire vis-à-vis de l'étude du recul du trait de côte

La Communauté d'agglomération de Lannion-Trégor Communauté (LTC) correspond à la limite Nord-Ouest du département des Côtes d'Armor. Elle regroupe 57 communes sur un territoire couvrant 922 km^2.

De l'estuaire du Trieux à l'Est (communes de Pleudaniel, Lézardrieux) au Douron à l'Ouest (commune de Plestin-les-Grèves), le littoral s'étend sur 250 km, hors îles et îlots (dont l'archipel des Sept Iles rattaché à la commune de Perros-Guirec).

L'étude du recul du trait de côte porte sur 30 communes littorales ou estuariennes, d'Ouest en Est :

- Plestin-les-Grèves
- Tréduder
- Saint-Michel-en-Grève
- Trédrez-Locquémeau
- Ploumilliau
- Ploulec'h
- Lannion
- Ploubezre
- Trébeurden
- Pleumeur-Bodou
- Trégastel
- Perros-Guirec
- Saint-Quay - Perros
- Louannec
- Trélévern
- Trévou-Tréguignec
- Penvénan
- Plougrescant
- Plouguiel
- Tréguier
- Langoat
- Minihy-Tréguier
- La Roche-Jaudy
- Troguéry
- Trédarzec
- Kerbors
- Pleubian
- Lanmodez
- Lézardrieux
- Pleudaniel

Les communes de Ploubezre, Saint-Quay-Perros et Langoat sont situées en retrait du littoral ou très en amont des estuaires mais sont impactées par les projections du trait de côte.

Ces 30 communes représentent une population de 78 000 habitants (données INSEE, 2021) avec une capacité d'accueil touristique de plus de 82 000 personnes (CEREMA, 2018).

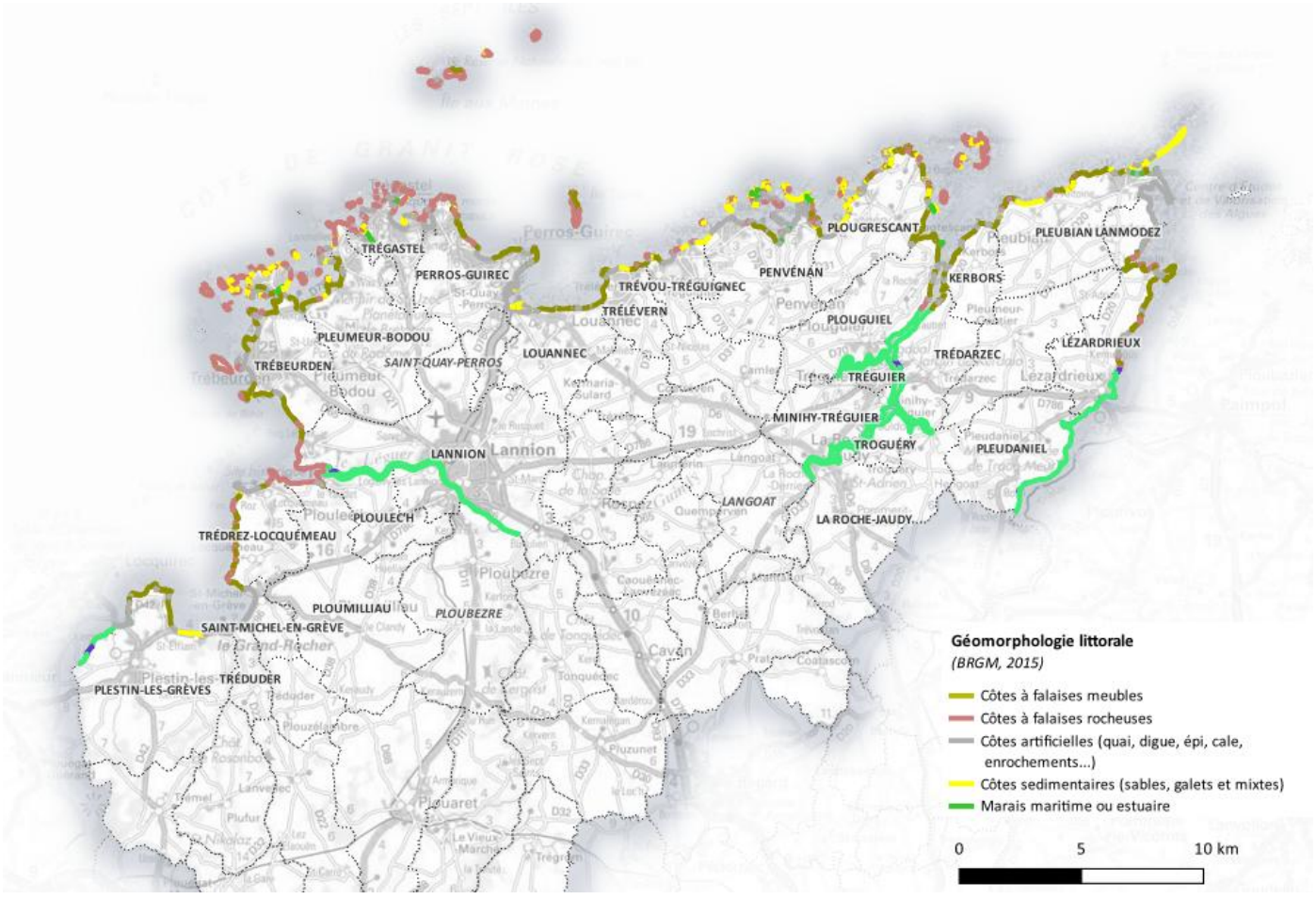


Figure 2 : communes littorales de Lannion-Trégor Communauté et géomorphologie du trait de côte (données BRGM, 2015)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Nature du littoral

Géologie

De manière simplifiée, le littoral de Lannion-Trégor Communauté s'articule entre les formations géologiques suivantes :

- L'unité du Trégor – batholite granitique (615 Ma) et volcanites associées *sur la côte Nord, de Perros-Guirec à l'estuaire du Trieux*
- Des roches volcaniques et sédimentaires briovériennes métamorphisées, à l'Ouest de Plestin-les-Grèves, l'Ouest de Trédrez-Locquémeau et les estuaires amont du Léguer, du Jaudy et du Trieux
- Des roches sédimentaires et volcaniques paléozoïques de l'Ordovicien – Dévonien, *au niveau de la Grève de Saint Michel*
- Des granites carbonifères à permiens (plutons stéphano-permiens), au niveau de l'estuaire aval du Léguer et sur la Côte de Granite Rose
- Des gneiss paléoprotérozoïques (2 milliards d'années), *au sud de Trébeurden et très localement à Perros-Guirec*

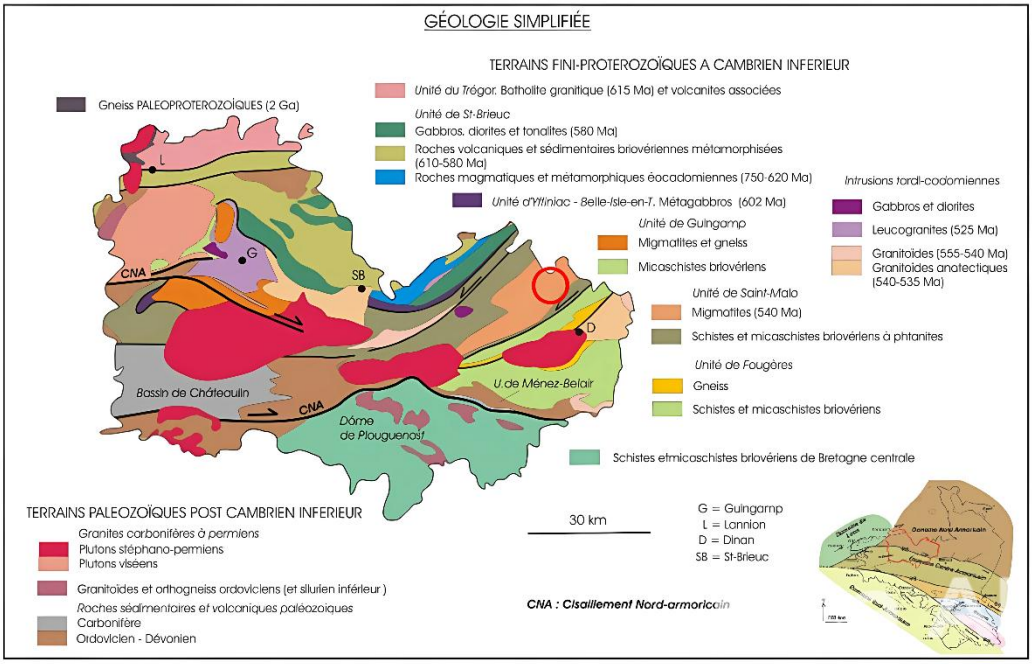


Figure 2 : Carte géologique simplifiée des Côtes d'Armor (SIGES Bretagne, adapté de la carte géologique de France au 1 / 1 000 000, BRGM, 1996)

Ces formations constituent le substratum rocheux sur lequel des formations récentes sont retrouvées, comme des cordons dunaires ou des dépôts de loess, notamment sur le littoral.

Géomorphologie du littoral

Le littoral de Lannion-Trégor Communauté, front de mer et estuaire, est caractérisé par différents types de côte :

- Côtes à falaises meubles (environ 36% du linéaire côtier et estuarien)
- Côtes à falaises rocheuses, altérées ou non (environ 27%)
- Côtes sédimentaires, avec des cordons dunaires ou de galets (environ 10%)
- Côtes de marais maritimes (zones de « schorres » et prés salés) (environ 2%)
- Côtes artificielles (environ 26%)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE




Figure 3 : exemple de côte sédimentaire - cordon de galets (cordon du Launay à Penvénan) et cordon dunaire (Grève Blanche à Trégastel)




Figure 4 : exemple de falaise meuble (Beg Léguer à Lannion) et de côte rocheuse (Pointe de Squéouel à Perros-Guirec)




Figure 6 : exemple de schorres (à gauche, Kerlavos à Plougrescant) et de côte artificielle (à droite, Boulevard de la mer à Penvénan)

Les falaises meubles apparaissent comme le type de côte le plus présent sur le littoral de Lannion-Trégor Communauté. Ces formations sédimentaires sont issues des dépôts éoliens et colluvions de la dernière époque glaciaire (de – 100 000 ans à -12 000 ans).

Leur sensibilité à l'érosion a fait l'objet d'une thèse au sein de l'Université Bretagne Occidentale (BASARA, 2019).

L'érosion des falaises meubles résulte de l'action marine (grandes marées, tempête), mais aussi des précipitations. L'érosion est ainsi accentuée en hiver, avec des teneurs en eau plus élevées dans les matériaux constitutifs des falaises, en lien avec les précipitations plus fréquentes, mais aussi l'agitation marine.

L'artificialisation des sols en haut de falaise, les ruissellements concentrés voire les exutoires des réseaux pluviaux, sont des facteurs anthropiques aggravants.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Figure 5 : exemples de falaises meubles, de gauche à droite Pors Hir à Plougrescant, Nantouar à Louannec et Notigou à Trédrez-Locquémeau.

L'étude des événements historiques permet de proposer des seuils de déclenchement concernant les événements de recul significatif de telles formations : un coefficient de marée supérieur à 100, une vitesse de vent supérieure à 22 m/s, et des précipitations supérieures à 20 mm sur 2 jours.

Conditions météo - océaniques

Climatologie

Le littoral de Lannion-Trégor Communauté est caractérisé par un climat océanique, avec des cumuls moyens annuels de l'ordre de 800 à 900 mm (cumul moyen annuel à Lannion de 930 mm et à Ploumanac'h de 854 mm).

Les températures sont globalement douces et présentent peu de variations saisonnières.

Le régime de vent dominant est le secteur Ouest-Sud-Ouest à Ouest – Nord-Ouest, avec une composante secondaire de vent d'Est à Est-Nord-Est, à la lecture des relevés des stations MétéoFrance de Ploumanac'h et de l'île de Bréhat.

Conditions marines

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté est soumis à un régime de marée macro-tidal semi-diurne, caractérisé par deux basses mers (BM) et deux pleines mers (PM) d'amplitudes similaires par jour. Le Référentiel Altimétrique Maritime (SHOM, 2022) définit les niveaux caractéristiques des marées sur plusieurs ports autour de Lannion-Trégor Communauté. Les niveaux de Plus Hautes Mers Astronomiques (PHMA) sont données sur la *Figure 6*.

Les niveaux marins caractéristiques augmentent de manière générale d'Ouest en Est sur le littoral de Lannion-Trégor Communauté. Il en est de même pour les niveaux extrêmes (CEREMA, 2022). Les niveaux marins décennaux passent de 5.6mNGF (Grève de Saint Michel) à 6.4mNGF (estuaire du Trieux), et centennaux de 5.8mNGF (Grève de Saint Michel) à 6.6 mNGF (estuaire du Trieux).

Les niveaux PHMA sont particulièrement importants dans une étude de trait de côte. Ces niveaux servent en effet de référence altimétrique à la définition du trait de côte (même si la définition du trait de côte peut varier en fonction des typologies de côte).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

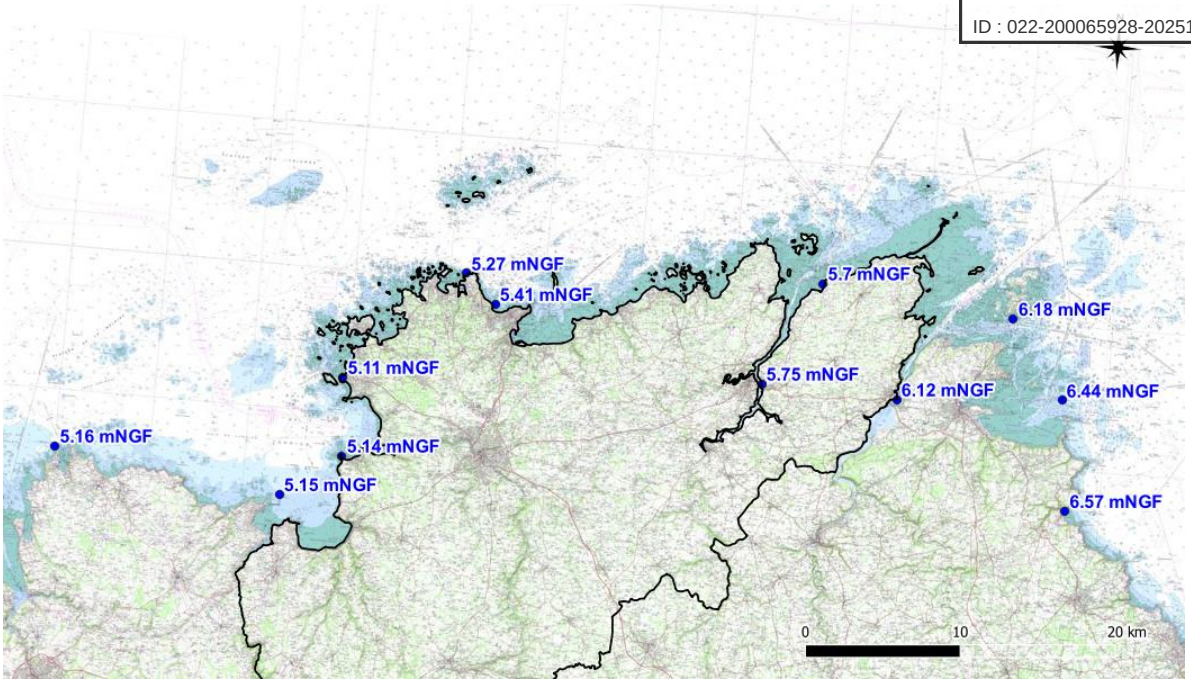


Figure 6 : Niveaux PHMA autour du site d'étude (SHOM, 2022)

En termes de houles, les données au large (données BoBWA ou modèle ANEMOC, à environ 20 km des côtes) montrent les houles dominantes de provenance Ouest – Nord-Ouest. Les autres directions sont très peu représentées (moins de 5% des données). A la cote, les hauteurs de houles sont très variables, en fonction de l'orientation mais aussi des fonds.

Les courants de marée sont également très variables le long du littoral de Lannion-Trégor Communauté. En Baie de Lannion, les vitesses restent faibles (inférieures à 0.4 m/s en marée de vive eau moyenne), mais peuvent dépasser 1 m/s à moins de 1 km du rivage le long de la côte de Granit Rose, et 1.7 m/s autour de la Pointe du Château. Autour des Sept Iles ou à proximité du Sillon de Talbert, les vitesses dépassent 2 m/s pour une marée de vive eau moyenne.

Impact du changement climatique

Le changement climatique engendre une élévation du niveau moyen de la mer, en lien avec la fonte des glaciers terrestres, la dilatation thermique des océans ou encore la fonte des calottes glaciaires. Cette élévation tend à s'accélérer, avec un niveau moyen augmentant de 1.3mm/an entre 1901 et 1971, 1.9 mm/an entre 1971 et 2006 et 3.7 mm/an entre 2006 et 2018 (GIEC, 2021).

En fonction des scénarios climatiques, une élévation du niveau marin de 60 cm à 1 m est attendue à horizon 100 ans (données sealevel.nasa.gov en Manche Ouest, scénarios climatiques RCP4.5 et RCP8.5). Ces projections restent néanmoins incertaines et des valeurs encore supérieures pourraient être atteintes.

D'autres conséquences sur les conditions météo-océaniques sont attendues, comme une augmentation de la fréquence des tempêtes (il n'existe néanmoins pas de consensus aujourd'hui à ce sujet) ou une légère diminution du marnage et de la hauteur des houles.

Si les cumuls de précipitation vont varier a priori relativement peu, les épisodes intenses risquent d'être plus fréquents.

Il en résulte des sollicitations plus importantes sur le trait de côte (niveaux de pleine mer plus élevés, propagation plus fréquente des vagues au plus près des côtes…) ou encore des submersions plus fréquentes des zones basses, avec un niveau de plus hautes mers astronomiques s'élevant également. Il est ainsi attendu une accélération du recul du trait de côte.

Communes inscrites dans le décret

Le Décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 *établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral,* modifié par les Décrets n°2023-698 du 31 juillet 2023 et n°2024-531 du 10 juin 2024, intègre les 18 communes suivantes de Lannion-Trégor Communauté :

- Plestin-les-Grèves
- Trébeurden
- Trévou-Tréguignec

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Tréduder
- Trédrez-Locquémeau
- Ploumilliau
- Ploulec'h
- Lannion
- Pleumeur-Bodou
- Trégastel
- Perros-Guirec
- Louannec
- Trélévern
- Plougrescant
- Plouguiel
- Kerbors
- Pleubian

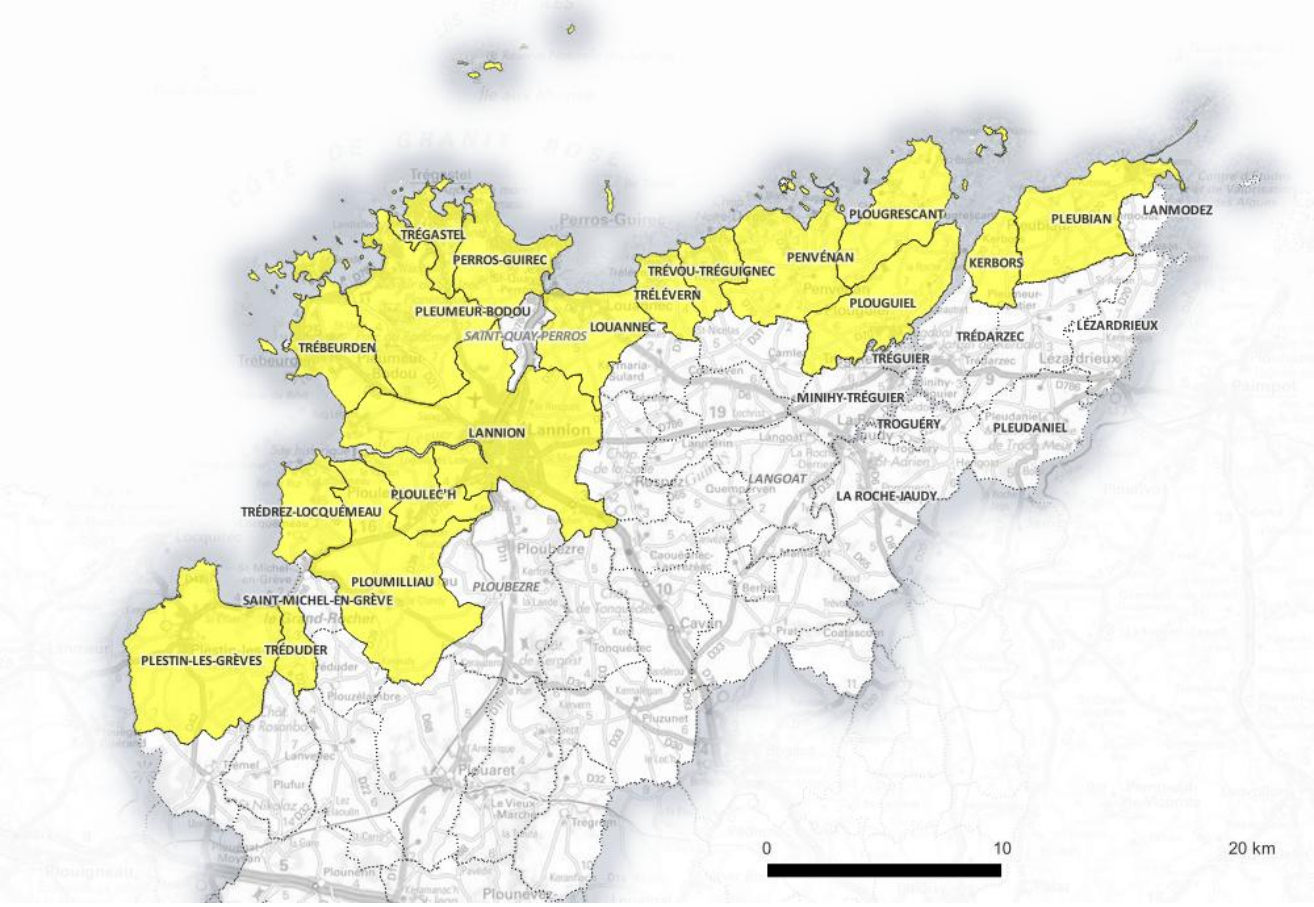


Figure 7 : En jaune, les communes de Lannion-Trégor Communauté intégrées dans les Décrets du 29 avril 2022 et suivants

Les cartographies de recul du trait de côte sont néanmoins réalisées sur l'ensemble des 30 communes littorales 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_0231_1-DE

Scénarios de projection du trait de côte

Les scénarios de projection du trait de côte sont réalisés conformément au guide de « Recommandations pour l'élaboration de la carte locale d'exposition au recul du trait de côte » (BRGM/CEREMA, 2022).

Ainsi, après avoir appréhendé le fonctionnement du littoral, il est attendu une caractérisation :

- De l'évolution chronique du trait de côte (« Tx »)
- Des reculs liés aux événements majeurs (« Lmax »)
- De l'évolution du niveau de la mer et des forçages liés au changement climatique
- Des ouvrages d'artificialisation du trait de côte et leur impact

Un scénario de projection du trait de côte résulte de la combinaison de ces quatre paramètres et de la prise en compte des incertitudes sur les résultats. Quatre scénarios sont ainsi produits, un scénario médian et un scénario sécuritaire, à horizon 30 ans et à horizon 100 ans.

Projection : éléments	**Principaux paramètres**	**Scénario médian**	**Scénario sécuritaire**
1. Evolution chronique	Taux de recul Tx (m/an)	Tx médian	Tx (marge haute)
2. Reculs majeurs évènementiels	Recul Lmax (m)	Recul Lmax (m)	Recul Lmax (m)
3. Ouvrages	Pérennité	Au cas par cas	Non pérenne
4. Impact du changement climatique	- Niveau de la mer - Sollicitations hydrodynamiques marines - Précipitations (sollicitations continentales) ***Applicabilité des paramètres en fonction de la typologie du trait de côte.***	<u>Niveau de la mer</u> : 30ans -> +20cm 100ans -> +60cm *Ou projections locales basées sur scénario GIEC RCP4.5* <u>Autres :</u> Etude des occurrences des évènements favorables à l'érosion et leurs paramètres	<u>Niveau de la mer</u> : 30ans -> +20cm 100ans -> +100cm *Ou projections locales basées sur scénario GIEC RCP8.5* <u>Autres :</u> Etude des occurrences des évènements favorables à l'érosion et leurs paramètres
5. Incertitudes sur les résultats	Marges d'erreur	Valeurs médianes	Marges hautes

Figure 8 : Composition des scénarios médians et sécuritaires (adapté de BRGM-CEREMA, 2022)

Les projections sont réalisées sur l'ensemble du littoral de Lannion-Trégor Communauté, intégrant les communes de front de mer ainsi que les communes estuariennes.

Au niveau des estuaires les limites amont suivantes sont considérées pour la réalisation des cartographies de projection du trait de côte :

- **Douron : le pont du Moulin de Moualhic (Plestin les Grèves)**
- **Léguer : seuil du Moulin de Buhulien (entre Lannion et Ploubezre)**
- **Jaudy : le Moulin du Pré sur le Jaudy (entre la Roche Jaudy et Langoat), le Moulin de Kerallio sur le Guindy (entre Plouguiel et Minihy-Tréguier) et le Moulin de Pouldouran sur le ruisseau du Moulin de Bizien (La Roche Jaudy)**
- **Trieux : la limite communale de Pleudaniel avec Ploëzal (limite 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_0231_1-DE

Concernant les îles, seules celles comprenant a minima un bâtiment (source de la BD TOPO - IGN) font l'objet de projections du trait de côte. Les îles sans bâtiment ne sont donc pas couvertes par le zonage d'exposition au recul du trait de côte.

Définition du trait de côte

La définition du trait de côte n'est pas unique.

Au regard de la méthodologie développée ci-après et des objectifs des cartographies (règles d'urbanisme), il est retenu dans la présente démarche :

- Côtes à falaises et milieux dunaires : le trait de côte est défini en limite de végétation et/ou en haut de falaise.
- Zones basses type prés salés ou marais littoraux : le trait de côte est défini topographiquement selon le niveau des Plus Hautes Mers Astronomiques (coefficient 120)
- Côtes artificialisées : le trait de côte est défini au contact entre l'ouvrage et l'estran.

Recul chronique

La mobilité historique du trait de côte est étudiée au travers des tracés du CEREMA réalisés en 2022 dans l'*Estimation du recul prévisible du trait de côte du département des Côtes d'Armor à court, moyen et long termes (2030, 2050 et 2100),* pour la DDTM22. (CEREMA, 2024). L'étude compte cinq tracés de 1952 à 2018. En complément, le trait de côte de 2021 a été tracé à partir de l'orthophotographie de 2021 (IGN, 2021). Les traits de côte suivants sont ainsi numérisés :

- 1952,
- 2002,
- 2008,
- 2013
- 2018
- 2021

Les tracés historiques ci-dessus ont été repris et soignés afin d'être exploités dans une optique de calcul du taux d'évolution annuel.

A partir donc de ces six tracés, la méthode des transects est utilisée afin de définir le recul historique Tx.

Des transects perpendiculaires au trait de côte de 2021 sont tracés tous les 20 m. Sur chacun d'eux, est calculé le taux d'évolution moyen du trait de côte, par régression linéaire (méthode des moindres carrés).



*Figure 9 : exemple de tracés historiques et tracé de transects - Plage de Nantouar (fonds IGN)***.**

La figure ci-dessous présente les taux de recul historiques calculés sur l'ensemble du territoire d'étude.

Elle met en lumière les principaux sites avec un taux de recul significatif :

- Partie Ouest de la Grève Saint-Michel, sur la commune de Plestin-les-Grèves dont le secteur St Efflam
- Façade Nord de Trédrez-Locquémeau, dont le secteur de Notigou,
- La plage de Nantouar à Louannec
- Le cordon de Crec'h Melo et l'anse de Pors Hir à Plougrescant,
- Le nord de la commune de Kerbors, au niveau de l'Ile à Poules,

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- La Grève de Brestan et l'anse de Crec'h Loas à Pleubian

Et dans une moindre mesure :

- Quelques sites sur Trébeurden et Pleumeur-Bodou, dans l'anse de Toënno, au Nord de l'Ile Grande ou l'anse de Keraliès
- Quelques sites sur Trégastel, autour de l'anse de Kerlavos, au sud de l'Ile Renote ou la plage de Tourony
- Quelques sites sur Trélévern, Trévou-Tréguignec et Penvénan, comme Port l'Epine, la plage du Royo, le secteur des Dunes à l'Est du marais du Launay,

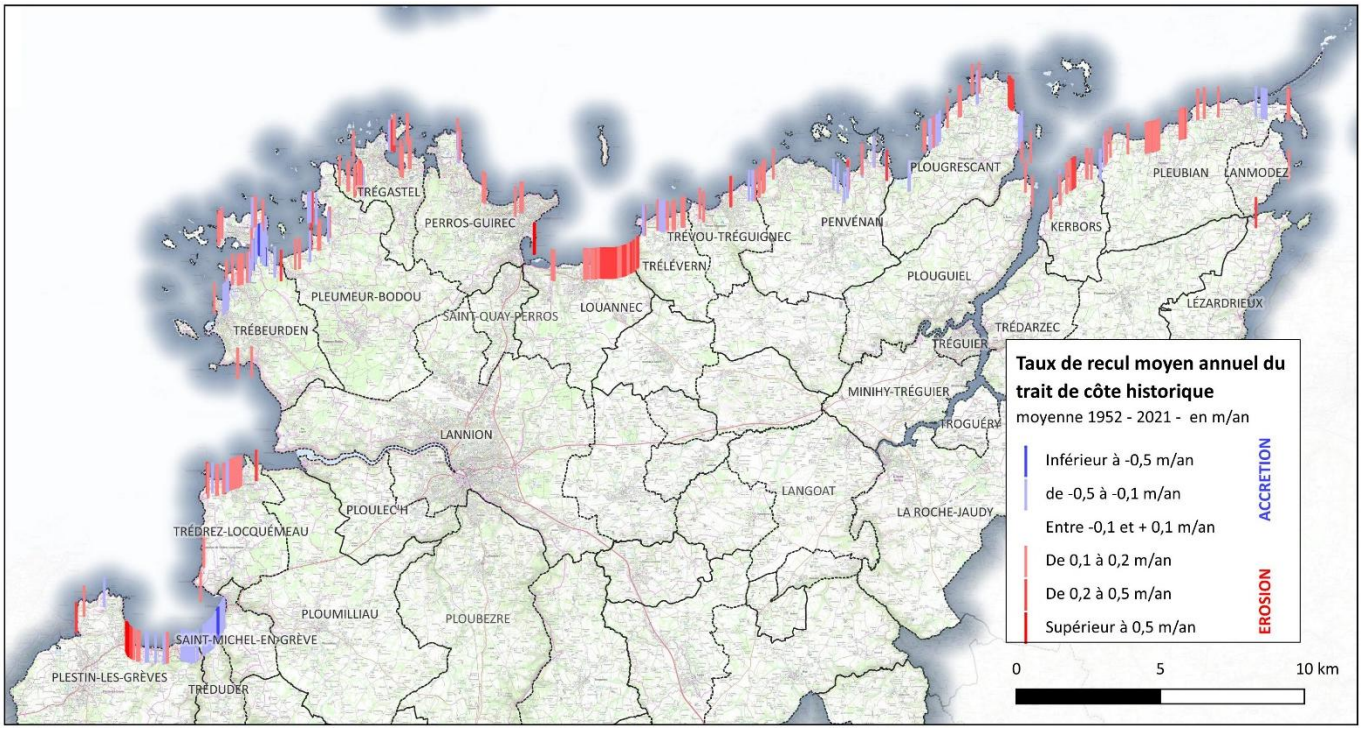


Figure 10 : taux de recul historique du trait de côte calculé sur la période 1952 - 2021 (taux positif : érosion, taux négatif : accrétion)

Les différentes étapes de calcul du taux historique de recul, et notamment les étapes amont de traitement des photographies aériennes (géoréférencement, orthorectification…) impliquent une marge d'incertitude sur le taux calculé. Cette incertitude est évaluée à 10 cm/an (CEREMA, 2024). Il en résulte que des taux compris entre –10 cm et +10 cm/an sont difficilement différenciables de l'incertitude de calcul.

Il est ainsi retenu pour les secteurs en érosion un taux minimal de recul considéré à 10 cm/an.

Par ailleurs, il est déjà observé sur plusieurs secteurs particulièrement mobiles une accélération du taux de recul depuis les années 1990. Au regard de la méthodologie (prise en compte de l'impact du changement climatique et d'événements extrêmes), des horizons de projection (30 et 100 ans, nécessitant une période d'intégration similaire) et la prise en compte d'une accélération du taux de recul à l'aune du changement climatique, le taux historique est considéré ici sur la période 1952 – 2021.

A noter que sur les secteurs en accrétion, hors marge d'incertitude, le taux d'avancée du trait de côte est bien considéré.

Recul événementiel

Le recul évènementiel est une constante notée Lmax, qui vient s'ajouter aux projections sur chaque transect. Il représente le recul maximal engendré par un événement de type tempête.

Dans le présent, Lmax est défini par typologie de trait de côte sur la base des observations historiques. Les valeurs retenues sont issues des données Lmax disponibles sur la base de données de l'observatoire OSIRISC de l'UBO :

- Côtes sédimentaires sableuses : 17 m à Tréduder (dunes de Tréduder), le 7 février 2014 ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Côtes sédimentaires à galets : 15 m à Trédrez-Locquémeau (cordon de galets de Vazlanec), le 10 mars 2008 ;
- Falaises meubles dites “basses” (inférieures à 10 m) : 7 m à Pors Hir (Plougrescant), le 1 février 2014 ;
- Falaises meubles dites “hautes” (supérieures à 10 m) : 20 m à Pors Hir (Plougrescant), le 16 mai 1997 ;
- Falaises rocheuses altérées : 2 m à Trégastel (entre la falaise de Pors-Coz et le Petit Gouffre), le 24 décembre 2016.

Les falaises rocheuses non altérées sont considérées comme étant structurellement plus résistantes aux diverses sollicitations marines et terrestres que les falaises rocheuses altérées. Aucun Lmax n’est considéré sur les falaises rocheuses non altérées.

Impact du changement climatique

L’impact du changement climatique sur le recul du trait de côte est apprécié selon les approches suivantes :

- Côtes sableuses : application de la méthode estran
- Côtes à galets : considération de cordons non pérennes au-delà de 30 ans
- Falaises meubles : considération de l’augmentation des fréquences des événements à l’origine des événements de recul significatif (grandes marées, événements pluvieux et venteux)
- Falaises rocheuses : pas de prise en compte directe, mais considération de bandes forfaitaires de recul au travers d’un taux moyen annuel minimal (voir « Côtes sableuses »)
- Zones basses et marais rétrolittoraux : croisement de l’élévation du niveau de la mer (approche topographique par projection du niveau PHMA aux différents horizons) et d’un terme d’érosion le cas échéant (selon la géologie de surface)

Evolution des aléas météo-océaniques

Les hypothèses suivantes d’impact du changement climatique sur le niveau marin sont retenues :

- Réhausse de 20 cm à horizon 30 ans (scénarios médian et sécuritaire)
- Réhausse de 60 cm (scénario médian) et 100 cm (scénario sécuritaire) à horizon 100 ans

En termes de niveau marin, un niveau équivalent au coefficient 100 aujourd’hui est atteint 34 jours par an en moyenne. A l’horizon 30 ans, un tel niveau sera atteint 47 jours par an et à horizon 100 ans, 104 jours (médian) ou 168 jours (sécuritaire) par an, sur le secteur d’étude.

Concernant l’évolution des précipitations, il est analysé au regard des projections issues du modèle ALADIN de MétéoFrance (scénarios climatiques RCP4.5 et 8.5) l’évolution de la séquence à l’origine de l’érosion des falaises meubles, à savoir 2 jours consécutifs avec un cumul de pluie supérieur à 20 mm, sur le secteur d’étude :

- Nombre d’occurrences annuelles augmentant de 16% (RCP4.5) et 26% (RCP8.5) à 30 ans,
- Nombre d’occurrences annuelles augmentant de 20% (RCP4.5) et 53% (RCP8.5) à 100 ans

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

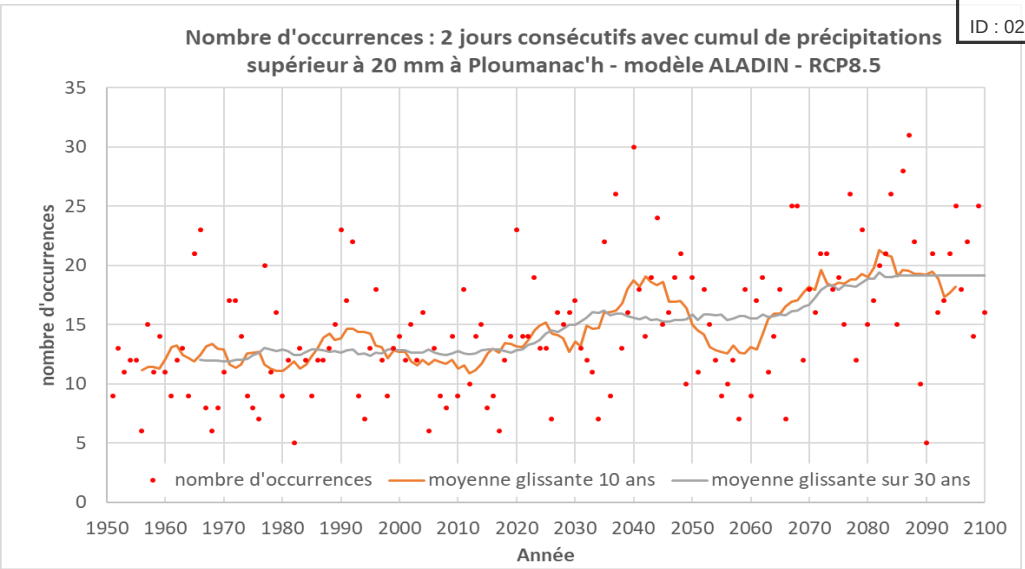


Figure 11 : évolution du nombre d'occurrences annuelles de deux jours consécutifs avec cumul de précipitation supérieur à 20 mm à Ploumanac'h - modèle ALADIN - scénario RCP8.5

Concernant l'évolution des tempêtes, et plus particulièrement le critère de vitesse de vent déterminé par BASARA (2019), il n'est pas considéré d'évolution particulière.

Côtes sableuses

La méthode estran, adaptation de la méthode de Bruun, se base sur un maintien de la pente de l'estran. Le recul dû à la rehausse du niveau marin est calculé en prolongeant la pente de l'estran au-delà du haut de plage jusqu'à intersecter le futur niveau marin.

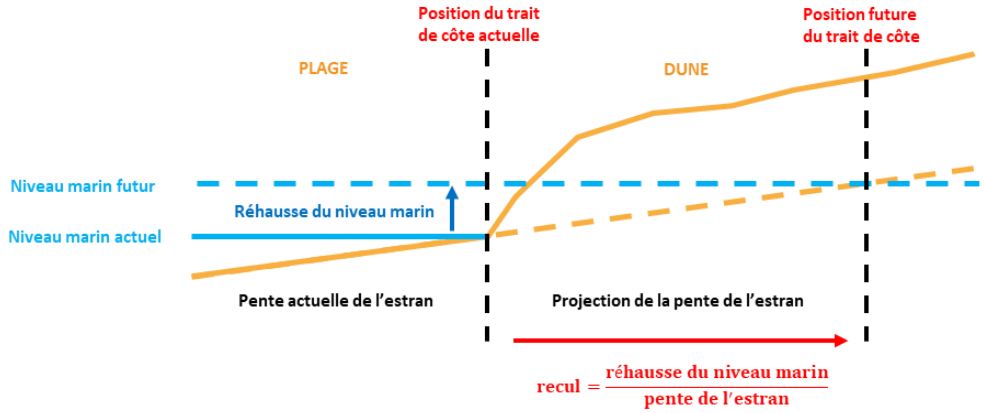


Figure 12 : illustration de la méthode estran

Ainsi, au niveau d'une plage de pente 1%, une rehausse du niveau marin de 1 m entraîne un recul de 100 m.

Cordons de galets

On distingue ici trois types de cordons de galets.

Les **cordons adossés** sont généralement situés en haut d'estran, en pied de falaise. Ils dissipent l'énergie des vagues et limitent ainsi le recul de la formation en retrait. Sur de tels secteurs, l'évolution du trait de côte est définie selon la nature de la formation en retrait du cordon (falaise meuble ou rocheuse).

Les **cordons de barrage** séparent la mer de zones basses. Ils évoluent de façon cyclique, mais apparaissent généralement en érosion. Les brèches sont fréquentes en cas de forte tempête. Ils sont d'ailleurs souvent remodelés par l'homme afin de combler les brèches ou maintenir leur profil. Sans l'action de l'homme, il est envisagé une disparition de ces formations, au regard de la diminution de leur recharge naturelle et l'augmentation des sollicitations marines. Dans la présente étude, il est considéré un maintien des cordons de barrage à horizon 30 ans et une disparition au-delà, la zone rétrolittorale se reconnectant avec la mer.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Deux **flèches à pointe libre** sont identifiées sur le secteur d'étude, le Sillon du Talbert (Plouguiel) et la flèche du Lenn (Louannec). Le Sillon du Talbert présente une évolution complexe, avec une tendance à l'érosion. Son évolution n'est pas étudiée ici. La flèche du Lenn est fortement artificialisée aujourd'hui, avec une pointe fixée par un seuil dont le niveau est situé en deçà des futures plus hautes mers astronomiques. En ce sens, le trait de côte est considéré en retrait de la flèche.

Falaises meubles

L'impact du changement climatique sur le recul des falaises meubles est analysé au regard de l'évolution des événements favorables à l'érosion de ces formations. Les travaux de BASARA (2019) ont déterminé les paramètres suivants à l'origine des reculs significatifs des falaises meubles en Bretagne :

- Marée : Coefficient de marée supérieur à 100 ;
- Tempête : Vitesse de vent supérieur à 22m/s ;
- Précipitations : Cumul de précipitations sur 2 jours supérieur à 20mm ;
- Conjugaison des facteurs.

La part de chacun de ces facteurs sur 120 épisodes de recul a été identifiée (voir *Figure 13*).

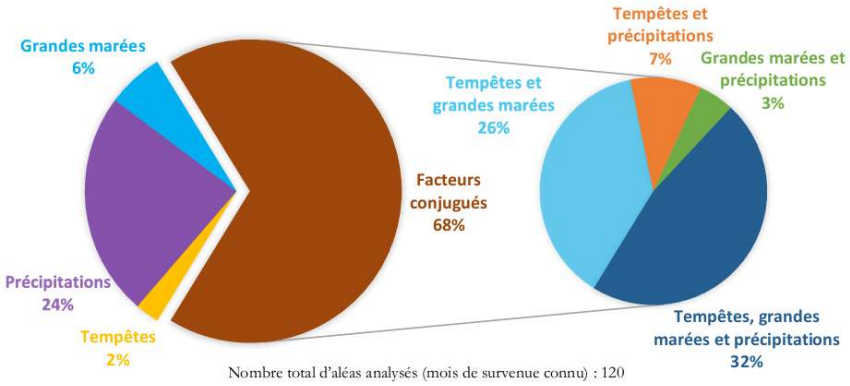


Figure 13 : Facteurs à l'origine des phénomènes d'érosion de falaises meubles (BASARA, 2020)

Il est ici considéré une généralisation de ces facteurs et de leur répartition respective dans l'ensemble des phénomènes d'érosion des falaises meubles. Ainsi, il est supposé que le taux de recul moyen annuel sur ces formations résulte d'épisodes de grandes marées, de précipitations intenses et de tempêtes, ou de la conjugaison de ces facteurs, dans les mêmes proportions que celles présentées *Figure 13*.

Le nombre de jours moyens par an vérifiant chacun des facteurs à l'origine des phénomènes d'érosion est calculé à partir des données météorologiques (précipitation, vitesse de vents) et marines (annuaire de marées) sur la période 1994-2022.

Il est ainsi évalué la part du recul moyen annuel causée par les journées vérifiant chacun des paramètres.

Le nombre de jours par an vérifiant chacun des paramètres est alors projeté aux horizons 30 et 100 ans, à partir des hypothèses de rehausse du niveau marin et d'évolution météorologique. Dans le cas des grandes marées, on recherchera le nombre de jours par an dépassant le niveau équivalent à un coefficient 100 actuel sur le littoral d'étude.

Pour les facteurs conjugués, il est calculé en l'état actuel le ratio entre produit des probabilités annuelles marginales et la probabilité annuelle conjointe aux 2 voire 3 facteurs. Ce ratio est considéré constant aux différents horizons de projection, permettant de calculer ainsi le nombre de jours annuels moyens pour lesquels les différentes conjugaisons de facteurs sont rencontrées.

L'évolution du nombre de journées validant chacun des facteurs permet de calculer l'évolution des contributions de chaque facteur au recul moyen annuel, puis en sommant de l'évolution du taux de recul moyen annuel à 30 et 100 ans. Enfin, les taux moyens sont calculés sur les périodes 0 à 30 ans puis 30 à 100 ans en considérant une évolution progressive entre ces différents horizons.

L'augmentation du nombre de journées par an favorables à l'érosion des falaises meubles est illustrée ci-dessous :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

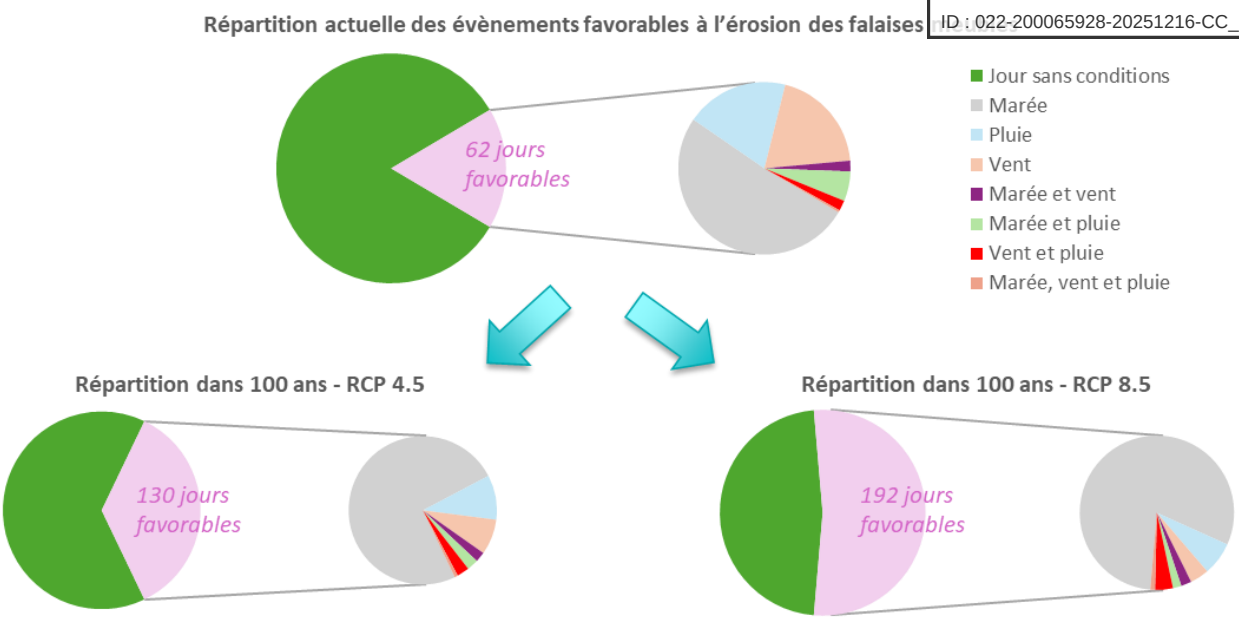


Figure 14 : augmentation du nombre de jours favorables à l'érosion des falaises meubles à horizon 100 ans

Il est ainsi obtenu pour les falaises meubles de front de mer :

- Une augmentation du taux de recul en moyenne sur les 30 prochaines années de 14% (scénario médian) ou de 17% (scénario sécuritaire)
- Une augmentation du taux de recul en moyenne sur les 100 prochaines années de 62% (scénario médian) ou de 125% (scénario sécuritaire)

Au niveau des estuaires, les falaises meubles sont davantage protégées des actions de la mer. L'impact du changement climatique suit la même méthodologie que celle présentée ici, mais en ne considérant que l'évolution des précipitations intenses.

Il est ainsi obtenu pour les falaises meubles au niveau des estuaires :

- Une augmentation du taux de recul en moyenne sur les 30 prochaines années de 8% (scénario médian) ou de 13% (scénario sécuritaire)
- Une augmentation du taux de recul en moyenne sur les 100 prochaines années de 17% (scénario médian) ou de 31% (scénario sécuritaire)

Falaises rocheuses

Il n'est pas considéré de facteur propre au changement climatique à appliquer aux falaises rocheuses.

Néanmoins, un taux moyen annuel de recul de 10 cm/an est retenu, ainsi qu'une marge d'incertitude complémentaire de 10cm/an appliquée en scénario sécuritaire. Ce taux entraîne :

- Un recul de 3 m (médian) et 6 m (sécuritaire) à 30 ans
- Un recul de 10 m (médian) et 20 m (sécuritaire) à 100 ans

Dans le cas de falaises altérées, un recul événementiel de 2 m vient s'ajouter à ces reculs.

Les reculs ainsi obtenus, 10 et 20 m à horizon 100 ans, sont à considérer comme des bandes forfaitaires intégrant l'ensemble des paramètres. A priori « sécuritaires », elles permettent néanmoins d'intégrer un degré d'altération ou de fracturation difficilement appréciable à la seule appréciation des roches affleurantes.

Les quelques sondages disponibles en arrière du littoral montrent des formations rocheuses souvent altérées ou fortement fracturées. Il apparaît ainsi difficilement envisageable de considérer un trait de côte fixe à horizon 100 ans sur l'ensemble des linéaires rocheux. Les bandes de 10 et 20 m, également reprises dans d'autres études (notamment CEREMA, 2018, dans les études de projection du trait de côte sur le Morbihan), permettent ainsi de considérer la présence d'un risque d'érosion ou de chutes de blocs sur les formations rocheuses

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Au niveau des zones basses littorales ou reconnectées à la mer au regard de la défaillance d'un ouvrage ou d'un cordon dunaire ou de galets, l'impact du recul du trait de côte est considéré via la projection du niveau des Plus Hautes Mers Astronomiques, en l'état actuel ou projeté (application de la réhausse du niveau moyen, selon les scénarios et horizons considérés).

Ce terme de submersion « fréquente » se superpose au terme d'érosion, propre à la nature des formations géologiques locales.

Il est ainsi effectué dans le cas d'une zone basse littorale :

- Application du recul dû à l'érosion des formations géologiques sur 30 ans à partir du trait de côte actuel (niveau PHMA actuel)
- Superposition du niveau PHMA à 30 ans et considération du recul maximal entre terme de submersion et terme d'érosion pour définir le trait de côte à 30 ans
- Application du recul dû à l'érosion des formations géologiques sur 70 ans (de l'horizon 30 ans à l'horizon 100 ans) à partir du trait de côte à 30 ans,
- Superposition du niveau PHMA à 100 ans et considération du recul maximal entre terme de submersion et terme d'érosion pour définir le trait de côte à 100 ans.

Prise en compte des ouvrages

Le scénario médian permet de considérer des ouvrages pérennes dans les projections. Considérer un ouvrage pérenne signifie qu'il conserve son rôle de défense contre la mer, et le cas échéant de fixation du trait de côte aux différents horizons des projections.



Figure 15 : exemples d'ouvrages de protection contre la mer, enrochements de la Grève Rose à Trégastel, digue du boulevard de la mer et perré des dunes à Penvénan

Les ouvrages ont été retenus comme pérennes en concertation avec les communes. Les principaux critères amenant à retenir un ouvrage dans les cartographies sont :

- La propriété ou la gestion de l'ouvrage : un ouvrage géré par une collectivité (Agglomération, commune, département…) ou un autre acteur public sera a priori considéré comme pérenne, mais il convient que le gestionnaire s'engage à maintenir l'ouvrage en état.
- Les enjeux protégés : les ouvrages peuvent être considérés d'intérêt public, indépendamment de leur propriété, s'ils protègent des enjeux collectifs ou stratégiques (réseaux en particulier).
- L'état global de l'ouvrage. Si son état est dégradé ou s'il ne fait plus l'objet d'entretien, l'ouvrage n'est pas considéré comme pérenne.

A noter que seuls les ouvrages de fixation du trait de côte (de fait ou par destination) sont considérés dans le cadre de la présente étude. Autrement dit les accès à l'estran, et autres ouvrages de protection ne possédant pas cette fonction ne seront pas pris en compte au sein des futures projections.

En cas d'ouvrage non pérenne, l'évolution du trait de côte est basée sur la nature des formations géologiques en retrait de l'ouvrage.

Incertitudes

Les incertitudes retenues dans les projections sécuritaires sont issues des incertitudes liées au tracé des traits de côte historiques et leur exploitation quant au calcul du taux annuel de recul.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

L'analyse des incertitudes liées à la régression linéaire pour le calcul du taux (intervalle de confiance à 70%) montre une incertitude inférieure à 10 cm/an dans 90% des transects.

Par homogénéité, il est retenu un taux d'incertitude de 10 cm/an sur l'ensemble des transects

Ainsi, les taux de recul en scénario sécuritaire sont ceux calculés précédemment, mais augmentés de la marge d'incertitude, soit 10 cm/an.

Le taux de 10 cm/an est également appliqué aux formations a priori peu mobiles (falaises rocheuses) en scénario médian, et donc de 20 cm/an en scénario sécuritaire (seuil « minimal » du Tx complété par la marge d'incertitude).

Stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte

Seule la commune de **Penvénan** a élaboré une stratégie locale de gestion intégrée du trait de côte, accompagnée par le CEREMA avec un cofinancement par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne. La stratégie est en cours de finalisation. Elle vise à « anticiper l'évolution des phénomènes et adapter progressivement le littoral au regard des évolutions prévisibles qui l'impacteront » (Ville de Penvénan, 2024)

Plusieurs documents ont été produits dans le cadre de l'élaboration de la stratégie et ses travaux préparatoires :

- Un diagnostic territorial du littoral communal
- Un rapport d'étude de la stabilité du sentier côtier au niveau du site de Disken An Aod
- Un rapport d'étude sur le site du marais du Launay
- Une projection du recul du trait de côte, accompagnée de sa notice, sur le littoral continental de la commune.
- Les comptes-rendus des ateliers d'intelligence collective, ateliers menés au cours du 1er semestre 2023

L'ensemble des documents est disponible sur le site internet de la mairie de Penvénan.

La stratégie vise trois principaux objectifs :

- Agir dans la mesure du raisonnable
- Ne pas lutter contre les éléments naturels
- Protéger les populations et préserver le patrimoine

Le littoral de la commune a été découpé en secteurs et sous-secteurs illustrés ci-dessous. Une vocation dominante du littoral a été définie pour chacun.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Secteurs		Sous-secteurs sur Penvenan	Vocation considérée stratégie		
N°2	Marais du Launay et secteur de la dune	Marais du Launay	Naturelle et agricole[1]		NL
		Les dunes -camping	Naturelle touristique		NT4
N°3	Marais, front de mer, village et port de Port-Blanc-Crec'h Avel	Façade ouest de Crec'h Avel	Mixte naturelle résidentielle (peu dense)	Mixte	NL N UA
		Boulevard de la mer - marais de Crec'h Avel	Urbaine (habitat, services, animation)	Mixte	UP UA/UB N NL
		Rocher du Voleur-Port Blanc	Mixte naturelle et portuaire	Mixte	NL N UP
N°4	Coteau agricole mité de Pellinec et Disken an Aod	Coteau de Disken an Aod et Pellinec	Naturelle		NL
N°5	Fond sablo-marécageux de l'anse de Pellinec	Fond de l'anse de Pellinec	Naturelle		NL
N°6	Pied de coteau ponctuellement bâti et port de Bugueles	Guernotier, Crec'h Kerué, Roc'h Glaz et Lorguel Prat Galec	Mixte agricole et résidentielle (peu dense)	Mixte	NL UC/UA
		Pourtour de l'île Bilo, port de Bugueles	Mixte résidentielle (peu dense) et portuaire	Mixte	N NL NT3 UP
N°7	Anse et marais sablo-vaseux de Gouermel et coteaux agricoles	Baie de l'île Istan	Agricole		NL
		Coteaux agricoles de Gouermel	Naturelle et agricole		NL
		Fond d'anse de Gouermel (Penvenan)	Naturelle		NL

Figure 16 : secteurs et sous-secteurs du littoral de Penvénan, vocations dominantes (Ville de Penvénan, 2024)

Pour chaque secteur, différentes actions sont définies à court (0 à 5 ans), moyen (5 à 30 ans) et long terme (30 à 100 ans), répondant à la gestion de l'interface terre-mer (gestion du trait de côte) et des enjeux littoraux (activités économiques et agricoles, biodiversité, paysage, déplacements, logements, infrastructure).

Les types d'actions intégrés dans la stratégie sont repris dans le tableau ci-dessous :

Types d'actions	Nature des actions	Exemple opérationnel
Actions de réduction du recul du trait de côte sans mise en place d'ouvrages	Il s'agit de ralentir l'évolution du trait de côte au travers d'intervention sans chercher à le fixer (favoriser par le végétal, le dépôt de matériaux ou le modelé, l'accumulation de sédiments, l'atténuation des vagues ou les glissements).	- Rechargement de plage. - Végétalisation de zones sableuses ou vaseuses - Gestion des eaux de ruissellement sur les falaises meubles
Actions de durcissement du trait de côte par la mise en place d'ouvrages	Il s'agit de fixer au droit d'enjeux le trait de côte, par un ouvrage en dur disposé à un emplacement déterminé et régulièrement entretenu (altération par la mer).	- Digues de protection d'une zone basse - Brise-lames visant à casser les vagues - Mur de soutènement des terres et de limitation de l'érosion en pied
Action d'accompagnement à la réduction de la vulnérabilité des enjeux	Il s'agit d'accompagner l'adaptation des biens et activités potentiellement impactés par des mesures adaptées à la vulnérabilité face aux évolutions de chaque bien ou activité.	- Aide à l'installation de batardeaux individuels sur le bâti submersible - Installation de clapets anti-retour sur les réseaux sensibles
Action d'accompagnement à la recomposition spatiale	Il s'agit d'accompagner le redéploiement d'infrastructures, de bâtiments ou d'activités hors des zones exposées aux aléas littoraux. Des usages moins vulnérables peuvent alors être déployés sur l'emplacement libéré.	- Transfert de camping sur des parcelles situées en retrait du trait de côte. - Déplacement de manifestations sur un autre emplacement.
Actions de régulation de certains usages ou activités anthropiques	Il s'agit d'encadrer les pratiques, constructions usages eu égard aux risques actuels et prévisibles susceptibles d'affecter le littoral.	- Dispositions du plan local d'urbanisme visant à limiter l'implantation d'enjeux dans des zones. - Fermeture temporaire de voirie du fait d'un risque de submersion ou projection de galets.
Actions d'information et sensibilisation de la population aux évolutions et risques littoraux	Il s'agit de considérer que la population a un rôle à jouer face aux risques, en comprenant les risques et leurs conséquences potentielles et en intégrant les bons comportements, qui permettent de limiter son exposition et sa mise en danger.	- Panneau pédagogique d'information - Exposition sur les risques littoraux - Atelier de sensibilisation des scolaires - Festivité thématique sur les risques littoraux - Land-Art de sensibilisation
Actions de surveillance des processus naturels et d'amélioration de la connaissance	Il s'agit d'améliorer la connaissance des évolutions et phénomènes afin de pouvoir mieux comprendre, anticiper et prévenir les évolutions du trait de côte et leurs conséquences.	- Suivi de la position du trait de côte - Suivi des mouvements de terrain littoraux - Mesure des houles locales

Figure 17 : Actions prises en compte dans la stratégie (Ville de Penvénan, 2024)

Concernant les ouvrages, si à court terme, les actions visent à poursuivre l'entretien des ouvrages publics et éléments naturels participant à la protection des enjeux, il est ensuite attendu des interventions visant la fixation du trait de côte uniquement sur les secteurs à forts enjeux et raisonnablement défendables, ainsi qu'un accompagnement au niveau des secteurs à enjeux moindres.

L'ensemble des orientations et actions de la stratégie par secteur et sous-secteur sont disponibles sur le site internet de la Ville de Penvénan (Annexe 2 de la Stratégie Locale de Gestion Intégrée du Trait de Côte). Pour chaque sous-secteur et thématique, les actions comprennent les enjeux considérés, classés en

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

enjeux principaux ou secondaires, les différentes options envisagées pour répondre aux enjeux, l'échéance des actions, l'évolution attendue liée à la mise en œuvre de l'action et enfin les incertitudes.

Des orientations et actions transversales sont également définies pour chacune des grandes thématiques (Annexe 4 de la Stratégie Locale de Gestion Intégrée du Trait de Côte). Elles comprennent par exemple la sensibilisation du public quant à la biodiversité littorale, la réduction de la vulnérabilité individuelle du bâti, l'anticipation d'un possible espace de relocalisation pour les bâtiments et activités économiques, l'anticipation des impacts sur les campings de front de mer, la gestion du sentier du littoral, l'adaptation des réseaux d'eaux…

La stratégie identifie enfin les différents acteurs concernés par les actions (commune, Lannion-Trégor Communauté, services de l'Etat, Conservatoire du Littoral, Département, propriétaires riverains, usagers), ainsi que les différentes procédures préalables à certaines actions (procédures réglementaires liées aux intervention sur le domaine public maritime, aux rubriques Loi sur l'Eau ou à l'évaluation environnementale, aux espaces remarquables, aux sites Natura2000, aux monuments historiques, aux sites classés, aux espèces protégées…).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Cartographie : projection du trait de côte

Au niveau de chaque transect, les contributions des différents volets composant les scénarios sont additionnées :

- Evolution chronique : N*Tx pour la projection à l'horizon N ans
- Recul événementiel : Lmax
- Impact du changement climatique : selon typologie (terme multiplicatif du Tx pour les falaises meubles, recul selon la pente de l'estran pour les côtes sableuses…)

A ces termes s'ajoutent la prise en compte des marges hautes d'incertitude pour le scénario sécuritaire et la prise en compte de la pérennité des ouvrages le cas échéant pour le scénario médian.

Les figures ci-dessous illustrent sur la plage de Nantouar la composition du recul par transect puis la superposition des différentes projections.

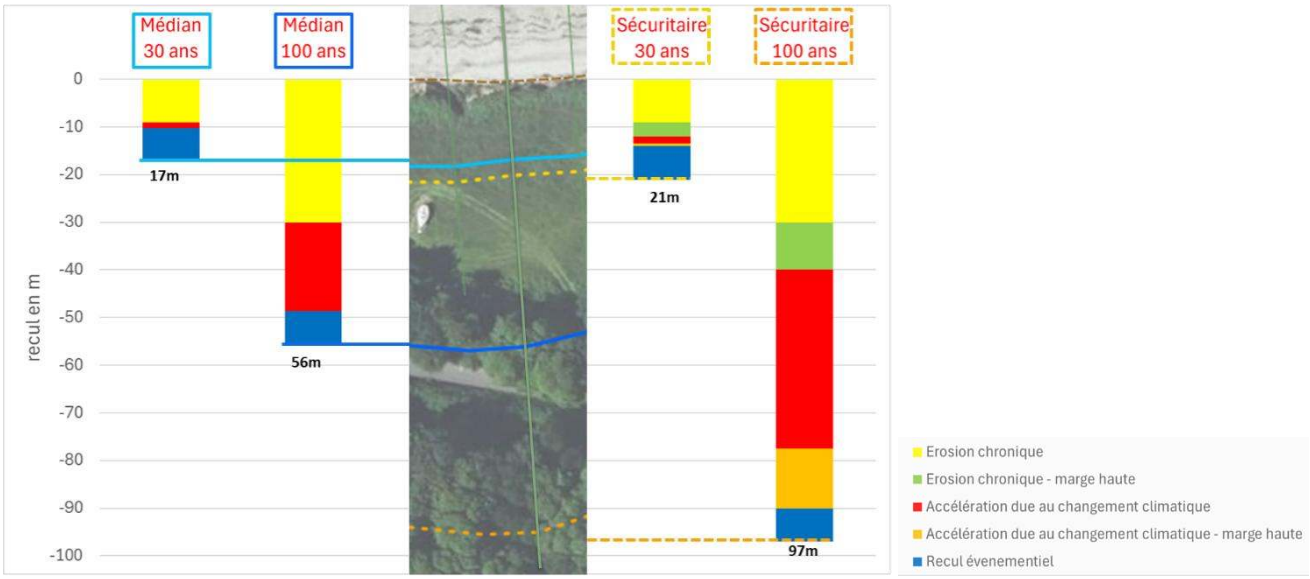


Figure 18 : décomposition des projections sur un transect avec Tx à 30cm/an

Un lissage des projections est également considéré, en moyennant la valeur de projection sur un transect avec les transects adjacents, soit une moyenne glissante sur 40m autour de chaque transect.

Une correction des géométries est également mise en œuvre, afin de soigner les projections qui s'entrecroisent, cas récurrent au niveau des géométries convexes comme les pointes.

Au niveau des estuaires et zones basses, les projections suivent la résolution des données topographiques considérées (Litto3D ou RGE Alti 1m – IGN). Les projections sont ainsi réalisées en suivant les lignes de niveau (PHMA actuelles et projetée) et l'application de tampons représentants les termes d'érosion selon la nature du trait de côte.

Une fois ces projections faites, une confrontation à « l'arrière trait de côte » est réalisée. Cet arrière trait de côte représente la limite des formations rencontrées sur le front de mer. L'arrière trait de côte est défini :

- Par la lecture des cartes géologiques au 1/50 000 et données de la Banque du Sous-Sol, permettant d'appréhender les différentes formations présentes sur le littoral et en particulier à l'arrière des formations meubles ou sédimentaires,
- Par la localisation des ruptures topographiques (lecture du RGE Alti 1m et identification des ruptures de pente), cet exercice permettant notamment de localiser les talus des falaises mortes en retrait de formations meubles ou sédimentaires (cordons dunaires par exemple).
- Dans le cas où les ruptures ne sont pas identifiables (limites floues entre formations meubles et substratum rocheux au niveau de talus en pente douce par exemple) et que les formations littorales ne sont pas identifiées sur la carte géologique, une limite de 25m est considérée pour les formations littorales meubles. Cette limite correspond à l'incertitude identifiée par le BRGM dans la *Carte géologique harmonisée du département des Côtes d'Armor (2010),*

La confrontation consiste à considérer une évolution cohérente avec la géomorphologie du trait de côte tant que l'arrière trait de côte n'est pas rencontré. Lorsque la projection engendre un recul au-delà de la position de l'arrière trait de côte, il est considéré l'horizon temporel permettant de rencontrer cet arrière

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

trait de côte (ratio entre la distance de l'arrière trait de côte et la distance de projection du trait de côte). Au-delà de cet horizon, le trait de côte évolue selon la typologie de la formation en arrière trait de côte, soit dans la grande majorité des transects et linéaires estuariens une formation rocheuse.

Intégration dans le PLUi-H

A partir des projections et corrections présentées ci-avant, les cartographies de projection du trait de côte ont été établies sur l'ensemble du territoire d'étude, selon un scénario médian et un scénario sécuritaire aux horizons 30 et 100 ans.

Le Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté a choisi de retenir les projections issues du scénario médian par délibération en date du 22 avril 2025.

Enjeux exposés

Les tableaux suivants synthétisent les enjeux situés dans les zones exposées à 30 et 100 ans selon le scénario médian.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

COMMUNES LITTORALES ET ESTUARIENNES	Surface impactée par le scénario de recul – en m²		Bâtiments (BD TOPO)		Sites de stockage de déchets de marées noires (BASIAS)		Linéaire de route (BD TOPO) – en m		Postes de refoulement (LTC)		STEP (LTC)		Linéaires de réseau EU (LTC) – en m		Linéaires de réseau AEP (LTC) – en m	
	Scénario Médian															
	0 à 30 ans	0 à 100 ans	0 à 30 ans	0 à 100 ans	0 à 30 ans	0 à 100 ans	0 à 30 ans	0 à 100 ans	0 à 30 ans	0 à 100 ans	0 à 30 ans	0 à 100 ans	0 à 30 ans	0 à 100 ans	0 à 30 ans	0 à 100 ans
Kerbors	41 228	98 330	2	9	1	1	183	329	-	-	-	-	-	-	35	80
La Roche-Jaudy	44 389	133 897	28	47	-	-	505	1 196	2	2	-	-	688	1 819	211	546
Langoat	3 075	45 737	-	2	-	-	-	96	-	-	-	-	4	403	-	-
Lanmodez	98 184	193 648	9	13	-	-	453	720	-	-	-	-	-	-	169	261
Lannion	59 232	172 534	17	34	-	-	609	1 148	1	2	-	-	219	540	203	411
Lézardrieux	114 661	232 799	18	30	-	-	472	1 373	-	1	-	-	26	101	248	659
Louannec	95 133	172 358	5	18	-	-	292	1 579	-	1	-	-	19	634	10	284
Minihy-Tréguier	185 519	280 020	12	14	-	-	200	948	-	-	-	-	-	-	4	67
Penvénan	514 346	860 720	49	179	-	1	870	3 088	1	4	-	-	1 666	3 971	1 096	2 120
Perros-Guirec	112 372	271 464	29	145	1	1	272	2 564	6	8	-	-	-	2 819	-	1 086
Plestin-les-Grèves	143 840	243 210	36	84	-	1	791	1 903	-	3	-	-	614	2 198	245	1 770
Pleubian	383 464	622 979	93	152	-	1	4 243	5 087	2	3	-	-	2 229	2 548	2 350	2 896
Pleudaniel	44 491	124 045	11	27	-	-	207	498	-	1	-	-	198	568	129	366
Pleumeur-Bodou	205 198	382 750	17	40	2	3	1 592	2 494	1	4	-	1	952	1 337	1 088	1 742
Ploubezre	14 062	42 917	6	20	-	-	327	675	-	-	-	-	48	136	433	616
Plougrescant	295 166	649 200	20	48	1	10	1 422	3 037	1	1	-	-	381	515	1 005	1 890
Plouguiel	74 216	193 319	19	32	1	1	286	926	-	-	-	-	-	-	199	545
Ploulec'h	18 137	54 989	5	9	-	-	64	84	-	-	-	-	115	136	67	85
Ploumilliau	7 387	18 296	1	3	-	-	-	373	-	2	-	-	-	17	32	681
Saint-Michel-en-Grève	18 638	22 719	-	3	-	-	22	138	-	-	-	-	17	135	15	123
Saint-Quay-Perros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trébeurden	322 273	641 196	24	60	3	5	1238	2 508	2	6	-	-	149	1 039	419	1 011
Trédarzec	35 692	117 620	14	18	-	-	42	293	1	1	-	-	7	83	41	104
Trédrez-Locquémeau	131 528	209 327	27	59	-	1	820	1 289	1	2	-	-	532	972	655	1 001
Tréduder	533	533	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trégastel	141 265	329 533	11	61	-	1	801	1 981	-	1	-	-	45	1 409	49	473
Tréguier	6 449	21 389	1	8	-	-	46	157	-	-	-	-	6	22	-	79
Trélévern	68 326	107 023	8	13	-	-	527	984	1	3	-	-	137	279	114	263
Trévou-Tréguignec	118 302	163 782	11	39	3	4	450	879	1	3	-	-	339	769	199	550
Troguéry	20 446	58 526	2	4	-	-	197	390	-	1	-	-	11	119	-	-
TOTAL	**3 317 549**	**6 464 859**	**475**	**1 171**	**12**	**30**	**16 933**	**36 737**	**20**	**49**	**-**	**1**	**8 402**	**22 570**	**9 017**	**19 709**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les grands principes du règlement écrit

Justification des dispositions générales

Le règlement écrit de chacun des plans de secteur se compose de dispositions générales, de dispositions particulières propres à chaque zone et chaque secteur, ainsi que d'annexes. Sa trame s'articule autour de trois grandes entrées thématiques (Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité / Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères / Equipements et réseaux), au sein desquelles sont déclinés les différents articles. Le règlement propre à chaque zone est scindé en trois grands titres :

- Les dispositions particulières applicables aux zones urbaines et à urbaniser ;
- Les dispositions particulières applicables aux zones agricoles ;
- Les dispositions particulières applicables aux zones naturelles.

Dans les chapitres relatifs aux zones Agricoles et Naturelles, sont distinguées les dispositions concernant les communes littorales de celles non littorales.



Modalités d'application du règlement

Cette partie constitue à la fois un rappel des principales législations connexes à celle du PLUi-H et aux autorisations d'urbanisme, mais vient également donner les clefs de compréhension de l'organisation du dispositif réglementaire.

La partie relative à la portée du règlement à l'égard d'autres législations rappelle les liens qui existent entre le règlement du PLUi-H et certaines autres dispositions législatives ou réglementaires ne relevant pas strictement des articles du Code de l'urbanisme touchant au PLUi-H, mais venant directement affecter les autorisations d'urbanisme :

- Dispositions relatives à la loi Littoral

Servitudes d'Utilité Publique applicables au titre de l'article L151-43 du Code de l'urbanisme, figurant en annexe du PLUi-H,

- Secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres affectés par le bruit, en application des articles L571-10 et R571-32 à R571-43 du Code de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes
- Réglementation relative aux vestiges archéologiques.
- Réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE.) et le règlement sanitaire départemental (RSD).

La partie relative à la division du territoire en zones rappelle la législation applicable à chaque grande « famille » de zones (zones U, AU, N, A), inscrite dans les articles R151-17 à R151-26 du Code de l'urbanisme. En effet, si les auteurs du PLUi-H sont libres de définir la délimitation des zones et leurs déclinaisons en sous-secteurs, cette affectation reste largement encadrée par les dispositions de ces articles du Code de l'urbanisme, venant définir les propriétés de chaque « famille ».

Le fonctionnement général du règlement permet de comprendre comment les différentes pièces du dispositif réglementaire s'articulent entre elles.

Plusieurs explications sont données sur la manière d'appliquer les règles, et s'appuient ici encore sur les dispositions du Code de l'urbanisme en matière de dérogations au PLUi-H (adaptations mineures, constructions existantes non conformes, etc.), faisant ainsi référence aux dispositions des articles L152-3 à L152-6-4 et R151-21 3° (terrains issus de la division d'une opération d'ensemble).

Pour cette dernière disposition, il a été fait le choix de déroger au Code de l'urbanisme concernant les terrains issus de la division d'une opération d'ensemble, en appliquant le règlement lot par lot. Il est en effet souhaité qu'en cas d'opération d'aménagement (permis d'aménager, etc.), les formes urbaines induites par la rédaction du règlement puissent s'appliquer aussi aux nouvelles opérations.

Règles générales applicables à toutes les zones

Cette partie regroupe les règles communes à toutes les zones, afin d'éviter les redondances au sein de chaque règlement de zone. Elle s'organise de la même manière que ces derniers, en s'articulant autour des trois grandes thématiques et des 8 articles préconisés par les articles R151-27 à R151-46 du Code de l'urbanisme. Elle comprend notamment les règles applicables à toutes les inscriptions graphiques.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Tableau des destinations et sous-destinations : le tableau des destinations et sous-destinations explicite ce que chaque catégorie regroupe, en application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 et de l'arrêté du 10 novembre 2016 et décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020. Il est à noter que la sous-destination « hôtels » constitue une catégorie à part entière depuis l'adoption du décret de 2020 ayant modifié la liste des sous-destinations des constructions, la distinguant ainsi de la sous-destination « autres hébergements touristiques ».

Emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H institue des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, ainsi qu'aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. (*voir également « justification des inscriptions graphiques »*).

Périmètres en attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H institue un périmètre en attente de projet d'aménagement global, destiné à limiter fortement la constructibilité d'un site pendant une période de 5 ans, en attendant que soit conçu et élaboré un projet sur le terrain. Ainsi, le Code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification *particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.* ».

Le périmètre en attente de projet d'aménagement global instauré par le PLUi-H sur la commune de Lannion vise principalement à conduire une politique de renouvellement urbain et de reconversion du site.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Prévention des risques naturels et technologiques

Le règlement rappelle les différentes réglementations liées à la prévention contre les risques et nuisances. Ainsi, plusieurs types de risques sont visés :

- Risque inondation
- Risque de submersion marine
- Risque mouvement de terrain (sismique, retrait-gonflement des argiles, cavités, effondrements, éboulements et affaissements)
- Recul du trait de côte (*voir également « justification des inscriptions graphiques »*).
- Risque feux de forêts et landes
- Risques technologiques (industriel, transports de matières dangereuses)
- Autres risques : radon, rupture de barrage ou de digue).

Le Plan de Prévention des Risques Naturels de Perros-Guirec est placé dans les annexes du PLUi-H. Cette servitude s'applique de fait.

Par ailleurs, les dispositions générales du PLUi-H recensent un certain nombre d'aléas pour lesquels elles renvoient à des recommandations de prises en compte afin d'assurer l'adaptation des projets au niveau d'aléa considéré.

Le règlement mentionne également les secteurs touchés par des nuisances :

- Sites et sols pollués
- Rayonnement électromagnétique des lignes à haute tension
- Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre.

Le règlement rappelle également les principes réglementaires liés aux différents espaces de la loi Littoral (*voir également « justification des inscriptions graphiques »*).

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Mode de calcul de la hauteur

Le règlement de chaque zone comprend des normes de hauteurs maximales autorisées. Cette partie des dispositions générales vient préciser le mode d'application de ces règles afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, et éviter tout risque de mauvaise interprétation.

Chaque fois, la règle énonce plusieurs points de référence (hauteur à l'égout / hauteur au faîtage / sommet du toit / sommet de l'acrotère), de manière à bien préciser aux porteurs de projet les intentions de la collectivité. Même si le nombre de niveaux est stipulé, il ne l'est qu'à titre indicatif, de manière à ne pas interférer sur la créativité architecturale des porteurs de projet.

Enfin, un principe général de prise en compte de l'environnement bâti est édicté, afin d'accorder une certaine souplesse par rapport à des règles de hauteur chiffrées.

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques / Implantations par rapport aux limites séparatives

Des règles communes à toutes les zones sont émises dans les dispositions générales sur l'application des marges de recul au titre de l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

D'une part, des marges de recul sont édictées vis-à-vis de certaines routes express, déviations et routes classées à grande circulation pour lesquelles des reculs de 75 ou 100 mètres sont fixés par décret. Ces reculs visent à assurer la qualité paysagère des entrées de ville ainsi que la sécurité sur ces axes davantage circulés, en limitant les constructions aux abords immédiats qui pourraient occulter la visibilité sur ces routes. D'autres marges de recul sont instaurées le long des axes départementaux, et visent principalement la sécurisation de ces derniers en conservant une visibilité à leurs abords.

D'autre part, le règlement graphique émet des prescriptions imposant ponctuellement un recul minimal, afin de s'adapter à une circonstance locale.

Par ailleurs, le PLUi-H met en place des règles alternatives aux dispositions relatives aux différents reculs et retraits édictés dans les règlements des zones, au titre des dispositions relevant de l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques. Ces règles alternatives visent à assouplir/soustraire un certain nombre d'éléments techniques ou architecturaux des règles d'implantation, afin de

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

permettre une meilleure adaptation des futures constructions au terrain naturel, de favoriser l'optimisation des parcelles.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles générales relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ont pour objectif de garantir une insertion harmonieuse des futures constructions dans leur environnement, que ce soit en termes d'insertion à l'échelle de la parcelle, de l'environnement architectural du quartier ou du tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent. Ces dispositions reprennent l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, qui relève du Règlement National d'Urbanisme. Sont ensuite déclinés des principes généraux ayant trait aux volumétries, ainsi qu'aux matériaux employés.

Néanmoins, ces règles générales constituent un cadre global, et n'ont pas vocation à diriger trop strictement les formes architecturales à produire. Il s'agit ici plutôt d'éviter les projets qui dénatureraient les lieux par rapport aux formes existantes, ou qui donneraient une image dégradée ou de faible qualité via une mauvaise intégration des éléments techniques, le recours à des matériaux temporaires ou de faible qualité, ou qui auraient recours à une architecture extrarégionale pastiche.

Ces règles générales ont aussi pour objectif de limiter les remaniements de terrain, en encadrant les déblais et remblais (exhaussements et affouillements de sols), en limitant la création de buttes, afin de limiter l'impact des futurs aménagements sur les paysages, l'écoulement des eaux, ou la richesse et la stabilité du sol. Les dispositions relatives à l'adaptation au terrain naturel soulignent le souhait de la collectivité que les futurs constructions et aménagements s'adaptent le mieux et le plus possible au terrain naturel.

Ces règles d'ordre architectural visent également à accompagner la transition énergétique et écologique en autorisant de fait les dispositifs de rénovation thermique, de production d'énergie renouvelable, ou en encourageant à la végétalisation des toitures, tout en veillant à la bonne intégration architecturale de ces éléments.

Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

Des règles spécifiques au patrimoine identifié sur le règlement graphique (*voir également justifications des inscriptions graphiques*) sont également édictées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, qui dispose : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* ».

Les éléments de patrimoine ont été classés selon les typologies architecturales identifiées et selon deux degrés d'intérêt patrimonial - le patrimoine intéressant et le patrimoine remarquable - auxquels sont associées des règles distinctes dans les dispositions générales du règlement écrit (souples ou plus strictes).

- Démolitions
- Surélévations
- Couvertures
- Façades et maçonneries
- Menuiseries
- Extensions, annexes accolées et vérandas
- Performances énergétiques et éléments techniques
- Murs et clôtures.

Ces dispositions viennent ainsi appuyer les orientations du PADD visant à « *Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène des outils de préservation, de valorisation et d'évolution du bâti ancien et de ses abords », « Valoriser le patrimoine bâti local y compris le petit patrimoine », « Concilier respect du patrimoine et amélioration des performances énergétiques des bâtiments* ».

D'autres dispositions figurent au sein de l'OAP thématique « Patrimoine bâti » sous forme de recommandations.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Ces règles relèvent du respect de l'intégrité du bâti originel via plusieurs [illegible] dée davantage de souplesse lorsqu'ils concernent le patrimoine intéressant, disposant d'un niveau de protection moindre que le patrimoine remarquable :

- Interdiction de démolition et de surélévation
- Maintien des formes de toiture, des matériaux de couverture ou transformation vers un matériau propre à la région
- Maintien des lucarnes et respect de la composition des toitures en cas de création de nouvelle ouverture (lucarne, châssis de toit), maintien des cheminées et détails
- Mise en valeur des façades, en particulier lorsqu'elles sont en pierre ou en brique, et respect de leur composition, notamment en cas de création de nouvelle ouverture, préservation des éléments de modénature ou de décor
- Qualité des menuiseries
- Encadrement des extensions et principe d'interdiction sur la façade principale
- Encadrement voire interdiction de l'isolation thermique par l'extérieur, générant bien souvent des modifications de façades et de toiture trop conséquentes
- Encadrement voire interdiction des panneaux solaires, générant des modifications de l'aspect des toitures et des façades souvent trop conséquentes.
- Encadrement des dispositifs de clôtures et des portails, qui jouent un rôle de premier plan sur le paysage urbain.

Pour ce qui est du patrimoine du quotidien, les règles visent la préservation et la restauration selon les dispositions d'origine des éléments identifiés.

Patrimoine naturel et paysager repéré aux documents graphiques

Plusieurs inscriptions graphiques sont instaurées afin de traduire les ambitions de la collectivité en matière de préservation des composantes de la trame verte et bleue et des composantes paysagères du territoire.

Ces prescriptions visent à répondre à plusieurs orientations du PADD :

« *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*

Protéger les cours d'eau de l'ensemble du territoire et leurs abords en milieu rural et favoriser la restauration des cours d'eau en milieu urbain en lien avec les actions des SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, SAGE de la Baie de Lannion et SAGE Aulne et SAGE Léon-Trégor

Préserver le maillage bocager et ses composantes.

Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue ainsi que les corridors écologiques et leurs abords… ».

La protection de ces éléments répond également à un besoin de compatibilité vis-à-vis des SAGE en vigueur au sein du territoire, qui préconisent la mise en place d'outils de préservation au sein des documents d'urbanisme, spécifiquement pour les cours d'eau et leurs abords, les zones humides, et le bocage.

Les règles édictées pour chaque type visent à assurer la protection stricte de ces composantes de la trame verte et bleue ou leur reconstitution en cas de suppression ou de dégradation.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

➔ Surfaces minimales d'espaces de pleine terre

Les dispositions générales viennent définir le cadre d'application d'un coefficient d'espaces de pleine terre à respecter par unité foncière. Cette règle permet de répondre à plusieurs objectifs :

- la préservation d'un cadre de vie de qualité pour les habitants,
- le maintien d'un équilibre entre densité urbaine et végétalisation,
- la garantie d'une perméabilité minimale des sols vertueuse au regard du cycle de l'eau,
- la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Ces prescriptions visent à répondre à l'orientation du PADD :

"Assurer une gestion durable et intégrée des eaux pluviales : Préserver la perméabilité des sols, limiter le ruissellement des eaux pluviales et favoriser la nature en ville / Développer la gestion à la source et en zéro rejet pour une pluie majeure / Intégrer le risque d'inondation par ruissellement dans l'aménagement du territoire, notamment en espaces urbanisés."

Ainsi, une définition des critères à respecter pour considérer le respect de ce coefficient est fournie par les dispositions générales.

➔ Traitement des espaces libres de construction

Les prescriptions relatives au traitement des espaces libres ont pour objectif la qualité paysagère et écologique de ces espaces, ce qui passe par la prise en compte du contexte de chaque terrain (organisation du bâti, topographie, orientation, etc.). Il s'agit également de favoriser la gestion des eaux pluviales par infiltration, de façon à lutter contre les risques d'inondation ou le ruissellement.

De la même manière, les dispositions générales exposent des règles en matière de plantation d'arbres. Il s'agit de renforcer la biodiversité au sein des parcelles en privilégiant des essences s'intégrant dans le contexte local mais aussi plus robustes face au dérèglement climatique.

Des règles particulières sont émises pour les aires de stationnement, qui sont souvent caractérisées par de grandes nappes imperméabilisées, constituant des îlots de chaleur et génératrices de ruissellement des eaux pluviales. Il s'agit ainsi de compenser ces effets par l'instauration de règles incitant à la végétalisation et à la gestion des eaux pluviales.

Obligations en matière de stationnement

Les règles fixées en matière de stationnement répondent à l'objectif du PADD de « *Développer le réseau d'aménagements cyclables et piétons et renforcer les capacités de stationnement vélos, tout en limitant le stationnement automobile dans certains centres urbains en cohérence avec l'armature territoriale* ».

➔ Grille de stationnement des places à créer pour les véhicules motorisés

Comme l'enjoint le Code de l'urbanisme (article R151-44), il a été recherché un juste équilibre entre la réduction de la place du stationnement sur les voies publiques, la promotion de l'usage des transports alternatifs à l'usage de la voiture individuelle par la limitation des normes exigées, et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

La grille des normes de stationnement s'appuie sur une différenciation géographique, à la fois entre les trois catégories de commune définies par l'armature territoriale, mais aussi au sein de chaque commune, en distinguant les espaces centraux, des espaces plus périphériques, et les espaces desservis par les transports en commun structurants.

Ainsi, les centralités communales sont pourvues de normes plus exigeantes, car le diagnostic a bien montré qu'avec une plus faible desserte par les transports en commun et une plus grande longueur des distances parcourues, les pratiques modales sont largement tournées vers l'usage de la voiture. Il est ainsi exigé un plus grand nombre de places de stationnement pour les projets dans les pôles urbains.

Au sein de chaque catégorie de commune, les normes sont assouplies lorsque l'on se situe dans une centralité urbaine (zones UA), caractérisées par des tissus bâtis anciens et denses, afin de ne pas freiner les projets de construction dans ces tissus bâtis plus contraints en termes de potentialités foncières.

Les normes sont également adaptées selon les destinations, afin de répondre à leurs différents besoins fonctionnels. Les règles assignées aux commerces de détail sont assouplies dans les zones UA, afin de ne pas contraindre le maintien et le développement du commerce de proximité.

La notion de mutualisation du stationnement a été introduite dans les documents d'urbanisme par le décret d'application de la loi ALUR du 28 décembre 2015. Elle permet de mettre en commun les besoins en aires de stationnement dédiées à différentes destinations de construction, par exemple entre les bureaux, qui induisent des besoins en stationnement durant la journée, et les habitations, qui requièrent des besoins en stationnement durant la nuit. Une règle destinée à favoriser ce type de mutualisation et par là même à réduire le nombre de places de stationnement à réaliser est instituée dans les dispositions générales relatives au stationnement.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

➔ Grille de stationnement des places à créer pour les vélos

Des normes de stationnement pour les vélos sont également mises en place dans les dispositions générales du règlement. Elles visent à « *renforcer les capacités de stationnement vélos* » comme l'ambitionne le PADD, et à retranscrire les dispositions inscrites dans le Code de la construction et de l'habitation en la matière.

Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Les dispositions générales définissent les conditions minimales exigées pour assurer l'accès et la desserte en voirie des terrains constructibles (emprise, ...), valables dans toutes les zones, sauf dispositions particulières inscrites au règlement écrit d'une zone. Ces dispositions sont édictées afin d'assurer une certaine fluidité du trafic et un confort d'usage (largeurs d'accès et de voies, aménagement des aires de retournement des véhicules, etc.) tout en garantissant la sécurité sur les infrastructures routières (limitation du nombre d'accès sur les voies, etc.).

Desserte par les réseaux

Les dispositions générales édictent des règles relatives au raccordement systématique des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement. Il s'agit ici de garantir un équipement des constructions satisfaisant au regard des besoins d'alimentation en eau potable, d'épuration des eaux usées de manière à éviter toute pollution des milieux et tout risque sanitaire.

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. Elles imposent une gestion alternative des eaux pluviales sur le site de l'opération, par infiltration sur le site du projet. Des prescriptions sont également édictées pour les zones vulnérables au ruissellement, afin de gérer celui-ci le plus en amont possible et mettre tout en œuvre pour prévenir au maximum les risques d'inondation, mais aussi pour éviter toute saturation des équipements (réseaux, stations...) lors d'épisodes pluvieux intenses, induisant potentiellement des rejets d'eau directs dans le milieu.

Ces règles viennent traduire l'ambition du PADD : *"Assurer une gestion durable et intégrée des eaux pluviales : Préserver la perméabilité des sols, limiter le ruissellement des eaux pluviales et favoriser la nature en ville / Développer la gestion à la source et en zéro rejet pour une pluie majeure / Intégrer le risque d'inondation par ruissellement dans l'aménagement du territoire, notamment en espaces urbanisés."*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Justification des Zones Urbaines

Le chapitre sur les zones urbaines est divisé en deux parties : les zones urbaines mixtes ou à vocation résidentielle et les zones urbaines spécifiques. Ces chapitres justifient des destinations et sous-destinations admises ou interdites dans chacune des zones et des règles associées à l'occupation du sol.

Règlement des zones urbaines mixtes ou à vocation résidentielle (UA, UB, UC)

L'esprit du règlement

Zone / secteur	Caractéristiques des espaces concernés	Objectifs principaux du règlement
UA : centres-villes et centres-bourgs UA1 : centres-villes UA2 : centres-bourgs UA3 : centres de Perros-Guirec et de Penvénan, à caractère patrimonial UA4 : tissus anciens du centre-ville de Lannion UA5 : tissus anciens de transition de Lannion UAt : centres urbains touristiques mixtes	Alignements bâtis, avec exceptions Mitoyenneté sur au moins 1 limite séparative (sauf en UAt) H = R+1+C dans les centres-bourgs (UA2) et jusqu'à R+3+C dans les centres-villes (UA1 et UA4) UA3 / UA4 / UA5 : prédominance des toitures à deux pans UA5 : volumétries et implantations plus hétérogènes, avec une alternance entre constructions anciennes à l'alignement des voies et bâti pavillonnaire moins compact UAt : morphologies et implantations très hétérogènes	UA1 / UA2 / UA3 / UA4 / UA5 : Maintenir et poursuivre les alignements bâtis et la compacité du bâti UA3 / UA4 / UA5 : maintenir la silhouette générale des toitures (épannelage) UA4 / UA5 : maintenir une part d'espaces non imperméabilisés au sein de ces tissus très denses UAt : permettre une malléabilité des implantations bâties, au sein de ces morphologies protéiformes.
UB : habitat collectif ou intermédiaire UB1 : quartiers d'habitat collectif UB2 : quartiers d'habitat individuel groupé ou intermédiaire	UB1 : implantations distantes des voies et des limites séparatives, hauteurs variées, (de R+1 à R+5) UB2 : constructions souvent accolées et implantées de manière continue le long des voies, avec exceptions, faibles hauteurs (R à R+2)	UB1 / UB2 : Maintenir les espaces verts et non imperméabilisés tout en permettant l'évolution des formes urbaines et architecturales et la densification UB1 : maintenir des prospects permettant de respecter une certaine aération des tissus, lorsque les constructions disposent d'une hauteur conséquente pour garantir l'intimité et l'ensoleillement des logements
UC : habitat individuel UC1 : Habitat individuel mixte : tissus de transition entre tissus anciens et tissus récents UC2 : Habitat individuel dominant UC3 : Secteurs déjà urbanisés au sens de la loi littoral UC4 : Habitat individuel mixte de transition à caractère patrimonial (Lannion, Perros-Guirec et Penvénan) UC 5 : Habitat individuel dominant à caractère patrimonial (Lannion,	UC1 / UC2 / UC3 / UC4 / UC6 : recul des constructions par rapport aux voies Retrait vis-à-vis des limites séparatives H = R+C à R+1+C UC1 / UC4 : volumétries et implantations plus hétérogènes, avec une alternance entre constructions anciennes à l'alignement des voies et bâti pavillonnaire moins compact UC4 / UC5 : prédominance des toitures à deux pans	UC1 / UC2 / UC3 / UC4 : optimiser l'utilisation des parcelles, permettre l'évolution du bâti et la densification : permettre la mitoyenneté sur une limite, Préserver le caractère résidentiel à dominance individuelle en faveur d'un cadre de vie qualitatif UC1 : limiter les implantations trop en recul des voies, pour maintenir la continuité des alignements existants et la compacité des formes urbaines UC3 : encadrer plus strictement la constructibilité afin de répondre aux exigences de la loi Littoral UC4 / UC5 : maintenir la silhouette générale des toitures (épannelage)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Zone / secteur	Caractéristiques des espaces concernés	Objectifs principaux du règlement
Perros-Guirec et Penvénan) UC6 : Habitat individuel dominant à caractère de village (Pleumeur-Bodou)		UC6 : conserver le caractère de village en ne permettant pas de densification verticale (hauteurs plus limitées).
UN : secteurs d'habitat peu denses isolés en campagne ne pouvant accueillir de nouvelles constructions d'habitation.	Recul des constructions par rapport aux voies Retrait vis-à-vis des limites séparatives H = R+C à R+1+C	Interdire les nouvelles constructions dans ces secteurs non constitutifs des agglomérations, villages ou secteurs déjà urbanisés

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

L'objectif poursuivi par le règlement des zones **UA / UB / UC** est de favoriser la diversité des fonctions au sein des espaces urbains mixtes ou résidentiels, en évitant l'implantation d'un certain nombre d'utilisations du sol incompatibles avec un tissu résidentiel, et de protéger les populations des nuisances (visuelles, sonores, olfactives) qu'elles pourraient éventuellement engendrer.

Ainsi, le règlement des zones interdit spécifiquement certaines destinations jugées incompatibles avec le caractère résidentiel, dense ou patrimonial de ces tissus, comme le commerce de gros, les entrepôts ou les activités agricoles et forestières. Dans cette même perspective, les installations classées et les activités admises sont autorisées seulement si elles ne provoquent pas de nuisances ou de risques pour les populations.

Néanmoins, il ne s'agit pas pour autant de bannir toute activité des centres ou des tissus résidentiels, car les activités commerciales, les équipements mais également les activités productives (artisanat, petite industrie, par exemple, ou les entrepôts dans les bourgs ruraux qui sont souvent déjà présents), sont nécessaires à la vie des quartiers et de leurs habitants.

Concernant la destination « artisanat et commerce de détail », le règlement vise à retranscrire les objectifs du SCoT du Trégor en matière d'urbanisme commercial, en renvoyant au dispositif des périmètres de diversité commerciale inscrits dans les dispositions générales et sur le règlement graphique.

Le règlement de la zone **UN**, conformément à son principe d'inconstructibilité (car secteurs non constitutifs des agglomérations, villages ou secteurs déjà urbanisés identifiés au SCoT au titre de la Loi Littoral), n'admet que les équipements d'intérêt collectif et services publics, et se limite à l'extension du bâti existant pour les autres destinations.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Les règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions visent à assurer une bonne insertion des futures constructions dans les tissus existants, en s'appuyant sur les caractéristiques morphologiques en place.

➔ Emprise au sol / hauteur

Les emprises au sol et les hauteurs maximales autorisées au sein des différentes zones reflètent le gradient des densités existantes au sein des différents tissus (voir « *justification de la délimitation des zones* »), à savoir des densités plus fortes dans les espaces centraux (**UA**), et plus faibles dans les espaces résidentiels, mais tout en laissant des marges de manœuvre pour la densification des quartiers d'habitat individuel.

Concernant les règles de hauteur, les formes de toitures sont davantage encadrées au sein de plusieurs sous-secteurs (**UA3 / UA4 / UA5, UC4 / UC5**) où sont interdites les formes mono-pentes et à quatre pans car il s'agit de maintenir la silhouette générale des toitures dans ces communes où les épannelages sont plus homogènes et relèvent de caractéristiques patrimoniales.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

➔ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles relatives à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ont vocation à conforter les formes urbaines en place, avec, dans les zones **UA, UB2 et UC1, UC2, UC4, UC5 et UC6**, en premier lieu le principe d'aligner les futures constructions principales par rapport aux constructions principales voisines (bande d'implantation formée par le prolongement des façades sur rue des constructions les plus proches), afin de conserver une unité morphologique.

En second lieu, des règles de recul différenciées sont émises en fonction des zones, afin de s'adapter à chacun des tissus concernés.

Pour les zones **UA** et les secteurs **UC1**, les constructions sont soumises à un recul maximal afin d'éviter leur trop grand éloignement vis-à-vis des voies et donner l'image d'un front bâti continu, conformément à la morphologie déjà en place.

Pour les zones **UB** et **UAt** pour lesquelles l'implantation ne comporte pas d'enjeu de maintien d'une continuité bâtie ou pour lesquelles il est souhaité de permettre une évolution, la règle reste relativement souple en laissant la possibilité aux constructions de s'implanter à l'alignement ou en recul. Il s'agit ainsi de laisser une souplesse d'implantation tout en encourageant à l'optimisation des terrains.

Pour les autres types de zones **(UC2, UC4, UC5 et UC6)**, les implantations sont davantage encadrées et correspondent aux implantations des tissus existants, plus aérés, et pour lesquels il est souhaité conserver un recul par rapport aux voies et emprises publiques.

➔ Implantations par rapport aux limites séparatives

Dans les zones **UA**, (sauf UAt qui comporte des caractéristiques morphologiques très différentes) et **UB2**, l'objectif de la règle vise à conforter la compacité des constructions et la continuité du bâti, en s'inscrivant dans les formes urbaines denses préexistantes par une obligation de mitoyenneté sur au moins une limite latérale.

Dans les zones **UB1**, une souplesse est accordée car ces secteurs accueillent des implantations très variées, avec des constructions souvent éloignées des limites séparatives. Il est donc laissé la possibilité de s'implanter sur les limites ou en retrait.

Dans les zones **UC**, la même souplesse est accordée pour ces secteurs pavillonnaires afin de faciliter l'optimisation des parcelles et leur densification.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ces éléments sont traités dans les dispositions générales.

Traitement environnemental et paysager

Un coefficient d'espaces de pleine terre à respecter par unité foncière est instauré dans les zones **UA4, UA5, UB et UC**. Cette règle permet de répondre à plusieurs objectifs :

- la préservation d'un cadre de vie de qualité pour les habitants,
- le maintien d'un équilibre entre densité urbaine et végétalisation,
- la garantie d'une perméabilité minimale des sols vertueuse au regard du cycle de l'eau,
- la lutte contre les îlots de chaleur urbains.

Il n'est pas fixé de coefficient lorsque les tissus urbains sont très denses et nécessitent de la malléabilité pour y faciliter la mise en œuvre des projets. Ce coefficient est néanmoins introduit pour les secteurs centraux de la ville de Lannion, qui souhaite trouver un compromis entre densité bâtie et aération de ses tissus urbains.

Équipements et réseaux

En zone **UA**, des règles spécifiques sont également édictées en complément des dispositions générales afin de retranscrire les préconisations du zonage pluvial sur ces secteurs centraux denses, élaboré par Lannion-Trégor Communauté en parallèle de son PLUi-H. Elles imposent une gestion alternative des eaux pluviales sur le site de l'opération, par infiltration sur le site du projet.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Règlement des zones urbaines spécialisées (UE, UY)

L'esprit du règlement

Les zones U spécifiques concernent des parties du territoire ayant des vocations spécialisées.

L'indice suivant la lettre U dans l'intitulé de la zone réfère à la vocation donnée (Y = activités économiques, E= équipements…).

	Caractéristiques des espaces concernés	**Objectifs principaux du règlement**
UE : zone d'équipements	Implantations hétérogènes : alignement ou recul vis-à-vis des voies et espaces publics, mitoyenneté ou retrait par rapport aux limites séparatives. H = R+C à R+2+C	Conforter les équipements et services existants de l'ensemble des communes Répondre aux besoins d'évolution des équipements
UY : activités UY : activités mixtes (sans commerce) UYc : activités à dominante commerciale : UYc1 : espaces commerciaux de niveau 1 UYc2 : espaces commerciaux de niveau 2 UYc3 : espaces commerciaux de niveau 3 UYm : zone d'activités en transition vers davantage de mixité fonctionnelle (sans commerce) UYa : aéroport de Lannion UYn : espaces d'activité anciens n'ayant plus vocation à accueillir de nouveaux bâtiments.	Bâti en retrait par rapport aux voies et aux limites séparatives. Volumétrie importante des constructions	Garantir la fonctionnalité des sites d'activités (vocations, desserte, stationnement, espaces de stockage, etc.) Traduire la déclinaison des objectifs du SCoT en matière de stratégie économique et de développement des zones commerciales Optimiser l'utilisation des parcelles, permettre l'évolution du bâti et la densification Végétaliser les parcelles et limiter l'imperméabilisation Favoriser l'insertion architecturale des bâtiments UYm : faciliter la transition de certaines zones d'activités vers davantage de mixité des fonctions UYa : conforter la plateforme aéroportuaire de Lannion comme équipement nécessaire au développement économique du territoire. UYn : retranscrire les objectifs du SCoT du Trégor, en interdisant les nouveaux bâtiments au sein de ces zones et en autorisant uniquement les extensions des constructions existantes. .
UJ : jardins	Parcs urbains ou des espaces destinés à être végétalisés. Secteurs non construits ou faiblement.	Limiter la constructibilité mais autoriser les petits équipements ou aménagements, compte tenu de leur caractère urbain et récréatif, sans toutefois dénaturer leur caractère paysager.
UT : tourisme	Espaces en zone urbaine à vocation touristique. Présence de plusieurs types d'occupation du sol : campings, hôtellerie. Emprises au sol et implantations hétérogènes.	Conserver la vocation touristique de ces espaces. Permettre l'évolution des structures.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Caractéristiques des espaces concernés	Objectifs principaux du règlement
UP : portuaire	Espaces portuaires situés en milieu urbain, occupés par différentes fonctions à vocation maritime.	Garantir la fonctionnalité des ports en tant qu'espaces économiques. N'autoriser que les équipements d'intérêt collectif et services publics liés aux activités maritimes.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Les destinations admises / admises sous condition / interdites reflètent la spécification de chacune des zones, en lien avec les objectifs décrits ci-dessus pour chacun des secteurs et l'objectif du PADD de « *Renforcer l'offre en équipements, commerces et services* »

Ainsi, la zone **UE** n'est amenée à accueillir que des équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que de l'hébergement et les centres de congrès, qui peuvent être assimilés à des besoins nécessaires à la collectivité. Il s'agit ainsi de répondre à l'objectif du PADD de « *Conforter les équipements et services existants de l'ensemble des communes* ».

Les zones **UY** sont vouées à la fonction économique, et leur déclinaison en sous-secteurs est traduite dans les destinations et sous-destinations admises, en distinguant les zones au sein desquelles le commerce est autorisé (**UYc**), (car répondant aux localisations fixées par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT), de celles excluant le commerce et admettant les autres types d'activités. Ceci traduit l'ambition du PADD de « *Encadrer l'implantation du commerce de proximité en ne permettant l'implantation des petits commerces que dans les cœurs de villes / cœurs de bourgs et au sein de périmètres limités dans les pôles de quartiers* ».

Les zones dédiées aux commerces et à l'artisanat (**UYc**) sont vouées à accueillir tous types d'activités, à l'exception des activités agricoles ou forestières. La mixité des fonctions, y compris l'implantation d'équipements, y est recherchée. Néanmoins, les industries sont autorisées sous conditions, afin qu'elles puissent rester compatibles avec la présence des usagers de la zone et sans risque vis-à-vis des actifs y travaillant et des chalands. Les logements sont également exclus de ces zones, afin de marquer la spécificité de ces zones à vocation principale d'activités économiques. Seuls les logements nécessaires au gardiennage des activités admises sont autorisés afin de garantir la sécurité des bâtiments.

Les zones **UY non commerciales** quant à elles accueillent les autres types d'activités, notamment industrielles. C'est pourquoi la liste des types d'équipements qui y sont autorisés est plus restreinte, car il n'est pas souhaitable de faire venir des chalands ou usagers dans ces zones à plus grand risque technologique. Seules les activités de restauration et les activités de service avec l'accueil d'une clientèle y sont autorisées afin de pourvoir aux besoins quotidiens des actifs de chaque zone. Le commerce de gros et les locaux techniques et industriels des administrations font également exception à ces interdictions, car ils n'induisent pas une fréquentation par le public et sont par conséquent autorisés.

Les zones **UYm** sont vouées à accueillir davantage de mixité des fonctions et autorisent, en plus des activités économiques, le logement, l'hébergement et les équipements. Il s'agit à travers ce type de règle de faire émerger des quartiers plus mixtes, rapprochant lieux d'emploi, d'habitat et de formation, à l'instar de la zone Pégase de Lannion.

Le règlement des zones **UJ** n'autorise que des équipements d'intérêt collectif et services publics, en lien avec leur fonction de parc urbain. La restauration est également admise au sein de ces zones afin de contribuer à l'animation de ces lieux. Ceci fait écho à l'objectif du PADD de « *Protéger certains cœurs d'îlots et parcs et jardins publics afin de conserver des espaces récréatifs et de respiration au sein des bourgs* ».

Le règlement des zones **UT** admet les destinations nécessaires à la fonction touristique, que ce soit en termes d'hébergements que de services ou équipements. Il s'agit ici de répondre à l'objectif du PADD de « *Contenir et répartir l'offre d'hébergement touristique dans un objectif d'équilibrage d'accueil* ».

Le règlement des zones **UP**, très restrictif, autorise uniquement les équipements collectifs et services publics en lien avec les activités maritimes. Il s'agit en effet de garantir la fonctionnalité des ports en tant qu'espaces économiques et de traduire l'ambition du PADD de « *Conforter les infrastructures et équipements existants nécessaires aux activités maritimes* ».

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

La zone **UYa**, spécifiquement dédiée à l'aéroport de Lannion, conforte [illegible] destinations autorisées dans la zone, afin de traduire cette orientation du PADD : « *Conforter la plate-forme aéroportuaire de Lannion comme équipement nécessaire au développement économique du territoire* ».

La zone **UYn**, quant à elle, correspond aux espaces d'activité anciens n'ayant plus vocation à accueillir de nouveaux bâtiments identifiés par le SCoT du Trégor. Aussi, quand bien même ces espaces constituent des espaces urbanisés, aucune destination n'y est admise afin de se conformer aux dispositions du SCoT.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

L'objectif du règlement associé à cette zone est d'accorder une certaine souplesse aux futures implantations, afin de répondre aux besoins d'évolution des constructions.

➔ Emprise au sol / Hauteur

Les règles édictées en matière de hauteurs et d'emprise au sol sont adaptées aux différentes fonctions que supportent chacune des zones et à leurs spécificités fonctionnelles.

Ainsi, pour les zones **UE et UY**, l'emprise au sol définie consiste en un équilibre entre volonté de laisser de la latitude aux projets pour permettre l'évolution des tissus urbains, et les enjeux de préservation des espaces non bâtis et d'aération des tissus urbains. Les hauteurs maximales autorisées correspondent aux gabarits présents dans ces tissus. Il est ainsi envisagé de reconduire ces hauteurs et de garantir la fonctionnalité des bâtiments nécessaires aux activités.

Pour les zones **UJ**, l'emprise au sol définie est très faible et les hauteurs maximales peu élevées, car il s'agit de conserver les parcs urbains existants et d'en limiter fortement la constructibilité.

Les zones **UT** ont également une emprise au sol et des hauteurs relativement faibles, afin de correspondre à l'existant, et ne pas augmenter outre mesure les capacités d'accueil touristiques.

L'emprise au sol et la hauteur ne sont pas réglementées en zone **UP**, car d'une part les destinations autorisées, et donc la constructibilité potentielle y seront de fait très limitées, et d'autre part, il est préféré laisser de la latitude aux gestionnaires des ports dans la conduite de leurs projets, en lien avec les besoins des activités maritimes.

➔ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques / Implantations par rapport aux limites séparatives

Pour les zones **UE** et **UP**, il s'agit d'offrir un minimum de contraintes en termes d'implantation des constructions, car il existe une très grande diversité de configurations nécessaires à la fonction de chaque équipement, chaque type d'équipement présentant des critères morphologiques différents (dimensions, formes, implantations). Les règles d'implantation de ces zones sont ainsi très souples afin de s'adapter à chaque cas de figure, étant donné qu'aucune homogénéité morphologique n'est constatée.

Il est imposé un recul des constructions vis-à-vis des voies en zone **UY** afin de prendre en compte le fait que les zones d'activités sont souvent caractérisées par la présence de bâtiments aux gabarits imposants. A travers un recul de ces constructions, il est recherché un prospect (proportion entre la hauteur de la construction et la largeur de la voie) plus harmonieux afin d'éviter les effets « couloirs » ou « d'écrasement ». Le règlement recherche par ailleurs une certaine souplesse quant aux implantations vis-à-vis des limites séparatives, pour permettre aux zones d'activités existantes d'évoluer sur elles-mêmes, voire de se densifier.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En complément des dispositions générales, plusieurs règles sont également émises en faveur de l'insertion architecturale des constructions. La mise en place de ces dispositions part du constat que bien souvent les bâtiments à vocation d'activité sont très hétérogènes, peu discrets et peu lisibles dans le traitement de leur façade (multiplicité des couleurs, foisonnement des publicités et des enseignes). Il s'agit d'y remédier en émettant des règles conduisant à privilégier la sobriété des bâtiments en termes de volumes ou de couleurs.

Traitement environnemental et paysager

Un coefficient d'espaces de pleine terre à respecter par unité foncière est instauré dans les zones **UE, UJ, UT et UY**. Cette règle permet de répondre à plusieurs objectifs :

- la préservation d'un cadre de vie de qualité pour les habitants,

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- le maintien d'un équilibre entre densité urbaine et végétalisation,
- la garantie d'une perméabilité minimale des sols vertueuse au regard du cycle de l'eau,
- la lutte contre les îlots de chaleur urbain.

Il n'est pas fixé de coefficient en zone **UP** car les espaces portuaires ne comprennent aucun espace de pleine terre, leur emprise étant souvent limitée aux quais.

Il est à noter que pour les zones **UY**, l'assiette de calcul du coefficient de pleine terre s'inscrit sur les espaces libres de construction, et non sur la superficie de l'unité foncière, car les espaces d'activité nécessitent des occupations du sol en complément des bâtiments d'activité : espaces de stockage en plein air, aires de stationnement et de circulation des camions ou engins, etc. C'est donc sur les espaces résiduels non bâtis qu'une part d'espaces de pleine terre doit être envisagée.

Équipements et réseaux

Ces éléments sont traités dans les dispositions générales.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Justification des Zones à Urbaniser

L'esprit du règlement

La zone 1AU correspond aux secteurs d'urbanisation future à court / moyen terme.

	Objectifs principaux du règlement
1AUh : zones à urbaniser à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte 1AUh1 : zones à urbaniser à vocation principale d'habitat ou à vocation mixte 1AUh2 : zones à urbaniser à vocation principale d'habitat individuel ou à vocation mixte 1AUh3 : zones à urbaniser à vocation principale d'habitat individuel à caractère de village (Pleumeur-Bodou) ou à vocation mixte	Favoriser la mise en œuvre des projets et l'optimisation des parcelles Mettre en place des conditions d'accueil des futures constructions permettant une bonne insertion de celles-ci dans l'environnement et dans le cadre bâti existant
1AUy : zones à urbaniser à vocation principale d'activités économiques 1AUy : vocation principale d'activités économiques 1AUyc : activités à dominante commerciale. 1AUyc1 : espaces commerciaux de niveau 1 1AUyc2 : espaces commerciaux de niveau 2 1AUyc3 : espaces commerciaux de niveau 3	Favoriser la mise en œuvre des projets et l'optimisation des parcelles Traduire la déclinaison des objectifs du SCoT en matière de stratégie économique et de développement des zones commerciales
1AUe : zones à urbaniser à vocation principale équipements	Répondre aux besoins d'évolution des équipements

Le règlement des zones **1AU** est détaillé pour les zones **1AUh**, à vocation d'habitat.

Pour les zones **1AUy** et **1AUe**, à vocation économique et d'équipements, le règlement renvoie aux dispositions des zones U correspondantes.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Les objectif poursuivis par le règlement des zones **1AUh** sont les mêmes que pour les zones urbaines à vocation mixte ou résidentielle. Il s'agit de favoriser la diversité des fonctions au sein de ces futurs espaces urbains, en évitant l'implantation d'un certain nombre d'utilisations du sol incompatibles avec un tissu résidentiel, et de protéger les populations des nuisances (visuelles, sonores, olfactives) qu'elles pourraient éventuellement engendrer.

Ainsi, le règlement des zones **1AUh** interdit spécifiquement certaines destinations jugées incompatibles avec le caractère résidentiel, dense ou patrimonial de ces tissus, comme le commerce de gros, les entrepôts ou les activités agricoles et forestières. Dans cette même perspective, les installations classées et les activités admises sont autorisées seulement si elles ne provoquent pas de nuisances ou de risques pour les populations.

Néanmoins, il ne s'agit pas pour autant de bannir toute activité des centres ou des tissus résidentiels, car les activités commerciales, les équipements mais également les activités productives (artisanat, petite industrie, par exemple, ou les entrepôts dans les bourgs ruraux, qui sont souvent déjà présents), sont nécessaires à la vie des quartiers et de leurs habitants.

Concernant la destination « artisanat et commerce de détail », le règlement vise à retranscrire les objectifs du SCoT du Trégor en matière d'urbanisme commercial, en renvoyant au dispositif des périmètres de diversité commerciale inscrits dans les dispositions générales et sur le règlement graphique.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

➔ Emprise au sol / Hauteur

Les règles relatives à la hauteur des constructions sont adaptées pour fixer trois niveaux de densité entre les secteurs **1AUh1**, plus denses, et les secteurs **1AUh2 et 1AUh3**, à la densité plus faible, et ainsi s'adapter au contexte urbain et paysager des sites de développement de l'urbanisation, en complément des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies à l'échelle de chaque zone.

➔ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques / Implantations par rapport aux limites séparatives

L'objectif du règlement associé à cette zone est d'accorder une certaine souplesse aux futures implantations, afin de faciliter la mise en œuvre des projets d'aménagement, et d'encourager à l'optimisation des terrains.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ces éléments sont traités dans les dispositions générales.

Traitement environnemental et paysager

Ces éléments sont traités dans les dispositions générales.

Équipements et réseaux

Ces éléments sont traités dans les dispositions générales.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Justification des Zones Agricoles

Les zones agricoles, dites A, couvrent des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le règlement de la zone vise à permettre le bon déroulement de l'activité agricole, et à préserver le foncier support de cette activité.

La zone agricole recouvre les espaces dédiés à l'activité agricole qui abrite notamment les sièges et sites d'exploitation. Elle comprend également les habitations isolées ainsi que leurs groupements.

En lien avec des activités spécifiques, certains espaces ont des droits à bâtir. Ces sectorisations permettent de prendre en compte les constructions et usages du sol déjà existants et non dédiés à la vocation agricole en zone A.

Le règlement du PLUi-H admet l'évolution des habitations existantes (extension et annexe mesurées), et de manière exceptionnelle, de nouvelles constructions (dans le cadre de STECAL).

	Caractéristiques des espaces concernés	**Objectifs principaux du règlement**
A : zone agricole générale	Vocation agricole : terrains cultivés, bâtiments et installations techniques des activités agricoles, logements de fonction des exploitants. Présence ponctuelle d'habitations.	Maintenir la vocation agricole de ces espaces et garantir le potentiel de développement des exploitations, y compris leur diversification. Eviter l'éparpillement des constructions dans un principe de lutte contre le « mitage » de l'espace agricole Permettre les extensions limitées des habitations de tiers à l'agriculture et les annexes
Al : zone agricole générale en commune littorale	Vocation agricole : terrains cultivés, bâtiments et installations techniques des activités agricoles, logements de fonction des exploitants. Présence ponctuelle d'habitations.	Maintenir la vocation agricole de ces espaces et garantir le potentiel de développement des exploitations, y compris leur diversification. Eviter l'éparpillement des constructions dans un principe de lutte contre le « mitage » de l'espace agricole Permettre les extensions limitées des habitations de tiers à l'agriculture et les annexes Traduire les principes de la loi Littoral : annexes obligatoirement accolées à la construction
Ay : secteur agricole accueillant des activités économiques	Vocation d'activité économique : bâtiments et installations techniques.	Maintenir les activités en place en leur permettant des évolutions encadrées (agrandissements, voire nouvelles constructions si un projet est identifié pour garantir la pérennité de l'activité).
Ayl : secteur agricole accueillant des activités économiques en commune littorale **Ayl1 : secteur agricole accueillant des activités économiques spécifiques à Lannion.**	Vocation d'activité économique : bâtiments et installations techniques.	Maintenir les activités en place en leur permettant des évolutions encadrées (agrandissements uniquement, en traduction des principes de la loi Littoral).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Caractéristiques des espaces concernés	Objectifs principaux du règlement
Aeq : secteur équestre	Activités équestres non affiliées au régime agricole : bâtiments et installations techniques, logements et hébergements liés aux centres équestres	Maintenir les activités en place en leur permettant des évolutions encadrées (agrandissements, voire nouvelles constructions si un projet est identifié pour garantir la pérennité de l'activité).
Aeql : secteur équestre en commune littorale	Activités équestres non affiliées au régime agricole : bâtiments et installations techniques, logements et hébergements liés aux centres équestres	Maintenir les activités en place en leur permettant des évolutions encadrées (agrandissements, uniquement, en traduction des principes de la loi Littoral
An : zone agricole au sein d'espaces naturels	Espaces agricoles cultivés enclavés au sein d'espaces naturels	Protéger les espaces naturels en interdisant les constructions et aménagements. Permettre l'exercice des activités agricoles.
Ao : activités aquacoles et conchylicoles	Espaces d'activités aquacoles ou conchylicoles : bâtiments et installations techniques.	Maintenir la vocation aquacole ou conchylicole de ces espaces et garantir leur potentiel de développement.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

La constructibilité des zones A est très limitée pour répondre à l'objectif de protection du foncier agricole et de soutien à l'activité et aux filières correspondantes, comme mentionné dans le PADD : « *Conforter et favoriser le maintien d'un grand nombre d'exploitations agricoles* ». Aussi, le tableau des destinations et sous-destinations admises / admises sous condition / interdites interdit la majeure partie des destinations, à l'exception des cas suivants, répondant aux objectifs décrits précédemment pour chacun des secteurs :

Dans les **zones A et Al**, qui correspondent à la zone agricole générale, seules sont autorisées les exploitations agricoles et forestières afin de permettre l'implantation de bâti nécessaire à ces activités.

La destination logement est autorisée sous certaines conditions, afin de permettre l'implantation de logements spécifiquement liés aux activités autorisées dans la zone. Cela permet de limiter strictement les possibilités de construction dans ces zones pour les protéger. L'hébergement y est interdit totalement dans le même objectif. Les extensions des habitations existantes y sont autorisées afin de ne pas figer l'évolution des habitations dans ces secteurs où l'habitat est très dispersé. Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles identifiés au règlement graphique y est autorisé. Les règles sont précisées en ce qui concerne la taille et l'implantation des extensions et des annexes admises, afin de limiter l'éparpillement des constructions et éviter le mitage de l'espace rural.

Le règlement de la zone A précise également les conditions de diversification des activités agricoles, qui peuvent, dans le prolongement de l'activité de production, développer des projets de vente de produits à la ferme ou d'hébergement touristique dans le bâti existant. Il s'agit ici de répondre aux objectifs du PADD « *d'accompagner l'équilibre et la diversification des activités agricoles :*

- *Permettre les projets agro-touristiques*
- *Développer les projets en énergies renouvelables*
- *Favoriser le développement de l'offre en vente directe en lien avec le Programme alimentaire de territoire (PAT). »*

L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et services publics et des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire y sont interdits à l'exception des « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Cette exception doit permettre la réalisation de projets d'intérêt général, notamment liés à la gestion de l'eau ou de l'énergie.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le secteur **Ao** concerne plus spécifiquement les activités ostréicoles et [illegible] l'objectif du PADD de « *Conforter et développer les activités maritimes en adéquation avec l'acceptabilité du milieu (pêche, conchyliculture …).* ». Ces activités étant affiliées à la destination agricole (voir définition inscrite dans l'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime), leur règlement est adapté afin d'y autoriser les activités agricoles, mais aussi les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, pour permettre la réalisation de projets d'intérêt général, comme dans la zone A générale.

Les secteurs **Ay, Ayl, Aeq, Aeql** accueillent des activités autres qu'agricoles. Aussi, leur règlement est adapté pour répondre aux objectifs décrits précédemment pour chacun des secteurs. Y sont ainsi autorisées des destinations spécifiques, cette admission relevant d'un caractère dérogatoire et exceptionnel vis-à-vis de la réglementation des zones agricoles fixée par le Code de l'urbanisme, au titre des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées). Ces secteurs font écho à l'objectif du PADD de « *Agir pour la mise à disposition des entreprises et des entrepreneurs de solutions d'implantation foncières et immobilières adaptées et les accompagner dans leur parcours résidentiel et permettre les extensions limitées de certaines entreprises isolées.* »

Le secteur **An** n'autorise aucune destination, car il concerne des espaces non construits et destinés à n'accueillir aucune nouvelle construction compte tenu des objectifs de protection de la trame verte et bleue qui lui sont assignés.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Les règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions visent à assurer une bonne insertion des futures constructions dans l'environnement naturel, mais aussi à être adaptées selon les usages des différents secteurs ou projets.

➔ Emprise au sol

Les emprises au sol ont été définies pour chaque secteur en prenant en compte les besoins d'évolution des constructions et les enjeux de préservation des espaces agricoles.

Ainsi la superficie des logements de fonction agricoles est limitée, afin de trouver un compromis entre une réponse aux besoins des exploitants et le fait de ne pas engendrer de mitage de l'espace agricole.

Les autres types de logements, pour lesquels seules les extensions des constructions existantes sont admises, ont une emprise au sol correspondant à la notion « d'extension limitée », selon les dernières jurisprudences.

Dans les secteurs où la constructibilité est nulle (An), ou pour les bâtiments d'activités agricoles ou conchylicoles où ces activités sont de fait autorisées, l'emprise au sol n'est pas définie.

Pour les secteurs correspondant à des fonctions spécifiques (activités économiques isolées, centres équestres), l'emprise au sol est définie selon les besoins fonctionnels de ces secteurs.

Une emprise un peu plus importante est définie pour le sous-secteur Ayl1 en raison d'un projet identifié (cf atlas STECAL en annexe).

➔ Hauteur

Les hauteurs maximales définies correspondent selon les secteurs :

- A la taille des bâtiments existants, lorsque les droits à construire sont faibles et qu'il ne s'agit que d'autoriser les extensions des constructions
- A la taille des constructions estimée selon les besoins fonctionnels des secteurs.

➔ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles relatives aux implantations visent une bonne insertion des constructions dans l'environnement. Aussi, un recul est imposé vis-à-vis des voies afin de limiter la visibilité des constructions depuis celles-ci.

➔ Implantations par rapport aux limites séparatives

Compte tenu de la grande diversité des implantations bâties au sein des zones naturelles, les règles établies visent une certaine souplesse d'implantation. Un recul moins important est fixé pour les

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

habitations en cas de non-mitoyenneté, afin de permettre la compacité [illegible] les espaces.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles générales relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ont pour objectif de garantir une insertion harmonieuse des futures constructions dans leur environnement, que ce soit en termes d'insertion à l'échelle de la parcelle, de l'environnement architectural du tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent.

Les règles relatives aux clôtures visent à favoriser leur insertion paysagère, à encourager à leur végétalisation et à leur perméabilité visuelle et physique.

Traitement environnemental et paysager

Ces éléments sont traités dans les dispositions générales.

Équipements et réseaux

Ces éléments sont traités dans les dispositions générales.

Justification des Zones Naturelles

Les zones N sont définies en vue de la protection des milieux, des sites et des paysages.

Elles sont soit liées à une volonté de protection de certains espaces, soit en lien avec des dispositions admettant des possibilités de construction pour des activités spécifiques.

En lien avec des activités spécifiques, certains espaces ont des droits à bâtir. Cette sectorisation permet de prendre en compte les constructions et usages du sol déjà existants et non dédiés à la vocation naturelle de la zone N.

	Caractéristiques des espaces concernés	**Objectifs principaux du règlement**
N : zone naturelle générale	Espaces naturels non urbanisés. Présence ponctuelle d'habitations.	Principe d'inconstructibilité des espaces, à l'exception des extensions limitées des habitations existantes, de leurs annexes, et des locaux techniques des équipements (Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés).
Nl : zone naturelle générale des communes littorales	Espaces naturels non urbanisés. Présence ponctuelle d'habitations.	Principe d'inconstructibilité des espaces, à l'exception des extensions limitées des habitations existantes, de leurs annexes, et des locaux techniques des équipements. Traduire les principes de la loi Littoral : annexes obligatoirement accolées à la construction
NCa : carrières **NCa1 : carrière de Perros-Guirec**	Vocation de carrières : bâtiments, installations techniques, espaces d'extraction des matériaux.	Répondre aux besoins des activités de carrières (notamment exhaussements / affouillements) et à leurs besoins d'évolutions.
Nenr : secteurs de développement des	Espaces naturels non urbanisés.	Autoriser les installations de production d'énergie renouvelable (locaux techniques

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Caractéristiques des espaces concernés	Objectifs principaux du règlement
énergies renouvelables		et industriels des administrations publiques et assimilés)
Nt : zone naturelle à vocation touristique	Vocation touristique (camping, hébergements touristiques, etc.). Faible emprise au sol des équipements et présence d'habitations légères de loisirs (non constitutives d'emprise au sol).	Conserver la vocation touristique de ces espaces en encadrant l'évolution des structures afin de préserver le caractère aéré de ces secteurs.
Ntl : zone naturelle à vocation touristique en commune littorale	Vocation touristique (camping, hébergements touristiques, etc.). Faible emprise au sol des constructions « en dur » et présence d'habitations légères de loisirs (non constitutives d'emprise au sol).	Conserver la vocation touristique de ces espaces en encadrant l'évolution des structures (extensions limitées) afin de préserver le caractère aéré de ces secteurs.
Ne : secteurs d'équipements en zone naturelle	Secteurs faiblement construits. Emprise au sol généralement très faible au sein de grandes emprises aménagées pour les besoins techniques de l'équipement.	Conforter les équipements et services existants de l'ensemble des communes Répondre aux besoins d'évolution des équipements en leur permettant des évolutions encadrées (agrandissements, voire nouvelles constructions si un projet est identifié pour garantir la pérennité de l'activité).
Nel : secteurs d'équipements en zone naturelle en commune littorale	Secteurs faiblement construits. Emprise au sol généralement très faible au sein de grandes emprises aménagées pour les besoins techniques de l'équipement.	Conforter les équipements et services existants de l'ensemble des communes Répondre aux besoins d'évolution des équipements en leur permettant des évolutions encadrées (extensions limitées). Traduire les principes de la loi Littoral
Ny : secteur naturel accueillant des activités économiques	Vocation d'activité économique : bâtiments et installations techniques.	Maintenir les activités en place en leur permettant des évolutions encadrées (agrandissements, voire nouvelles constructions si un projet est identifié pour garantir la pérennité de l'activité).
Nyl : secteur naturel accueillant des activités économiques en commune littorale	Vocation d'activité économique : bâtiments et installations techniques.	Maintenir les activités en place en leur permettant des évolutions encadrées (extensions limitées).
Ngv : terrains d'accueil des gens du voyage	Secteurs faiblement construits. Emprise au sol généralement très faible au sein des emprises aménagées pour les besoins sanitaires de ces équipements.	Autoriser les constructions et installations nécessaires à ces équipements (autres équipements recevant du public).
Ngvl : terrains d'accueil des gens du voyage en commune littorale	Secteurs faiblement construits. Emprise au sol généralement très faible au sein des emprises aménagées pour les besoins sanitaires de ces équipements.	Autoriser les extensions limitées et installations nécessaires à ces équipements (autres équipements recevant du public).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Caractéristiques des espaces concernés	Objectifs principaux du règlement
Nr : espaces remarquables du littoral	Espaces terrestres et maritimes, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques	Intégrer les dispositions des articles L121-23, L121-24, L.121-26 et R121-5 du Code de l'urbanisme
Nm : zonage en mer	Espaces maritimes sur une distance de 12 milles marins des côtes. Présence ponctuelle d'ouvrages ou installations liées aux activités maritimes.	Autoriser les installations nécessaires aux activités maritimes et les ouvrages nécessaires à la gestion du domaine public maritime.
Np :	Espaces portuaires situés en milieu naturel, occupés par différentes fonctions à vocation maritime.	Garantir la fonctionnalité des ports en tant qu'espaces économiques. N'autoriser que les équipements d'intérêt collectif et services publics liés aux activités maritimes.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Le règlement des zones N a pour fondement un principe d'inconstructibilité des espaces, conformément aux objectifs de protection formulés par le Code de l'urbanisme. Aussi, le tableau des destinations et sous-destinations admises / admises sous condition / interdites interdit la majeure partie des destinations, à l'exception des cas suivants, répondant aux objectifs décrits précédemment pour chacun des secteurs :

- Des extensions des locaux techniques des exploitations agricoles en zone **N et Nl**, afin de ne pas grever les capacités d'évolution de ces activités au sein de l'espace rural ;
- Des extensions des habitations existantes dans les secteurs **N, Nl, et Nt**, afin de ne pas figer l'évolution des habitations dans ces secteurs où l'habitat est très dispersé. Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles identifiés au règlement graphique est autorisé. Les règles sont précisées en ce qui concerne la taille et l'implantation des extensions et des annexes admises, afin de limiter l'éparpillement des constructions et éviter le mitage de l'espace rural ;
- Des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dans **tous les secteurs** afin de permettre la gestion des différents espaces et la spécificité fonctionnelle de chacun des secteurs ;
- De certaines constructions et installations liées à la pêche et à la culture marine au sein des zones **Nr et Nm**, ces activités étant affiliées à la destination agricole (voir définition inscrite dans l'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime) ou nécessitant des constructions à usage industriel ou d'entrepôt ; Il s'agit de répondre à l'objectif du PADD de « *Conforter et développer les activités maritimes en adéquation avec l'acceptabilité du milieu (pêche, conchyliculture ...).* »
- De l'ensemble des destinations liées aux équipements au sein des zones **Ne**, spécifiquement dédiés à cette fonction, et dans la limite où les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes
- Des équipements recevant du public au sein des secteurs **Ngv et Ngvl** afin de permettre l'aménagement des terrains d'accueil des gens du voyage. Il s'agit de répondre à l'objectif du PADD de « *Doter le territoire de capacités d'accueil adaptées aux besoins des gens du voyage* » ;
- Des constructions et installations à destination industrielle en secteur **Nca**, les activités extractives consistant en une exploitation des ressources naturelles étant affiliées à cette sous-destination Industrie (voir le guide « *évolution de la réglementation applicable aux destinations des constructions dans les PLUi* », réalisé par le Ministère de la transition écologique et de la

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

cohésion des territoires en juillet 2024). Il s'agit de répondre à l'objectif du PADD de « *Définir 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* » ;

- Des destinations spécifiques aux activités touristiques dans les zones **Nt et Ntl**, cette admission relevant d'un caractère dérogatoire et exceptionnel vis-à-vis de la réglementation des zones naturelles fixée par le Code de l'urbanisme, au titre des **STECAL** (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées). Ces secteurs font écho à l'objectif du PADD de « *Organiser les structures de tourisme, de culture et de loisirs* » et « *Accompagner l'attractivité touristique en termes d'activité* » ;
- Des constructions à destination de certaines activités pour les secteurs **Ny et Nyl**. Cette admission relevant d'un caractère dérogatoire et exceptionnel vis-à-vis de la réglementation des zones naturelles fixée par le Code de l'urbanisme, au titre des **STECAL** (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées). Ces secteurs font écho à l'objectif du PADD de « *Agir pour la mise à disposition des entreprises et des entrepreneurs de solutions d'implantation foncières et immobilières adaptées et les accompagner dans leur parcours résidentiel et permettre les extensions limitées de certaines entreprises isolées.* »

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Les règles relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions visent à assurer une bonne insertion des futures constructions dans l'environnement naturel, mais aussi à être adaptées selon les usages des différents secteurs ou projets.

➔ Emprise au sol

Les emprises au sol ont été définies pour chaque secteur en prenant en compte l'emprise du bâti existant, la taille des terrains ou du secteur, les besoins d'évolution des constructions et les enjeux de préservation des espaces naturels.

Dans les secteurs où seules sont admises les extensions des constructions existantes, les emprises au sol définies correspondent à des extensions limitées (30%).

Dans les secteurs où la constructibilité est quasiment nulle (ex : N, Nl, Nr, Nm, Np, Nenr), l'emprise au sol n'est pas définie.

Dans les secteurs de grande envergure comme les sites de carrières (Nca), l'emprise au sol exprimée selon un pourcentage constructible est très faible, car il s'agit à la fois de répondre aux besoins d'évolution fonctionnelle des bâtiments (bases vie, locaux techniques, etc.), en réservant toutefois la plus grande partie des surfaces à l'activité extractive.

Pour les secteurs correspondant à des fonctions spécifiques (tourisme, terrains des gens du voyage, équipements), l'emprise au sol est définie selon les besoins fonctionnels de ces secteurs.

➔ Hauteur

Les hauteurs maximales définies correspondent selon les secteurs :

- A la taille des bâtiments existants, lorsque les droits à construire sont faibles et qu'il ne s'agit que d'autoriser les extensions des constructions
- A la taille des constructions estimée selon les besoins fonctionnels des secteurs. Par exemple, les secteurs d'activités (Ny) ou les secteurs d'équipement (Ne) requièrent des hauteurs de bâtiments plus élevées compte tenu de leurs nécessités de fonctionnement.

➔ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles relatives aux implantations visent une bonne insertion des constructions dans l'environnement. Aussi, un recul est imposé vis-à-vis des voies afin de limiter la visibilité des constructions depuis celles-ci.

➔ Implantations par rapport aux limites séparatives

Compte tenu de la grande diversité des implantations bâties au sein des zones naturelles, les règles établies visent une certaine souplesse d'implantation. Un recul moins important est fixé pour les

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

habitations en cas de non-mitoyenneté, afin de permettre la compacité [illegible] les espaces.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles générales relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ont pour objectif de garantir une insertion harmonieuse des futures constructions dans leur environnement, que ce soit en termes d'insertion à l'échelle de la parcelle, de l'environnement architectural du tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent.

Les règles relatives aux clôtures visent à favoriser leur insertion paysagère, à encourager à leur végétalisation, et à faciliter le passage de la petite faune. En outre, elles prennent en compte la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée.

Traitement environnemental et paysager

Ces éléments sont traités dans les dispositions générales.

Équipements et réseaux

Ces éléments sont traités dans les dispositions générales.

Justification des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée

Plusieurs secteurs constituent des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- Les secteurs Ay et Ayl accueillant des activités économiques autres qu'agricoles au sein de la zone A, et nécessitant des possibilités d'évolution (extensions ou nouvelles constructions) afin de permettre leur maintien et leur développement au sein du territoire.
- Les secteurs Aeq et Aeql correspondant à des centres équestres non assimilés à des exploitations agricoles et pour lesquels les besoins d'évolution des bâtiments ou aménagements doivent être accompagnés afin de favoriser le maintien de ces structures.
- Secteur Nt englobant les espaces en zone naturelle à vocation touristique comme les campings ;
- Secteur Ntl englobant les espaces en zone naturelle littorale à vocation touristique comme les campings ;
- Secteur Ne correspondant aux secteurs d'équipements en zone naturelle ;
- Secteur Nel correspondant aux secteurs d'équipements en zone naturelle littorale ;
- Secteur Ny correspondant aux secteurs accueillant des activités économiques en zone naturelle ;
- Secteur Nyl correspondant aux secteurs accueillant des activités économiques en zone naturelle littoral ;
- Secteur Ngv correspondant aux terrains d'accueil des gens du voyage ;
- Secteur Ngvl correspondant aux terrains d'accueil des gens du voyage en zone naturelle littorale.

Ces STECAL font l'objet d'un atlas indiquant leur localisation et justifiant leur délimitation.

Les raisons ayant conduit à la création de ces zones sont justifiées ci-après au regard des articles du règlement et des enjeux qui concernent le territoire :

- L'ensemble des destinations liées aux équipements au sein des zones **Ne**, spécifiquement dédiés à cette fonction, et dans la limite où les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes ;
- Des équipements recevant du public au sein des secteurs **Ngv et Ngvl** afin de permettre l'aménagement des terrains d'accueil des gens du voyage. Il s'agit de répondre à l'objectif du

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

PADD de « *Doter le territoire de capacités d'accueil adapt[illegible] voyage* » ;

- Des constructions et installations à destination industrielle en secteur **Nca**, les activités extractives consistant en une exploitation des ressources naturelles étant affiliées à cette sous-destination Industrie (voir le guide « *évolution de la réglementation applicable aux destinations des constructions dans les PLUi* », réalisé par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires en juillet 2024). Il s'agit de répondre à l'objectif du PADD de « *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* » ;
- Des destinations spécifiques aux activités touristiques dans les zones **Nt et Ntl**, cette admission relevant d'un caractère dérogatoire et exceptionnel vis-à-vis de la réglementation des zones naturelles fixée par le Code de l'urbanisme, au titre des **STECAL** (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées). Ces secteurs font écho à l'objectif du PADD de « *Organiser les structures de tourisme, de culture et de loisirs* » et « *Accompagner l'attractivité touristique en termes d'activité* » ;
- Des constructions à destination de certaines activités pour les secteurs **Ay, Ayl, Ayl1, Ny et Nyl**. Cette admission relevant d'un caractère dérogatoire et exceptionnel vis-à-vis de la réglementation des zones naturelles fixée par le Code de l'urbanisme, au titre des **STECAL** (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées). Ces secteurs font écho à l'objectif du PADD de « *Agir pour la mise à disposition des entreprises et des entrepreneurs de solutions d'implantation foncières et immobilières adaptées et les accompagner dans leur parcours résidentiel et permettre les extensions limitées de certaines entreprises isolées.* »
- Des constructions à destination des activités équestres pour les secteurs **Aeq et Aeql**. Cette admission relevant d'un caractère dérogatoire et exceptionnel vis-à-vis de la réglementation des zones agricoles fixée par le Code de l'urbanisme, au titre des **STECAL** (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées). Ces secteurs font écho à l'objectif du PADD de « *Agir pour la mise à disposition des entreprises et des entrepreneurs de solutions d'implantation foncières et immobilières adaptées et les accompagner dans leur parcours résidentiel et permettre les extensions limitées de certaines entreprises isolées.* ».

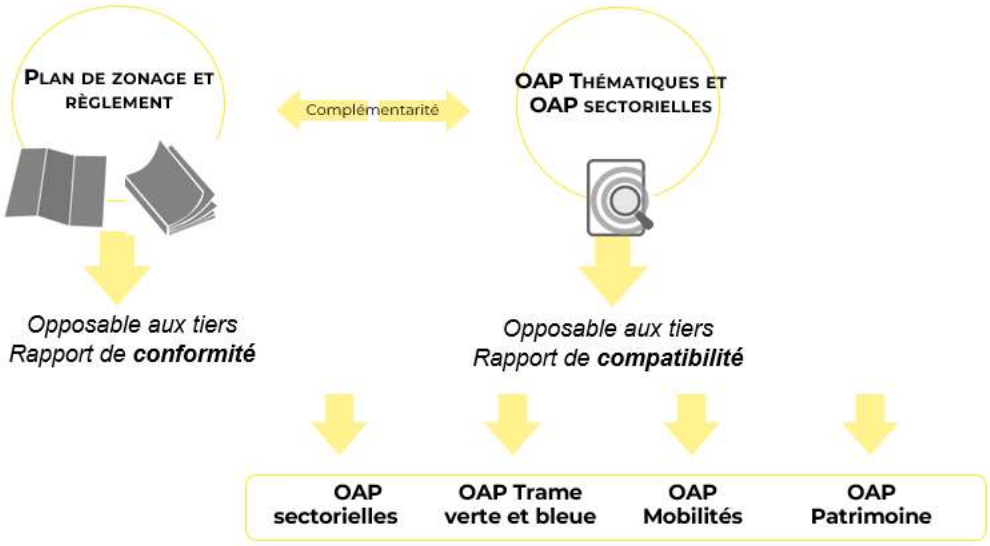
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Pour mettre en œuvre le PADD, plusieurs types d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont mises en place dans le PLUi-H :

- Des OAP thématiques : Trame verte et bleue, Mobilités, Patrimoine bâti.
- Des OAP sectorielles, définissant les principes d'aménagement des sites de projet.

Ce chapitre vise à justifier de la cohérence de ces OAP avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).



L'OAP thématique « Trame verte et bleue»

L'OAP thématique « Trame verte et bleue » vise à traduire les objectifs de l'axe 1 du PADD : « *Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité* ».

Les objectifs et orientations d'aménagement énoncés dans l'OAP thématique « Trame verte et bleue » ont pour finalité de renforcer la place de la nature, de l'eau et du paysage au sein du territoire de Lannion-Trégor Communauté. Elle est ainsi porteuse d'un projet qui favorise le développement d'un milieu environnant de qualité pour les espèces végétales et animales, tout en dessinant un cadre de vie et de bien-être pour les êtres humains. Elle a pour objectif la prise en compte des spécificités éco-paysagères de chaque lieu dans tout projet d'aménagement et de construction afin de :

- Valoriser et développer les continuités écologiques et la trame éco-paysagère ;
- Renforcer les services écosystémiques rendus par la biodiversité dans le cadre des aménagements et plus globalement du développement projeté.

Cette OAP constitue une pièce spécifique et obligatoire du PLUi-H (article L151-6 du Code de l'urbanisme). Elle prend appui sur les orientations issues de l'Etat Initial de l'Environnement (TOME n°1.2) pour dresser des préconisations en faveur de la valorisation de la place de la nature, de l'eau, du climat ainsi que de toutes les structures écologiques dans le développement du territoire. Elle se base également sur les orientations contenues au sein du DOO du SCoT du Trégor qui fixe des orientations pour les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

Les chapitres de l'OAP sont ainsi organisés par sous-trames, chacune étant constitutive de la Trame Verte et Bleue, et décrite dans l'Etat Initial de l'Environnement :

- **Orientations liées à la sous-trame milieux boisés/forestiers**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Comme le reste de la Bretagne, le territoire de Lannion-Trégor Communauté est [illegible] constitué de massifs morcelés - au total, le territoire compte une superficie cumulée d'un peu plus de 14 000 hectares d'espaces boisés, représentant seulement 20% du territoire. Cependant ces espaces structurent la maille écologique de la Trame Verte et Bleue locale. Des espaces emblématiques tels que la Forêt de Beffou et les Landes de Bringuiller constituent des corridors écologiques majeurs. Ainsi, l'OAP Trame Verte et Bleue prend en compte les différentes menaces qui pèsent sur ces milieux (disparition des petits boisements, baisse de la biodiversité, fragmentation des espaces boisés, conflits d'usages, augmentation de la sécheresse et du risque incendie) afin d'assurer la préservation durable du patrimoine forestier du territoire.

Rappel des orientations de l'OAP Trame Verte et Bleue :

- ***ORIENTATION N°2.1 – Préserver les boisements et forêts***
  - *RECOMMANDATION N°2.1 – Maintenir et renforcer la connexion des milieux boisés*
  - *RECOMMANDATION N°2.2 – Appliquer une gestion durable aux espaces boisés*
  - *RECOMMANDATION N°2.3 – Développer les espaces boisés en s'adaptant aux changements climatiques*

- **Orientations liées à la sous-trame bocagère**

À l'échelle de Lannion-Trégor Communauté, le linéaire bocager représente 14 642 km, un chiffre à l'hectare bien supérieur à la moyenne nationale. Si le linéaire de haies bocagères est important à l'échelle de l'agglomération, il est aussi inégalement réparti sur le territoire, conséquence de grandes campagnes d'arasement ayant eu lieu par le passé. Désormais, les enjeux de la trame bocagère se posent plus du côté de leur entretien (utilisation de pesticides, surexploitation et taille), afin de garantir la pérennité et la bonne régénération des haies – des enjeux détaillés et inclus dans l'OAP thématique Trame Verte Bleue.

Rappel des orientations de l'OAP Trame Verte et Bleue :

- ***ORIENTATION N°3.1 – Préserver les haies bocagères et les talus existants***
- ***ORIENTATION N°3.2 – Renforcer la trame bocagère et sa mise en réseau***
  - *RECOMMANDATION N°3.1 - Pratiquer une gestion durable du bocage et de la haie, en conformité avec les pratiques définies dans les PGDH*
- ***ORIENTATION N°3.3 – Restaurer le bocage dégradé dans les secteurs prioritaires***

- **Orientations liées à la sous-trame milieux aquatiques et humides**

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté recèle de petits cours d'eau et de fleuves. On peut évaluer à 1 523 km leur longueur totale, ce qui est très important dans un territoire de 919 km². Par ailleurs, les zones humides inventoriées représentent 12,1% du territoire, une moyenne supérieure aux autres territoires bretons. Ce patrimoine des milieux aquatiques et humides est soumis à de nombreuses pressions dues à l'urbanisation, à l'activité agricole, au prélèvement d'eau ou encore aux effets du réchauffement climatique. En ce sens, les orientations de l'OAP Trame Verte et Bleue misent sur la préservation et la restauration de ces milieux, dans l'optique de réduire leur exposition à la pollution et pour ralentir la perte de biodiversité et la perte de fonctionnalité qui les touchent.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Rappel des orientations de l'OAP Trame Verte et Bleue :

- ***ORIENTATION N°4.1 – Préserver les cours d'eau et leurs abords***
  - *RECOMMANDATION N°4.1 – Maintenir et développer un espace d'expression pour la ripisylve*
  - *RECOMMANDATION N°4.2 - Restaurer la naturalité et la continuité écologique des cours d'eau*
- ***ORIENTATION N°4.2 – Préserver les zones humides et leur aire de fonctionnalité***
- ***ORIENTATION N°4.3 – S'adapter aux spécificités des boisements humides***
- ***ORIENTATION N°4.4 – Restaurer les zones humides dégradées et réhabiliter leur connexion écologique***
  - *RECOMMANDATION N°4.3 – Prévoir un entretien extensif des mares et plans d'eau autorisés afin de limiter la pollution des eaux*

- **Orientations liées à la sous-trame milieux littoraux**

Le Trégor regorge de milieux naturels sensibles sur son littoral, qui s'explique par sa longueur, sa diversité et les pressions liées à une urbanisation forte en bord de mer. Ces milieux littoraux fonctionnent en étroite connexion avec les espaces marins, dont le bon fonctionnement écologique doit être lui aussi maintenu. L'OAP Trame Verte et Bleue prend en compte cette interconnexion mer-littoral, et s'attache à intégrer les enjeux de dégradation de la qualité de l'eau, d'artificialisation des milieux naturels, d'érosion et de surfréquentation côtière, de perte de biodiversité ainsi que de fragmentation et de réduction des habitats qui menacent la pérennité de ces milieux.

Rappel des orientations de l'OAP Trame Verte et Bleue :

- *RECOMMANDATION N°5.1 – Préserver et renforcer la frange littorale*
- *RECOMMANDATION N°5.2 – Limiter les pressions sur l'estran et concilier les usages sur la côte*
- *RECOMMANDATION N°5.3 – S'adapter à l'évolution du trait de côte*

- **Orientations liées aux landes et tourbières**

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté comptabilise 227,34 hectares de milieux associés aux landes et tourbières, un patrimoine qui se décline en trois sous-catégories, à savoir les landes sèches littorales, les landes humides ou les landes mésophiles intérieures. À cette diversité de landes correspond une diversité d'espèces floristiques et faunistiques réparties au sein de ces réservoirs de biodiversité, réservoirs auxquels s'imposent aujourd'hui des enjeux de préservation et de restauration. En ce sens, l'OAP Trame Verte et Bleue s'attache à prendre en compte ce patrimoine singulier, qu'il convient à terme de restaurer progressivement dans le paysage du Trégor.

Rappel des orientations de l'OAP Trame Verte et Bleue :

- ***ORIENTATION N°6.1 – Favoriser le retour à l'état de landes ou tourbières des espaces plantés d'arbres et des espaces en déprise avec des bois spontanés***
  - *RECOMMANDATION N°6.1 – Maintenir et restaurer les landes et tourbières « ouvertes »*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **Orientations liées à la sous-trame urbaine incluant la trame noire**

À l'échelle de Lannion-Trégor Communauté, les espaces urbanisés recouvrent 15% du territoire. Par définition, l'espace urbain est dominé par les surfaces construites ou artificialisées – la sous-trame urbaine se démarque donc par sa singularité par rapport au reste des trames identifiées sur le territoire. Ces espaces abritent cependant une variété d'espèces végétales et animales qui parviennent à s'y implanter, à s'y déplacer, et pour certaines même à y effectuer l'intégralité de leur cycle de vie. L'OAP Trame Verte et Bleue prend compte de cette spécificité, en intégrant des enjeux de préservation de l'équilibre entre ville et nature, notamment à travers les sujets de l'aménagement végétalisé et perméable des milieux urbains, ou encore la réduction de la pollution lumineuse au regard de la trame noire.

Rappel des orientations de l'OAP Trame Verte et Bleue :

- ***ORIENTATION N°7.1 – Préserver et conforter le maillage végétal urbain***
  - *RECOMMANDATION N°7.1 – Rendre les espaces bâtis attractifs pour la biodiversité et pour les habitants*
- ***ORIENTATION N°7.2 – Renforcer les espaces perméables ou éco-aménageables en milieu urbain***
  - *RECOMMANDATION N°7.2 – Augmenter le potentiel écologique des espaces plantés*
- ***ORIENTATION N°7.3 – Aménager les franges urbaines***
- ***ORIENTATION N°7.4 –Réduire la pollution lumineuse générée pour améliorer la trame noire***

L'OAP thématique « Mobilités »

Cette OAP thématique vise à traduire l'ambition du PADD d'« *inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs a la voiture individuelle* » (axe 2, orientation 2), en compatibilité avec le Plan de Mobilité (PdM) et le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) arrêtés en novembre 2024.

Rappel des orientations du PADD :

2. Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs a la voiture individuelle

- *Favoriser l'accessibilité durable du territoire*
  - *Conforter les gares (Lannion, Plouaret-Trégor et Plounérin-Plufur) ainsi que les liaisons ferroviaires du territoire.*
  - *Conforter et faciliter les déplacements depuis/vers les pôles voisins de Guingamp, Paimpol et Morlaix, les autres territoires bretons ainsi que le territoire national.*
- *Développer des solutions de mobilités durables*
- *<u>À l'échelle intercommunale :</u>*
  - *Renforcer les infrastructures d'envergure que sont les lignes de transport urbaines et inter-urbaines.*
  - *Valoriser l'armature du transport scolaire :*
  - *Renforcer la sécurisation des cheminements piétons et cycles vers les points d'arrêts existants (transport scolaire, transport urbain et inter-urbain).*
  - *Favoriser le développement d'une offre de transport souple (Transport à la demande, point de covoiturage, autostop organisé…) autour de ce réseau de points d'arrêts.*
  - *Renforcer et améliorer le réseau cyclable au sein de chaque pôle en lien avec l'armature du SCOT.*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- *Améliorer le maillage et l'accès en modes actifs aux pôles pour renforcer l'offre en transports en commun et y limiter la présence de la voiture.*

- *Au sein des centralités :*
  - *Améliorer les accès et cheminements piétons et cycles dans les zones commerciales, zones d'activités et dans les quartiers existants et futurs.*
  - *Améliorer le réseau de liaisons douces pour assurer le lien des quartiers avec les centres-villes et centres-bourgs.*
- *Accompagner l'évolution des usages*
  - *Favoriser la mutualisation des stationnements.*
  - *Permettre la création de quartiers apaisés avec une place de la voiture limitée, intégrant des poches de stationnement à l'extérieur, en lien avec l'armature territoriale.*
  - *Développer des aires multimodales (places de covoiturage, desserte transports en commun, stationnement vélo et services de mobilités…) adaptées au sein des pôles et des communes en lien avec les besoins en déplacements.*
  - *Encadrer et organiser le développement de bornes de recharge sur le territoire.*
- *Sécuriser et améliorer les possibilités d'accès*
  - *Sécuriser et mettre en accessibilité aux personnes en situation de handicap ou de vieillissement les points d'arrêts transports en communs, covoiturage et sites intermodaux.*
  - *Favoriser la création des cheminements piétons et cycle pour se rendre sur ces espaces multimodaux via des aménagements sécurisés.*

Par ailleurs, dans ce même axe, le PADD aborde des sujets associés aux équipements et à l'offre de proximité, qui sont pleinement associés aux enjeux déplacements.

3. Garantir à tous l'accès à une offre en commerces, équipements et services de qualité

- *Renforcer les dynamiques de proximité » (couverture numérique pour permettre le recours au télétravail, réseau de tiers-lieux…).*
- *Renforcer l'offre en équipements, commerces et services (sites hospitaliers, structures de santé dans les centres-bourgs et centres-villes, offre commerciale, commerce local…).*
- *Assurer une répartition territoriale équilibrée (le réseau des Espaces France Services (nouveaux projets selon une logique de mutualisation à l'échelle intercommunale et localiser préférentiellement les équipements structurants du territoire dans les communs pôles, Renforcer le dynamisme des centralités).*

*L'axe « **Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager** » traite également de la nécessité de « Limiter les consommations et émissions liées aux mobilités » (aménagements cyclables et piétons, stationnement automobile, développement d'infrastructures de carburants alternatifs…).*

Au-delà des logiques d'aménagement, la stratégie de mobilité du territoire veut répondre aux 3 enjeux suivants :

- Rendre le territoire plus accessible : en développant des solutions de mobilité qui s'adaptent aux différents besoins de déplacements de tous et toutes : proximité, courte distance, extra-territorial, accessibilité PMR.
- Rendre le territoire plus attractif : en facilitant les déplacements pour permettre les accès aux commerces, aux services et aux équipements pour toutes les solutions de mobilité et de valoriser les principaux sites / espaces attractifs du territoire.
- Tendre vers un territoire "décarboné" : en proposant des solutions pour assurer les déplacements et encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle.

L'intégration de ces solutions de mobilités porte notamment sur :

- Les transports en commun (ferroviaire, lignes de bus urbaines, interurbaines, transport scolaire, transport à la demande…).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Les différentes formes de covoiturage (aire de covoiturage, arrêt hors-ligne, auto-stop organisé…) ou de partage des véhicules (autopartage).
- Les modes actifs : la marche et le vélo.
- L'intermodalité : désigne l'aptitude d'un système de transport à permettre l'utilisation successive d'au moins deux modes, intégrés dans une chaîne de déplacement. Cela consiste à organiser et articuler l'offre de transport, par une gestion et un aménagement spécifique des interfaces entre les différents réseaux (permettant de faciliter les échanges d'un mode à un autre).

L'OAP thématique « Mobilités », en lien avec les orientations formulées dans le PADD, est ainsi déclinée en 3 axes :

Axe 1 - Intégrer les enjeux de mobilités dans tout nouveau secteur d'aménagement

Orientation 1 – 1 : étudier les besoins et impacts du secteur à aménager en matière de mobilités

Orientation 1 – 2 : favoriser les continuités des modes actifs au sein du secteur et vers les lieux d'intérêts

Axe 2 - Favoriser les modes actifs au sein des bourgs et des villes et hors agglomération

Orientation 2 – 1 : favoriser la conception d'espaces publics adaptes aux enjeux de mobilité au sein des centralités, en garantissant la sécurité de tous et toutes

Orientation 2 – 2 : faciliter l'accès en sécurité à pied ou à vélo a des arrêts structurants situés hors centralités

Orientation 2-3 : mettre en pratique le schéma directeur communautaire des aménagements cyclables

Axe 3 - Développer les espaces facilitant l'intermodalité

Orientation 3- 1 : développer des aires de mobilités

Orientation 3- 2 : conforter les pôles multimodaux existants

L'OAP thématique « Patrimoine bâti »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique portant sur le patrimoine exprime la volonté de Lannion-Trégor Communauté d'identifier le bâti traditionnel du territoire, d'en faire sa promotion et d'encadrer son évolution afin de ne pas le dénaturer le patrimoine. Cette OAP thématique prend appui sur les orientations issues de l'Etat Initial de l'Environnement (TOME n°1.2) pour dresser des préconisations en faveur de la valorisation du patrimoine bâti. Elle se base également sur les orientations contenues au sein du DOO du SCoT du Trégor qui fixe des orientations pour la préservation des édifices, édicules et ouvrages d'art représentatifs du territoire de Lannion-Trégor Communauté.

Aussi, le PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté intègre un inventaire du patrimoine bâti (article L.151-19 du Code de l'urbanisme), répondant à un double objectif :

- Renforcer l'attractivité du territoire (touristique, économique, démographique) par la mise en valeur d'un cadre de vie de qualité et dans lequel on se sent bien (en articulation avec les labels et protections existantes).
- Préserver le patrimoine bâti et ses spécificités urbaines, rurales, maritimes, balnéaires, en accompagnant les projets de restauration ou de transformation du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques architecturales patrimoniales.

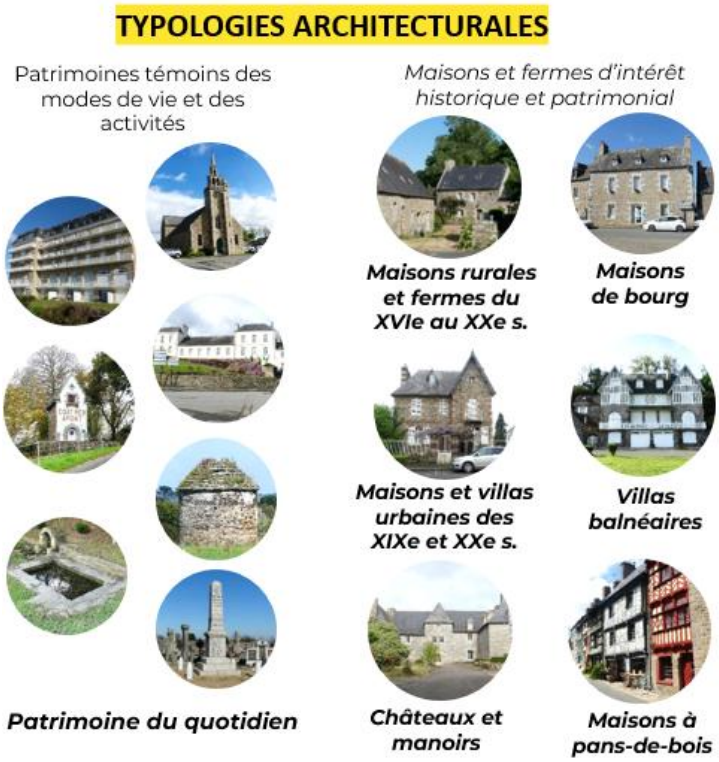
En outre, il vient traduire les ambitions du PADD suivantes : « *Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène des outils de préservation, de valorisation et d'évolution du bâti ancien et de ses abords* », « *Valoriser le patrimoine bâti local y compris le petit patrimoine* », « *Concilier respect du patrimoine et amélioration des performances énergétiques des bâtiments* ».

Le patrimoine bâti protégé a fait l'objet d'un recensement s'appuyant sur diverses sources de données, comme les bases de données de la Région Bretagne, du Département et de Lannion-Trégor Communauté mais aussi les données déjà existantes dans les PLU en vigueur, complétés par un recensement de terrain. Pour sélectionner les éléments bâtis, les critères d'authenticité patrimoniale et d'intérêt typologique et architectural ont servi de guide.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les Sites Patrimoniaux Remarquables en vigueur et les bâtiments classés au titre des Monuments historiques n'ont pas été sélectionnés car ils disposent de leur propre législation en matière d'autorisation de travaux. L'OAP s'applique toutefois à l'intérieur des périmètres de protection des abords des Monuments historiques. Il est rappelé que, dans ces périmètres, l'Architecte des Bâtiments de France donne son avis (simple ou conforme) sur toute demande d'autorisation de travaux.

Le recensement a permis d'identifier plusieurs typologies architecturales, en grande partie issue du DOO du SCoT (la dénomination des typologies a été retravaillée afin de faciliter la compréhension du grand public) :



Les éléments de patrimoine identifiés au règlement graphique (article L.151-19 du Code de l'urbanisme) ont ainsi été classés selon ces typologies architecturales, et selon deux degrés d'intérêt patrimonial - le patrimoine intéressant et le patrimoine remarquable - auxquels sont associés deux niveaux de protection donnant parfois lieu à des orientations différenciées.

Le document vient en premier lieu rappeler les principales caractéristiques du bâti ancien, ainsi que celles de chaque typologie architecturale, afin que les porteurs de projet puissent bien évaluer le contexte dans lequel ils s'inscrivent avant toute intervention.

L'OAP thématique précise ensuite et illustre des orientations pour les éléments bâtis suivants :

- Couvertures
- Cheminées
- Façades et maçonneries
- Menuiseries
- Eléments d'architecture, de modénature et de décor
- Balcon et terrasse
- Garde-corps et ferronneries
- Extensions et vérandas
- Eléments techniques et dispositifs d'économie et de production d'énergie
- Murs et clôtures
- Restauration des patrimoines du quotidien.

L'OAP thématique « Patrimoine bâti », avec laquelle les autorisations d'urbanisme s'inscrivent en compatibilité, vient en complément des règles fixées dans les dispositions générales du règlement écrit, avec lesquelles les autorisations d'urbanisme s'inscrivent quant à elles dans un rapport de conformité. Ces règles sont rappelées dans l'OAP.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les OAP Sectorielles

Les OAP sectorielles ont été établies en cohérence avec le PADD afin de favoriser un urbanisme de projet et d'améliorer la qualité des projets. Elles sont situées sur les secteurs de projet suivants :

- Sur toutes les zones AU, conformément au Code de l'urbanisme
- Sur certaines zones U, afin d'encadrer le développement de sites à potentiel au sein des enveloppes urbaines
- Sur une zone Ao, pour encadrer le développement d'une activité marécole-ostréicole
- Sur une zone NEnR, pour encadrer le développement d'un projet photovoltaïque

Leur but est de définir les principes d'aménagement des futures opérations. Le PLUi-H compte 307 OAP sectorielles dont 214 à vocation d'habitat, 57 à vocation mixte, 16 à vocation d'équipements et 20 à vocation économique (17 OAP zones d'activités économiques communautaires et 4 OAP zones d'activités économiques communales).

Elles sont concernées par 2 types de principes :

- des « principes d'aménagement généraux » (partie 1/) qui sont communs à tous les sites d'OAP
- des principes d'aménagement spécifiques à chaque secteur d'OAP déclinés dans la partie 2/ « Les OAP par commune ». Ces principes relèvent d'orientations thématisées et sont traduites spatialement à travers un schéma de principe.

La présente analyse s'attachera dans un premier temps à analyser la cohérence du PADD avec les principes d'aménagement généraux, puis avec les principes spécifiques déclinés par OAP.

Principes d'aménagement généraux

Les principes d'aménagement généraux sont déclinés en plusieurs grandes thématiques, permettant de répondre à plusieurs ambitions du PADD.

- Les orientations en matière de *« qualité environnementale et paysagère »* renvoient à l'OAP thématique **«** Trame verte et bleue **»**. Y sont rappelés les grands principes en matière de continuité écologique à respecter : renforcement du maillage bocager, renforcement des haies, gestion différenciée, végétalisation des toitures, corridors noirs, … dans le but de préserver voire renforcer les corridors écologiques dans les projets. Elles répondent aux ambitions du PADD qui entend *« 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 ».

- Les orientations en matière de *« gestion des eaux pluviales »* demandent aux projets d'intégrer ce sujet dès la première phase de conception. Elles énoncent également plusieurs principes pour favoriser une organisation de l'espace adaptée pour une gestion qualitative des eaux pluviales : respect du zonage pluvial, maximisation des espaces de pleine terre, collecte des eaux pluviales, notion de parcours à moindre dommage, approfondissement de l'analyse du risque inondations et / ou ruissellement des zones vulnérables, etc L'objectif de ces mesures est de limiter l'imperméabilisation des sols, de contrôler les flux de ruissellement et d'anticiper en limitant la vulnérabilité face aux risques d'inondation. Ces orientations répondent aux ambitions du PADD qui entend *« Assurer une gestion durable et intégrée des eaux pluviales ».*

- Les orientations en matière de *« zones humides »* visent à favoriser la création, la préservation et/ou le maintien de zones humides connues ou potentielles en protégeant les zones humides existantes, et à délimiter précisément les zones humides potentielles en amont des projets. A cet effet, une campagne de recensement et de vérification sur les sites à enjeux a été effectuée. Ces orientations participent aussi à répondre à l'ambition du PADD qui entend *« Assurer une gestion durable et intégrée des eaux pluviales »* car les zones humides par leur capacité de rétention des eaux participent à la gestion pluviale. Elles répondent également à l'objectif du PADD qui vise à *« 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 »* en raison de la richesse floristique et faunistique que les zones humides abritent.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Les orientations en matière de *« gestion de l'eau potable et assainissement »* demandent aux projets d'être obligatoirement alimentés par un réseau collectif de distribution d'eau potable, interdisent l'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels, et demandent la connexion de toute construction/installation à un réseau public d'assainissement si existant, ou bien d'un système d'assainissement autonome. L'objectif est de garantir un accès à l'eau potable et de gérer les eaux usées afin de limiter les rejets polluants. Ces orientations permettent de répondre à l'ambition du PADD de *« renforcer la qualité globale des masses d'eau du territoire et réduire considérablement les facteurs de dégradation de la qualité des eaux »,* ainsi plus globalement que de *« développer un urbanisme favorable à la santé et résilient face aux risques »*.

- Les orientations en matière de *« qualité des espaces publics »* demandent aux projets de favoriser la plantation des espaces libres communs, de favoriser la cohabitation des usages sur les places et placettes, de mettre en place des revêtements qualitatifs et adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite, de valoriser la présence de l'eau et d'intégrer la biodiversité dans l'aménagement en tenant compte de l'adaptation au dérèglement climatique. L'objectif étant de proposer des espaces publics conviviaux, accessibles, avec un confort d'usage et un cadre paysager agréable. Ces orientations répondent à l'ambition du PADD de *« Favoriser la qualité paysagère des espaces urbanisés »*.

- Les orientations en matière de *« principes urbanistiques et architecturaux »* renvoient à l'OAP thématique « Patrimoine bâti » qui peut servir d'appui pédagogique pour l'ensemble des projets sur le territoire. Elles demandent également de limiter la consommation d'espace en optimisant la construction du bâti, d'éviter les aménagements susceptibles de constituer un obstacle aux eaux pluviales, de rechercher la performance énergétique des bâtiments ainsi que leur haute qualité environnementale, de tenir compte de la topographie du site, de privilégier les matériaux avec des teintes naturelles et biosourcés, de garantir une harmonie des formes urbaines, de s'assurer que les nouvelles volumétries s'intègrent bien dans un tissu architectural patrimonial et de favoriser la plantation des espaces libres non bâtis des activités économiques. Ces orientations visent à garantir l'insertion paysagère/environnementale des bâtiments dans les tissus existants et de limiter leur impact environnemental notamment sur le plan écologique. Elles répondent à l'ambition du PADD de *« Prendre en compte les caractéristiques locales architecturales, urbaines et Paysagères »* ainsi que *« Améliorer la qualité globale des espaces d'activités économiques et des zones d'activités économiques communautaires* ».

- Les orientations en matière de *« principes d'accessibilité et de desserte* » renvoient aux orientations préconisées dans l'OAP thématique « Mobilités ». Elles préconisent la mise en sécurité des entrées/sorties des opérations en privilégiant les accès communs, l'aménagement de carrefours ou de dispositifs adaptés permettant la visibilité. Les orientations demandent aussi des aménagements conformes avec les prescriptions de l'Agence Technique Départementale des Côtes d'Armor lorsque le projet dépend d'une route départementale. D'autre part, les orientations s'attachent à permettre le développement des mobilités actives soit par la création de cheminements pour renforcer ou créer un maillage pertinent à l'échelle du quartier voire du bourg, soit par l'apaisement du réseau viaire interne à l'opération afin de permettre la cohabitation des différents usages (cheminement sur les abords ou revêtement adapté, dispositifs de sécurité, gabarit adapté à une vitesse réduite, etc.).

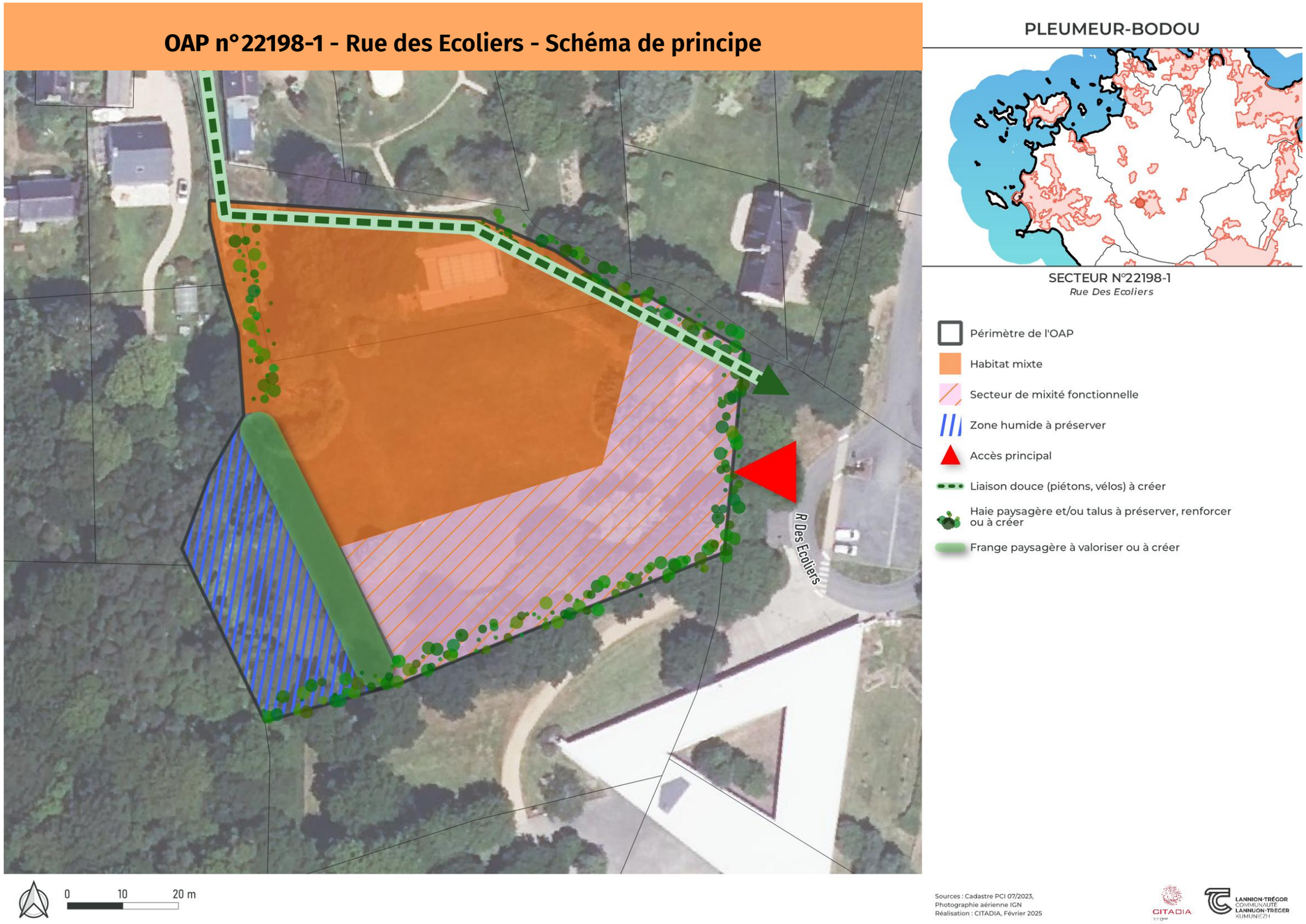
- Les orientations en matière de *« Gestion des déchets »* demandent aux projets de faciliter le tri des biodéchets à la source, et la réalisation de point de collecte des déchets à chaque point d'entrée/sortie des opérations. Ces orientations visent à favoriser une gestion des déchets adaptée aux besoins et inciter aux pratiques vertueuses comme la valorisation des biodéchets. Cette orientation répond à l'ambition du PADD de *« Renforcer la réduction des déchets à la source ainsi que leur traitement et recyclage et les valorisations de matière ».*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Principes d'aménagement spécifiques à chaque site OAP

- **Schéma de principe**

Un schéma d'aménagement illustre les principes d'aménagement des différents sites



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Principes	Symbologie ponctuelle	Symbologie linéaire	Symbologie surfacique
Programmation *(et phasage)*	Centralité à renforcer ou à créer		Habitat mixte Habitat intermédiaire et/ou petit collectif Habitat individuel groupé *(maisons en bande, intermédiaire) Habitat individuel pur et/ou groupé Secteur de mixité fonctionnelle Commerce et activité de service Activités économiques Espace de loisirs Equipement Equipement d'intérêt collectif et services publics *(Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale) Phase 1 Phase 2 Phase 3
Principes urbanistiques et architecturaux	Elément ou ensemble bâti patrimonial à préserver et valoriser Hauteur de construction à respecter Aire de jeux	Axe de faîtage Mur ou talus-mur à conserver Front bâti à harmoniser et valoriser	Bâtiment à démolir Espace public et partagé mixte Bâtiment/îlot à requalifier Bâtiment/îlot à reconvertir Placette / espace public à aménager Espace public à requalifier Localisation préférentielle du bâti le plus dense
Principes environnementaux et paysagers	Arbre remarquable à conserver Perspective paysagère à préserver et valoriser Risque inondations à prendre en comte	Alignement d'arbres à préserver, renforcer ou à créer Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer Coulée verte à préserver, renforcer ou à créer Frange paysagère à valoriser ou à créer	Espace vert existant Espace vert à créer Espace à végétaliser Jardins à aménager / conserver Espace naturel à préserver Zone tampon non constructible

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

<table>
<tr>
<td></td>
<td>Point de collecte des ordures ménagères à créer</td>
<td>Cours d'eau existant
Gestion des eaux pluviales : noue/fossé</td>
<td>Ouvrage de gestion des eaux pluviales
Zone humide à préserver</td>
</tr>
<tr>
<td>Principes d’accessibilité et de desserte</td>
<td>Accès principal
Accès secondaire
Carrefour sécurisé à aménager
Carrefour à créer
Place de retournement à aménager
Aménagement à créer pour limiter la vitesse
Aire de stationnement paysagée à aménager
Aire de stationnement public existante
Accès aux parkings
Mutualisation du stationnement à organiser
Aire de stationnement poids-lourds existante
Arrêt de transport en commun existant ou à créer
Mutualisation des entrées</td>
<td>Voirie structurante/primaire à créer
Voirie secondaire existante
Voirie secondaire à créer
Voirie de desserte existante
Voirie de desserte à créer
Principe de desserte à prévoir
Voie à sens unique existante
Voie à sens unique à terme
Voirie de desserte à créer
Voirie de desserte existante
Voie à requalifier
Futur bouclage à prévoir
Liaison douce (piétons, vélos) existante
Liaison douce (piétons, vélos) à créer
Itinéraire cyclable existant
Accès piéton à sécuriser
Itinéraire cyclable à créer
Ligne de transport en commun existante</td>
<td></td>
</tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **Programmation**

Programmation globale des OAP habitat ou mixtes

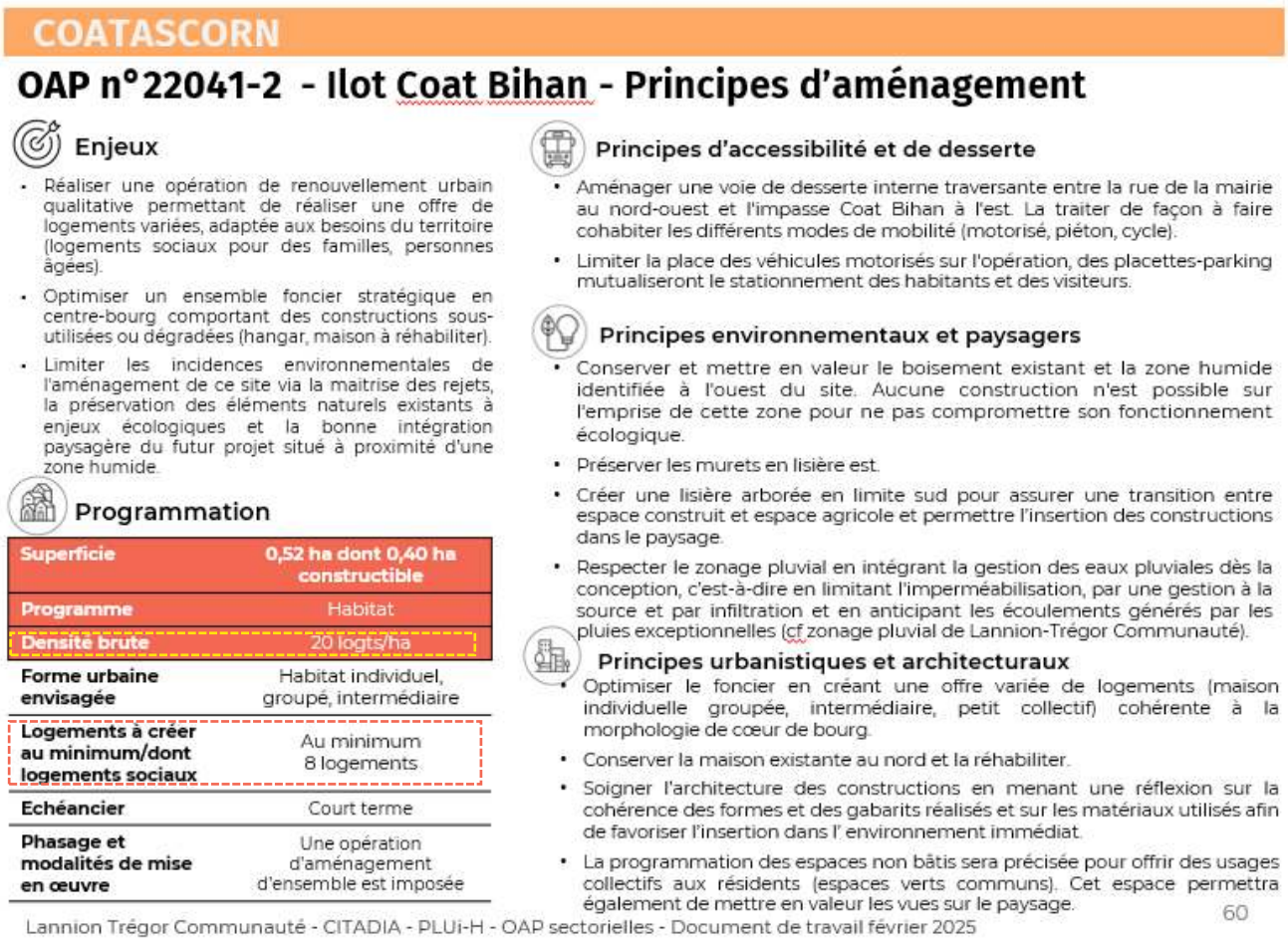
Les OAP fixent un nombre de logements à respecter au sein de chaque secteur. Cet objectif fait référence aux densités résidentielles minimales imposées pour les secteurs en renouvellement urbain et en extension.

➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 3 Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique**

- **1. Diversifier (sur le plan résidentiel)**
  - Organiser géographiquement la production de logements
- **3. Densifier et lutter contre la sous-occupation (sur le plan résidentiel)**
  - Orienter la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine et en renouvellement de friches urbaines
  - Mobiliser les logements vacants notamment dans les centres-bourgs et centres-villes, et au sud du territoire

➔ Exemple d'OAP et de principe écrit

Un tableau de programmation vient préciser, pour chaque OAP, le nombre minimum de logements à créer ainsi que la densité brute associée.



COATASCORN

OAP n°22041-2 - Ilot Coat Bihan - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération de renouvellement urbain qualitative permettant de réaliser une offre de logements variées, adaptée aux besoins du territoire (logements sociaux pour des familles, personnes âgées).
- Optimiser un ensemble foncier stratégique en centre-bourg comportant des constructions sous-utilisées ou dégradées (hangar, maison à réhabiliter).
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement de ce site via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé à proximité d'une zone humide.

Programmation

Superficie	**0,52 ha dont 0,40 ha constructible**
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 8 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une voie de desserte interne traversante entre la rue de la mairie au nord-ouest et l'impasse Coat Bihan à l'est. La traiter de façon à faire cohabiter les différents modes de mobilité (motorisé, piéton, cycle).
- Limiter la place des véhicules motorisés sur l'opération, des placettes-parking mutualiseront le stationnement des habitants et des visiteurs.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver et mettre en valeur le boisement existant et la zone humide identifiée à l'ouest du site. Aucune construction n'est possible sur l'emprise de cette zone pour ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Préserver les murets en lisière est.
- Créer une lisière arborée en limite sud pour assurer une transition entre espace construit et espace agricole et permettre l'insertion des constructions dans le paysage.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.
- Conserver la maison existante au nord et la réhabiliter.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés afin de favoriser l'insertion dans l'environnement immédiat.
- La programmation des espaces non bâtis sera précisée pour offrir des usages collectifs aux résidents (espaces verts communs). Cet espace permettra également de mettre en valeur les vues sur le paysage.

Lannion Trégor Communauté - CITADIA - PLUi-H - OAP sectorielles - Document de travail février 2025 60

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Programmation globale des OAP ZAE

Les OAP « zones d'activités économiques » dont la vocation future est d'accueillir des activités économiques identifient la spécialisation de chaque site tenant compte du diagnostic réalisé dans le cadre du schéma de développement économique.

N° identification	Commune	ZAE	Spécialisation / vocation de la ZAE
22028-ZAE1	Camlez	Croas Braban Hors ZAE	Agroalimentaire
22034-ZAE1	Cavan	Kerbiquet	Industrielle - Artisanale
22034-ZAE2	Cavan	Canada	Services – équipements d'intérêt collectif et services publics - hébergements
22113-ZAE1	Lannion	Pégase V	Industrielle - Tertiaire
22113-ZAE2	Lannion	Pégase Kerservel AIMB	ICPE
22113-ZAE3	Lannion	Pégase Route de Trégastel	Industrielle
22134-ZAE1	Louannec	Mabiliès	Artisanale
22152-ZAE1 ; 22152-ZAE2	Minihy-Tréguier	Convenant-Vraz	Artisanale - Industrielle
22166-ZAE1	Penvenan	Pen Ar Guer	Artisanale
Zone U, pas d'OAP	Perros-Guirec	Kergadic	Artisanale - Industrielle
22194-ZAE1	Plestin-Les-Grèves	Le Chatel	Artisanale
22196-ZAE1	Pleudaniel	Kerantour Sud	Artisanale - Industrielle
22218-ZAE1	Plougrescant	Beg Vilin	Ostréicole - Marécole
22224-ZAE1	Ploulec'h	Bel-Air Sud	Commerciale - Services
22226-ZAE1	Ploumilliau	La Croix rouge	Artisanale - Industrielle
22228-ZAE1	Plounevez-Moëdec	Beg Ar C'hra	Artisanale - Industrielle - Logistique

N° identification	Commune	ZA	Spécialisation / vocation de la ZA
22218-ZA1	Plougrescant	Zone d'activités artisanales	Artisanale
22343-ZA1	Trebeurden	Zone d'activités de Garen An Itron	Artisanale
22194-ZA1	Plestin-les-Grèves	ZAC du Champ Bossu	Commerciale - Services
22199-ZA1	Pleumeur-Gautier	Rue de la Mer	Agroalimentaire

PLOUMILLIAU

OAP n°22226-ZAE1 La Croix-Rouge - Principes d'aménagement

Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site jouissant d'une bonne desserte, sur l'axe Lannion-Morlaix, en permettant l'implantation et le développement d'activités commerciales, artisanales ou industrielle;
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site, identifié en tant que réservoir Trame Verte et Bleue au SCoT, par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère et des zones humides;
- Valoriser le caractère paysager du secteur d'aménagement.

Programmation

Superficie	4 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale - Industrielle
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	Oui

Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte au niveau de l'entrée est de la zone facilitant la connexion avec la route de Morlaix (RD n°786);
- Faciliter la circulation au sein de la zone avec un second accès à l'ouest de la zone d'activité. Des études complémentaires seront menées pour définir ;
- Traiter la voierie de manière à optimiser son emprise et garantir le confort de tous les usagers;
- Concevoir les aires de retournement de façon à minimiser leur consommation foncière;
- Favoriser la mutualisation du stationnement au sud-est du site.

Principes environnementaux et paysagers

- Aménager la ceinture du site en talus plantés et regarnir les talus existants où la végétation arborée et arbustive est clairsemée en s'appuyant sur la liste des essences bocagères adaptées en Trégor ;
- Créer un alignement d'arbres de haut-jet complété par une strate arbustive plus basse le long de l'axe structurant;
- Limiter les nouveaux accès à travers les talus existants : une seule ouverture à privilégier par linéaire de talus, deux ouvertures maximum limitées à 6 ou 7m de large ;
- Préserver une bande non imperméabilisée de 5m vis-à-vis des pieds de talus existants et futurs (avec possible intégration de noues peu profondes du côté de la nouvelle voie) ;
- Conserver le groupe d'arbres remarquables identifié. Veiller à appliquer un recul inconstructible d'au moins 10m à partir des troncs et créer un aménagement paysager visant à conforter la protection de ces éléments boisés ;
- Créer une interface végétalisée composée d'essences bocagères entre la zone d'activités et le boisement à l'est du site permettant de conforter l'espace naturel;
- Veiller à organiser la valorisation du bois coupé par LTC pour alimenter la filière bois-énergie locale;
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel avec une simplicité des volumes et une unité de conception;
- Privilégier une implantation des bâtiments orientée vers le sud et/ou vers la vue sur le paysage.

Par ailleurs, afin de faciliter la compréhension des OAP ZAE et l'analyse du site pour un opérateur, certaines informations ont été ajoutées dans le volet « programmation » :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Propriété : Soit « Lannion-Trégor Communauté » majoritaire[illegible] taires soit « privée » lorsque les parcelles appartiennent à un tiers. Cette information peut renseigner sur la potentielle dureté foncière d'un site.
- Zonage PLUi-H : Les secteurs à vocation économique sont majoritairement classés « à urbaniser » (1AUy, 1AUyc, 1AUe…). Certains périmètres d'OAP intègrent des parties bâties en zones urbaines (Uy, Uyc) ou des espaces à préserver en zones naturelles (Nl). Les OAP concernées font l'objet de recommandations et de mesures Eviter Réduire Compenser (ERC).
- Présence et capacité des réseaux : Une pré-analyse a été réalisée par le service eau et assainissement de Lannion-Trégor Communauté permettant de déterminer les sites raccordés aux réseaux ainsi que leur dimensionnement. Cette information permet d'anticiper de futurs travaux à engager afin d'adapter la capacité des réseaux en fonction de la vocation de la zone d'activités et du nombre de salariés potentiels. Les sites ayant fait l'objet de permis d'aménager disposent de réseaux déjà dimensionnés.

La « mixité » fonctionnelle et/ou sociale

Certains secteurs, notamment en milieu urbain dense, sont propices à accueillir une diversité d'activités sur un même site de projet.

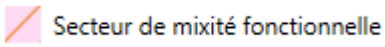
La destination « mixte » est proposée pour indiquer la possibilité d'inclure des logements, du commerce, des activités économiques, des équipements, etc. sur le site de projet.

Cette diversité n'exclut néanmoins pas le fait que les activités doivent rester compatibles entre elles, c'est-à-dire ne pas générer de nuisances envers chacune.

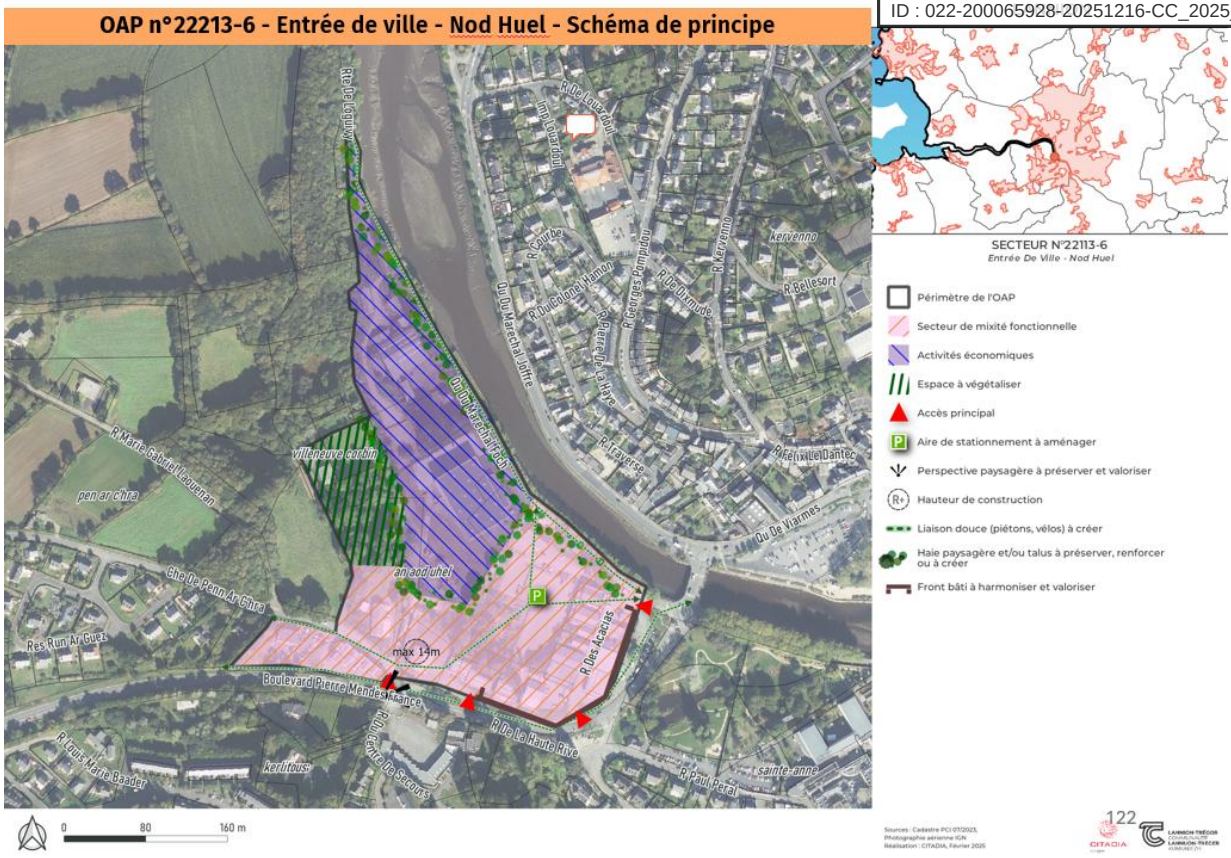
➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 3 Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique**

- **2. Gérer et accompagner les effets de cycle**
  - Implanter les commerces et les services ainsi qu'une offre de déplacements, au sein des centralités
  - Créer les conditions favorables à l'ancrage géographique des activités à forte valeur ajoutée pour le territoire
  - Agir pour la mise à disposition des entreprises et des entrepreneurs de solutions d'implantation foncières et immobilières adaptées et les accompagner dans leur parcours résidentiel et permettre les extensions limitées de certaines entreprises isolées

➔ Exemple d'OAP et élément de légende



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Le PLUi-H encourage la mixité sociale à travers la diversification de l'habitat dans les OAP, et notamment du logement social. Il s'agit plus particulièrement de logements financés soit en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) ou PLS (Prêt Locatif Social) ou qui font l'objet d'un conventionnement ANAH (Agence nationale de l'habitat). Le volet habitat du PLUi-H, à travers son Programme d'Orientations et d'Actions (POA), décline les objectifs en matière de production de logement sociaux à l'échelle de chaque commune, que les OAP sectorielles viennent traduire de manière opérationnelle.

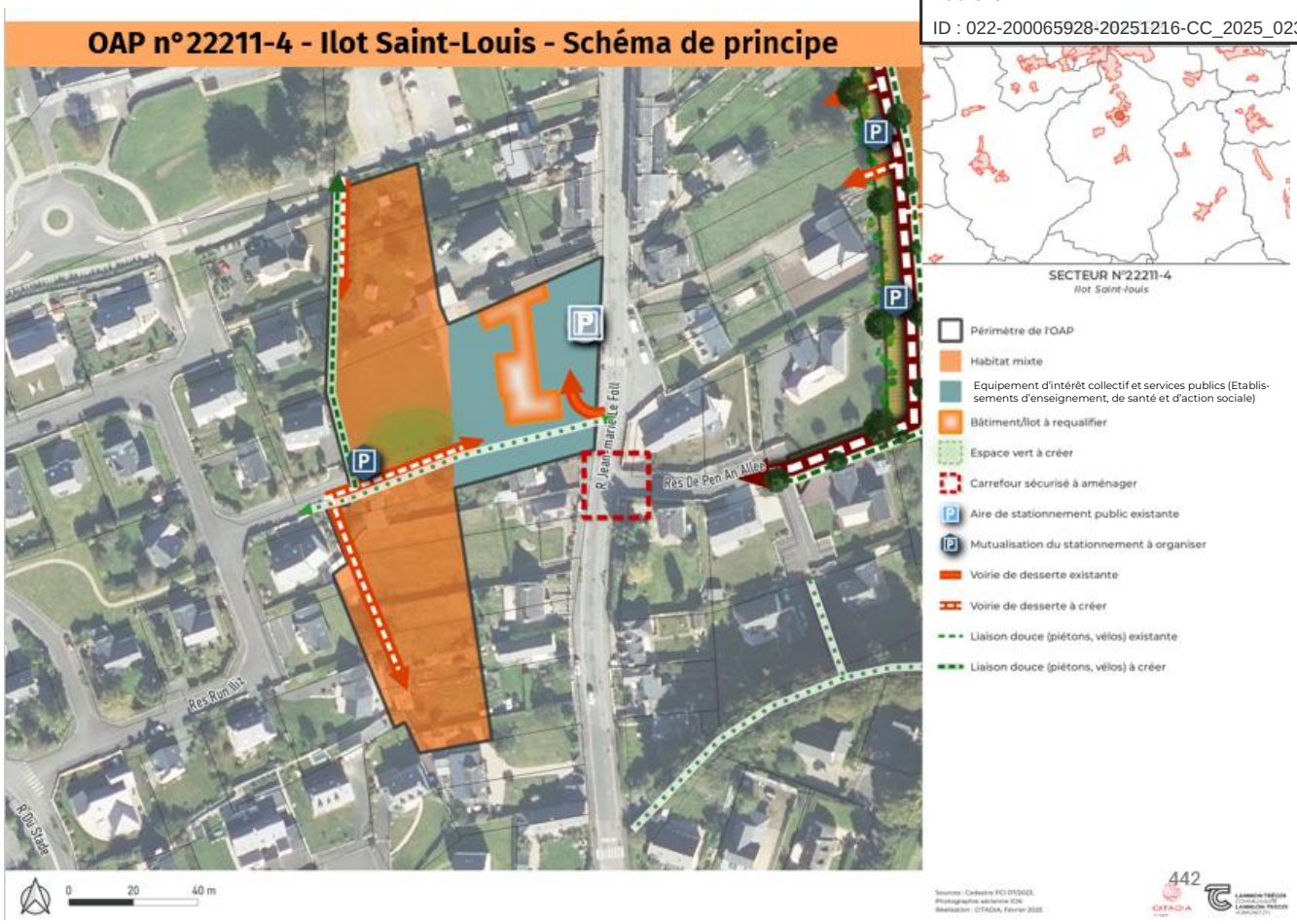
➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 3 Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique**

- **1. Diversifier (sur le plan résidentiel)**
  - Diversifier et compléter l'offre de logements et d'hébergements pour répondre aux besoins des personnes les plus démunies (personnes en précarité, hébergements d'urgence et de secours…)
  - Dédier une part importante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat adaptées à l'évolution démographique et plus denses (petits collectifs et habitat intermédiaire)
  - Amplifier la production locative sociale et en accession durablement sociale (PSLA, Bail Réel Solidaire…) afin de pérenniser une offre à vocation de résidences principales abordables
- **3. Densifier et lutter contre la sous-occupation**
  - Proposer et développer des solutions de cohabitation / colocations intergénérationnelles ou solidaires, y compris dans le logement social, permettant l'accueil de jeunes, étudiants et/ou en mobilité sur le territoire

➔ Exemple d'OAP et élément de légende

Equipement d'intérêt collectif et services publics *(Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

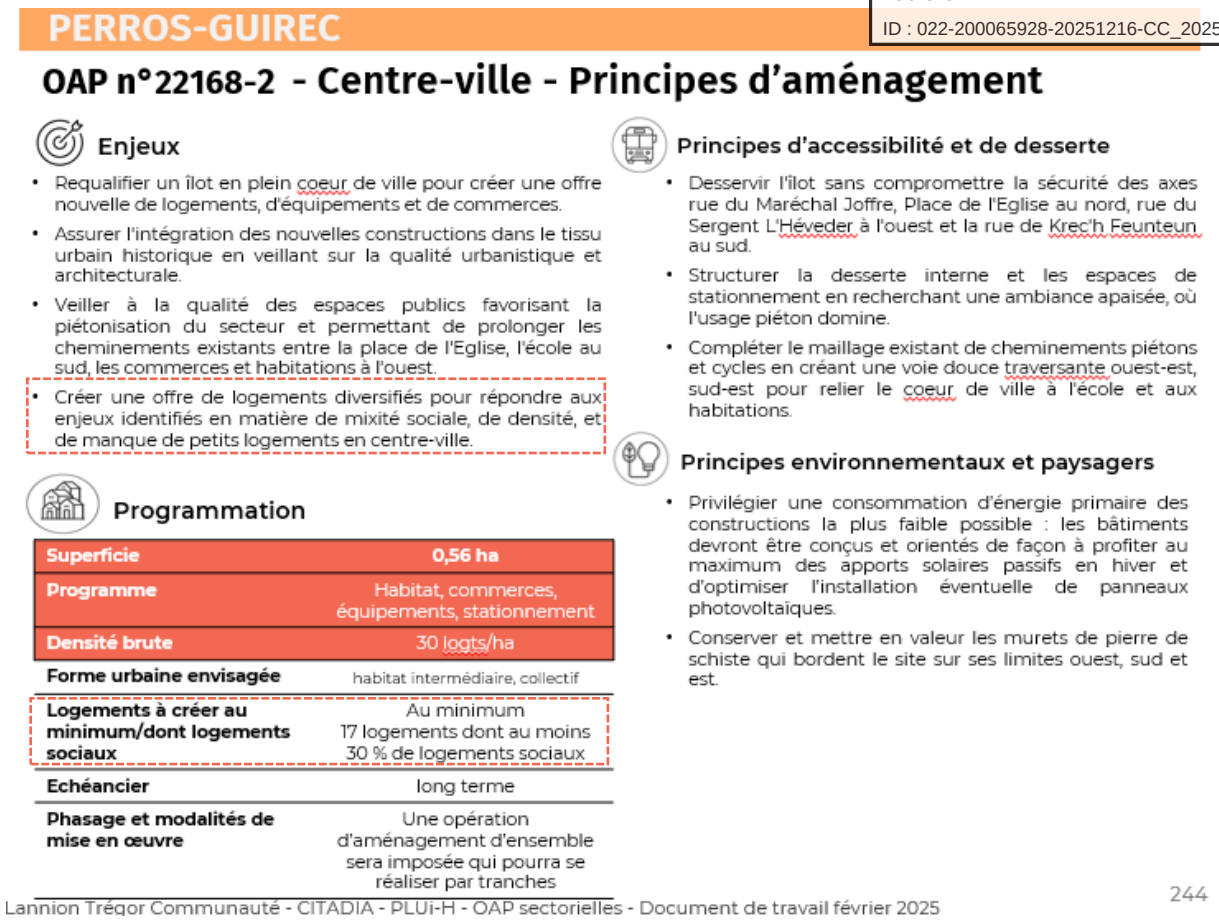


Equipement d'intérêt collectif et services publics *(Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale)

➔ Exemple d'OAP et de principe écrit

Le tableau de programmation des OAP concernées renseigne la part minimale de logements sociaux à respecter.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



PERROS-GUIREC

OAP n°22168-2 - Centre-ville - Principes d'aménagement

Enjeux

- Requalifier un îlot en plein coeur de ville pour créer une offre nouvelle de logements, d'équipements et de commerces.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain historique en veillant sur la qualité urbanistique et architecturale.
- Veiller à la qualité des espaces publics favorisant la piétonisation du secteur et permettant de prolonger les cheminements existants entre la place de l'Eglise, l'école au sud, les commerces et habitations à l'ouest.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements en centre-ville.

Programmation

Superficie	**0,56 ha**
Programme	Habitat, commerces, équipements, stationnement
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 17 logements dont au moins 30 % de logements sociaux
Echéancier	long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble sera imposée qui pourra se réaliser par tranches

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'îlot sans compromettre la sécurité des axes rue du Maréchal Joffre, Place de l'Eglise au nord, rue du Sergent L'Héveder à l'ouest et la rue de Krec'h Feunteun au sud.
- Structurer la desserte interne et les espaces de stationnement en recherchant une ambiance apaisée, où l'usage piéton domine.
- Compléter le maillage existant de cheminements piétons et cycles en créant une voie douce traversante ouest-est, sud-est pour relier le coeur de ville à l'école et aux habitations.

Principes environnementaux et paysagers

- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Conserver et mettre en valeur les murets de pierre de schiste qui bordent le site sur ses limites ouest, sud et est.

Lannion Trégor Communauté - CITADIA - PLUi-H - OAP sectorielles - Document de travail février 2025 244

Echéancier et Phasage

Chaque secteur concerné par une OAP est soumis à un échéancier / phasage suivant, qui conditionne l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de projet :

- Court terme : Zones à urbaniser dans les 5 ans après l'approbation du PLUi-H ;
- Moyen terme : Zones à urbaniser dans les 10 ans après l'approbation du PLUi-H
- Long terme : Zones à urbaniser dans les 15 ans après l'approbation du PLUi-H.

Ainsi, l'échéancier global d'ouverture à l'urbanisation est réparti comme suit :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Echéance	Surface en ha OAP	Nombre de logements programmés
Habitat		
Court terme	80	1821
Court et moyen terme	0,98	15
Moyen terme	103,6	1856
Long terme	36	756
Court et long terme	12,71	300
Mixte		
Court terme	12,27	311
Court et moyen terme	0,42	7
Moyen terme	50,3	481
Long terme	9,22	159
Court et long terme	0,85	21
Equipement		
Court terme	5,33	
Moyen terme	4,99	
Moyen et long terme	4,5	
Economique		
Court terme	29,17	
Court et moyen terme	29,1	
Moyen terme	19,96	

Une représentation graphique du phasage peut être intégrée dans certaines OAP. Elle indique pour une même opération d'aménagement de superficie importante la réalisation dans le temps en plusieurs tranches.

➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 3 Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique**

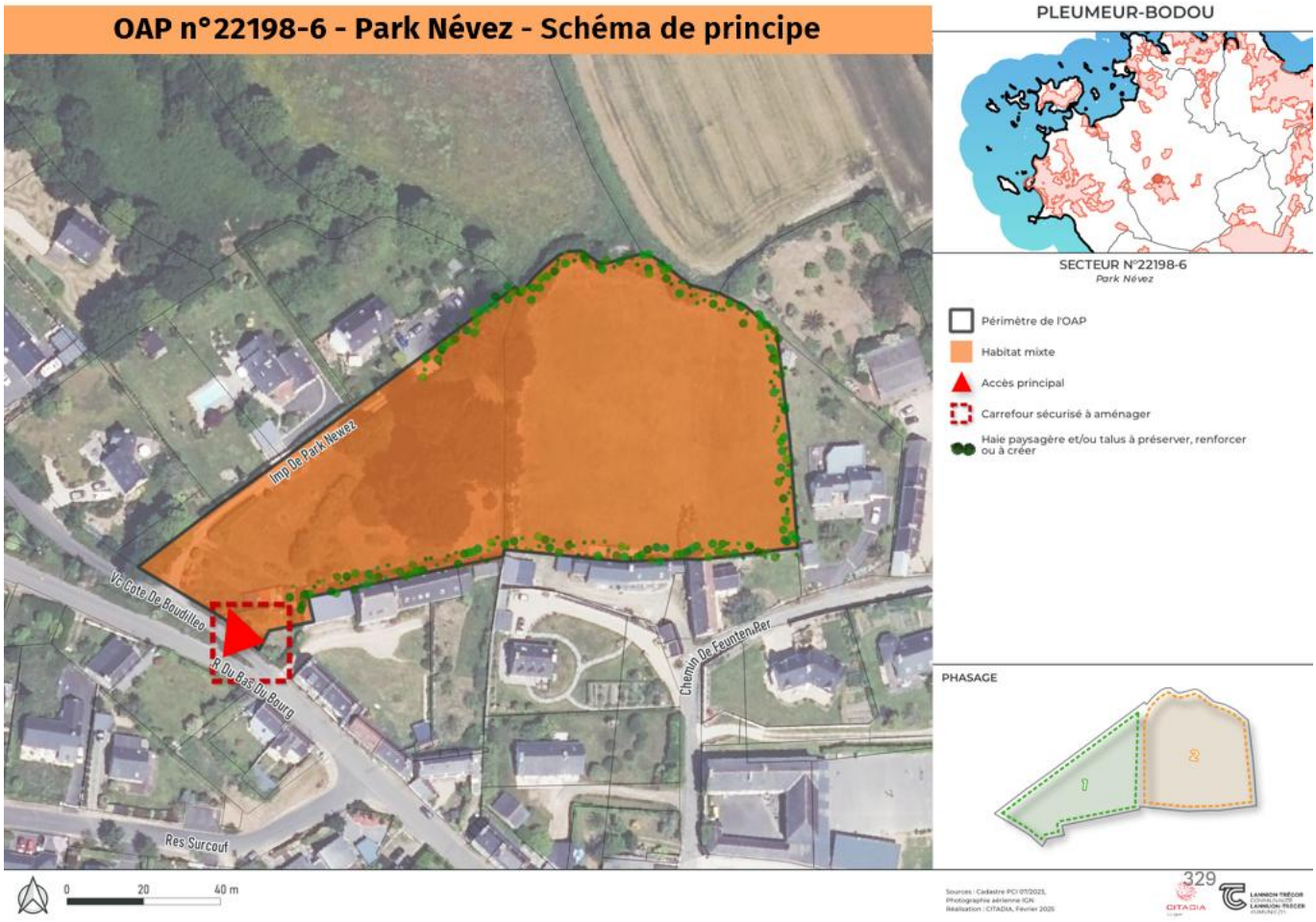
- **2. Gérer et accompagner les effets de cycle**

  - Garantir la régularité de la production résidentielle, par pilotage et phasage afin d'éviter les phénomènes de pics et creux, et les vagues générationnelles qui en découlent

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

➔ Exemple d'OAP et élément de légende

Phase 1
Phase 2
Phase 3



➔ Exemple d'OAP et principe écrit

Programmation

Superficie	**0,92 ha**
Programme	Habitat
Densité brute	22 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Lots libres, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	20 dont 30% à 50% de logements sociaux soit 6 à 10
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'ensemble est imposée. Elle pourra être réalisée en 2 phases.

Le tableau de programmation de chaque OAP précise l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation et, le cas échéant, le phasage et modalités de mise en œuvre.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

▪ **Principes trouvant place dans les OAP sectorielles : Principes u**

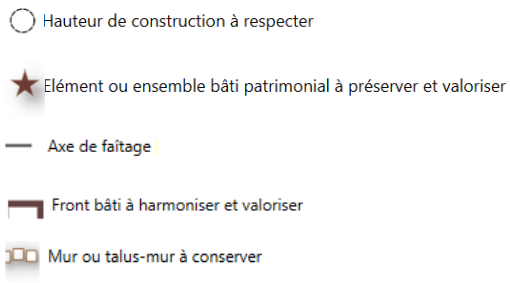
Qualité urbaine du projet

- Les ambitions en matière de qualité architecturale et d'intégration par rapport à l'environnement sont précisées dans les OAP concernées.
- Des orientations relatives au gabarit des constructions existantes ou prévues peuvent être précisées dans un souci d'insertion dans le tissu, tout en respectant les orientations en matière de densité.

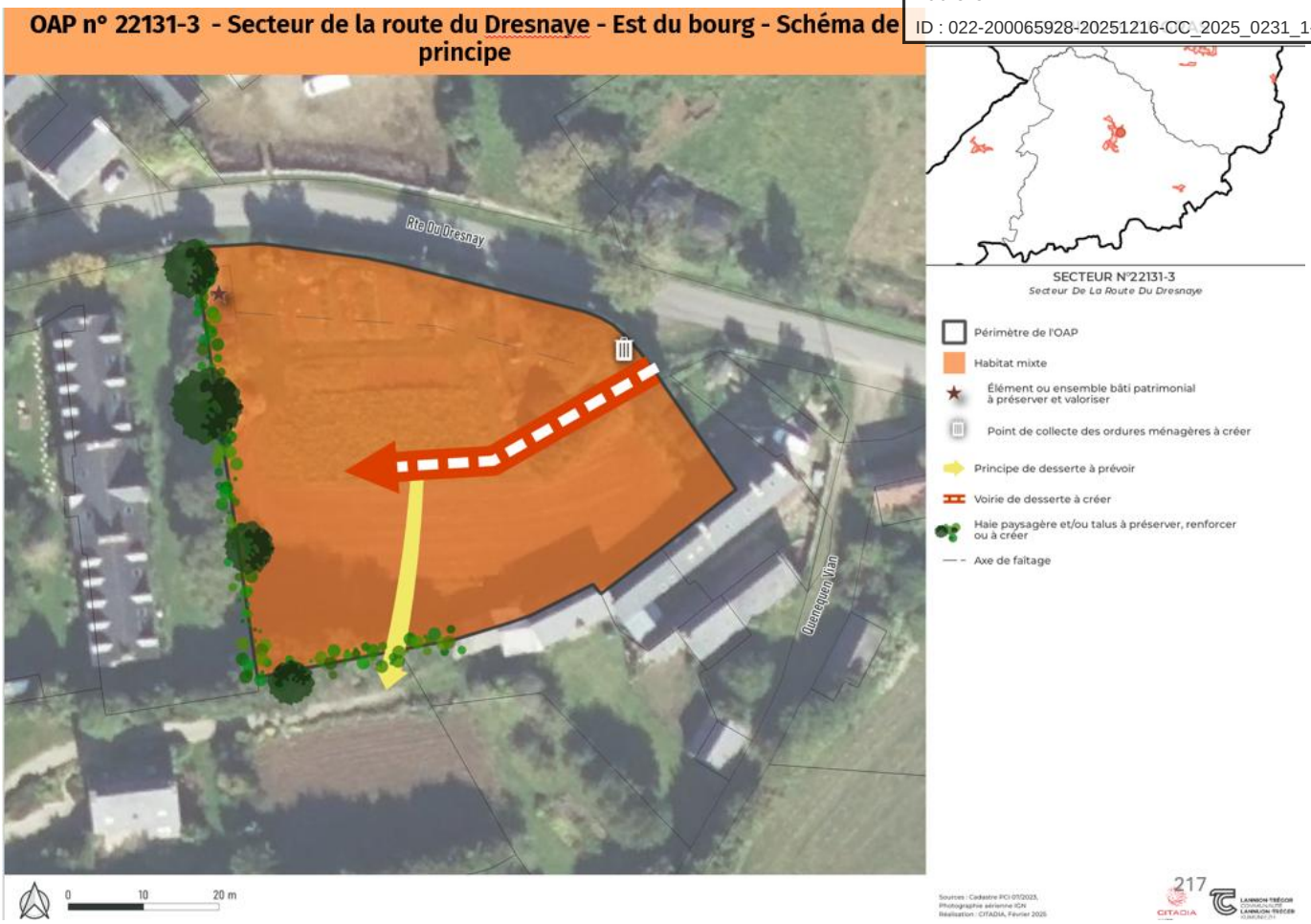
➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 1 Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité**

- Adapter les périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte (périmètres délimités des abords)
- 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 ...) :
- Favoriser la qualité paysagère des espaces urbanisés
- Prendre en compte les caractéristiques locales architecturales, urbaines et paysagères

➔ Exemple d'OAP et élément de légende



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



➔ Exemple d'OAP et de principes écrits

Plusieurs OAP présentent également des orientations textuelles en matière d'implantation du bâti, d'intégration du bâti dans le tissu existant et de souci de préservation d'éléments patrimoniaux.

LE VIEUX-MARCHÉ

OAP n°22387-2 - Ancienne salaison - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une offre de logements de petites surfaces en cœur de bourg pour répondre aux besoins du territoire.
- Intégrer les nouvelles constructions dans un tissu urbain dense à caractère patrimonial.
- Ne pas compromettre le fonctionnement actuel du site traversé par des cheminements piétons et dédiés en partie à des espaces de stationnement.

Programmation

Superficie	**0,08 ha**
Programme	Habitat
Densité brute	70 logts/ha
Forme urbaine envisagée	intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 8 logements, dont au moins 25% de logements sociaux soit 2 logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble sera imposée.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun depuis le sud-ouest.
- Mutualiser les espaces de stationnement existants.
- Préserver et valoriser les cheminements doux existants en lisière ouest et est du site.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espaces en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée sud de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la végétation existante : les arbres sur la placette à l'ouest du site.
- Préserver les murets en pierre en lisière nord et sud.
- Aménager l'opération en maintenant le caractère urbain et paysager du site, qualitatif.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier avec une typologie dense (habitat intermédiaire, collectif), privilégiant les logements de petites surfaces.
- Implanter le bâti avec un axe de faîtage parallèle aux voies afin de constituer un front bâti cohérent.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la volumétrie et les matériaux utilisés afin d'assurer l'intégration de l'opération dans le tissu patrimonial de cœur de bourg.

189

Lannion Trégor Communauté - CITADIA - PLUi-H - OAP sectorielles - Document de travail février 2025

Espaces publics

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Sont précisés dans les OAP les ambitions que chaque projet porte en matière d'aménagement des espaces publics. Elles flèchent les espaces à aménager ou à requalifier en prenant en compte les besoins en matière d'accessibilité et les types d'usages envisagés.

➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 2 L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre**

- **2. Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle**

▪ Accompagner l'évolution des usages

- *Permettre la création de quartiers apaisés avec une place de la voiture limitée, intégrant des poches de stationnement à l'extérieur, en lien avec l'armature territoriale*

➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 3 Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique**

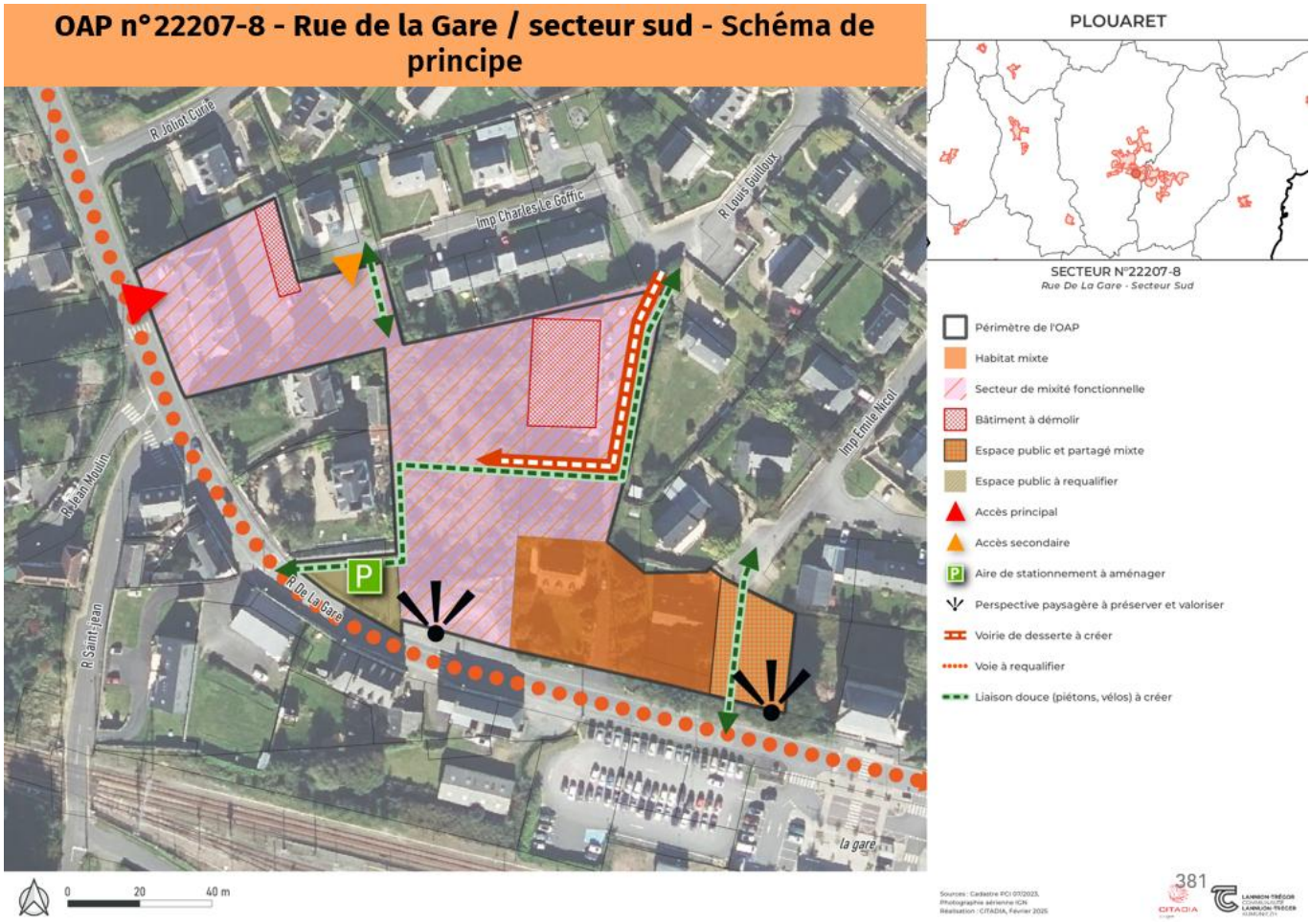
- **4. Réhabiliter**

- Améliorer la qualité globale des espaces d'activités économiques et des zones d'activités économiques communautaires en agissant notamment sur :

- *Les espaces publics et les infrastructures*
- *La qualité perçue (intégration paysagère, entretien y compris des parcelles privées bâties…)*
- *Les « entrées » et les accès aux zones*

➔ Exemple d'OAP et élément de légende

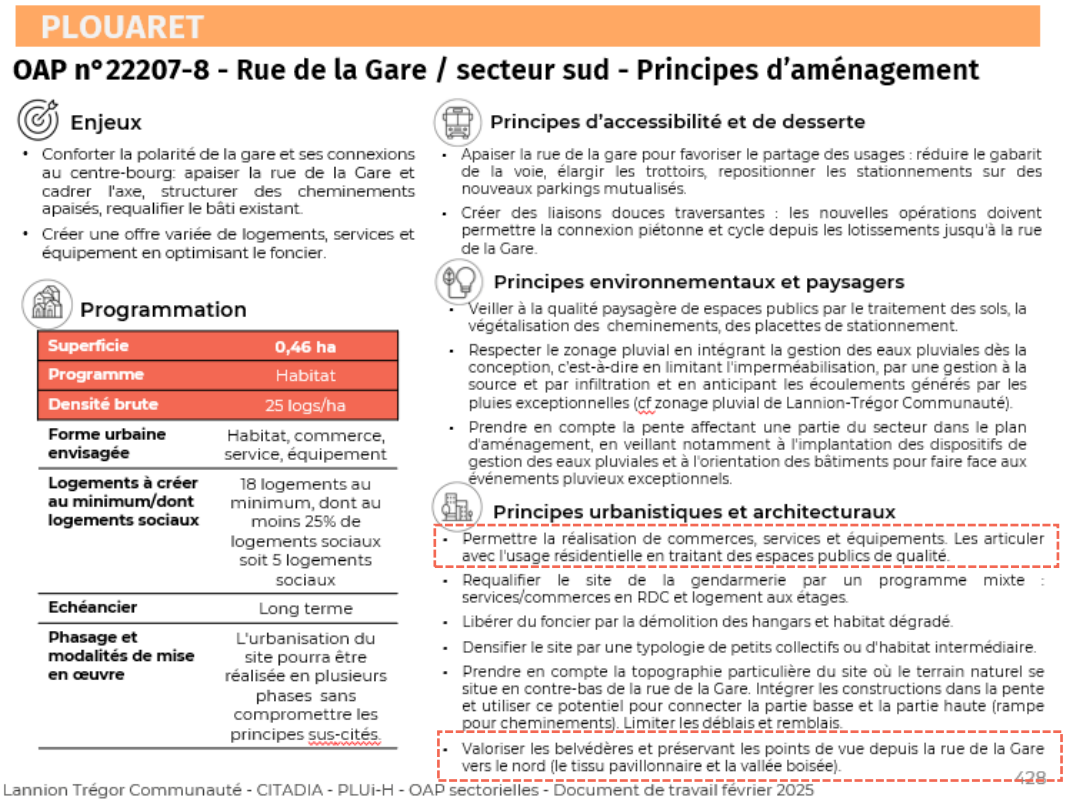
Espace public et partagé mixte
Placette / espace public à aménager
Espace public à requalifier



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

➔ Exemple d'OAP et principe écrit

Plusieurs OAP présentent des orientations écrites pour valoriser les espaces publics en garantissant des espaces publics de qualité.



PLOUARET

OAP n°22207-8 - Rue de la Gare / secteur sud - Principes d'aménagement

Enjeux

- Conforter la polarité de la gare et ses connexions au centre-bourg: apaiser la rue de la Gare et cadrer l'axe, structurer des cheminements apaisés, requalifier le bâti existant.
- Créer une offre variée de logements, services et équipement en optimisant le foncier.

Programmation

Superficie	**0,46 ha**
Programme	Habitat
Densité brute	25 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat, commerce, service, équipement
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	18 logements au minimum, dont au moins 25% de logements sociaux soit 5 logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra être réalisée en plusieurs phases sans compromettre les principes sus-cités.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Apaiser la rue de la gare pour favoriser le partage des usages : réduire le gabarit de la voie, élargir les trottoirs, repositionner les stationnements sur des nouveaux parkings mutualisés.
- Créer des liaisons douces traversantes : les nouvelles opérations doivent permettre la connexion piétonne et cycle depuis les lotissements jusqu'à la rue de la Gare.

Principes environnementaux et paysagers

- Veiller à la qualité paysagère de espaces publics par le traitement des sols, la végétalisation des cheminements, des placettes de stationnement.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente affectant une partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre la réalisation de commerces, services et équipements. Les articuler avec l'usage résidentielle en traitant des espaces publics de qualité.
- Requalifier le site de la gendarmerie par un programme mixte : services/commerces en RDC et logement aux étages.
- Libérer du foncier par la démolition des hangars et habitat dégradé.
- Densifier le site par une typologie de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire.
- Prendre en compte la topographie particulière du site où le terrain naturel se situe en contre-bas de la rue de la Gare. Intégrer les constructions dans la pente et utiliser ce potentiel pour connecter la partie basse et la partie haute (rampe pour cheminements). Limiter les déblais et remblais.
- Valoriser les belvédères et préservant les points de vue depuis la rue de la Gare vers le nord (le tissu pavillonnaire et la vallée boisée).

428

Lannion Trégor Communauté - CITADIA - PLUi-H - OAP sectorielles - Document de travail février 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Typologies d'habitat

La typologie des logements programmés dans les opérations habitat est précisée dans la partie vocation et typologies des OAP.

Cette déclinaison des typologies s'articule ainsi en cohérence avec la densité minimale envisagée sur le secteur.

Elle se définit également en cohérence avec les formes urbaines propres à chaque secteur, tout en participant à la diversification de l'offre pour répondre aux différents parcours résidentiels.

➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 3 Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique**

- **1. Diversifier**

  - Accompagner les nouvelles formes d'habiter sur le territoire
  - *Mutualiser les besoins des habitants (habitat partagé et/ ou participatif)*
  - *Limiter l'impact de l'habitat sur l'environnement (habitat léger, réversible, …)*

➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 3 Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique**

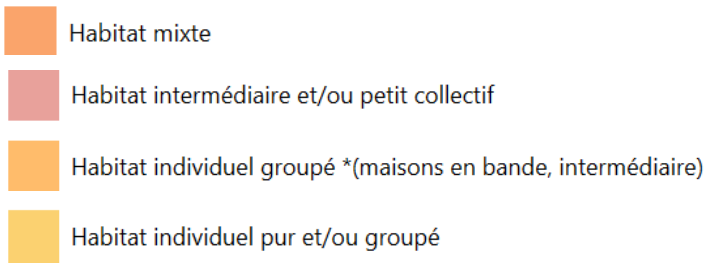
- **2. Gérer er accompagner les effets de cycle**

  - Compléter le parcours de vie des ainés et des personnes en situation de handicap sur le territoire avec une diversité de produits adaptés
  - Accompagner le parcours résidentiel des personnes âgées qui le souhaitent vers une offre nouvelle d'habitat adapté afin de permettre la libération de grands logements au profit de ménages familiaux

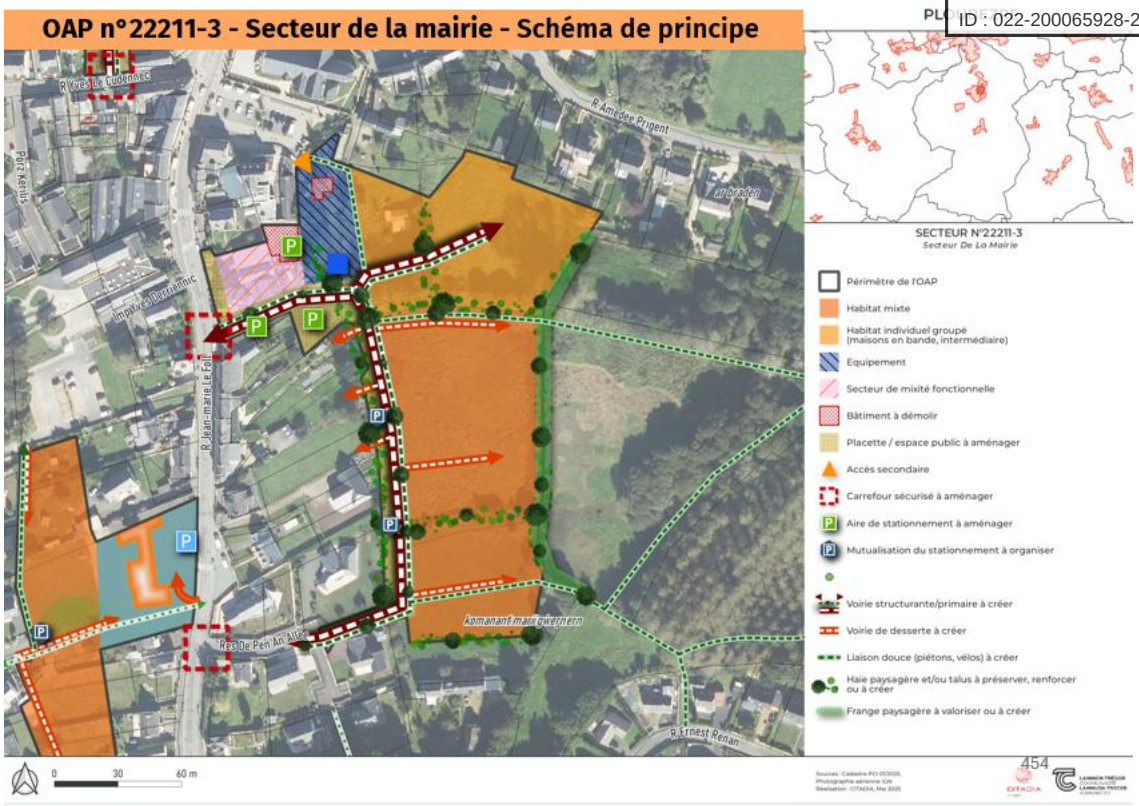
- **5. Restructurer et adapter**

  - Accompagner la restructuration des grands logements inoccupés en plus petites surfaces
  - Adapter l'offre locative sociale existante et future à l'évolution de la demande (orientation de la programmation vers les petites et moyennes typologies)
  - Adapter le parc existant à la perte d'autonomie liée au vieillissement et au handicap, dans les parcs privés et sociaux
  - Adapter les nouvelles constructions aux usages actuels (télétravail, travail à domicile, etc..) et garantir l'accès à des espaces extérieurs (balcon, terrasse, jardin, etc.)
  - Adapter le parc de logement existant et à venir au dérèglement climatique (principes d'architecture bioclimatique, végétalisation, économie de la ressource en eau, etc.)

➔ Exemple d'OAP et élément de légende



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



➔ Exemple d'OAP et principe écrit

Le tableau de programmation des OAP vient renseigner les formes urbaines envisagées notamment en matière d'habitat.

PLOUBEZRE

OAP n°22211-3 - Secteur de la mairie - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble mixte (équipements, logements, commerces) de qualité à l'interface entre bourg et l'espace naturel de Goas Per.
- Organiser le maillage viaire pour désenclaver du foncier en structurant et sécurisant les accès
- Optimiser du foncier en requalifiant ou en curant du bâti dégradé.
- Créer un pôle d'équipements associatifs au cœur du bourg pour favoriser son animation et les interactions avec les commerces.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet situé dans un maillage bocager, à proximité d'un cours d'eau, d'une zone humide et du boisement du vallon.
- Valoriser les vues sur le grand paysage et la préservation de l'identité bocagère du site pour garantir un cadre de vie de qualité.

Programmation

Superficie	**2,30 ha**
Programme	Habitat, équipements, services, commerces
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 32 logements dont au moins 40% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra être réalisée en plusieurs phases sans compromettre les principes sus-cités.

Lannion Trégor Communauté - CITADIA - PLUi-H - OAP sectorielles - Document de travail février 2025 438

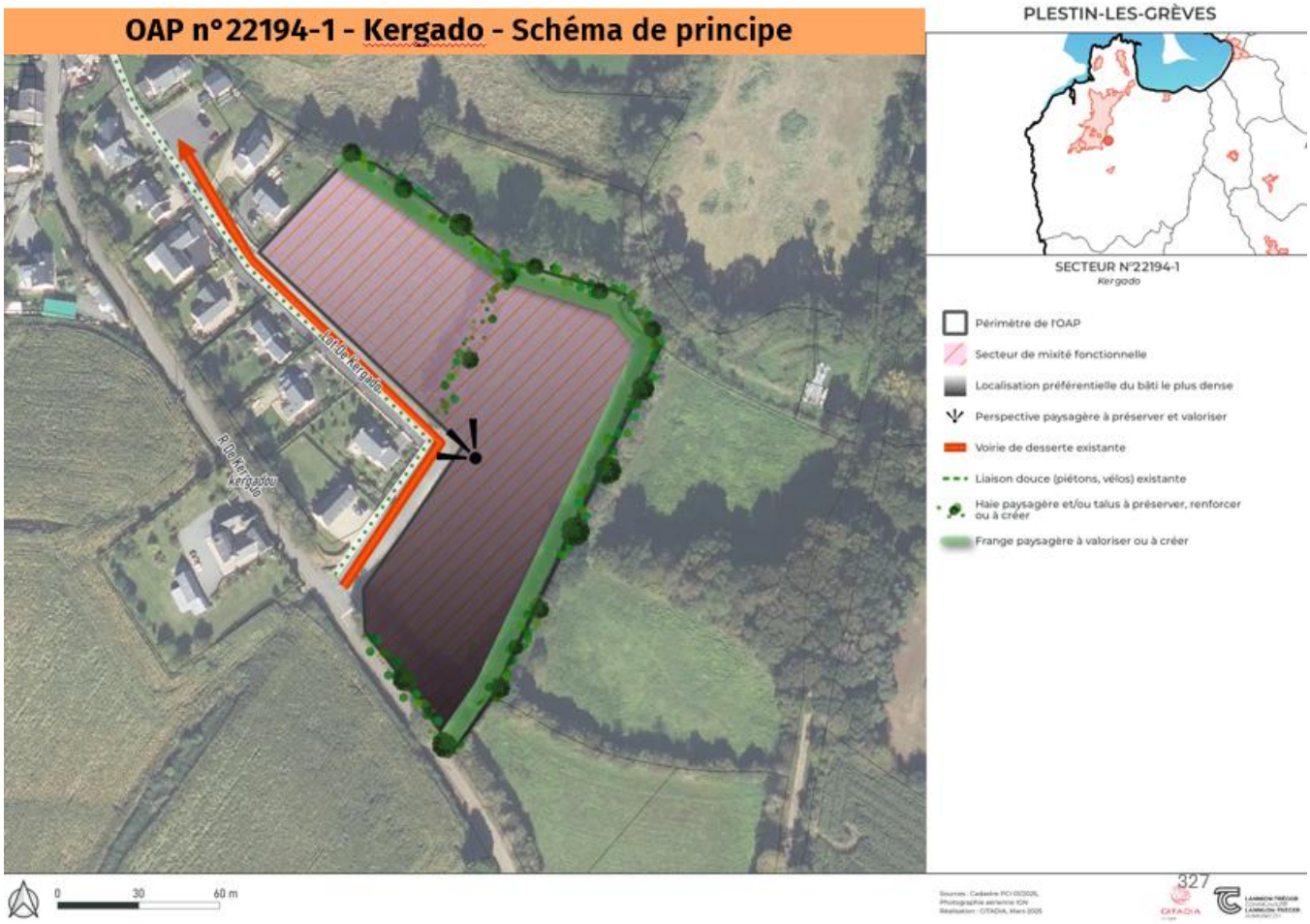
L'élément de légende suivant permet d'illustrer les secteurs où le bâti peut être plus dense. Ces derniers ont vocation à accueillir des formes urbaines plus compactes : petit collectif, équipements d'intérêt collectif etc...

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Certains sites feront l'objet d'un travail spécifique sur la densité au regard des contraintes topographiques ou de perspectives paysagères à préserver. Par ailleurs, cette orientation permet de compléter un front urbain existant en vue de créer un ensemble bâti architectural uniforme.

➔ Exemple d'OAP et élément de légende

Localisation préférentielle du bâti le plus dense



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **Principes trouvant place dans les OAP sectorielles : Principes** [illegible] **gers**

Espaces verts / Espaces naturels

Sont précisés dans les OAP les ambitions que chaque projet porte en matière de préservation des espaces verts/naturels.

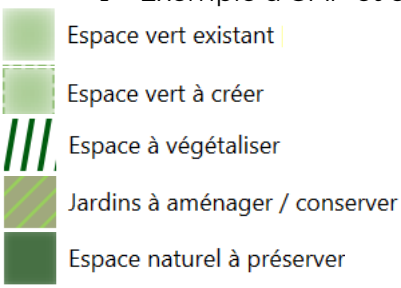
Elles flèchent également les nouveaux espaces à planter/végétaliser dans un souci de renforcement de la trame végétale, notamment les espaces publics (parcs, voirie…) mais aussi les espaces privés (jardins).

➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 1 Un territoire et ses ressources : Préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager**

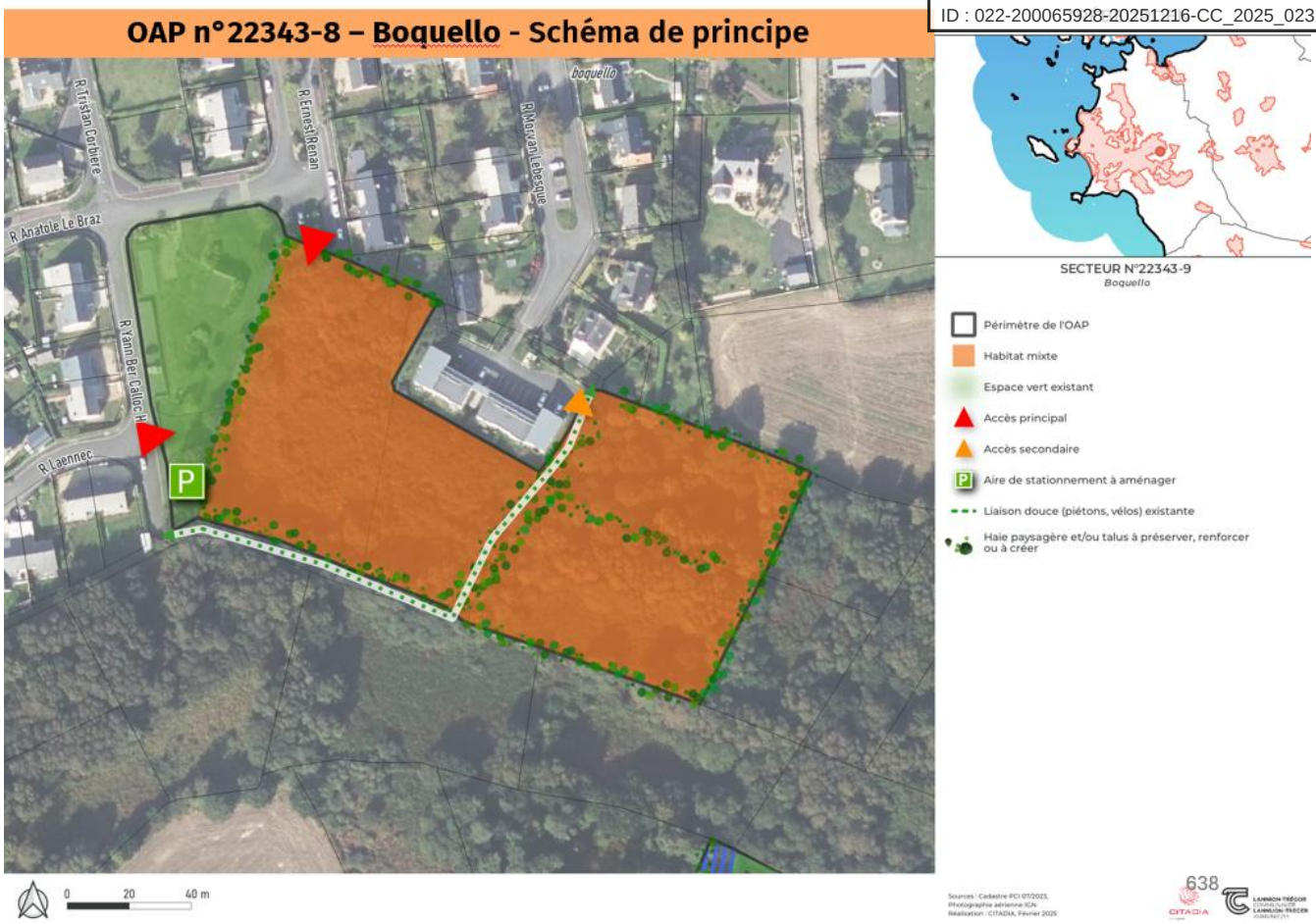
- **1. Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité**

- 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
- Favoriser la qualité paysagère des espaces urbanisés :
- Protéger certains cœurs d'ilots et parcs et jardins publics afin de conserver des espaces récréatifs et de respirations au sein des bourgs

➔ Exemple d'OAP et élément de légende

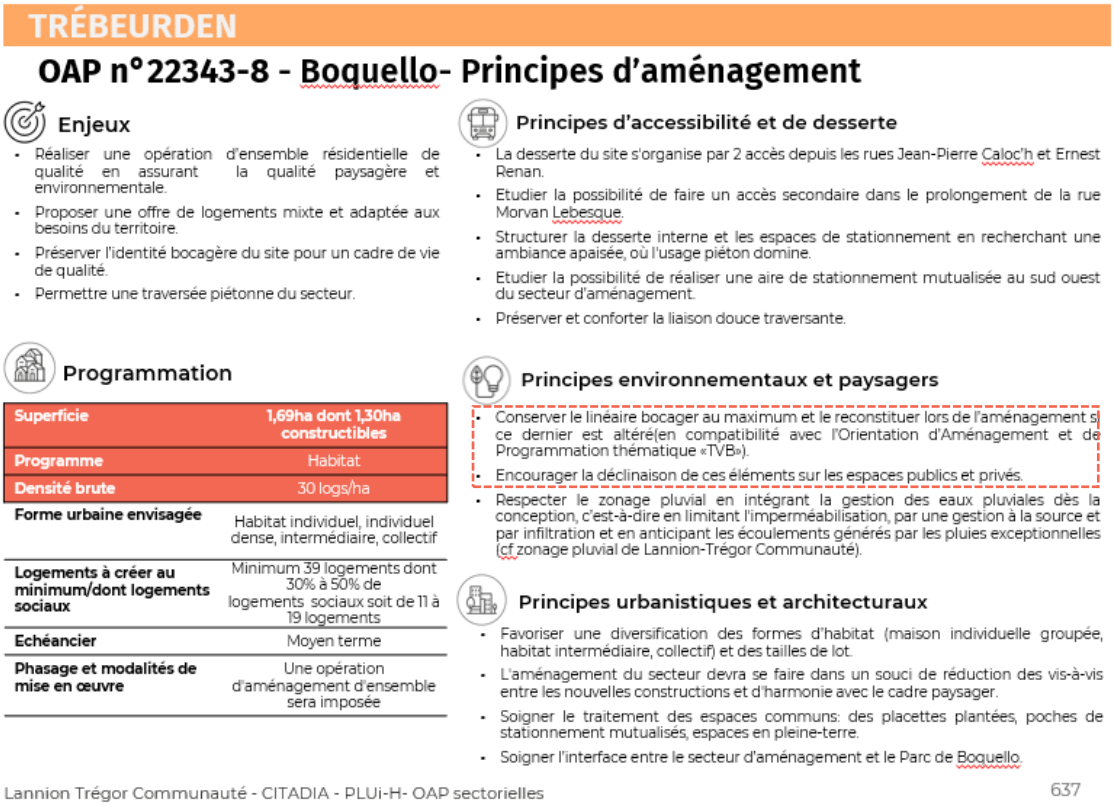


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



➔ Exemple d'OAP et principe écrit

Les orientations de la partie « principes environnementaux et paysagers » portent notamment sur la végétalisation des espaces publics.



TRÉBEURDEN

OAP n°22343-8 - Boquello- Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en assurant la qualité paysagère et environnementale.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Préserver l'identité bocagère du site pour un cadre de vie de qualité.
- Permettre une traversée piétonne du secteur.

Programmation

Superficie	**1,69ha dont 1,30ha constructibles**
Programme	Habitat
Densité brute	30 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Minimum 39 logements dont 30% à 50% de logements sociaux soit de 11 à 19 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble sera imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- La desserte du site s'organise par 2 accès depuis les rues Jean-Pierre Caloc'h et Ernest Renan.
- Etudier la possibilité de faire un accès secondaire dans le prolongement de la rue Morvan Lebesque.
- Structurer la desserte interne et les espaces de stationnement en recherchant une ambiance apaisée, où l'usage piéton domine.
- Etudier la possibilité de réaliser une aire de stationnement mutualisée au sud ouest du secteur d'aménagement.
- Préserver et conforter la liaison douce traversante.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver le linéaire bocager au maximum et le reconstituer lors de l'aménagement si ce dernier est altéré(en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Encourager la déclinaison de ces éléments sur les espaces publics et privés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- L'aménagement du secteur devra se faire dans un souci de réduction des vis-à-vis entre les nouvelles constructions et d'harmonie avec le cadre paysager.
- Soigner le traitement des espaces communs: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.
- Soigner l'interface entre le secteur d'aménagement et le Parc de Boquello.

Lannion Trégor Communauté - CITADIA - PLUi-H- OAP sectorielles 637

Paysage

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les spécificités du site devront être prises en compte pour assurer la [illegible] son environnement urbain et paysager, notamment :

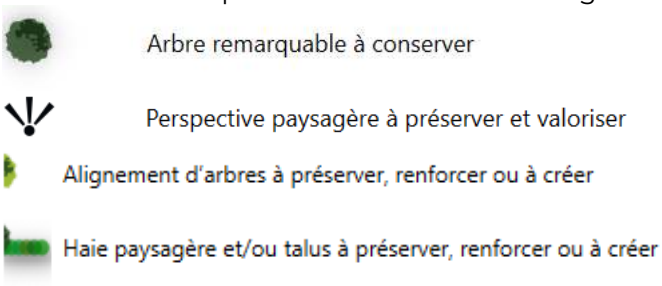
- la configuration parcellaire,
- la topographie,
- le tissu bâti environnant,
- le maintien des éléments paysagers de qualité qui peuvent exister,
- le traitement soigné des limites,
- la préservation des vues existantes et la prise en compte des covisibilités,

Les opérations d'aménagement devront conserver, autant que possible, les arbres et alignements d'arbres (haies) qui structurent le paysage.

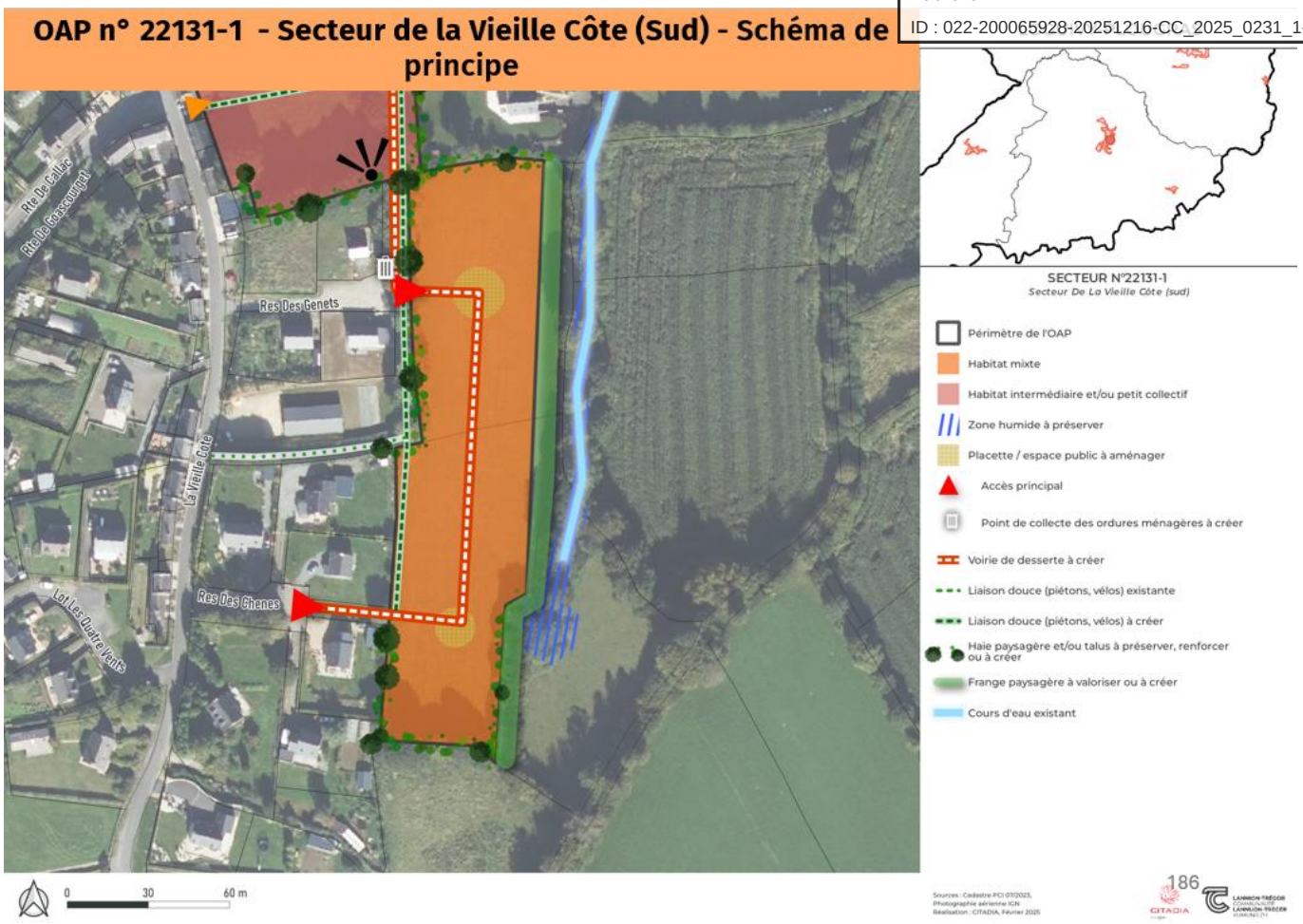
➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 1 Un territoire et ses ressources : Préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager**

- **1. Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité**
  - 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

➔ Exemple d'OAP et élément de légende



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



➔ Exemple d'OAP et de principe écrit

Les orientations de la partie « principes environnementaux et paysagers » portent entre autres sur la préservation des éléments paysagers, notamment bocagers.

LOGUIVY-PLOUGRAS

OAP n°22131-1 - Secteur de la Vieille Côte (Sud) - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération mixte d'habitat qualitative, en continuité des lotissements existants.
- Préserver et valoriser l'espace naturel existant à l'est de l'opération: zone humide, ruisseau, frange paysagère.
- Travailler l'accroche de l'opération avec la partie résidentielle à l'ouest.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés et adaptés aux besoins du territoire.
- Structurer une voie verte entre les lotissements existants, le boulodrome existant, la future opération et le cœur de bourg, au nord.

Programmation

Superficie	**1 ha**
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	17 logements au minimum dont 20% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Imposer une opération d'aménagement d'ensemble

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte traversante depuis la résidence des Genêts au nord et des Chênes au sud. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, type ruelle.
- Aménager une voie douce en lisière ouest du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «Mobilité») pour connecter le cheminement piéton et cycle qui passe sous le boulodrome au cœur de bourg au nord.
- Aménager cette voie en préservant la qualité paysagère du site en mettant en valeur le bocage pour respecter un esprit chemin creux.

Principes environnementaux et paysagers

- Créer une zone tampon inconstructible en frange est du site pour préserver la zone humide identifiée et le ruisseau (distance de 10m depuis la rive du cours d'eau).
- Préserver, mettre en valeur et prolonger le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement et de gérer le vis-à-vis avec le tissu pavillonnaire.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

Lannion Trégor Communauté - CITADIA - PLUi-H - OAP sectorielles - Document de travail février 2025 210

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Continuités écologiques

Les opérations d'aménagement doivent prévoir de préserver et conforter les corridors écologiques existants. Le renforcement de ces espaces permettra de faciliter le déplacement de la faune locale au sein des centralités.

Dans ce sens, la préservation et le renforcement des talus plantés et des haies bocagères, la création de haies d'essences locales, de bandes enherbées, la succession de jardins, etc. sont recommandées afin de créer des continuités vertes permettant la perméabilité des opérations d'aménagement.

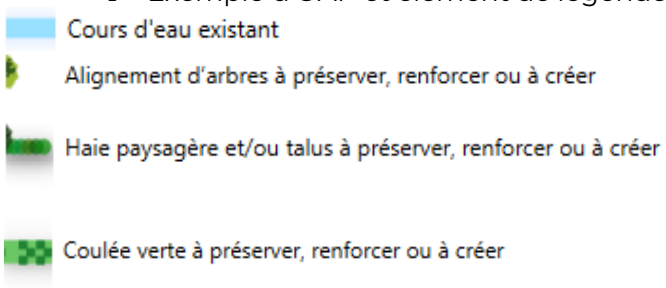
➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 1 Un territoire et ses ressources : Préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager**

- **1. Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité**

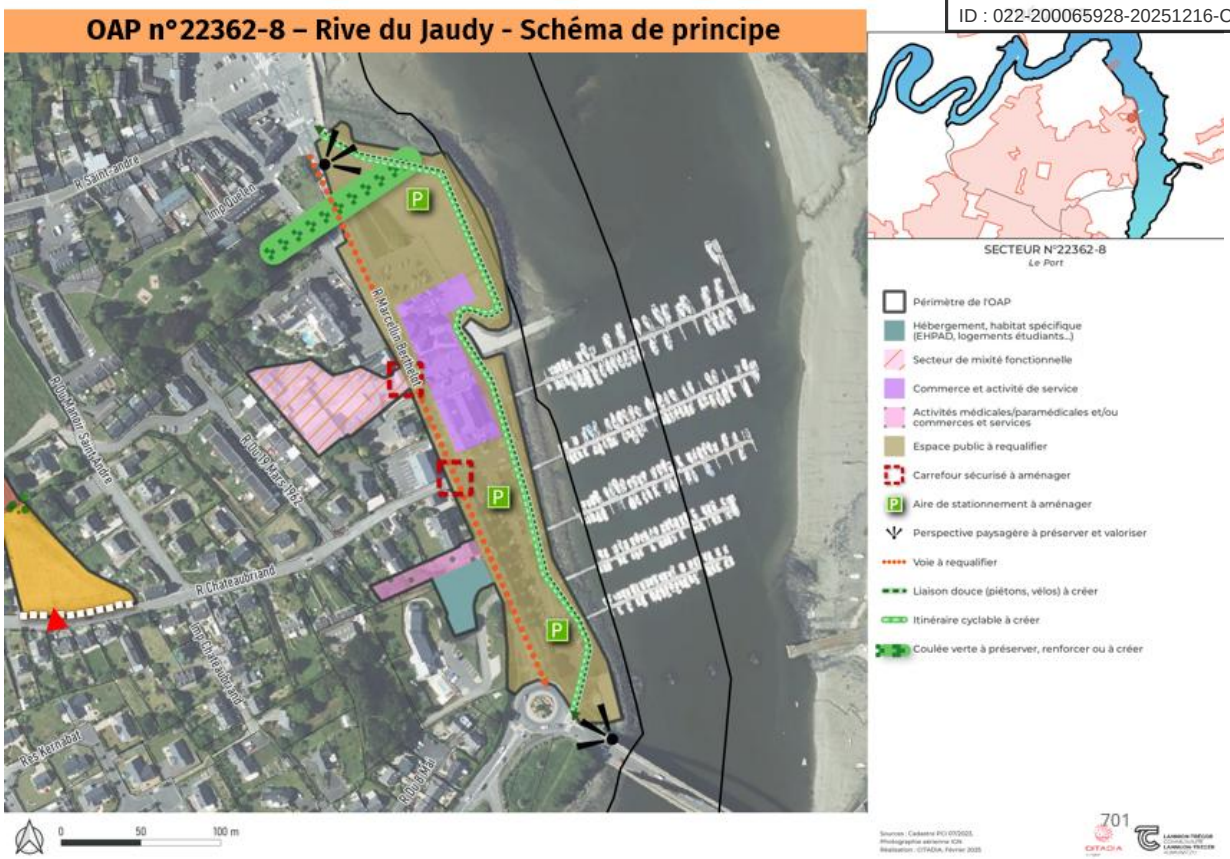
➔ Intégrer la préservation et l'amélioration de la biodiversité (espèces et fonctionnalité des écosystèmes) au cœur des stratégies de développement et des projets du territoire

- *Protéger les cours d'eau de l'ensemble du territoire et leurs abords en milieu rural et favoriser la restauration des cours d'eau en milieu urbain en lien avec les actions des SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, SAGE de la Baie de Lannion et SAGE Aulne et SAGE Léon-Trégor*
- *Préserver le maillage bocager et ses composantes.*
- *Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue ainsi que les corridors écologiques et leurs abords :*
- *Limiter le fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation*
- *Limiter l'urbanisation en périphérie directe des sites naturels réservoirs majeurs de biodiversité.*
- *Préserver et restaurer les liens entre les réservoirs et corridors*
- *Protéger les milieux spécifiques de l'estran et les laisses de mer*
- *Protéger et restaurer les zones humides*
- *Préserver les landes et tourbières du territoire*
- *Protéger le potentiel de restauration des corridors écologiques et permettre leur régénération, notamment dans les secteurs de projet urbain*

➔ Exemple d'OAP et élément de légende



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



➔ Exemple d'OAP et principe écrit

Les orientations de la partie « principes environnementaux et paysagers » portent notamment sur la préservation voire la création d'espaces à fonction écologique (haies, coulées vertes, etc.).

TRÉGUIER

OAP n°22362-8 - Rive du Jaudy - Principes d'aménagement

Enjeux

- Requalifier une entrée de ville.
- Accentuer la dynamique du port de plaisance.
- Créer une offre nouvelle de services/commerces.
- Renforcer l'activité et l'attractivité du secteur.
- Repenser les cheminements doux

Programmation

Superficie	**2,9 ha**
Programme	Equipements portuaires, commerces, services, hébergement, espace public
Densité brute	
Forme urbaine envisagée	Mixte
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	

Principes d'accessibilité et de desserte

- Réaménager les nœuds de circulation dangereux.
- Etudier les traversées de la départementale afin de fluidifier et sécuriser les déplacements d'un côté et de l'autre de la D70.
- Aménager une voie cyclable et un cheminement piéton en concertation avec le Conseil Départemental.
- Aménager des poches de stationnement en entrée de secteur et au niveau de l'enrochement.

Principes environnementaux et paysagers

- Prolonger la coulée verte depuis le parc de la Baronais vers le Jaudy.
- Réaliser un traitement paysager spécifique sur les places de stationnement au niveau de l'enrochements afin de les intégrer au prolongement de la coulée verte.
- L'étude environnementale intègrera une évaluation des incidences Natura 2000 qui devra apporter des garanties de non-impact sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire. L'étude devra s'appuyer sur les enjeux identifiés dans le document d'objectifs (DOCOB) du site "Trégor-Goëlo", en particulier concernant : les habitats estuariens (vasières), les poissons migrateurs (Saumon atlantique, Lamproie marine...), Loutre d'Europe et chauves-souris (Petit rhinolophe, Grand rhinolophe, Barbastelle...).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Principes urbanistiques et architecturaux

- Accueillir le bureau du port et des bâtiments d'activités de commerces et services sur le quai du port de plaisance. Ils s'implanteront autour d'un espace public qualitatif favorisant la flânerie et l'accueil d'évènements.
- Développer une activité de commerces/services de proximité de l'autre côté de la départementale (secteur A). La partie sud de ce secteur pourra permettre le développement d'une offre d'hébergement en complémentarité de l'hôtel installé sur site.
- Accueillir des commerces et services sur le secteur B. Des logements pourront éventuellement compléter la programmation.

Lannion Trégor Communauté - CITADIA - PLUi-H - OAP sectorielles - Document de travail février 2025 700

Frange paysagère à traiter, ceinture verte à renforcer ou à créer

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les franges urbaines constituent des zones de contact entre espaces naturels et espaces construits. Lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un traitement paysager, les zones de franges créent des ruptures visuelles qui impactent les perceptions du paysage.

De fait, dans les opérations d'aménagement, les franges devront bénéficier d'un traitement paysager et végétal de qualité permettant de valoriser la première image perçue du futur aménagement.

D'autre part, elles permettent d'assurer la protection des éléments naturels tels que les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides, les talus plantés, etc. et leur fonctionnement écologique (distance de 10 m de la rive des cours d'eau par exemple). Ces zones tampons ne peuvent accueillir aucune construction.

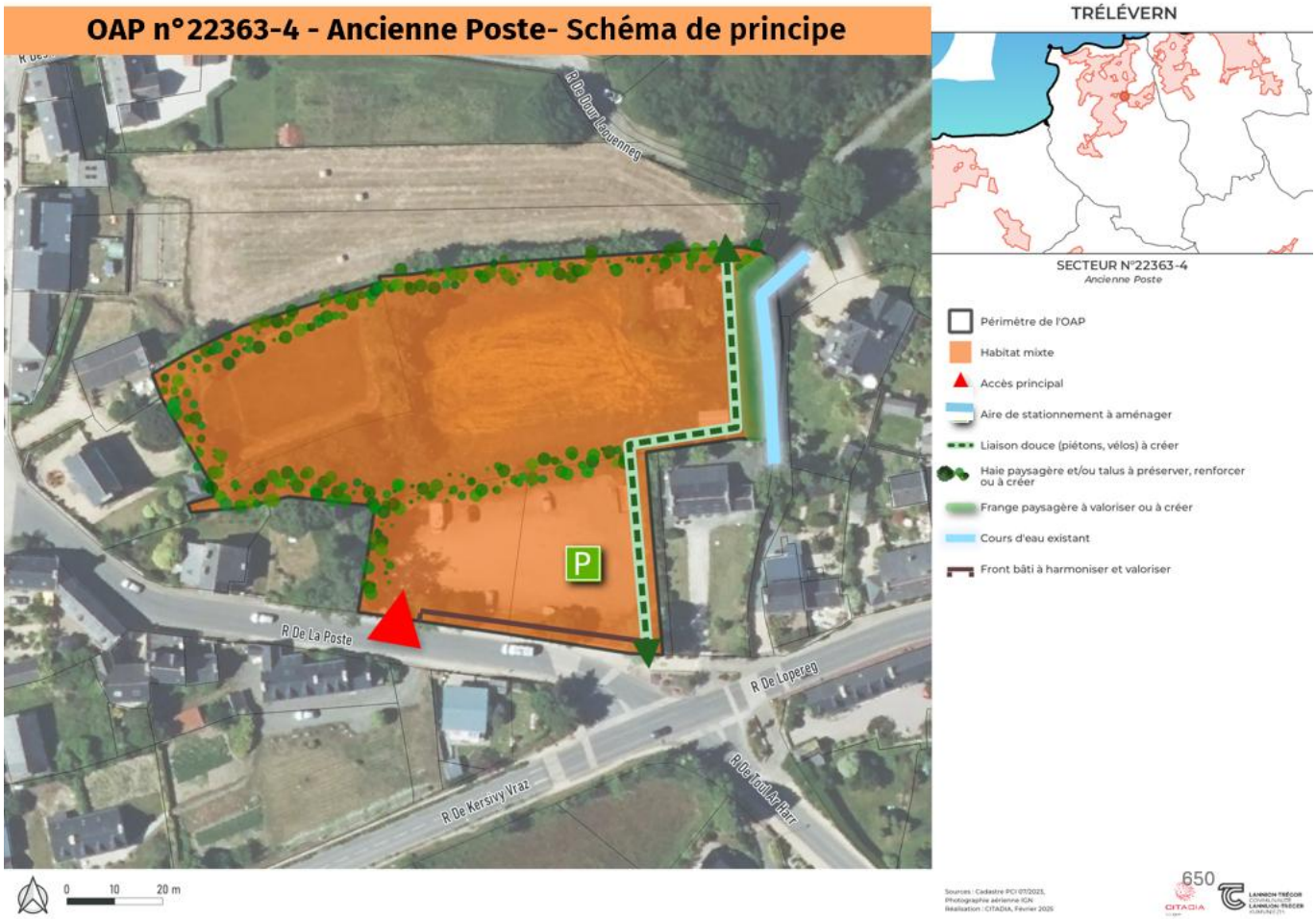
➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 1 Un territoire et ses ressources : Préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager**

- **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
  - Favoriser la qualité paysagère des espaces urbanisés :
  - Préserver et reconquérir les qualités paysagères des entrées de villes et veiller à ce qu'elles soient adaptées à toutes les pratiques de mobilité

➔ Exemple d'OAP et élément de légende

Frange paysagère à valoriser ou à créer



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

➔ Exemple d'OAP et principe écrit

Les orientations de la partie « principes environnementaux et paysagers » portent notamment sur la nécessité de garantir une transition paysagère qualitative vis-à-vis des sites à proximité d'espaces agricoles.

TRÉLÉVERN

OAP n°22363-4 - Ancienne Poste- Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé.
- Créer des logements à proximité immédiate du centre-bourg.
- Préserver le ruisseau et la zone humide
- Préserver la qualité du paysage environnant en travaillant l'insertion des nouvelles constructions.

Programmation

Superficie	**0,71 ha**
Programme	Mixte
Densité brute	20 logs/ha
Forme urbaine envisagée	De l'individuel au petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	14 logements dont 30% de logements sociaux soit 4
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'ensemble sera imposée. Elle pourra se réaliser en plusieurs phases.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès groupé depuis la rue de la Poste.
- Le parking existant n'a pas vocation à être conservé en totalité, toutefois une poche de stationnement est attendue le long de la rue de la Poste.
- Aménager un cheminement piéton traversant en partie est du secteur. Ce dernier devra s'articuler avec la présence d'une zone humide et d'un ruisseau.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la fonctionnalité écologique du site en maintenant une distance de 5 mètres du ruisseau et de la zone humide. Cette zone tampon ne pourra accueillir aucune construction.
- Préserver les haies bocagères en limite de site(en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»), notamment au nord du site pour favoriser la transition paysagère avec la zone agricole.
- Possibilité d'altérer le linéaire bocager au sein du secteur d'aménagement pour des raisons techniques dûment justifiées. Ce dernier sera à reconstituer de manière préférentielle sur site.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier l'implantation des formes d'habitat collectif le long de la rue de la Poste et l'habitat individuel en transition avec la zone agricole au nord du site.
- Constituer un front bâti rue de la Poste.
- Etudier la possibilité de développer une offre de services/commerces en rez-de-chaussée rue de la Poste.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Gestion de l'eau

Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales sont précisées (infiltration, limitation de l'imperméabilisation des sols, identification des bassins de rétention prévus sur le site…).

➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 1 Un territoire et ses ressources : Préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager**

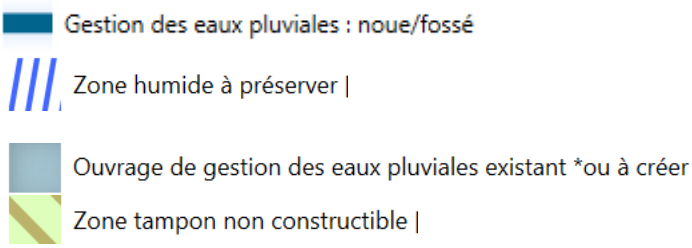
- **1. Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité**
  - Renforcer la qualité écologique des espaces agricoles et sylvicoles

- *Identifier et préserver les éléments d'intérêt écologique : mares, haies, murets, … et définir une réglementation adaptée de préservation*
- *Préserver l'ensemble des mares et des points d'eau autorisés, en recherchant une amélioration de leur fonctionnalité écologique*

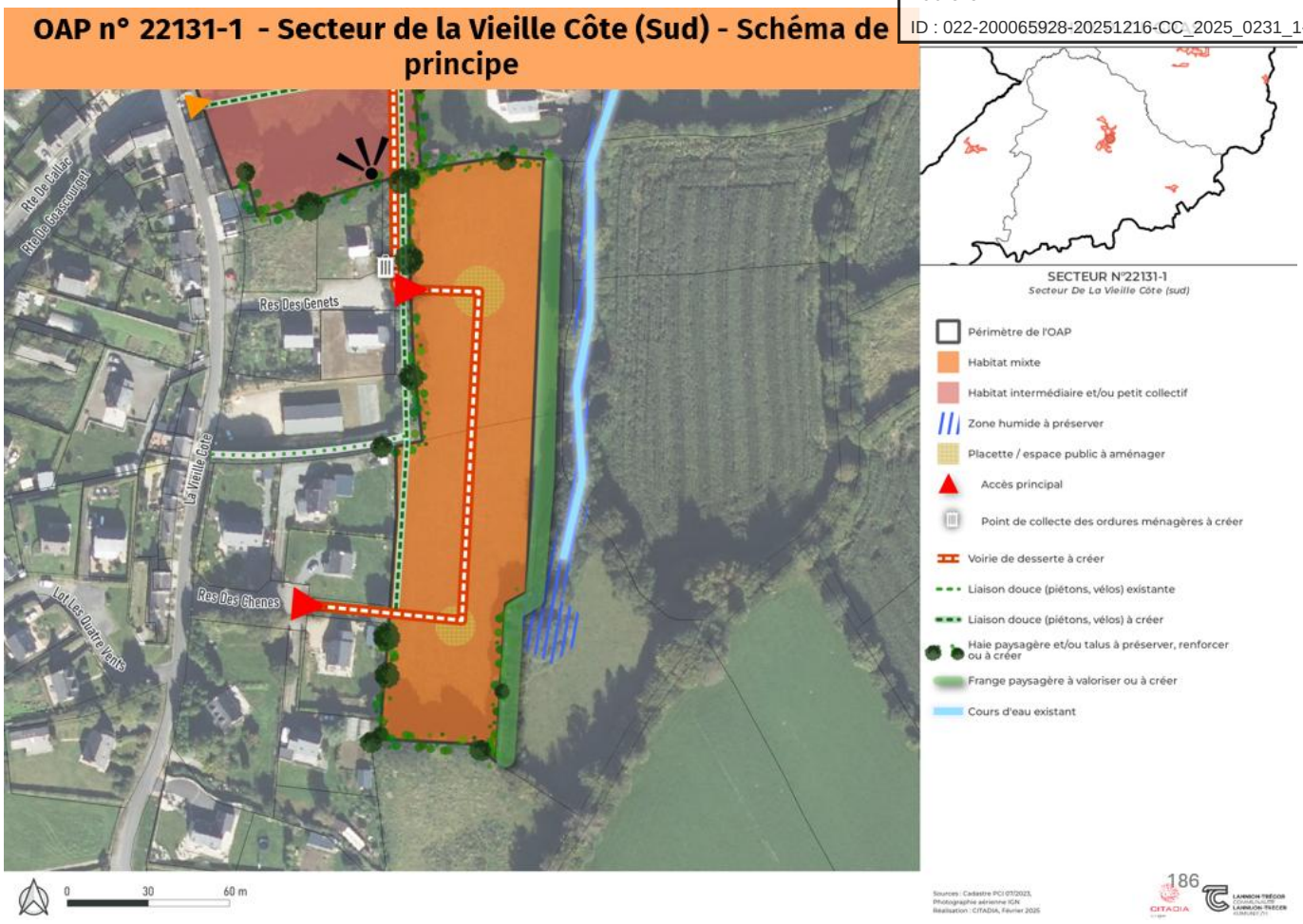
➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 1 Un territoire et ses ressources : Préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager**

- **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

➔ Exemple d'OAP et élément de légende

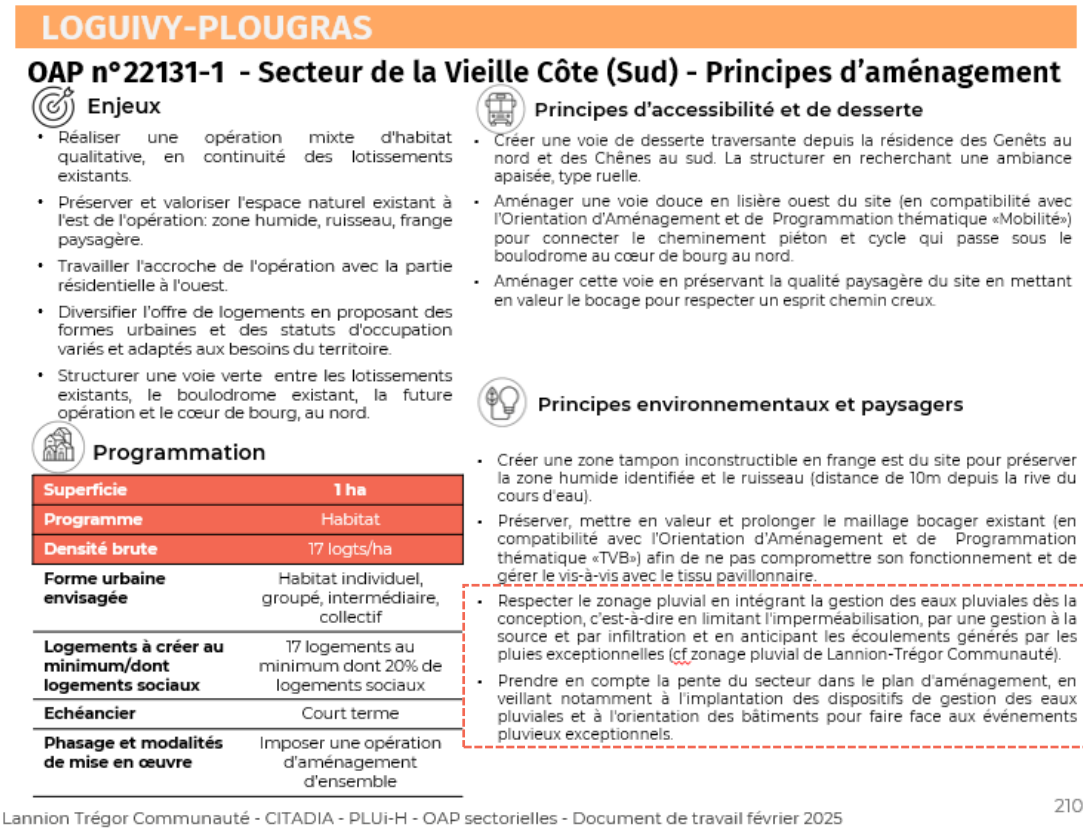


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



➔ Exemple d'OAP et principe écrit

Les orientations de la partie « principes environnementaux et paysagers » portent notamment sur la nécessité d'intégrer la gestion des eaux pluviales dans la conception des projets.



LOGUIVY-PLOUGRAS

OAP n°22131-1 - Secteur de la Vieille Côte (Sud) - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération mixte d'habitat qualitative, en continuité des lotissements existants.
- Préserver et valoriser l'espace naturel existant à l'est de l'opération: zone humide, ruisseau, frange paysagère.
- Travailler l'accroche de l'opération avec la partie résidentielle à l'ouest.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés et adaptés aux besoins du territoire.
- Structurer une voie verte entre les lotissements existants, le boulodrome existant, la future opération et le cœur de bourg, au nord.

Programmation

Superficie	**1 ha**
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	17 logements au minimum dont 20% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Imposer une opération d'aménagement d'ensemble

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte traversante depuis la résidence des Genêts au nord et des Chênes au sud. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, type ruelle.
- Aménager une voie douce en lisière ouest du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «Mobilité») pour connecter le cheminement piéton et cycle qui passe sous le boulodrome au cœur de bourg au nord.
- Aménager cette voie en préservant la qualité paysagère du site en mettant en valeur le bocage pour respecter un esprit chemin creux.

Principes environnementaux et paysagers

- Créer une zone tampon inconstructible en frange est du site pour préserver la zone humide identifiée et le ruisseau (distance de 10m depuis la rive du cours d'eau).
- Préserver, mettre en valeur et prolonger le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement et de gérer le vis-à-vis avec le tissu pavillonnaire.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Prendre en compte la pente du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

Lannion Trégor Communauté - CITADIA - PLUi-H - OAP sectorielles - Document de travail février 2025 210

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Performances énergétiques

À l'échelle du site et des constructions, les aménagements rechercheront une conception bioclimatique optimale (implantation, orientation, forme…) et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur (circulation des vents, végétation, présence de l'eau, choix des matériaux…).

➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 1 Un territoire et ses ressources : Préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager**

- **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

- *Favoriser les travaux d'isolation thermique notamment par l'extérieur pour tout bâtiment (habitations, équipements publics, bâtiments et zones d'activités économiques, bâtiments agricoles …), et dans la limite de caractéristiques spécifiques à prendre en compte (patrimoniales, techniques, sécuritaires)*
- *Privilégier la densification de l'enveloppe bâtie existante notamment en imposant sur certains secteurs ciblés des densités supérieures à celles prévues par le SCoT*

▪ Soutenir le développement des énergies renouvelables

- *Permettre et favoriser les dispositifs de production d'énergie pour tout bâtiment, dans la limite de caractéristiques spécifiques et notamment patrimoniales*

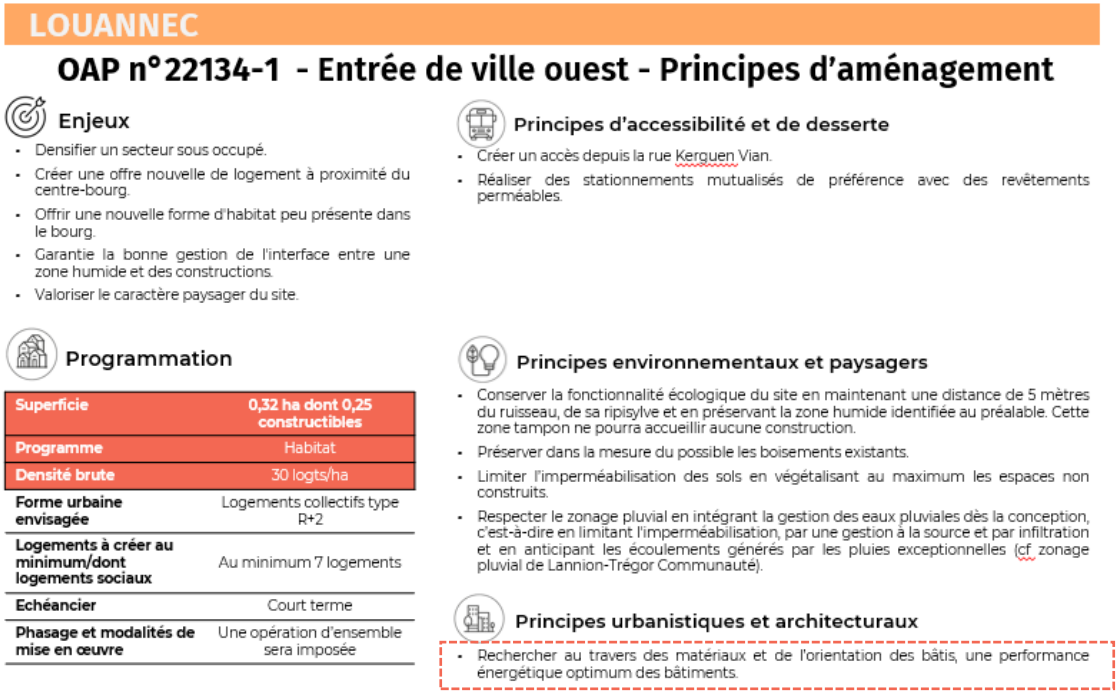
➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 3 Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique**

- **5. Restructurer et adapter (sur le plan résidentiel)**

▪ Adapter le parc de logement existant et à venir au dérèglement climatique (principes d'architecture bioclimatique, végétalisation, économie de la ressource en eau, etc.)

➔ Exemple d'OAP et de principe écrit

Les orientations de la partie « principes environnementaux et paysagers » et « principes urbanistiques architecturaux » sont en faveur de l'architecture bioclimatique et de l'installation de dispositifs ENR.



LOUANNEC

OAP n°22134-1 - Entrée de ville ouest - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé.
- Créer une offre nouvelle de logement à proximité du centre-bourg.
- Offrir une nouvelle forme d'habitat peu présente dans le bourg.
- Garantie la bonne gestion de l'interface entre une zone humide et des constructions.
- Valoriser le caractère paysager du site.

Programmation

Superficie	**0,32 ha dont 0,25 constructibles**
Programme	Habitat
Densité brute	30 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Logements collectifs type R+2
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'ensemble sera imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la rue Kerguen Vian.
- Réaliser des stationnements mutualisés de préférence avec des revêtements perméables.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la fonctionnalité écologique du site en maintenant une distance de 5 mètres du ruisseau, de sa ripisylve et en préservant la zone humide identifiée au préalable. Cette zone tampon ne pourra accueillir aucune construction.
- Préserver dans la mesure du possible les boisements existants.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces non construits.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Principes urbanistiques et architecturaux

- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.

Lannion Trégor Communauté - CITADIA - PLUi-H - OAP sectorielles - Document de travail février 2025 221

Gestion des déchets

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

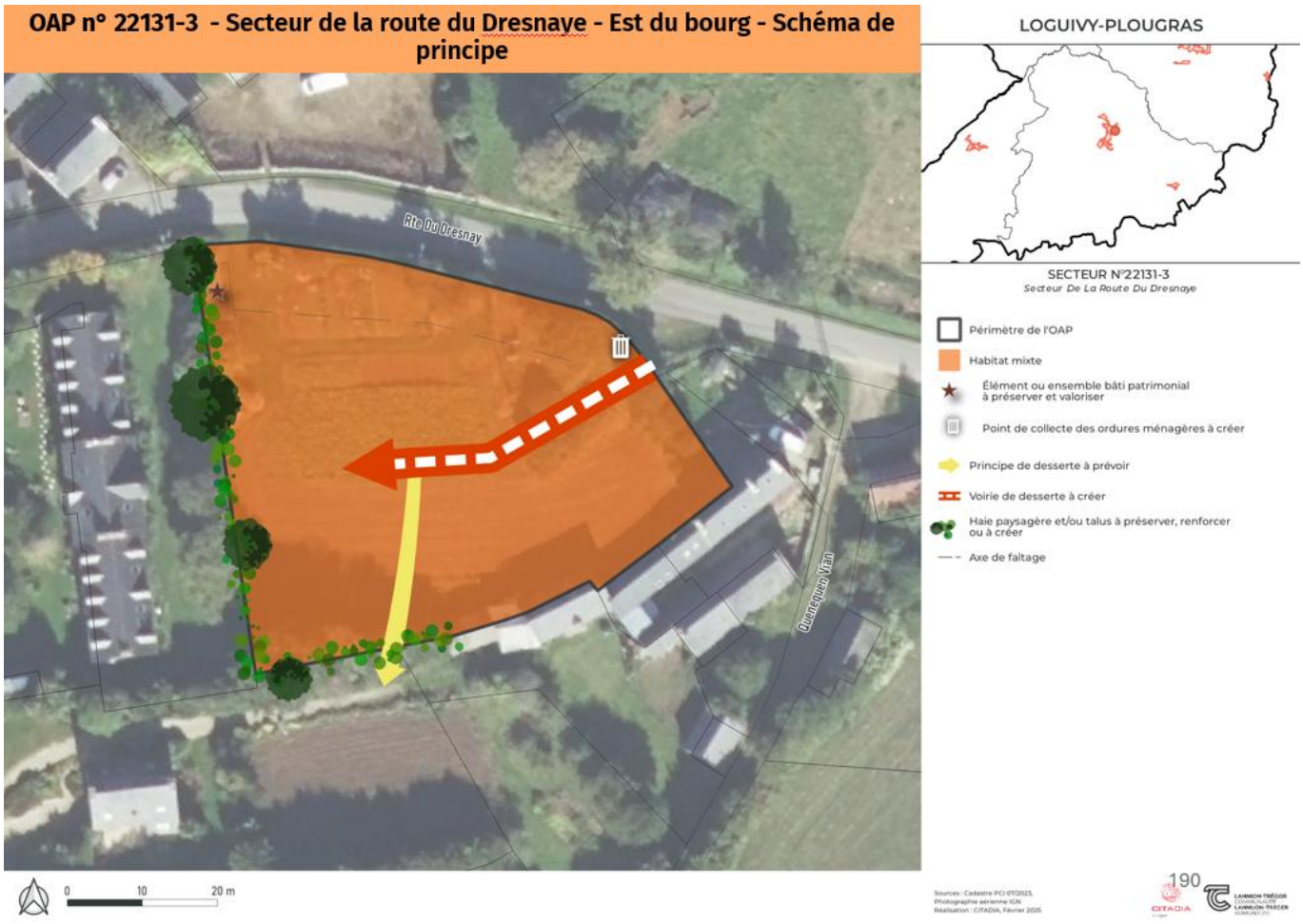
Les dispositions relatives à la gestion des déchets sont les suivantes : c[illegible] trée de l'opération pour faciliter l'action du service de collecte des déchets et éviter des aires de retournement trop consommatrice d'espace, création d'espaces de compostage collectif.

➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 1 Un territoire et ses ressources : Préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager**
- o 2. Favoriser la transition vers un territoire économe envers ses ressources et productif sur le plan énergétique
  - ▪ Renforcer la réduction des déchets à la source ainsi que leur traitement et recyclage et les valorisations de matière

➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 3 Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique**
- ➔ 1. Diversifier
- o Développer l'économie maritime
  - ▪ Accompagner la diversification de l'économie maritime : algoculture, cosmétiques, énergies maritimes durables, collecte des déchets issus de la pêche et de l'aquaculture, activités liées aux mesures halio-environnementales, valorisation de produits, etc.

➔ Exemple d'OAP et élément de légende

Point de collecte des ordures ménagères à créer [



➔ Exemple d'OAP et de principe écrit

Les orientations de la partie « principes environnementaux et paysagers » portent notamment sur la mise en place de dispositifs pour la gestion des déchets.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

TRÉDUDER

OAP n°22350-1 - Parc Ar Kegris - Principes d'aménagement

Principes environnementaux et paysagers

- Marquer une transition avec l'espace naturel à l'est : créer une zone tampon non bâtie en frange du site pour préserver le fonctionnement du ruisseau (distance de 10m depuis la rive du cours d'eau) et la zone humide voisine (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Conserver et prolonger les talus ou haies bocagères en lisière du site pour garantir leur fonctionnement écologique et préserver l'intimité des constructions existante.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Approfondir la connaissance de la vulnérabilité aux inondations par ruissellement à l'échelle du projet pour adapter l'aménagement et limiter les impacts des pluies exceptionnelles en appliquant les principes énoncés à l'article 17 du zonage pluvial.

Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.
- Aménager des parcelles en lanière, perpendiculaires à la voirie. Leur surface sera variée afin de proposer une variété de lots.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Structurer le lotissement en intégrant l'aménagement du grand espace de stationnement existant à l'ouest de l'opération afin de coordonner les usages (car scolaire, gestion des déchets, parking) et de sécuriser le fonctionnement de l'ensemble (continuité voie douce, sécurisation des traversées, etc.).

Risques

Les dispositions relatives aux risques et à la prise en compte des risques sont précisées.

➔ Axe du PADD traduit : **Axe - 1 Un territoire et ses ressources : Préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager**

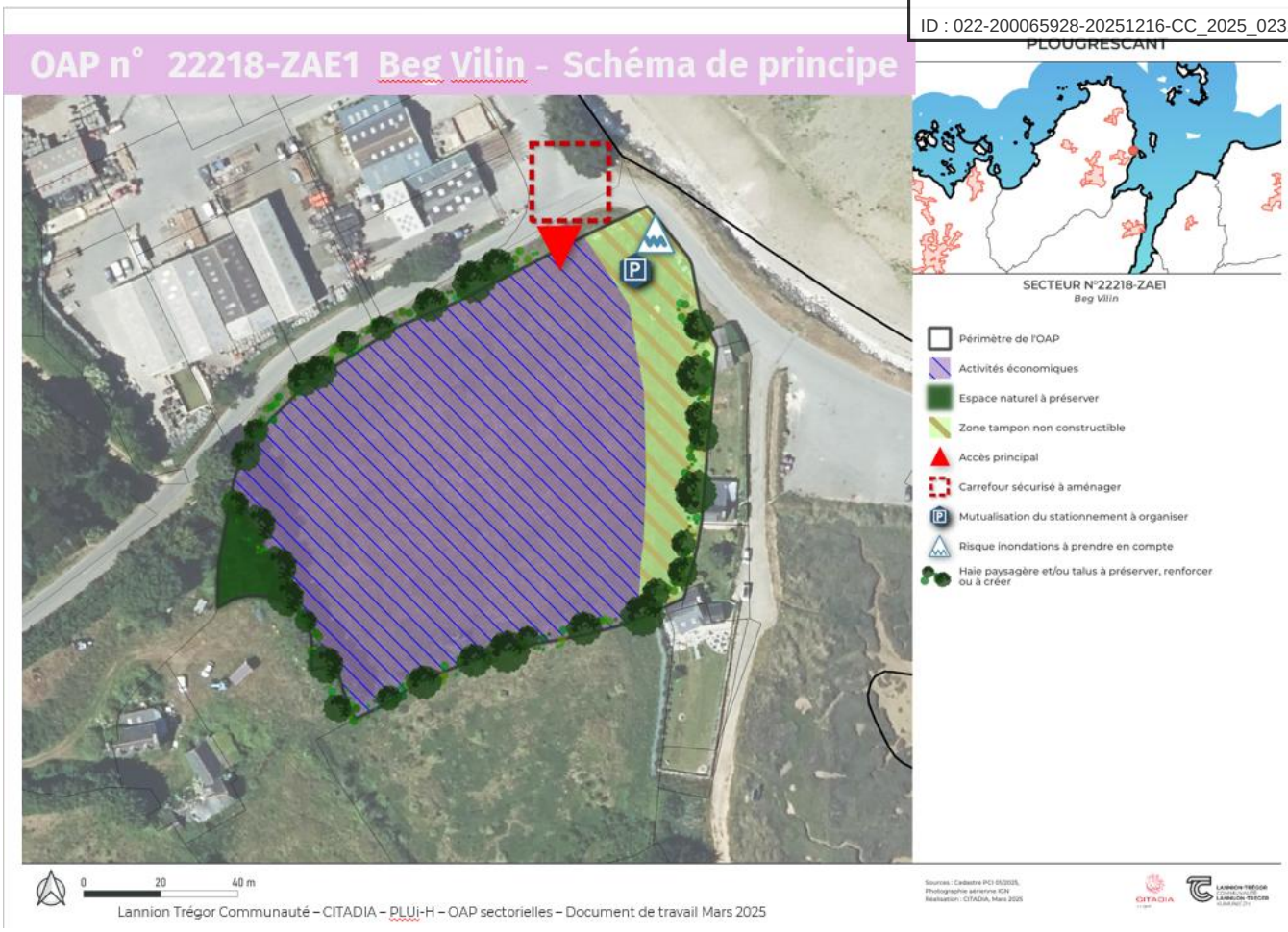
- 3. **Développer un urbanisme favorable à la santé et résilient face aux risques**
  - Préserver et renforcer la qualité de vie sur le territoire

- *Selon le niveau de risque identifié, encadrer ou interdire l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque de submersion marine et dans les secteurs soumis au recul du trait de côte afin d'éviter le plus possible l'exposition de nouvelles populations et biens aux risques et nuisances*
- *Prévenir l'augmentation des risques naturels en secteur urbanisé (inondations, coulées de boues ...)*

➔ Exemple d'OAP et élément de légende

Risque inondations 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_0231_1-DE



➔ Exemple d'OAP et de principe écrit

Les orientations de la partie « principes environnementaux et paysagers » portent notamment sur l'intégration du risque inondation dans l'aménagement des secteurs.

PERROS-GUIREC

OAP n°22168-6 - Rue Ernest Renan- Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble mixte (commerces, équipements, habitat) de qualité en bord de mer, au port.
- Créer une offre de logements diversifiés pour répondre aux enjeux identifiés en matière de mixité sociale, de densité, et de manque de petits logements proches des aménités.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions en lisière du littoral en veillant à la qualité urbanistique et architecturale.

Programmation

Superficie	**0,22 ha**
Programme	Habitat, commerces, équipements
Densité brute	60 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 13 logements dont au moins 30 % de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir le site par plusieurs accès depuis la rue Ernest Renan.
- Interdire tout accès motorisé depuis le parking public à l'est du tènement.
- Structurer la desserte interne et les espaces de stationnement en recherchant une ambiance apaisée, où l'usage piéton domine.
- Créer un cheminement piéton traversant, une emprise pour intégrer les réseaux.

Principes environnementaux et paysagers

- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions en maintenant des percées visuelles vers le littoral au nord est.
- Respecter les règles du Plan de prévention des risques d'inondation et submersion marine (PPRI-sm) de la commune.

Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre la réalisation de commerces, services et équipements. Le bâti existant pourra être requalifié ou déposé pour libérer du foncier.
- Densifier le site par des typologies denses: habitat intermédiaire et collectif.
- Créer des logements de petites surfaces (T3 et inférieur) afin de répondre aux besoins de la population proche des aménités.
- Soigner le traitement des espaces publics: des placettes plantées, poches de stationnement mutualisés, espaces en pleine-terre.
- Prolonger le front bâti existant le long de la rue Ernest Renan à l'ouest.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain proche du littoral. Le gabarit, les matériaux, le traitement des façades, et des devantures commerciales devront être qualitatifs .

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

▪ **Principes trouvant place dans les OAP sectorielles : Principes d**

Accessibilité et réseau viaire

Les OAP contextualisent les secteurs de projet dans le maillage routier environnant, identifiant les voies existantes et celles à créer. Ainsi elles précisent les intentions de connexions de voirie.

Elles identifient les accès à la parcelle de façon hiérarchisée

➔ Axe du PADD traduit : **Axe – 2 L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre**

- **2. Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle**

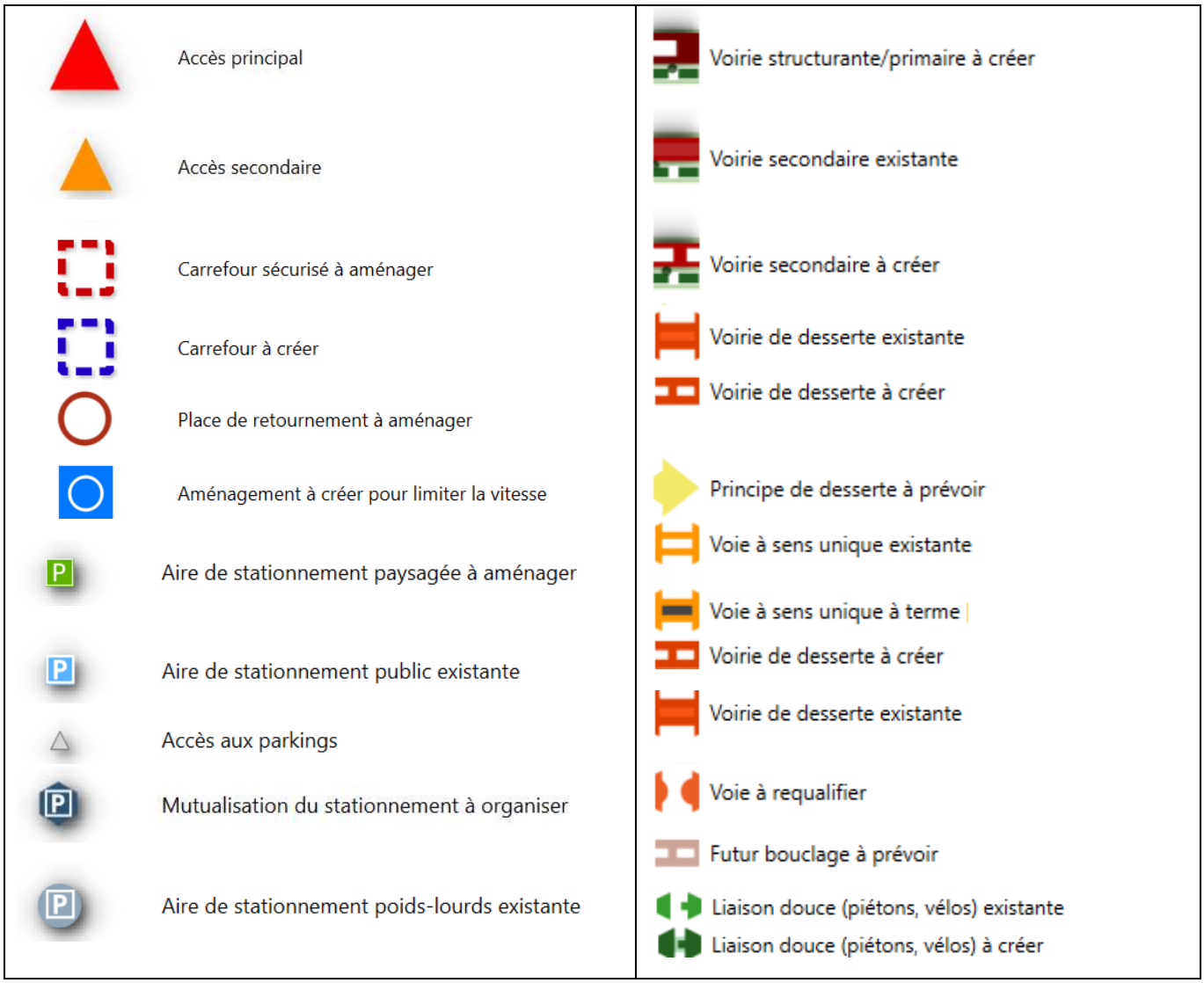
▪ Favoriser l'accessibilité du territoire

▪ Soutenir le développement des énergies renouvelables
- *Permettre et favoriser les dispositifs de production d'énergie pour tout bâtiment, dans la limite de caractéristiques spécifiques et notamment patrimoniales*

▪ Développer des solutions de mobilités durables à l'échelle intercommunale
- *Renforcer les infrastructures d'envergure que sont les lignes de transport urbaines et interurbaines*

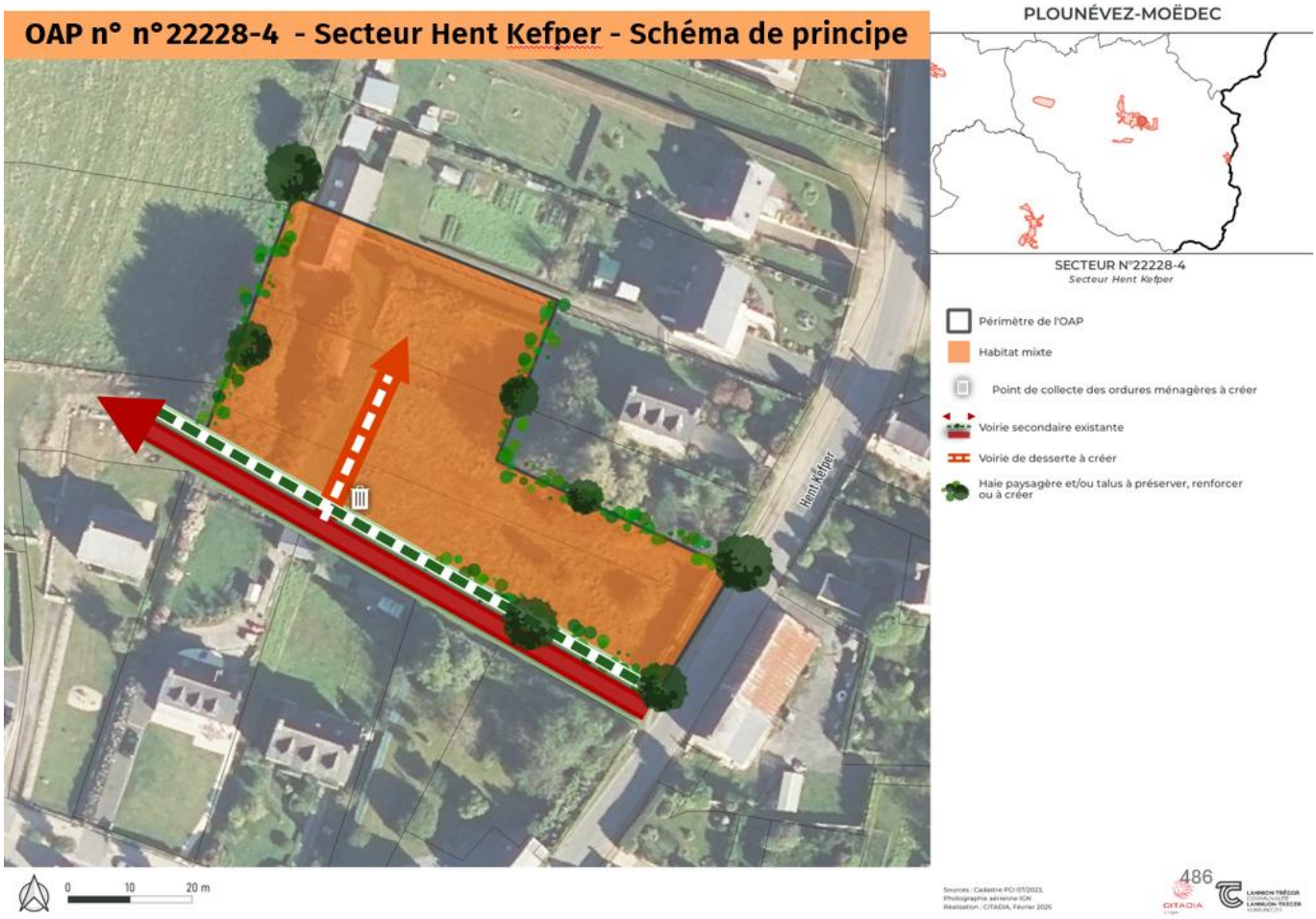
▪ Développer des solutions de mobilités durables
- *A l'échelle intercommunale*
- *Renforcer les infrastructures d'envergure que sont les lignes de transport urbaines et interurbaines*

➔ Exemple d'OAP et élément de légende



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

TC Arrêt de transport en commun existant ou à créer Mutualisation des entrées	Itinéraire cyclable à créer Accès piéton à sécuriser Itinéraire cyclable à créer Ligne de transport en commun existante



➔ Exemple d'OAP et de principe écrit

Les orientations de la partie « principes d'accessibilité et de desserte » précisent les modalités en matière d'accès routier : configuration des voies, stationnement, accès.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

PLOUNÉVEZ-MOËDEC

OAP n°22228-4 - Secteur Hent Kefper - Principes d'aménagement

Enjeux

- . Désenclaver un foncier sous utilisé en organisant sa desserte.
- . Permettre une densification douce du secteur en conservant son caractère paysager.

Programmation

Superficie	**0,30 ha**
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation pourra se faire de façon progressive sans compromettre le principe de desserte commune.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune au sud depuis la voie menant au lotissement.
- Permettre un accès direct depuis la rue Hent Kefper au lot situé à l'est du site.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espaces en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères au début de la voie de desserte.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le caractère champêtre du site en conservant le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame verte et bleue » volet bocage) afin de ne pas compromettre son fonctionnement.
- Planter une haie bocagère d'essence locale en lisière nord est et sud du site pour gérer le vis-à-vis avec les habitations existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en variant la taille des lots en fonction des besoins.
- Implanter les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Modes doux

Chaque OAP précise les principes relatifs au maillage des liaisons douces pour favoriser les mobilités actives (marche, cyclisme).

Les espaces exclusivement réservés aux modes doux seront clairement identifiés, notamment par l'usage de la végétation et du mobilier urbain, mais également par leur gabarit. Les voies douces doivent favoriser les déplacements inter et intra quartiers et faciliter l'accessibilité des équipements et des commerces de proximité.

Les OAP concernées plus précisément par la mise en œuvre d'une piste cyclable illustrent sa connexion aux réseaux doux existants sur le schéma.

➔ Axe du PADD traduit : **Axe – 2 L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre**

- **2. Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle**

▪ Développer des solutions de mobilités durables

- *A l'échelle intercommunale*
- *Au sein des centralités*

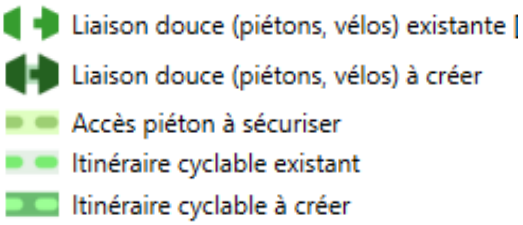
▪ Accompagner l'évolution des usages

- *Développer des aires multimodales (places de covoiturage, desserte transports en commun, stationnement vélo et services de mobilités…) adaptées au sein des pôles et des communes en lien avec les besoins en déplacements*
- *Encadrer et organiser le développement de bornes de recharge sur le territoire.*

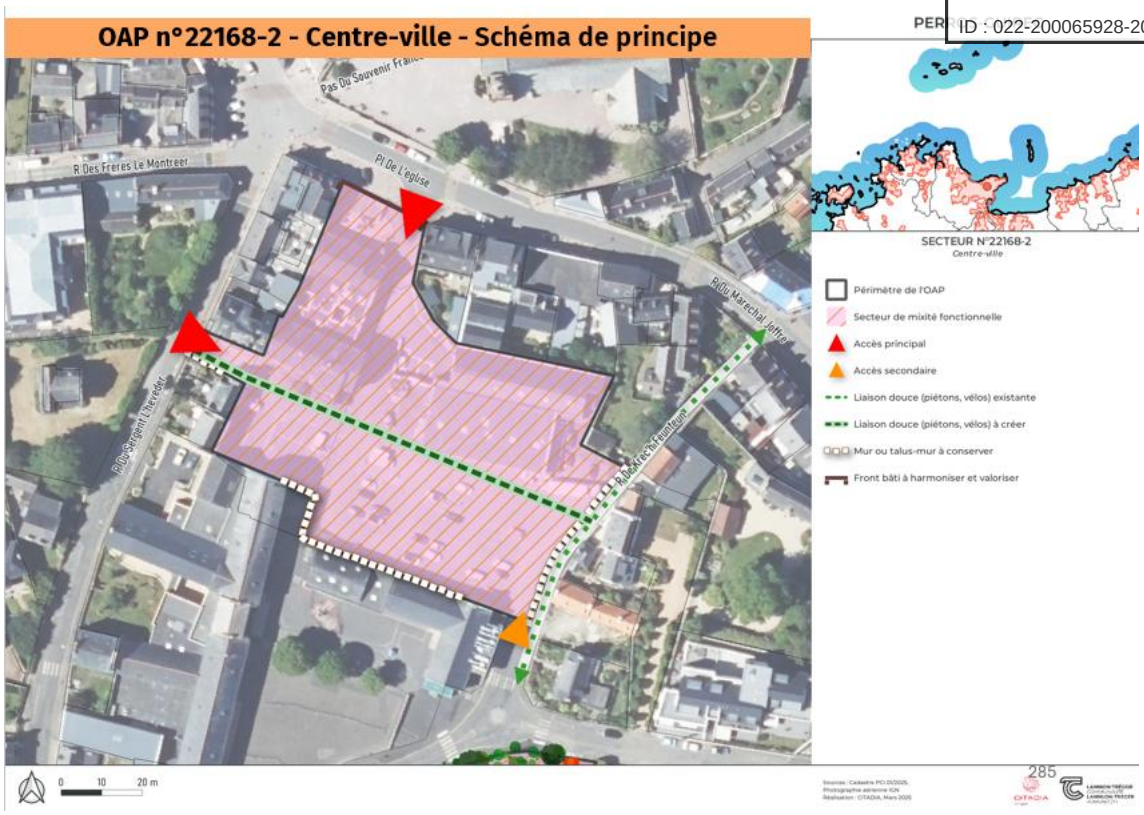
▪ Sécuriser et améliorer les possibilités d'accès

- *Favoriser la création des cheminements piétons et cycle pour se rendre sur ces espaces multimodaux via des aménagements sécurisés*

➔ Exemple d'OAP et élément de légende

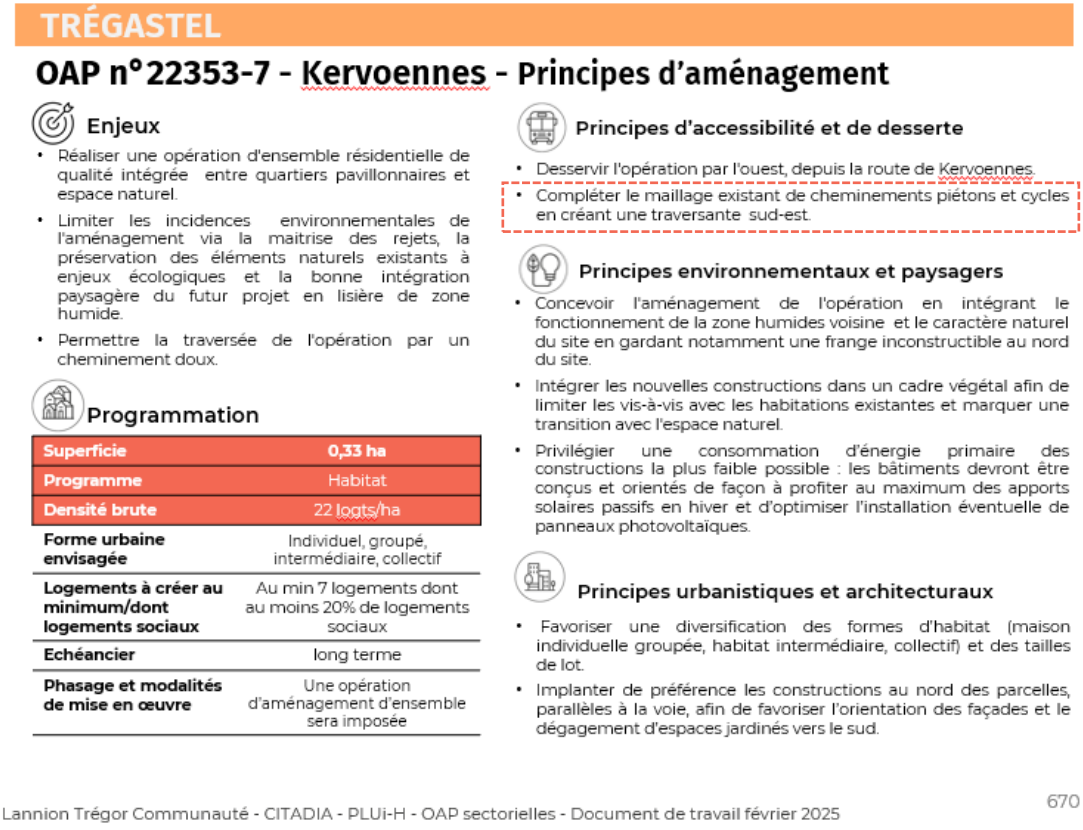


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



➔ Exemple d'OAP et de principe écrit

Les orientations de la partie « principes d'accessibilité et de desserte » précisent les modalités en matière de maillage pour les modes doux (piétons, cycles).



TRÉGASTEL

OAP n°22353-7 - Kervoennes - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité intégrée entre quartiers pavillonnaires et espace naturel.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels existants à enjeux écologiques et la bonne intégration paysagère du futur projet en lisière de zone humide.
- Permettre la traversée de l'opération par un cheminement doux.

Programmation

Superficie	**0,33 ha**
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au min 7 logements dont au moins 20% de logements sociaux
Echéancier	long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble sera imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'opération par l'ouest, depuis la route de Kervoennes.
- Compléter le maillage existant de cheminements piétons et cycles en créant une traversante sud-est.

Principes environnementaux et paysagers

- Concevoir l'aménagement de l'opération en intégrant le fonctionnement de la zone humides voisine et le caractère naturel du site en gardant notamment une frange inconstructible au nord du site.
- Intégrer les nouvelles constructions dans un cadre végétal afin de limiter les vis-à-vis avec les habitations existantes et marquer une transition avec l'espace naturel.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.

Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.
- Implanter de préférence les constructions au nord des parcelles, parallèles à la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

Lannion Trégor Communauté - CITADIA - PLUi-H - OAP sectorielles - Document de travail février 2025 670

Desserte par les transports en commun

Les OAP s'attachent à situer le site par rapport aux réseaux de transport en commun.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Dans ce cadre, elles proposent des aménagements futurs prévus ou pe[illegible] ports en commun.

➔ Axe du PADD traduit : **Axe – 2 L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre**

- **2. Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle**

▪ Favoriser l'accessibilité durable du territoire

- *Conforter les gares (Lannion, Plouaret-Trégor et Plounérin-Plufur) ainsi que les liaisons ferroviaires du territoire*

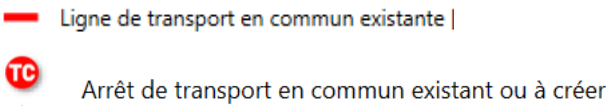
▪ Développer des solutions de mobilités durables

- *Renforcer les infrastructures d'envergure que sont les lignes de transport urbaines et interurbaines*
- *Valoriser l'armature du transport scolaire :*
- *Renforcer la sécurisation des cheminements piétons et cycles vers les points d'arrêts existants (transport scolaire, transport urbain et interurbain)*
- *Favoriser le développement d'une offre de transport souple (Transport à la demande, point de covoiturage, autostop organisé…) autour de ce réseau de points d'arrêts*

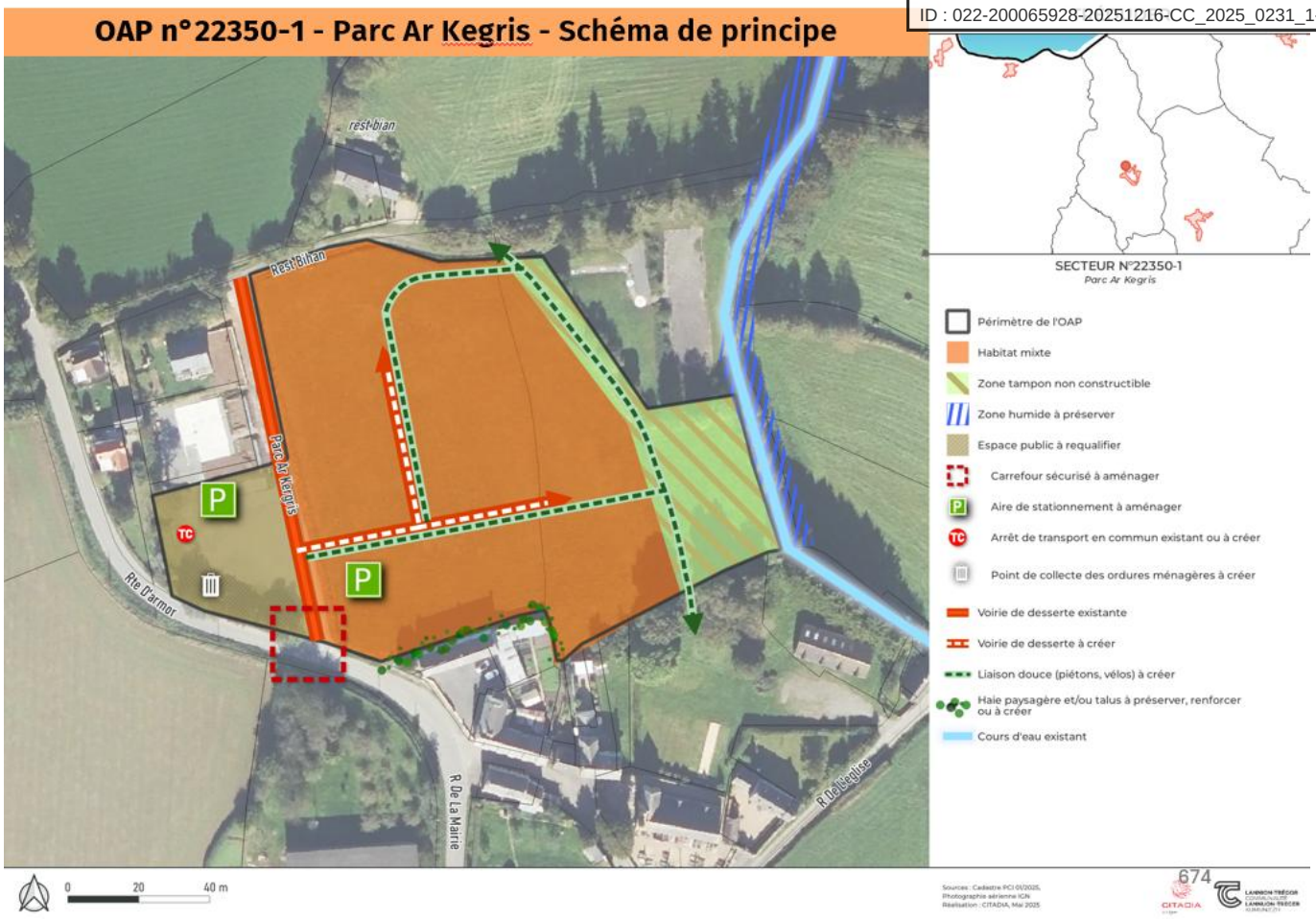
▪ Sécuriser et améliorer les possibilités d'accès

- *Favoriser la création des cheminements piétons et cycle pour se rendre sur ces espaces multimodaux via des aménagements sécurisés*

➔ Exemple d'OAP et élément de légende



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



➔ Exemple d'OAP et de principe écrit

Les orientations de la partie « principes d'accessibilité et de desserte » précisent les modalités en matière de renforcement de la desserte en transport en commun.

MINIHY-TREGUIER

OAP n°22152-ZAE1 - Convenant-Vraz 1 - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre l'implantation et le développement d'activités artisanales et industrielles sur un site structurant;
- Assurer l'insertion paysagère de ce site dans le paysage rural semi-ouvert par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère;
- Renforcer la porosité des modes actifs avec la zone d'activités et la RD n°8.

Programmation

Superficie	**3,9 ha**
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale - Industrielle
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	Uy et 1AUy
Echéancier	Court terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	Oui

Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte à double sens, pour les modes actifs, les véhicules légers et les poids lourds, desservant le site de nord en est : de la rue Gustave Eiffel à la rue Benjamin Franklin;
- Mettre la rue Gustave Eiffel en sens unique depuis le rond-point en direction de la rue Marie Curie afin d'apaiser cet axe et garantir le confort de tous les usagers;
- Sécuriser les carrefours et veiller à la bonne articulation des nouvelles voies avec le maillage viaire existant;
- Permettre la création d'un arrêt de transport en commun de la ligne de bus n°27 (Lannion – Paimpol) à proximité immédiate de la zone d'activités et dont l'accessibilité est à sécuriser;
- Créer une voie technique permettant l'accès au bassin de rétention;
- Concevoir l'aire de retournement de façon à minimiser sa consommation foncière.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et poursuivre le maillage des talus-murs ainsi que du linéaire bocager central et en limite de site. En cas de suppression partielle des talus ou haies bocagères pour des raisons techniques ou de sécurité, des linéaires seront à compenser dans le site ou à ses abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel ;
- Regarnir de nouvelles plantations d'essences bocagères le talus central;
- Conserver une bande paysagée de style bocager au sud-ouest afin de faire tampon entre l'espace d'activités et les habitations ;
- Prévoir un aménagement paysager planté d'essences bocagères dans la marge de recul vis-à-vis de la RD n°8;
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

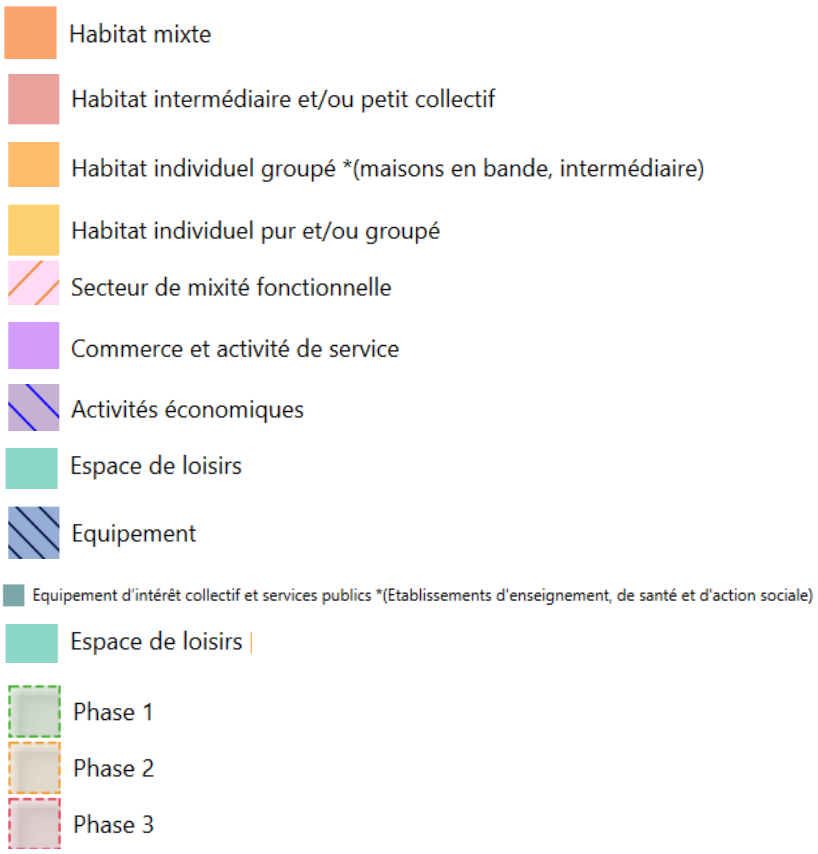
Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier une implantation des bâtiments tenant compte du relief naturel en pente douce vers le sud et des vues en favorisant leur orientation vers le sud;
- Prendre en compte la présence de la ligne électrique aérienne au nord du site;
- Intégrer le recul des constructions de 35 mètres vis-à-vis de la RD n°8.

Lannion Trégor Communauté - CITADIA - PLUi-H - OAP sectorielles - Document de travail février 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

3. COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Règlement	Orientations d'Aménagement et de Programmation
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	
Article 1 - Destinations et sous-destinations	Au-delà des destinations et sous-destinations mentionnées dans le règlement, les OAP sectorielles localisent les fonctions envisagées sur chaque site de projet (habitat, activités, espaces verts, équipements, etc.). Elles précisent également la programmation de logements (habitat collectif, individuel, densité ou nombre de logements à réaliser, etc.).
Article 2 - Interdiction et limitation des usages et affectations des sols	
Article 3 - Mixité sociale et fonctionnelle	Mixité sociale : les mêmes règles sont reprises dans les OAP sectorielles et dans le règlement afin d'établir un rapport de conformité des autorisations d'urbanisme vis-à-vis de la production de logements sociaux.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Règlement	Orientations d'Aménagement et de Programmation
4.1 - Emprise au sol	Les OAP sectorielles ne comportent aucune disposition en matière d'emprise au sol. Seules sont définies les différentes affectations d'espaces et les densités de logements à réaliser.
4.2 – Hauteur	Certains sites de projet comportent des orientations en matière de hauteurs. Le règlement fixe la hauteur maximale totale autorisée sur l'ensemble de la zone (rapport de conformité des autorisations d'urbanisme), tandis que l'OAP précise les différents gradients de hauteur préconisés à l'intérieur de la zone, pour une meilleure insertion du projet dans le site (par exemple), et ce dans un rapport de compatibilité des autorisations d'urbanisme.  Hauteur de construction à respecter
4.3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Certaines OAP sectorielles viennent compléter localement les dispositions du règlement en émettant des principes de positionnement des fronts bâtis ou l'orientation des faîtages sur les sites de projet. Axe de faîtage  Front bâti à harmoniser et valoriser
4.4 - Implantation par rapport aux limites séparatives	La plupart des OAP sectorielles n'est pas concernée par ce type de disposition relative à l'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives ou les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.
4.5 - Implantation des constructions sur une même unité foncière	Seule l'indication de programmation de l'OAP va guider les typologies d'habitat envisagées et positionner sur le schéma la localisation des secteurs d'habitat collectif, de logement groupé ou de pavillonnaire, ce qui viendra orienter la forme urbaine et les implantations du bâti. Quelques OAP sectorielles identifient toutefois, sur leur schéma de principe, la localisation préférentielle du bâti le plus dense.  Localisation préférentielle du bâti le plus dense
Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
5.1 - Principe général	Les dispositions de l'OAP thématique « Trame verte et bleue » viennent compléter de manière pédagogique les principes généraux du règlement en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère par des préconisations en termes d'insertion des futurs projets dans les paysages du territoire et en particulier de qualité des franges urbaines et des entrées de ville.
5.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures	Certaines OAP sectorielles viennent compléter les dispositions du règlement en insistant sur la nécessité de porter une attention particulière localement à la qualité architecturale et à l'insertion paysagère du projet. Certains éléments de patrimoine sont identifiés par les OAP sectorielles (bâti, murs en pierre, etc.).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Règlement	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	Mur ou talus-mur à conserver | Elément ou ensemble bâti patrimonial à préserver et valoriser Cette identification est complémentaire au regard des éléments de patrimoine identifiés dans le règlement graphique. Ainsi, certains éléments du règlement graphique figurent également dans l'OAP, soit l'OAP vient repérer des éléments supplémentaires. L'OAP thématique « Patrimoine bâti » émet également d'autres principes relatifs à la préservation des façades et des toitures des bâtiments d'intérêt architectural, et plus globalement tout autre élément participant à l'intérêt architectural d'un bâtiment.
5.3 – Caractéristiques des clôtures	L'OAP thématique « Trame verte et bleue » émet des recommandations en faveur de la perméabilité des clôtures et du passage de la petite faune, tandis que le règlement émet des règles précises en termes de hauteur maximale des clôtures et de dispositifs autorisés. L'OAP thématique « Patrimoine bâti » émet également d'autres principes relatifs à la préservation des clôtures des bâtiments d'intérêt patrimonial.
5.4 – Performances énergétiques et environnementales	Le règlement émet des préconisations en termes d'insertion paysagère et architecturale des dispositifs relevant de la qualité environnementale des constructions, et encourage à la récupération des eaux de pluie. Les préconisations des OAP sectorielles (cf. Principes généraux) incitent les pétitionnaires à introduire les principes de bioclimatisme et de performance énergétique dans la conception de leur projet.
Article 6 - Traitement environnemental et paysager	Les OAP sectorielles réalisées sur les sites de projet sont complémentaires des dispositions graphiques et écrites du règlement en matière de protection du patrimoine naturel et de renforcement de la trame paysagère. Elles localisent les différents éléments paysagers à protéger ou à créer sur les sites de projet et définissent leur nature. Espace vert existant Espace vert à créer | Espace à végétaliser Jardins à aménager / conserver Espace naturel à préserver | Alignement d'arbres à préserver, renforcer ou à créer Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer Coulée verte à préserver, renforcer ou à créer

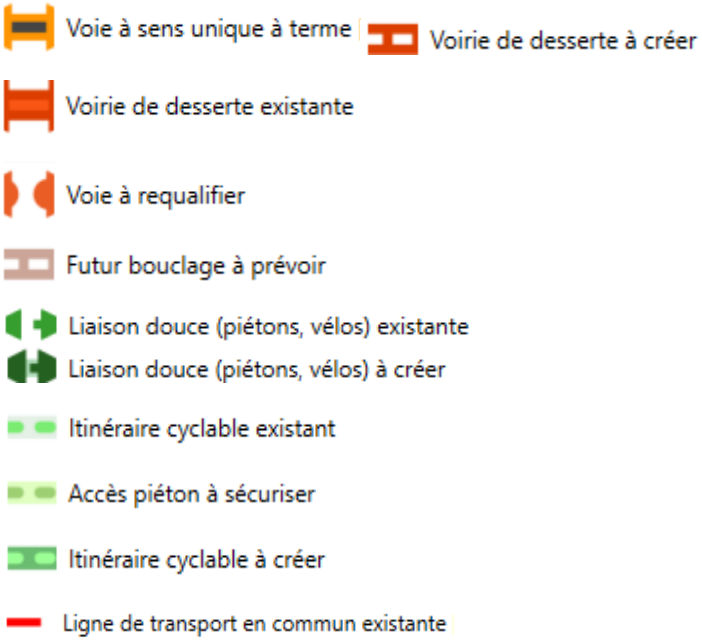
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Règlement	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	 Arbre remarquable à conserver  Perspective paysagère à préserver et valoriser  Risque inondations à prendre en comte L'OAP thématique « Trame verte et bleue » est destinée à fournir une vision intercommunale de la trame verte et bleue et à détailler les orientations envisagées pour chaque sous-trame. Elle comporte en outre une dimension largement pédagogique via des exemples et contre-exemples de réalisations, et des recommandations sur les bonnes pratiques. Elle vient compléter les dispositions du règlement écrit et graphique.
6.1 – Coefficient sur les surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables	Les OAP sectorielles localisent les espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs qui devront a minima être créés, tandis que le règlement quantifie la surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable à réaliser ainsi que le nombre d'arbres exigé. A visée largement pédagogique, l'OAP thématique « Trame verte et bleue » émet des orientations liées à la protection et à la gestion des différentes sous-trames.
6.2 – Obligations de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	
Article 7 – Obligations en matière de stationnement	En termes de stationnement, le règlement vient imposer les normes minimales à respecter sur le terrain d'assiette de chaque projet de construction. A l'exception des OAP de la commune de Ploulec'h, les OAP sectorielles ne portent pas sur la quantification des places à réaliser mais concernent davantage la localisation des parcs et poches de stationnement collectif envisagés dans les opérations.  Accès principal  Accès secondaire  Carrefour sécurisé à aménager  Carrefour à créer  Place de retournement à aménager  Aménagement à créer pour limiter la vitesse

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Règlement	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	 Aire de stationnement paysagée à aménager  Aire de stationnement public existante  Accès aux parkings  Mutualisation du stationnement à organiser  Aire de stationnement poids-lourds existante  Arrêt de transport en commun existant ou à créer  Mutualisation des entrées Elles indiquent également la localisation de la desserte en transports en commun afin de privilégier un aménagement des futurs quartiers, facilitant les liens avec cette desserte, mais sont sans relation réglementaire avec les périmètres aux abords des lignes de transport définies dans le cadre du règlement pour la définition des normes de stationnement.
Section 3 : Équipements et réseaux	
Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées	L'OAP thématique « Mobilités » fixe des principes de paramètres à prendre en compte pour adapter les besoins d'aménagement en termes de mobilités en fonction de la programmation envisagée dans les projets et le contexte géographique local. Les OAP sectorielles localisent les voies à créer, les axes existants, les voies à requalifier, les principaux accès aux sites de projet, et détaillent la hiérarchisation du réseau viaire projeté.  Voirie structurante/primaire à créer  Voirie secondaire existante  Voirie secondaire à créer  Voirie de desserte existante  Voirie de desserte à créer Principe de desserte à prévoir  Voie à sens unique existante

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Règlement	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	 Le règlement, quant à lui, met l'accent sur la sécurisation des accès et sur le juste calibrage des futures voiries au regard des fonctions desservies et des nécessités de ramassage des déchets.
Article 9 - Desserte par les réseaux	Les OAP comme le règlement préconisent l'infiltration des eaux pluviales sur les sites d'opération. Nombre d'OAP sectorielles précisent la localisation des ouvrages à réaliser (bassins de rétention) ou les espaces verts à conserver permettant l'infiltration. 

D'autres précisions relevant de la complémentarité entre les règles ayant trait aux protections environnementales et les orientations d'aménagement et de programmation sont apportées dans **l'évaluation environnementale du PLUi-H (TOME n°2.3)**.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

6/

Articulation du PLUi-H avec les documents d'urbanisme, plans et programmes supérieurs

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Au titre de l'évaluation environnementale, le PLUi doit décrire « *l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte* ». La notion de compatibilité implique une non contrariété avec les normes supérieures alors que la notion de prise en compte signifie « ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs des normes supérieures ».

Cette analyse est donc réalisée dans la **partie III de l'évaluation environnementale (TOME n°2.3).**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat

Version second arrêt du 16 décembre 2025

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 5 / Evaluation Environnementale – Résumé Non Technique

Lannion-Trégor Communauté
CITADIA – PLUiH

lannion-tregor.com

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

SOMMAIRE

I. AIDE A LA LECTURE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 4

II. RESUME NON TECHNIQUE 5

A. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 5

- En phase PADD 5
- En phase OAP thématique 5
- Sur les secteurs susceptibles d'être touchés 6
- Outil de suivi-évaluation 6

B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 6

1. Paysage et environnement physique 7
2. Patrimoine bâti 8
3. Milieux, biodiversité et Trame Verte et Bleue 9
4. Risques, Santé et Vulnérabilité climatique 10
5. Sobriété territoriale 12

C. IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS 15

D. ARTICULATION DU PLUi-H AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPRA-TERRITORIAUX 15

E. EVALUATION DES INCIDENCES DU SCENARIO FIL DE L'EAU ET DU SCENARIO RETENU SUR L'ENVIRONNEMENT 17

1. Le scénario au fil de l'eau 17
2. Le scénario retenu parmi d'autres scénarios envisagés 20
3. Analyse environnementale des scénarios envisagés 20
4. Evaluation des incidences du scénario retenu sur l'environnement 23

F. EVALUATION DES INCIDENCES DES DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT 25

1. Paysage et environnement physique 25
2. Patrimoine bâti 25
3. Milieux, biodiversité et Trame Verte et Bleue 26
4. Risques, Santé et Vulnérabilité climatique 26
5. Sobriété territoriale 27

G. SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT 29

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

H. INCIDENCES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 33

1. Incidences et mesures sur les OAP 33
2. Incidences et mesures des STECAL 36
3. Incidences et mesures des ER 37
4. Conclusion des incidences résiduelles 39

I. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUI-H SUR LES SITES NATURA 2000 41

1. Présentation des sites Natura 2000 41
2. Incidences du PLUi-H sur les zones Natura 2000 41

J. SUIVI ET EVALUATION DU PLUI-H 43

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

I. Aide à la lecture de l'évaluation environnementale

Le rapport environnemental et son contenu sont régis au titre de l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme. Le tableau suivant doit permettre de faire le lien entre les paragraphes de l'article du code et les chapitres de la présente évaluation environnementale.

Article R.104-18 du Code de l'urbanisme		Rapport d'Évaluation Environnementale
1°		Chapitre II « Contexte réglementaire et Méthodologie » Chapitre IV « Articulation du PLUi-H avec les autres documents et programmes »
2°		Chapitre VII « Incidence des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan »
3°	a	Chapitre V « Evaluation des incidences des dispositions réglementaires sur l'environnement »
	b	Chapitre VII « Analyse des projets du PLUi-H pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000 »
4°		Chapitre IV « Explication des choix retenus au regard des enjeux environnementaux »
5°		Chapitres IV à VI
6°		Chapitre VIII « Suivi et évaluation du PLUi-H »
7°		Résumé Non Technique du Rapport de l'évaluation environnementale

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

II. Résumé non technique

A. Méthodologie de l'évaluation environnementale

L'élaboration de l'évaluation environnementale du PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté s'est inscrite dans le cadre des exigences du Code de l'urbanisme, déclinées à l'article R.104-18.

La démarche PCAET et PDM sont menés en parallèle de l'élaboration du PLUi-H, dans un processus concomitant. Si l'état initial de l'environnement est commun à ces trois documents, chaque plan fait l'objet d'une évaluation environnementale distincte et adaptée aux stratégies et plans d'actions.

Dès le lancement en 2022, et tout au long de l'élaboration du document, l'évaluation environnementale a été menée de manière itérative, en parallèle de l'élaboration du projet, de façon totalement intégrée. L'évaluation environnementale est donc venue nourrir le PLUi-H à chaque étape pour que l'environnement ne soit pas perçu comme une contrainte mais comme un des éléments fondateurs du projet, l'objectif final étant de s'assurer que la mise en œuvre du PLUi-H soit bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental.

L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi-H a été réalisée en deux grands temps : l'analyse du PADD et des premières propositions d'outils réglementaires du PLUi-H (Zonage, règlement, sites d'OAP…) puis l'analyse du document en intégralité dans sa version finalisée.

- En phase PADD

Une pré-évaluation du PADD a été produite en 2023 au préalable du débat sur le PADD en septembre 2023. Les points d'alerte soulevés sur cette version du PADD visent à guider principalement le travail de rédaction du PADD et la traduction règlementaire devant intégrer des mesures d'évitement ou de réduction stratégique soit de manière cohérente à l'échelle intercommunale.

- En phase OAP thématique

L'élaboration de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » a été suivie de manière approfondie entre 2023 et début 2025 via de nombreux échanges entre techniciens et élus, ainsi que des notes de contribution proposant des pistes de travail sous forme de propositions complémentaires et de recommandations de forme.

L'élaboration de l'OAP thématique « Patrimoine bâti » a été menée tout du long en collaboration avec l'ensemble des acteurs concernés : les techniciens et élus des

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

collectivités (Lannion-Trégor Communauté et les communes membres), l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), le Service Régional de l'Inventaire etc.

L'élaboration de l'OAP thématique « Mobilités » a été suivie selon les mêmes principes : nombreux échanges entre techniciens, élus et autres acteurs du territoire, notes de contribution et méthodologique proposant des pistes de travail et des recommandations de forme et de fond.

- Sur les secteurs susceptibles d'être touchés

Sur les secteurs susceptibles d'être significativement impactés par la mise en œuvre du plan de PLUi-H, un processus itératif a été mené tout au long de l'évaluation environnementale, qui a permis d'affiner les mesures ERC proposées. Ces mesures ont été transmises au fur et à mesure à la collectivité compétente.

- Outil de suivi-évaluation

Les indicateurs de suivi ont également été travaillés conjointement afin de présenter un tableau complet d'indicateurs permettant de suivre l'application de l'ensemble des orientations du PADD et de sa traduction règlementaire.

L'élaboration d'un EIE commun aux trois plans (PLUi-H, PCAET et PDM), au regard de la hiérarchisation entre ces documents, a permis une mutualisation des indicateurs. Le PLUi-H rassemble ainsi des indicateurs de suivi :

- Du PCAET et du PDM relatifs aux domaines et thématiques associés à chacun ;
- Spécifiques et adaptés aux enjeux qu'il représente.

B. Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis à relever (enjeux). Les territoires doivent avoir la capacité de répondre à différents enjeux environnementaux afin de limiter autant que possible les incidences négatives sur l'environnement.

L'état initial de l'environnement permet de mettre en exergue les principaux enjeux environnementaux du territoire, et ce, pour 5 grandes thématiques détaillées ci-après.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

1. Paysage et environnement physique

TENDANCES OBSERVÉES

- Les dynamiques hydrogéologiques sont à l'origine d'éléments paysagers remarquables, qui font la renommée du territoire, telle la côte de granit rose ou encore le sillon de Talbert
- Le territoire est marqué par deux grands ensembles paysagers (paysage de bocage à mailles élargies ; paysage de cultures légumières)
- Les pratiques urbaines ont eu tendance à banaliser le paysage avec l'extension de la ville sur les terres agricoles et naturelles. Ce qui conduit au mitage, auquel participent également les constructions agricoles
- Certains secteurs recensent une perte de densité bocagère
- Les talus tendent à disparaître sur le territoire au même titre que les haies bocagères

ENJEUX IDENTIFIÉS

Bande littorale

- Maîtrise de l'urbanisation
- Maintien des coupures urbaines
- Préservation des cônes de vue sur la mer et la côte depuis les principales voies qui longent le littoral

Plateau légumier

- Maintien du bocage de talus-nu
- Maintien de la dominance de l'agriculture maraîchère
- Intégration des structures bâties liées à l'agriculture (serres)
- Maîtrise de l'urbanisation, en particulier à l'approche du littoral

Urbanisation rétro-littorale et pôle urbain de Lannion

- Maîtrise de l'urbanisation
- Maintien des coupures urbaines
- Maintien du bocage

Campagne bocagère

- Préservation et redensification du maillage bocager
- Encadrement de l'enfrichement

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2. Patrimoine bâti

TENDANCES OBSERVEES

- Un patrimoine bâti riche, diversifié et préservé, offrant au territoire un cadre de vie remarquable à l'identité forte
- Une dynamique active de préservation et de valorisation des patrimoines : nombreux SPR (dont création récente à Lannion), territoire labellisé « Pays d'Art et d'Histoire »
- Des outils de protection répartis de façon hétérogène sur le territoire : très présents sur la côte et les villes centres, protections plus ponctuelles en campagne.
- Les centres-bourgs sont néanmoins en majorité couverts par un périmètre de protection des abords de monument historique. A contrario, certains ne présentent pas d'outils de valorisation patrimoniale malgré leur intérêt, comme Langoat, Pommerit-Jaudy, Camlez…
- Le lien entre les patrimoines bâtis des différentes époques est en premier lieu créé par les matériaux, notamment la pierre locale, qui est utilisée du Moyen-Âge au XXe siècle et qui permet une forme de continuité architecturale à travers les âges. L'homogénéité des gabarits et des formes architecturales (toitures, ouvertures…) ainsi que la sobriété du bâti constituent des éléments d'harmonie entre les architectures.
- Une architecture ancienne de grande qualité mais qui fait l'objet d'interventions provoquant sa banalisation ou sa dénaturation progressive, notamment pour le patrimoine bâti rural : matériau et dessin des menuiseries (PVC), dimensions et implantation des ouvertures en toiture (châssis de toit), modification des ouvertures en façade déséquilibrant la composition d'ensemble, vérandas, isolation par l'extérieur (bardages), implantation des panneaux solaires, qualité et dessin des clôtures et portails.
- Des exemples sur le territoire d'interventions contemporaines de qualité sur le bâti ancien (extensions, liaisons entre bâtiment).

ENJEUX IDENTIFIÉS

- Adapter les périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte sous la forme de PDA, permettant une gestion plus fine du contexte du monument et une meilleure appropriation du périmètre par les habitants et acteurs locaux (dans la continuité des PDA déjà réalisés ou en cours).
- Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène sur l'ensemble du territoire des outils de préservation et de valorisation du bâti ancien afin d'accompagner, dans un

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

objectif de développement de son attractivité, les projets de restauration, réhabilitation, transformation ou extension dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales : protection des constructions les plus remarquables, préservation des marqueurs des typologies d'origine et des caractéristiques architecturales du bâti ancien.
- Mettre en œuvre des actions de valorisation de la qualité du patrimoine bâti rural, le plus impacté par les interventions architecturales conduisant à la banalisation de l'architecture
- Porter une grande attention au traitement des menuiseries lors de leur remplacement et aux modifications des ouvertures ou aux nouveaux percements
- Mieux encadrer la question des dispositifs d'économie et de production d'énergie : l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires, les blocs de pompe à chaleur… qui sont autant d'éléments pouvant conduire à dénaturer l'architecture et les paysages bâtis patrimoniaux. Leur installation doit être menée dans le respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien.

3. Milieux, biodiversité et Trame Verte et Bleue

TENDANCES OBSERVEES

- Une grande partie de l'espace côtier est intégrée aux sites Natura 2000 « Côte de Granit rose – Sept-Iles » et « Trégor-Goëlo »
- 17 secteurs d'intérêt géologiques sont recensés sur la partie Nord du territoire, en lien majoritairement avec le littoral, 9 sont classés par arrêté préfectoral du 8 juillet 2021
- Les zones humides inventoriées représentent 12,1% du territoire, ce qui constitue une densité importante en comparaison d'autres territoires bretons
- Lannion-Trégor Communauté enregistre une surface boisée de l'ordre de 15% de la surface du territoire
- Les vallées abritent des corridors-réservoirs autour des rivières et de leurs versants boisés fonctionnels
- La zone Sud présente des réservoirs riches et fonctionnels
- La bande littorale est soumise à une urbanisation forte
- L'urbanisation se développe rapidement sur la zone rétro-littorale provoquant une menace des réservoirs-corridors
- Les réservoirs-corridors sont dégradés dans la zone intermédiaire.

ENJEUX IDENTIFIÉS

Estran :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Préservation des réservoirs et corridors fonctionnels

Bande littorale :

- Limitation du fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation ;
- Préservation et restauration des corridors semi-naturels résiduels ;
- Limitation de l'urbanisation en périphérie directe des espaces naturels protégés

Zone rétro-littorale :

- Préservation des réservoirs-corridors en évitant d'accentuer le fractionnement des milieux naturels, et en préservant et restaurant les liens entre les réservoirs et corridors de la zone littorale et les espaces semi-naturels du pôle urbain de Lannion

Lannion :

- Préservation et restauration d'une trame verte et bleue intra-urbaine en s'appuyant sur les espaces semi-naturels et les espaces verts

Zone légumière :

- Préservation et restauration des réservoirs et corridors, tout en améliorant la connaissance de la biodiversité bocagère spécifique de ce secteur

Zone intermédiaire :

- Arrêt de la dégradation/disparition des habitats et restauration des corridors, en particulier le bocage et les zones humides

Les vallées du territoire :

- Préservation des corridors-réservoirs situés autour des rivières en améliorant les continuités piscicoles, en préservant les boisements de feuillus sur les versants et les plateaux bocagers

Zone Sud :

- Préservation des réservoirs et corridors grâce à une gestion adaptée des zones humides, du bocage, de la continuité des cours d'eau et des grands massifs boisés

4. Risques, Santé et Vulnérabilité climatique

TENDANCES OBSERVEES

- Des risques liés à la production industrielle limités pour les populations du fait d'une localisation des ICPE globalement en dehors du tissu urbain

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Les installations radioélectriques sont conformes aux réglementations en vigueur
- Il y a la présence de risques de feux de forêt limités du fait d'une superficie en bois limitée, de risques technologiques liés aux barrages maîtrisés, et de risques liés au transport de matière dangereuse maîtrisés
- Un renforcement des connaissances sur l'état de pollution des sols du fait de la mise à jour des SIS
- Des risques agro-industriels sources de pollutions des sols et milieux aquatiques en zones rurales sont recensés sur le territoire
- Les principales villes, parmi lesquelles Lannion, sont sujettes aux pollutions des sols (sites Basias, Basols)
- Evolution constatée localement du réchauffement climatique depuis quelques décennies : sécheresses, canicules, évolution des saisons, …
- Evolution constatée localement des effets de la crise climatique : mortalité, dégradation de la qualité de vie, perte de biodiversité, baisse des rendements agricoles, pression sur l'eau, dégradation des pêches et production conchylicole, eutrophisation des milieux

ENJEUX IDENTIFIÉS

ZONES LITTORALES ET ESTUARIENNES :

- Réduction de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques de submersions marines

VALLÉES :

- Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques d'inondation par crue (uniquement sur Lannion)

ESPACES DE MARAIS ET DE VALLÉES :

- Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques naturels liés aux sols : mouvements de terrain, argiles et cavités

LA CRISE CLIMATIQUE

- Prise en compte de l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales :
  - Réduction des fragilités des fonctionnalités écologiques

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Adaptation des paysages
- Accompagnement des activités économiques, particulière agricoles, maritimes et conchylicoles
- Prise en compte des évolutions attendues en matière de santé publique et de qualité de vie
- Prise en compte de l'évolution des risques naturels à long terme
- Anticipation des externalités négatives attendues du fait de l'attractivité résidentielle et touristique renforcée

5. Sobriété territoriale

TENDANCES OBSERVEES

RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

- Une satisfaction des besoins énergétiques du territoire fortement dépendante de ressources fossiles, produits pétroliers et gaz couvrent 59% des consommations
- Le secteur résidentiel (39%) et les transports routiers (27%) sont les deux principaux secteurs de consommation d'énergie dans le territoire ; les bâtiments dans leur ensemble, intégrant le tertiaire (13%), pèsent pour plus de la moitié dans le bilan des consommations d'énergie
- Le secteur agricole, pilier économique important du territoire, pèse pour 16% des consommations énergétiques et 50% des émissions de GES du territoire ; les émissions non-énergétiques du secteur agricole représentent à elles seules 38% des émissions globales du territoire de Lannion-Trégor Communauté
- Une production d'énergies renouvelables et de récupération qui équivaut à 18% de la consommation énergétique dans le territoire ; le bois énergie domestique représente plus des deux-tiers de la production
- Près d'un quart des ménages du Trégor peuvent être considérés en situation de précarité énergétique logement ou mobilité, part potentiellement accrue par l'augmentation du prix des énergies
- La trajectoire de réduction des émissions de GES observée depuis 2008 (–1,5 % par an) n'est pas alignée avec les objectifs de la Stratégie nationale bas carbone (–5 % par an)
- La séquestration carbone par les systèmes naturels (forêts, bocage) est estimée absorber 16% des émissions de GES annuelles du territoire
- Une conversion énergétique des véhicules particuliers et des transports en commun est engagée (déploiement d'Infrastructures de Recharges pour Véhicules Électriques, électrification du réseau de bus) ce qui est favorable à la baisse des GES

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- L'autosolisme est toujours largement majoritaire mais une tendance à l'augmentation de l'usage du covoiturage et du vélo est observée

RESSOURCES MINÉRALES ET BIOSOURCÉES

- Des besoins en ciment et béton de plus en plus important malgré des matières premières inexistantes à l'échelle régionale
- Une production de déchets ménagers très importante
- Une production importante de déchets de BTP à l'échelle régionale mais peu valorisée
- Des matériaux biosourcés présents sur le territoire mais peu ou pas exploités
- Une ressource en bois historiquement limitée
- Une filière de réemploi émergente mais peu structurée

RESSOURCE EN EAU

- Des masses d'eau superficielles et souterraines, sensibles aux nitrates et aux pesticides
- Les masses d'eau dites de transition sont en mauvais état global du fait d'indicateurs écologiques non conformes (présence d'algues et faible quantité de poissons)
- Des cours d'eau très sensibles aux pesticides et dégradés par des stations d'épuration non-conformes
- Une gestion de l'assainissement non collectif peu efficient
- Un rendement des réseaux d'eau potable relativement modeste, notamment dans le tissu rural
- Des sites de pêche nombreux sur le territoire mais globalement déconseillé ou interdite au ramassage en prévention d'éventuelles pollutions

RESSOURCES EN SOL

- La maison individuelle représente 98 % de l'espace consommé par le développement de l'habitat
- Une plus forte consommation d'espaces dans les communes de typologie rurale et les communes non-pôles (pôles identifiés par le SCoT)

ENJEUX IDENTIFIÉS

RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

- Sortir de la dépendance aux ressources fossiles par :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

  - La réduction de la demande en énergie, prioritairement dans les bâtiments et les transports avec des politiques ambitieuses de sobriété et d'efficacité énergétique
  - La conversion des systèmes de chauffage des bâtiments aux énergies renouvelables
  - L'accompagnement de la mutation du parc routier (électrique, gaz, H2)
  - La contribution de la mobilité et des transports aux objectifs nationaux de neutralité carbone & L'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière

- Changer d'échelle dans les dispositifs d'accompagnement des ménages dans les projets de rénovation énergétique de leurs logements, avec des dispositifs spécifiques pour les ménages aux revenus contraints
- Accompagner les exploitants agricoles dans une politique globale de performance carbone, intégrant la maîtrise des consommations et charges énergétiques et l'optimisation des pratiques culturales et de gestion du bétail pour réduire les émissions non-énergétiques
- Développer la production d'énergie renouvelable locale en poursuivant les dynamiques engagées sur l'éolien, les chaufferies bois et le solaire photovoltaïque ; l'optimisation de la valorisation de la ressource bois et l'exploitation solaire des toitures sont des leviers prioritaires
- Développer les puits carbones naturels à travers une préservation des espaces naturels et un développement des haies bocagères et des espaces forestiers

RESSOURCE MINÉRALES ET BIOSOURCÉES

- Maintien d'une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux, particulièrement en matériaux de construction
- Développement d'un urbanisme plus sobre en ressources, en matériaux, particulièrement en matériau béton et ciment, non disponible localement
- Réduction de la production de déchets ménagers et renforcement des valorisations matière et organique

RESSOURCE EN EAU

- Renforcement de la qualité globale des masses d'eau du territoire
- Poursuite de la mise en conformité des stations d'épuration
- Maintien de la qualité et la quantité d'eau potable disponible
- Maintien de la qualité des eaux de baignade
- Renforcement de la qualité des eaux de pêches à pied et conchylicoles
- Maintien d'une activité agricole industrielle peu consommatrice d'eau

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Anticipation des conséquences de la crise climatique sur le cycle de l'eau et les usages que le territoire en fait
- Poursuite des politiques locales en matière de besoins/ressources en eau (études HMUC)

RESSOURCES EN SOL

- Maitrise de la consommation d'espace et lutte contre l'artificialisation des sols
- Changement du modèle de développement urbain qui fait, pour l'instant, la part belle à l'habitat individuel, fortement consommateur de ressources dont la ressource foncière.

C. Identification des enjeux environnementaux majeurs

A l'issue de l'État Initial de l'Environnement portant sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, 39 enjeux ont été retenus à travers les 5 thématiques présentées précédemment. Ces enjeux ont ensuite été hiérarchisés en se basant sur 3 critères :

- Nombre de thématiques environnementales liées à l'enjeu parmi les thématiques suivantes : Paysage et environnement physique, Patrimoine bâti, Milieux, biodiversité et trame verte et bleue, Risques, santé et vulnérabilité climatique et Sobriété territoriale ;
- Incidences potentielles qu'ils portent vis-à-vis de la santé humaine ;
- Incidences potentielles qu'ils portent vis-à-vis de la biodiversité et des habitats naturels.

Cette hiérarchisation a permis de proportionner l'analyse que représente l'Evaluation Environnementale en fonction des thématiques abordées.

D. Articulation du PLUi-H avec les plans et programmes supra-territoriaux

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. La notion de compatibilité implique une

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

non-contrariété avec les normes supérieures alors que la notion de prise en compte signifie « ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs des normes supérieures ».

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Trégor a été approuvé le 4 février 2020, et a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 prescrite le 22 janvier 2024 et approuvée le 24 juin 2025 afin de permettre sa mise en compatibilité vis-à-vis de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable des Territoires de Bretagne, rendu exécutoire le 16 mars 2021 et modifié le 16 mars 2024 .

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trégor, document intégrateur, en vue notamment de l'élaboration/modification des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux, doit s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'Etat, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels. Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes (Région, Département… France) ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets…).

A ce titre, il est déjà intégrateur de plusieurs documents, avec lesquels la compatibilité n'est pas à démontrer :

- **Les plans et programmes avec lesquels le SCoT est compatible :**
    - Les règles du SRADDET Bretagne (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) ;
    - Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Trégor-Goëlo ;
    - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
    - Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, le SAGE Baie de Lannion, le SAGE de l'Aulne et le Sage Léon-Trégor ;
    - Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) ;
    - Les dispositions du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Lannion ;

    Il est également compatible avec les dispositions relatives aux espaces littoraux (issus de la loi Littorale).

- **Les plans et programmes que le SCoT prend en compte :**
    - Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Bretagne du 16 mars ;
    - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne (SRCE) adopté le 2 novembre 2015 ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine (Schéma des structures - Aquaculture marine - Mer, littoral et sécurité maritime - Actions de l'État – Les services de l'État en Côtes d'Armor (cotes-darmor. gouv.fr)
- Le Schéma départemental des carrières de Bretagne – approuvé le 30 janvier 2020 ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). A noter que le PCAET a été arrêté le 12 novembre 2024, son avancement concomitant avec le PLUi-H a permis la pleine prise en compte des enjeux de manière itérative.

- **Les plans et programmes que le SCoT considère :**
  - Le Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) – adopté en mars 2020 ;
  - Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) Côtes d'Armor – arrêté le 12 mai 2021.

Le PLUi-H doit être compatible avec le SCoT, le rapport de compatibilité avec ce dernier valant intégration des documents de rangs supérieurs au PLUi-H. Ainsi, le PLUi-H intègre l'ensemble des objectifs et orientations des documents programmatiques et stratégiques extraterritoriaux du SCoT. L'ensemble du détail de l'analyse des documents supérieurs est consultable dans la partie III de l'évaluation environnementale de Lannion-Trégor Communauté.

E. Evaluation des incidences du scénario fil de l'eau et du scénario retenu sur l'environnement

1. Le scénario au fil de l'eau

L'analyse environnementale du territoire précédant la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'appuie sur la réalisation d'un diagnostic environnemental thématique sur les thèmes suivants :

- Paysage et environnement physique ;
- Patrimoine Bâti ;
- Milieux naturels, biodiversité et Trame verte et Bleue ;
- Risques, Santé et Vulnérabilité climatique ;
- Sobriété territoriale ;

La réalisation d'une analyse d'un **scénario au fil de l'eau** vise à comprendre comment les composantes du territoire évolueraient en l'absence de PLUi-H, si les documents d'urbanisme n'étaient pas mis à jour et si les tendances passées se poursuivaient. Or, à travers un PLUi-H, le territoire bénéficierait d'une vision prospective, un projet cohérent, partagé et ambitieux.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **Paysage et environnement physique**

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, le territoire tend vers :

- Une préservation uniquement des éléments de patrimoine remarquable reconnus et bénéficiant d'une protection hors PLUi-H (Sites Patrimoniaux Remarquables, sites classés et inscrits, monuments historiques, PDA) et ainsi une dégradation potentielle du caractère rural des centre-bourgs éloignés de Lannion et sa périphérie ;
- Une altération des paysages, notamment littoraux due à l'attractivité touristique et résidentielle de la côte ;
- Le déclin du bocage et du mitage d'espaces agricoles participant à la déstructuration des paysages ruraux.

- **Patrimoine bâti**

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, le territoire tend vers :

- Une préservation uniquement des éléments de patrimoine remarquable reconnus et bénéficiant d'une protection hors PLUi-H (Sites Patrimoniaux Remarquables, sites classés et inscrits, monuments historiques, PDA) et une valorisation du patrimoine bâti et du petit patrimoine par des initiatives ponctuelles ;
- Un abandon de bâtiments agricoles et une dégradation du patrimoine bâti ancien, voire une disparition des éléments de patrimoine vernaculaire non protégés en milieu rural ;
- Des franges urbaines marquées par une fracture paysagère entre espaces urbains et agricoles/naturels ;
- Une insertion paysagère et architecturale peu qualitative des nouvelles constructions s'implantant dans le tissu urbain (perte d'identité des bourgs).

- **Milieux, biodiversité et Trame Verte et Bleue**

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, le territoire tend vers :

- Une biodiversité préservée dans les secteurs identifiés comme remarquables d'un point de vue écologique que sont les sites Natura 2000 mais une protection disparate entre les PLU des espaces naturels et agricoles ;
- Un déclin de la biodiversité ordinaire et des fonctionnalités écologiques en dehors des cœurs de biodiversité et du bocage lié au développement des cultures intensives ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Une poursuite de fragmentation des continuités écologiques due au développement urbain et d'infrastructures ;
- Une dégradation des milieux littoraux due à l'artificialisation et à la fréquentation accrue des espaces naturels.

- **Risques, Santé et Vulnérabilité climatique**

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, le territoire tend vers :

- Une gestion des risques naturels difficile à assurer, liée à :
- L'altération du rythme pluviométrique dû au changement climatique (périodes de sécheresse plus fréquentes et intenses, des précipitations plus intenses sur un temps plus court) ;
- L'augmentation des surfaces imperméabilisées et du nombre de personnes et biens bâtis potentiellement exposés à des risques d'inondation.
- Une dégradation de la qualité des masses d'eau et des eaux potables, liée à :
- Une augmentation du besoin de la ressource en eau ;
- La poursuite de la mise en conformité des stations d'épurations et des réseaux d'assainissement mais présentant des risques de pollutions des sols.
- Une augmentation des secteurs urbanisables confrontés à une pollution de leur sol.
- Une augmentation des risques sonores liée aux renforcements des constructions d'infrastructures de transport terrestre et un trafic accru.

- **Sobriété territoriale**

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, le territoire tend vers :

- Une diminution des surfaces naturels et agricoles au profit d'une urbanisation en extension et une stagnation des politiques de transition énergétique et environnementale des bâtiments ;
- Une détérioration du bilan carbone et énergétique (sans la mise en œuvre du PCAET) et un développement freiné de production d'énergies renouvelables et alternatives ;
- Une augmentation légère de la part des déchets valorisés.

En complément du scénario au fil de l'eau volet environnemental, une analyse des tendances entre 2014 et 2020 concernant les dynamiques démographiques, l'évolution des ménages et la production de logements a été effectuée pour déterminer le « point-mort ».

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

La poursuite des tendances observées aboutirait à une décroissance démographique progressive sur le territoire, liée à :

- Des besoins continus liés au desserrement des ménages : la taille des ménages atteindrait 1,78 personnes par ménage et génèrerait un besoin annuel de plus de 300 logements.
- Une croissance continue des résidences secondaires (+ 330 résidences secondaires supplémentaires chaque année) : ce parc serait constitué de 22 600 unités, soit 28 % du parc de logement (contre 24 % actuellement).
- Une tension exacerbée qui se traduit par une reconquête importante de logements vacants (-50 unités par an) et aboutit à un taux de vacance plancher de 5 %.

Au regard de la synthèse de l'ensemble des incidences attendues en l'absence de PLUi-H, ce dernier se doit d'apporter une réponse aux enjeux identifiés. À la suite de l'évaluation des incidences du scénario « fil de l'eau », un scénario de développement (PADD) réduisant ces incidences est retenu faisant l'objet d'une évaluation sur l'environnement.

2. Le scénario retenu parmi d'autres scénarios envisagés

Le premier scénario a été considéré comme peu souhaitable pour le territoire, car malgré des intentions vertueuses en termes de rythmes de construction, il ne s'inscrit pas dans une approche suffisamment ambitieuse de reconquête de vacances et ne permet pas de répondre aux besoins en logements des populations permanentes et actives.

Le deuxième scénario inscrit le territoire dans une trajectoire plus vertueuse avec une maitrise du développement des logements secondaires et une poursuite de la reconquête de logements vacants structurels. Ces actions, en complément d'une stratégie de diversification de l'offre pour améliorer le maintien des familles et actifs sur le territoire.

Le troisième scénario est le plus ambitieux en matière de croissance démographique. Il implique de déployer, en complément des actions prévues au scénario n°2 une stratégie complète de maitrise des résidences secondaires et des locations saisonnières.

Ainsi, à la suite de cette présentation, il a été acté de travailler à un 4ème scénario, visant une croissance intermédiaire entre les scénarios 2 et 3.

3. Analyse environnementale des scénarios envisagés

Incidences prévisibles par	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 4 retenu dans le

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

rapport à l'État Initial de l'Environnement				**cadre du PLUi-H**
	Tension exacerbée	Intervention publique en matière de diversification de l'offre de logement	Intervention publique forte pour préserver la vocation résidentielle du territoire	Intervention publique à la frontière entre les scénarios 2 et 3
Paysage et environnement physique	**1** Pressions équivalentes sur le cadre paysager.	**2** Faible augmentation des pressions sur le cadre paysager.	**4** Forte augmentation des pressions sur le cadre paysager.	**3** Augmentation moyenne des pressions sur le cadre paysager.
Patrimoine bâti	**1** Une préservation du patrimoine bâti selon le contexte environnant et l'armature urbaine.	**1** Une préservation du patrimoine bâti selon le contexte environnant et l'armature urbaine.	**1** Une préservation du patrimoine bâti selon le contexte environnant et l'armature urbaine.	**1** Une préservation du patrimoine bâti selon le contexte environnant et l'armature urbaine.
Milieux, biodiversité et TVB	**1** Pressions équivalentes sur le fonctionnement écologiques.	**2** Faible augmentation des pressions sur les fonctionnements écologiques.	**4** Forte augmentation des pressions sur les fonctionnements écologiques.	**3** Augmentation moyenne des pressions sur les fonctionnements écologiques.
Risques, santé et vulnérabilités climatiques	**1** Expositions inchangées aux risques, nuisances et pollutions. Emissions équivalentes de nuisances et pollutions	**2** Faible hausse des expositions aux risques, nuisances et pollutions. Faible hausse d'émissions de nuisances et pollutions	**4** Forte haute des expositions aux risques, nuisances et pollutions. Forte hausse d'émissions de nuisances et pollutions	**3** Hausse moyenne des expositions aux risques, nuisances et pollutions. Hausse moyenne d'émissions de nuisances et pollutions

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Sobriété territoriale	**1** Consommations équivalentes de ressources (eau, sols, matériaux) et d'énergies Émissions équivalentes (GES, déchets) Une faible diminution de l'artificialisation des sols (faible effort ZAN).	**2** Consommations en légère hausse de ressources (eau, sols, matériaux) et d'énergies Émissions en légère hausse (GES, déchets) Une forte diminution de l'artificialisation des sols (effort ZAN important).	**3** Consommations en forte hausse de ressources (eau, sols, matériaux) et d'énergies Émissions en forte hausse (GES, déchets) Une forte diminution de l'artificialisation des sols (effort ZAN important).	**3** Consommations en forte hausse de ressources (eau, sols, matériaux) et d'énergies Émissions en forte hausse (GES, déchets) Une forte diminution de l'artificialisation des sols (effort ZAN important).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

4. Evaluation des incidences du scénario retenu sur l'environnement

AXE DU PADD	ORIENTATIONS		INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
Axe 1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager	1	Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité	↗ Protection des réservoirs et corridors écologiques ↗ Protection du patrimoine aquatique ↗ Prise en compte des services écosystémiques rendus par les espaces agricoles ↗ Maintien des coupures urbaines ↗ Préservation les paysages par une intégration réfléchie du bâti ↗ Garantie d'une qualité paysagère au sein des espaces urbains par la valorisation des zones végétalisées ↗ Préservation du patrimoine bâti via des outils spécifiques adaptés à leurs caractéristiques
	2	Favoriser la transition vers un territoire économe envers ses ressources et productif sur le plan énergétique	↗ Diminution des consommations et des émissions d'énergie du secteur résidentiel et transport ↗ Augmentation de la production d'énergie renouvelable locale ↗ Diminution et valorisation des déchets ménagers et du secteur BTP ↗ Préservation de la ressource hydraulique au niveau de la quantité et de la qualité ↗ Développement d'une meilleure gestion des eaux pluviales ↗ Limitation de l'imperméabilisation
	3	Développer un urbanisme favorable à la santé et résilient aux risques	↗ Limitation de l'urbanisation au niveau des zones de risque submersion marine et recul du trait de côte ↗ Diminution des dégâts matériels lors de catastrophes naturelles ↗ Amélioration de la qualité de l'air ↗ Augmentation des îlots de fraicheur ↗ Développement de la mobilité douce
	1	Agir pour un aménagement urbain durable	↘ Densification du tissu existant ↗ Limitation de l'extension du tissu urbain ↗ Diminution de la consommation en espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2040

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Axe 2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre	2	Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle	↘ Artificialisation supplémentaire au regard des nouvelles infrastructures ↗ Diminution de l'utilisation de la voiture individuelle induisant une amélioration de la qualité de l'air ↗ Amélioration du report modal
	3	Garantir à tous l'accès à une offre en commerces, équipements et services de qualité	↘ Artificialisation supplémentaire via le développement de nouveaux équipements, commerces et services ↘ Augmentation des besoins en eau potable et en énergie ↘ Augmentation des trafics
Axe 3 : Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au changement climatique	1	Diversifier	↘ Artificialisation supplémentaire ↘ Augmentation des besoins en eau potable et en énergie ↘ Développement de l'activité agricole
	2	Gérer et accompagner les effets de cycle	/
	3	Densifier et lutter contre la sous-occupation	↗ Mise en place de limites de l'urbanisation
	4	Réhabiliter	↗ Amélioration de la performance énergétique du bâti
	5	Restructurer et adapter	↗ Amélioration de la résilience du bâti face au dérèglement climatique ↗ Développement du renouvellement urbain ↗ Sensibilisation de la population aux enjeux environnementaux ↗ Préservation de l'activité agricole

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

F. Evaluation des incidences des dispositifs réglementaires sur l'environnement

1. Paysage et environnement physique

Concernant la prise en compte des enjeux liés au paysage, le dispositif de réglementation et les orientations d'aménagement du PLUi-H évitent ou réduisent un certain nombre d'incidences négatives potentielles.

Le PLUi-H veille notamment à **préserver tous les grands paysages et leur diversité** (littoral, plateau légumier, campagne bocagère et urbain) et s'inscrit dans une démarche de maîtrise de l'urbanisation. En effet, le PLUi-H veille à **valoriser la richesse patrimoniale** du territoire : les pôles urbains de Lannion, de Perros Guirec, de Tréguier, de La Roche-Jaudy et de Trédrez-Locquémeau sont protégés via un Site Patrimonial Remarquable et un règlement associé. Aussi, il assure une intégration paysagère importante des sites d'aménagements et du tissu urbain constitué avec son environnement et s'inscrit notamment dans le maintien de coupures urbaines importantes.

Par ailleurs, le PLUi-H respecte les dispositions de la Loi Littoral et préserve les espaces du littoral. Le PLUi-H règlemente les constructions et aménagements dans la bande littorale avec plusieurs dispositifs : interdiction de construire dans la bande des cent mètres, identification des espaces remarquables du littoral et des espaces proches du rivage et règlementation spécifique sur ces zones.

Ainsi, le PLUi-H participe et assure la préservation des grands paysages et du patrimoine et devrait permettre de renforcer leur valorisation. Il n'est pas attendu d'incidences résiduelles.

2. Patrimoine bâti

Le PLUi-H veille à préserver la richesse patrimoniale du territoire : petit patrimoine et les typologies architecturales patrimoniales identitaires du territoire (maisons rurales et fermes du XVIe au début du XXe siècle, maisons de bourg, maisons et villas urbaines des XIXe et XXe siècles, villas balnéaires, châteaux et manoirs, maisons à pans-de-bois et patrimoine du quotidien). Aussi, le PLUi-H repère le **bâti ancien** sur le territoire et le préserve au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. La protection du patrimoine du territoire passe également à travers l'élaboration de périmètres des abords autour de Monuments historiques adaptés au contexte environnant. Ce patrimoine identifié doit respecter les

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

dispositions du règlement littéral en plus d'être également soumis aux dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Patrimoine bâti ».

Par ailleurs, le PLUi-H intègre la dimension **énergies renouvelables** et les incidences qui peuvent en découler sur les paysages. Le PLUi-H conditionne l'installation de dispositifs ENR à leur bonne intégration paysagère et règlemente de manière plus stricte leur installation sur le bâti d'intérêt patrimonial.

3. Milieux, biodiversité et Trame Verte et Bleue

Concernant la prise en compte des enjeux liés aux milieux, à la biodiversité et à la Trame Verte et Bleue, le dispositif de réglementation et les orientations d'aménagement du PLUi-H évitent ou réduisent un certain nombre d'incidences négatives potentielles.

Au travers un projet urbain ambitieux, le PLUi-H veille à **protéger et renforcer les continuités écologiques urbaines** sur le territoire, notamment le maintien de la nature/végétalisation en ville en réglementant et en imposant des plantations.

L'application de la Loi Littoral (préservation des espaces remarquables, coupures d'urbanisation, etc.) doit permettre de **préserver les milieux remarquables littoraux** sous pression. Les coupures identifiées dans le cadre du PLUi-H sont conformes à celles identifiées dans le SCoT. Ces coupures ont été aussi zonées de préférence en zone naturelle ou à défaut, en zone agricole.

Concernant la Trame Verte et Bleue, les OAP sectorielles comportent des dispositions permettant **le maintien et le renforcement des fonctionnalités écologiques** du territoire. Une orientation spécifique est dédiée à la sous-trame urbaine incluant la trame noire.

A propos des enjeux liés à la **trame bleue**, les cours d'eau, leurs berges et les zones humides s'avèrent bien préservés même dans le tissu urbain : marges de recul des constructions de 5m minimum à partir des berges, protection de l'ensemble des haies bocagères et talus (L.151-23 du Code de l'urbanisme) ainsi que certains boisements (L.151-23 du Code de l'urbanisme ou Espaces Boisés Classés) en bordure de cours d'eau, zonage N des fonds de vallées et cours d'eau limitant la constructibilité.

4. Risques, Santé et Vulnérabilité climatique

Le PLUi-H dispose de dispositifs réglementaires nombreux qui constituent des mesures d'évitement ou de réduction des risques pour la population et les biens.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Particulièrement, le PLUi-H adopte les prescriptions réglementaires des **Plans de Prévention des Risques Inondation** (PPRi) en cours de réalisation et va en accord avec les connaissances actuelles, jusqu'à restreindre les constructions dans les zones à fort risque voire à les interdire. Ainsi, il est attendu une réduction des risques pour la santé des populations et de destructions de biens.

Cependant, les évolutions climatiques attendues pourraient renforcer les risques naturels connus. Si certains plans de prévention intègrent déjà ces évolutions tels que les PPRi récents, ce n'est **pas le cas pour les mouvements de terrains et le retrait-gonflement des argiles.** Ainsi, il est attendu un risque de détérioration des biens dans les zones concernées et possiblement des risques pour la santé de certaines populations.

De même, les **risques pour la biodiversité vis-à-vis du changement climatique pourraient être renforcés par un PLUi-H** qui, malgré la préservation de la TVB et un encadrement de l'urbanisation, permettra l'extension de l'enveloppe urbaine existante, fragilisant les milieux naturels. Le PLUi-H instaure une liste d'espèces végétales adaptées au changement climatique sur laquelle se référer et incite à la végétalisation du tissu urbain pour renforcer les ilots de fraîcheur. Toutefois, cela ne constitue que des recommandations et pas de réelles obligations sur le territoire.

5. Sobriété territoriale

Concernant la prise en compte des enjeux liés à la sobriété territoriale, le dispositif de réglementation et les orientations d'aménagement du PLUi-H évitent ou réduisent un certain nombre d'incidences négatives potentielles.

Le PLUi-H priorise la **reconquête des espaces disponibles et mutables** au sein du tissu urbain, et limite par conséquent l'étalement urbain. L'armature urbaine décrite dans le PADD et réglementée dans le zonage promeut une nouvelle façon de se loger, moins consommatrice qui limite aussi les émissions de GES.

Plusieurs outils réglementaires dans le PLUi-H permettent une **bonne gestion des eaux pluviales.** Un zonage pluvial existe déjà sur le territoire et est annexé au PLUi-H. De plus, à l'échelle du PLUi-H, les dispositions générales des secteurs de projet imposent de prendre en compte la gestion des eaux pluviales lors de la phase de conception de l'aménagement des secteurs.

Mise à part les potentielles pollutions évaluées, le PLUi-H, de manière globale, répond aux enjeux de préservation de la ressource en eau en veillant à limiter les pollutions diffuses liées à une mauvaise gestion des eaux usées et pluviales. En outre, 17 secteurs de captage d'eau potable sont présents sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté. Les

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

périmètres de protection de ces captages ainsi que les règlements associés sont annexés au PLUi-H. Aussi, il participe à maintenir la qualité des ressources en eau.

D'autre part, le **développement des dispositifs ENR et des mobilités actives** est favorisé par le PLUi-H. L'OAP thématique « Mobilités » fixe également des actions à mettre en œuvre qui sont corrélées aux actions du Plan de Mobilité élaboré en parallèle du présent PLUi-H.

A propos des STEP, bien qu'un certain nombre soient non conformes sur le territoire, la collectivité a mené des programmes de travaux pour les **STEP à problématiques**. Cela conduira à l'amélioration des capacités épuratoires du territoire et une compatibilité avec le projet de territoire d'accueil de nouvelles populations. Toutefois, cela ne constitue pas de réelles obligations réglementaires.

Le PLUi-H veille à **maintenir les productions locales de matériaux** existantes, notamment les productions de matériaux issus de carrières via un zonage spécifique. Par ailleurs, le PLUi-H favorise l'exploitation forestière pour la ressource en bois au travers son règlement et son OAP thématique.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

G. Synthèse des orientations du PADD sur l'environnement

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Dispositions intégrées au PADD sur l'environnement
Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager		
Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité	• Préserver les réservoirs et corridors fonctionnels du territoire ; • Limiter le fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation et limiter l'urbanisation en périphérie directe de espaces naturels protégés ; • Préserver et restaurer des corridors semi-naturels résiduels et la trame verte et bleue intra-urbaine de Lannion-Trégor Communauté ; • Restaurer les corridors (bocage, zones humides, piscicoles, …) ; • Stopper la dégradation/disparition et des habitats naturels ; • Préserver les cônes de vues ; • Maîtriser l'urbanisation et maintenir les coupures urbaines ; • Encadrer l'enfrichement et maintenir les paysages agricoles et les bocages ; • Adapter les périmètres de protection des abords des monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales ; • Développer des outils de préservation et de valorisation du bâti sur l'ensemble du territoire ; • Valoriser la qualité du patrimoine bâti rural ; • Porter une grande attention au traitement des menuiseries ; • Mieux encadrer la question des dispositifs d'économie et de production d'énergie pour les bâtiments.	➔ Intégrer la préservation et l'amélioration de la biodiversité 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 ➔ Protéger et valoriser le patrimoine urbain et paysager des centres historiques ➔ Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène des outils de préservation, de valorisation et d'évolution du bâti ancien et de ses abords ➔ Valoriser le patrimoine bâti local y compris le petit patrimoine vernaculaire ➔ Concilier respect du patrimoine et amélioration des performances énergétiques des bâtiments
Favoriser la transition vers un territoire économe	• Sortir de la dépendance aux ressources fossiles (réduction demande en énergie, conversion systèmes de chauffage, mutation du parc routier, développer la mobilité, etc) ;	➔ Favoriser les travaux d'isolation thermique notamment par l'extérieur

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

envers ses ressources et productif sur le plan énergétique	• Développer des dispositifs spécifiques pour l'accompagnement des ménages dans les projets de rénovation énergétique ; • Accompagner les exploitants agricoles dans une politique globale de performance carbone ; • Développer la production d'énergie renouvelable locale et poursuivre les dynamiques engagées (éolien, panneaux photovoltaïques et chaufferies bois) ; • Développer les puits carbones naturels ; • Maintenir une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux ; • Développer un urbanisme plus sobre en ressources ; • Réduire la production de déchets ménagers et renforcer leur valorisation ; • Renforcer la qualité des masses d'eau, de l'eau potable, des eaux de baignade et des eaux de pêches ; • Maintenir la quantité d'eau potable disponible ; • Poursuivre la mise en conformité des stations d'épuration.	➔ Privilégier la densification de l'enveloppe bâtie ➔ Réduire les distances de déplacements via le développement des services et commerces de proximité ➔ Développer le réseau d'aménagements cyclables et piétons ainsi que les stationnements vélos ➔ Développer les infrastructures pour les nouveaux véhicules ➔ Soutenir le développement des énergies renouvelables ➔ Maintenir la filière de production de roches meubles ➔ Renforcer la réduction des déchets à la source et le traitement ➔ Favoriser la réduction de l'impact environnemental de la filière bâtiment ➔ 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 ➔ Assurer une gestion durable et intégrer des eaux pluviales
Développer un urbanisme favorable à la santé et résilient face aux risques	• Anticiper les conséquences de la crise climatique sur le cycle de l'eau ; • Réduire la vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques de submersions marines, d'inondation par crue et aux risques liés aux sols ; • Prendre en compte l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales notamment dans la prise en compte de la santé publique et de la qualité de vie.	➔ Encadrer ou interdire l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque de submersion marine et dans les secteurs soumis au recul du trait de côte ➔ Améliorer la qualité de l'air, en favorisant les aménagements et mobilités permettant une diminution des pollutions ➔ Maintenir et développer les îlots de fraicheur ➔ Faciliter l'implantation d'équipements et encourager les mobilités favorables à la santé

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre		
Agir pour un aménagement urbain durable	• Maitriser l'urbanisation ; • Maintenir les coupures urbaines ; • Encadrer l'enfrichement ; • Maitriser la consommation d'espace et lutter contre l'artificialisation des sols ; • Changer le modèle de développement urbain	➔ Localiser prioritairement le développement au sein des enveloppes urbaines des agglomérations ➔ Permettre la densification des secteurs déjà urbanisés identifiés ➔ Mobiliser les friches urbaines et certains gisements fonciers non bâtis ➔ S'engager dans une limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (100 ha à horizon 2040)
Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle	Sortir de la dépendance aux ressources fossiles par : • La réduction de la demande en énergie dans les transports ; • L'accompagnement de la mutation du parc routier ; • La contribution de la mobilité et des transports aux objectifs nationaux neutralité carbone ; • L'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière.	➔ Conforter les gares et faciliter les déplacements depuis/vers les pôles voisins ➔ Renforcer les infrastructures d'envergure des lignes de transports urbaines et interurbaines ➔ Valoriser l'armature du transport scolaire ➔ Renforcer et améliorer le réseau cyclable au sein de chaque pôle ➔ Améliorer les accès et cheminements piétons et cycles dans les zones commerciales, d'activités et dans les quartiers existants et futurs ➔ Améliorer le réseau de liaisons douces ➔ Accompagner l'évolution des usages (aires multimodales, bornes de recharges, mutualisation des stationnements)
Garantir à tous l'accès à une offre en commerces, équipements et services de qualité	/	➔ Conforter les structures de santé existantes dans les centres-bourgs et centres-villes ➔ Poursuivre et valoriser des initiatives engagées par le territoire en faveur du commerce local (limite ainsi les déplacements et améliore la qualité de l'air) ➔ Structurer l'implantation de nouveaux projets selon une logique de mutualisation ➔ Renforcer les dynamiques de proximité

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique		
Diversifier	/	➔ Limiter l'impact de l'habitat sur l'environnement ➔ Accompagner l'équilibre et la diversification des activités agricoles
Gérer et accompagner les effets de cycle	/	/
Densifier et lutter contre la sous-occupation	/	➔ Valoriser les dents creuses ➔ Optimiser les parcelles déjà bâties ➔ Mutualiser les équipements entre entreprises
Réhabiliter	/	➔ Accélérer la réalisation de rénovations thermiques performantes
Structurer et adapter	/	➔ Adapter le parc de logement existant et à venir au dérèglement climatique ➔ Déployer les aménagements assurant la sensibilisation des touristes aux enjeux climatiques et écologiques ➔ Conforter et favoriser le maintien d'un grand nombre d'exploitations agricoles ➔ Conforter et développer les activités maritimes en adéquation avec l'accessibilité du milieu

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

H. Incidences des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Les sites de projet peuvent présenter un risque d'incidences négatives pour l'environnement. Parmi ces secteurs prévus par le PLUi-H, sont identifiés :

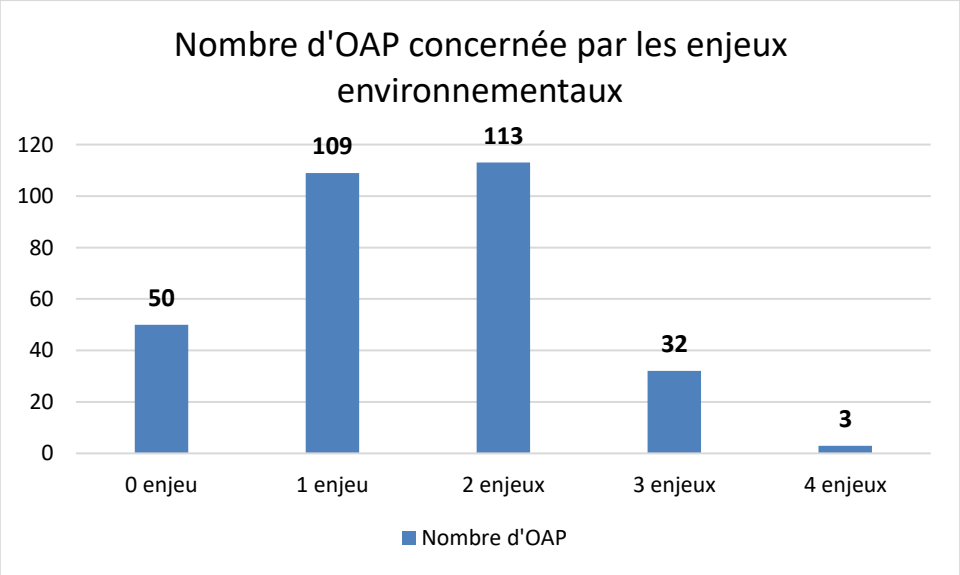
- Des sites faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ;
- Des secteurs de projets couvert par un Emplacement Réservé (ER) ;
- Des Secteurs de Tailles Et de Capacités Limitées (STECAL) en zone agricole et naturelle.

La sensibilité environnementale de ces secteurs est analysée et hiérarchisée afin de pouvoir identifier les incidences potentielles du PLUi-H sur ces secteurs. Le PLUi-H prévoit des dispositions réglementaires en faveur de la prise en compte des enjeux et la réduction des incidences.

1. Incidences et mesures sur les OAP

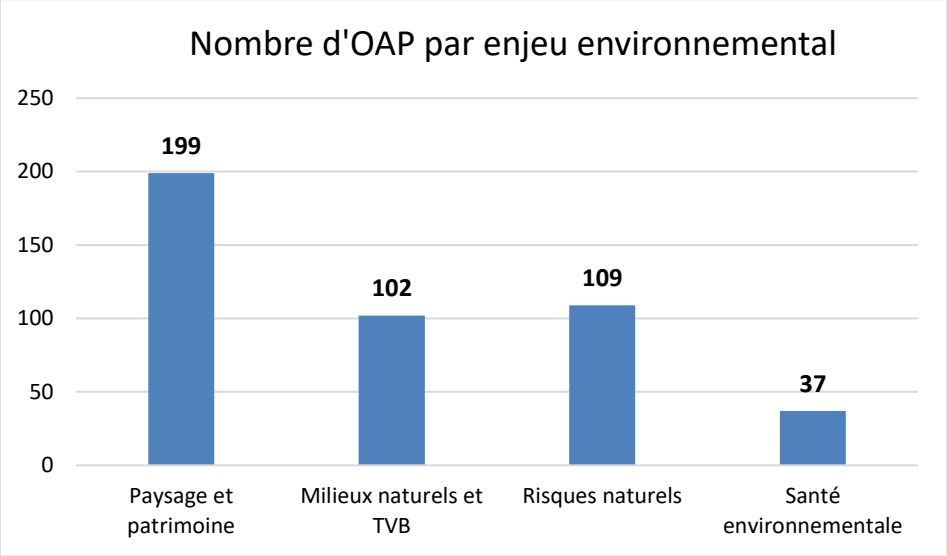
Le PLUi-H compte 307 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. Ces sites sont ainsi analysés au regard de critères environnementaux touchant 4 grandes thématiques : Paysage et Patrimoine ; Milieux naturels et Trame verte et Bleue ; Risques naturels ; Santé Environnementale.

Un grand nombre d'OAP sont concernées par au moins 1 ou 2 enjeux thématiques, à des degrés d'incidences potentielles plus ou moins élevés. Plus un secteur de projet est concerné par plusieurs enjeux, plus les incidences négatives pressenties sur l'environnement sont importantes.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

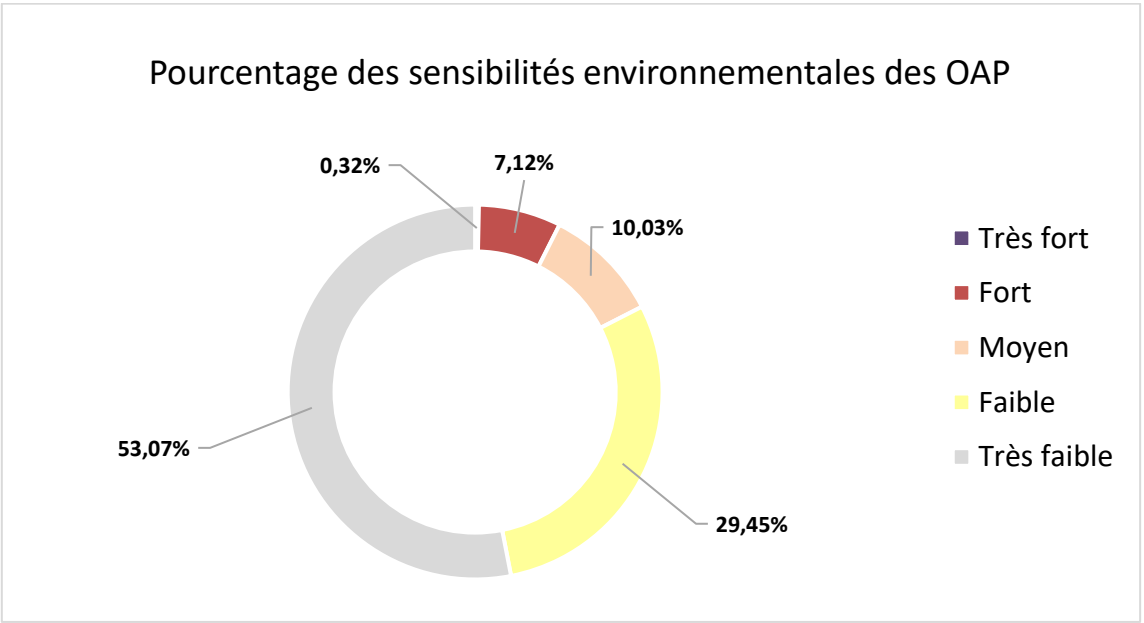
De manière notable, ce sont les enjeux liés au paysage et au patrimoine ainsi qu'aux milieux naturels qui touchent la majorité des secteurs d'OAP.



Cela s'explique notamment par le fait que le territoire se caractérise par un patrimoine bâti, paysagers et naturels riche, diversifié et préservé, offrant un cadre de vie remarquable à l'identité forte.

Parmi les 307 OAP sectorielles analysées, **les sites de sensibilité très forte et forte,** porteurs de plusieurs enjeux, sont analysés en détail afin d'apporter une lecture croisée et transversale par site des incidences de projet inscrit dans les dispositions de l'OAP mais aussi dans le règlement graphique et littéral s'appliquant.

La lecture complémentaire des dispositions des OAP thématiques est ajoutée afin d'avoir une vision transversale sur ces sites.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Liste des OAP analysées en détail et triées selon leur niveau de sensibilité environnementale.

NOM DE L'OAP	COMMUNE	TYPE	SURFACE (ha)	Sensibilité
Entrée De Ville - Nod Huel	Lannion	Mixte	16,16	Très forte
Rue De L'école	Saint-Michel-en-Grève	Mixte	0,78	Forte
Pen Ar Roho	Plouaret	Habitat	0,61	Forte
Rive du Jaudy	Tréguier	Mixte	2,83	Forte
Route De Landrellec	Pleumeur-Bodou	Habitat	0,67	Forte
Le Bilo	Tréguier	Mixte	4,65	Forte
Beg Vilin	Plougrescant	Economie	1,08	Forte
Rue De La Mairie - Entrée De Bourg	Coatascorn	Habitat	0,44	Forte
Ti An Holl	Plestin-les-Grèves	Habitat	0,27	Forte
Pégase - Route de Trégastel	Lannion	Economie	2,48	Forte
Pégase - Kerservel	Lannion	Economie	7,47	Forte
Entrée De Ville Ouest	Louannec	Habitat	0,32	Forte
Route De Lannion	Plouzélambre	Habitat	0,43	Forte
Kerdudo - Rue Geoffroy De Pont Blanc	Plouaret	Habitat	2,65	Forte
Saint-Marc	Lannion	Habitat	12,53	Forte
Equipements	Penvénan	Mixte	1,43	Forte
Hameau De Goulmedec	Pleumeur-Bodou	Habitat	2,07	Forte
Le Châtel	Plestin-les-Grèves	Economie	4,53	Forte
Entrée De Bourg	Plougrescant	Habitat	1,42	Forte
Ancienne Poste	Trélévern	Habitat	0,72	Forte
Enez Yar	Kerbors	Habitat	0,18	Forte
Ilot Coat Bihan	Coatascorn	Habitat	0,52	Forte
Route de Pen Ar Guer	Mantallot	Habitat	0,16	Forte

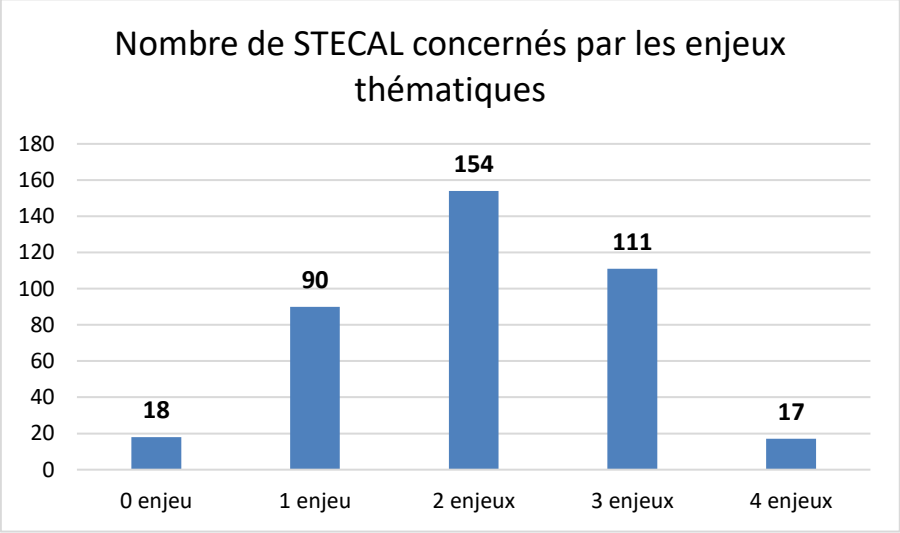
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2. Incidences et mesures des STECAL

Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée (STECAL) de manière générale constituent les projets d'aménagement localisés dans le tissu agricole et naturel du territoire. Ils visent à assurer le développement ou l'accompagnement de projets visant à répondre aux évolutions des territoires en matière d'équipements (énergies renouvelables, stations d'épuration…), d'évolution d'activités isolées et en matière de besoins (espaces de loisirs, …).

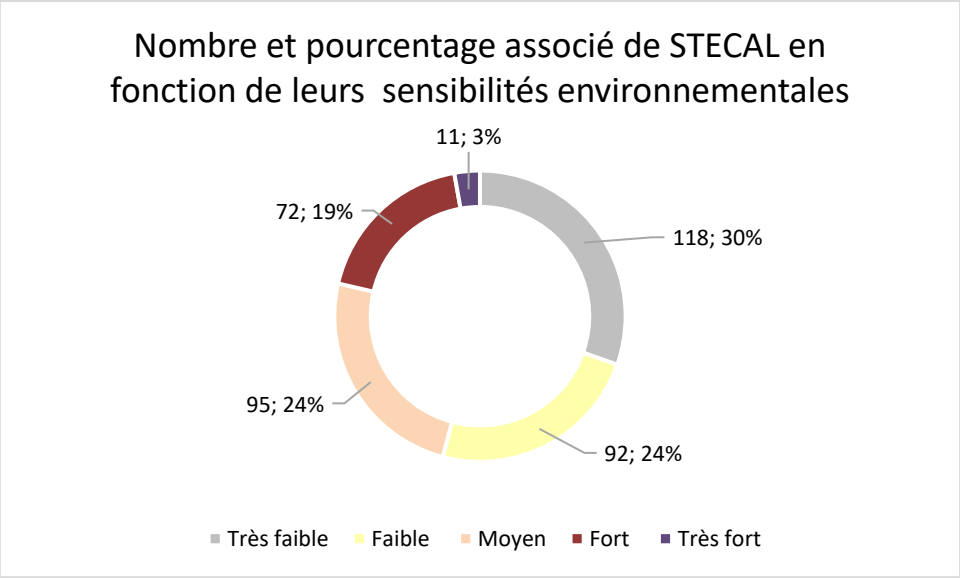
Lannion-Trégor Communauté a défini 18 types de STECAL dont 14 relatifs aux zones naturelles et 4 relatifs aux zones agricoles.

Un grand nombre de STECAL sont concernées par au moins 2 enjeux thématiques (40%), à des degrés d'incidences potentielles plus ou moins élevés. Plus un secteur de projet est concerné par plusieurs enjeux, plus les incidences négatives pressenties sur l'environnement sont importantes.



Parmi les 389 STECAL analysés, **les sites de sensibilité très forte,** porteurs de plusieurs enjeux, sont analysés en détail afin d'apporter une lecture croisée et transversale par site des incidences de projet inscrit dans les dispositions du règlement graphique et littéral s'appliquant.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Liste des STECAL analysés en détail et triées selon leur niveau de sensibilité environnementale.

Numéro STECAL	Commune	Vocation	Zonage	Surfaces (ha)
22113-16	Lannion-Ploubezre	Equipements, Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	12,48
22211-1		Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	2,34
22110-1	Lanmérin	Équipements	Ne	3,57
22221-1	Plouguiel	Équipements	Nel	0,74
22264-4	La Roche-Jaudy	Carrières	NCa	49,79
22218-2	Plougrescant	Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	2,82
22264-10	La Roche-Jaudy	Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	1,77
22340-5	Tonquédec	Équipements	Ne	1,64
22085-4	Kerbors	Équipements	Nel	0,59
22349-1	Trédrez-Locquémeau	Équipements	Nel	0,40
22319-5	Saint-Michel-en-Grève	Équipements	Nel	0,18
			Total général	**76,32**

3. Incidences et mesures des ER

Les Emplacements Réservés (ER) sont utilisés pour permettre des projets contribuants, par exemple, à répondre à des besoins d'équipements collectifs, à favoriser la mixité sociale, la mobilité, l'amélioration du cadre de vie, la biodiversité...

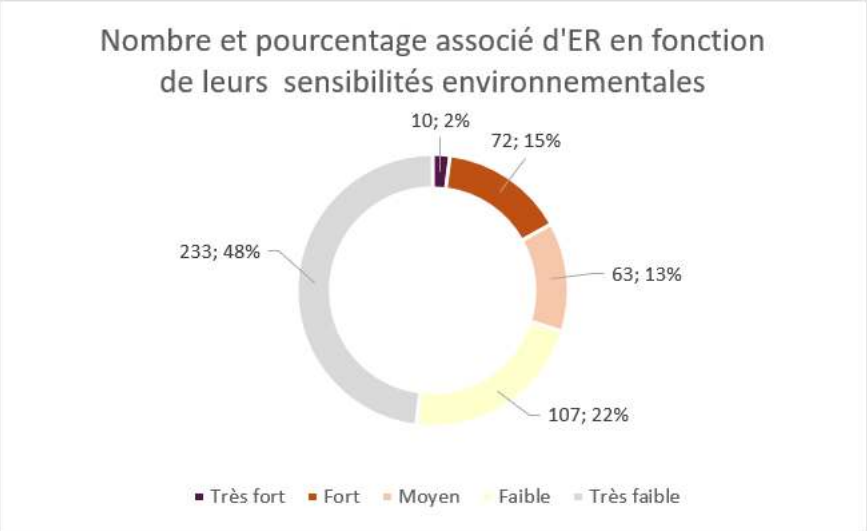
Il apparait qu'une part importante des ER se localisent hors des zones U et AU (enveloppe urbaine). En effet, 372 ER, représentant une superficie de 71ha environ, s'inscrivent en

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

milieux agricoles ou naturels. A noter pour beaucoup d'entre eux ont pour nature le développement ou la restauration de voies à mobilité douce.

Commune	Nombre	Surfaces (ha)
Extension	372	70,65 ha
Intensification	114	8,55 ha
TOTAL	486	79,2 ha

Parmi les 486 ER analysés, **les sites de sensibilité très forte,** porteurs de plusieurs enjeux, sont analysés en détail afin d'apporter une lecture croisée et transversale par site des incidences de projet inscrit dans les dispositions du règlement graphique et littéral s'appliquant.



Les 14 sites de **sensibilité très forte** (classés par note de sensibilité décroissante) sont les font ainsi l'objet d'une analyse détaillée :

Numéro ER	Commune	Vocation/Nature	Surfaces (ha)
22111-2	Langoat	Cheminement piéton	0,91
22113-13	Lannion	Giratoire	0,54
22113-20		Création projet d'énergie renouvelable	2,63
22194-6	Plestin-les-Grèves	Cheminement piéton	0,21
22198-21	Pleumeur-Bodou	Liaison douce	1,08
22211-12	Ploubezre	Accès	0,03
22211-3		Cheminement piéton	0,06
22228-7	Plounévez-Moëdec	Cheminement piéton	0,03
22228-8		Cheminement piéton	0,01
22254-1	Prat	Cheminement piéton	0,30

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

22264-10	La Roche-Jaudy	Elargissement voirie	0,10
22264-2		Cheminement piéton	0,71
22319-1	Saint-Michel-en-Grève	Cheminement piéton	0,36
22324-19	Saint-Quay-Perros	Liaison piétonne	0,26
		TOTAL	**7,23**

4. Conclusion des incidences résiduelles

Dans la globalité, l'analyse de l'ensemble des sites de projets (OAP, STECAL, et Emplacements Réservés) ne présente pas de potentielles incidences négatives résiduelles sur l'environnement. Il apparait cependant que :

- Certains sites se situent en risques inondables (submersion, remontée de nappes etc.). Les projets sont susceptibles d'aggraver le risque par des nouvelles constructions et augmentations d'imperméabilisation des sols. Le PLUi-H, à travers ses outils réglementaires (OAP thématiques, règlement graphique et littéral) prévoit la prise en compte des risques afin de les réduire et limiter l'exposition des population nouvelles ou existantes.

- Certains sites portent sur des zones Natura 2000 ou sur des milieux naturels importants (réservoirs de biodiversité) et présentent des potentielles incidences sur ces milieux remarquables : l'analyse des incidences potentielles du PLUi-H et les mesures ERC prises par ce dernier est détaillée au chapitre suivant « Analyse des projets du PLUi pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000 ».

Le PLUi-H, à travers les OAP, STECAL, les prescriptions environnementales et les dispositions réglementaires générales et de zone, permet de limiter les incidences potentielles sur l'environnement par le biais de mesures d'évitement et de réduction :

- Des emprises au sol limitées et des surfaces de plancher réglementées,
- Les destinations autorisées sont limitées selon les typologies de zones,
- L'identification d'éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue ou des paysages (zone humide, cours d'eau, bois et forêt etc.) et la préservation/valorisation de ces espaces par la mise en place d'outils réglementaires adaptés (marge de recul, zone inconstructible, prescriptions au titre des articles L.153-19 et 23 du Code de l'urbanisme etc.)
- Les communes situées en loi littorale sont soumises à des règles strictes, et particulièrement que les aménagements s'inscrivent dans la préservation des milieux et ne compromettent aucunement le caractère paysager et architecturale du paysage.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Des études environnementales complémentaires liées à certains projets définiront les incidences précises sur l'environnement et les mesures d'évitement, réduction et/ou compensation nécessaire dans le cadre de ces projets.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

I. Analyse des incidences du PLUi-H sur les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état favorable des habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

1. Présentation des sites Natura 2000

Sur Lannion-Trégor Communauté, on retrouve 5 sites Natura 2000 « Directive Habitat » (ZSC) et 2 sites Natura 2000 « Directive Oiseaux » (ZPS) :

- FR5300009 : Côte de Granit rose – Sept-Iles (ZCS) ;
- FR5310011 : Côte de Granit – Sept-Iles (ZPS) ;
- FR5300062 : Etang du Moulin Neuf (ZCS) ;
- FR5300004 : Rivière le Douron (ZCS) ;
- FR5300008 : Rivière Léguer, forêt de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay (ZCS) ;
- FR5300010 : Trégor – Goëlo (ZCS) ;
- FR5310070 : Trégor – Goëlo (ZPS) ;

2. Incidences du PLUi-H sur les zones Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 porte sur les documents fondamentaux du PLUi-H qui définissent les ambitions et les projets du territoire à long terme : le PADD, le zonage, le règlement et les OAP.

L'intégration des enjeux environnementaux dans le PLUi-H témoigne d'une volonté affirmée de concilier développement territorial et préservation des milieux naturels. En particulier, la prise en compte des sites Natura 2000 à travers le PADD, le zonage, le règlement et les OAP, permet d'apporter une réponse adaptée aux impératifs de protection des écosystèmes et de la biodiversité.

Le PLUi-H met en œuvre plusieurs dispositifs réglementaires et stratégiques visant à limiter l'impact des projets d'aménagement sur les habitats naturels et les espèces protégées. Parmi ces dispositifs, se trouvent notamment :

- La protection des espaces sensibles : boisements, zones humides, cours d'eau lisières bocagères.
- La mise en place de prescriptions environnementales spécifiques dans les zones à urbaniser (1AUh1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, préserver la biodiversité et gérer durablement les eaux pluviales ;
- Le mise en place de zonages permettant d'encadrer fortement l'urbanisation et de de fait, protège les milieux et habitats naturels.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

En définitive, le PLUi-H encadre le développement du territoire en assurant la protection des espaces naturels ordinaires et remarquables. Son approche intégrée, fondée sur une gestion raisonnée de l'urbanisation et une valorisation des continuités écologiques, permet de limiter les impacts sur les sites Natura 2000.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

J. Suivi et évaluation du PLUi-H

La Communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté est chargée de l'application du PLUi-H.

L'article L.153-27 du Code de l'urbanisme impose au PLUi-H de procéder à une **analyse des résultats de son application** « *notamment en matière d'environnement, de transports et déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale* », « ***au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans**, à compter de la délibération portant approbation du PLUi-H, de la dernière délibération portant révision complète de ce schéma ou de la délibération ayant décidé son maintien en vigueur* ».

De plus l'article R.151-3, alinéa 6 du Code de l'urbanisme stipule que « *le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats d'application du schéma* ».

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer.

Au-delà de leur pertinence par rapport aux principales orientations du PLUi-H, les indicateurs ont été sélectionnés selon un principe réaliste de faisabilité et de suivi par le risque instructeur (sélectivité, disponibilité, pérennité et périodicité des sources). Ces indicateurs n'ont pas l'ambition de fournir un état des lieux complet sur l'évolution du territoire mais plutôt un éclairage qui pourra nécessiter le cas échéant des études complémentaires (ou une approche qualitative).

La **liste des 50 indicateurs** est à retrouver dans la partie VIII de l'évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat

Version second arrêt
du 16 décembre 2025

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

DIAGNOSTIC : Synthèse transversale

Lannion-Trégor Communauté
CITADIA – PLUi – OAP sectorielles

LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

LES TROIS PLANS

PCAET
PLAN CLIMAT - AIR - ÉNERGIE TERRITORIAL

- Il décline et met en œuvre sur le territoire les objectifs internationaux et nationaux en matière de qualité de l'air, d'énergie et de climat.
- A ce titre, il sera amené à prévoir des actions de maitrise des consommations d'énergie et de baisse des émissions des gaz à effet de serre, dans des domaines aussi variés que l'habitat, les déplacements ou l'agriculture, de développement de la production d'énergies renouvelables, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

- Il prévoit les besoins du territoire en matière de développement économique, de services aux habitants, d'équipements, de production agricole… à partir d'un projet et d'une ambition choisis.
- Il mesure et organise la capacité du territoire à répondre à ce projet, notamment la disponibilité des ressources naturelles, le respect de la biodiversité, la maitrise des effets néfastes, l'impact sur les paysages…
- Il détermine la manière d'aménager le territoire et édicte les règles correspondantes, qui seront opposables aux projets d'aménagement et aux autorisations de construire.
- Il fixe la politique locale de l'Habitat (« H »).

PdM
PLAN DE MOBILITÉS

- Il définit une politique visant à permettre la mobilité de toutes et tous, en particulier pour l'accès aux services et à l'emploi.
- Il prévoit pour ce faire des actions permettant d'améliorer l'offre de mobilité existante, en développant les alternatives à l'utilisation de la voiture.
- Il ne produit pas d'effet juridique.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONNECTIVITE

DANS QUEL CONTEXTE ELARGI S'INSCRIT LE TERRITOIRE, COMMENT EST-IL STRUCTURE ?

QUELLE EST LA TYPOLOGIE DES FLUX ? QUELLES OFFRES POUR REPONDRE AUX DEMANDES DE MOBILITE ?

AUTOUR DE QUELS EQUIPEMENTS ET SERVICES S'ORGANISE LA VIE LOCALE ?

QUELLE EST L'ARMATURE NATURELLE ET ECOLOGIQUE ?

DYNAMISME

DANS QUELLE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE S'INSCRIT LE TERRITOIRE ?

QUELLES SONT LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS ?

QUELLE EST LA DYNAMIQUE DE L'EMPLOI LOCAL ET QUI TRAVAILLE SUR LE TERRITOIRE ?

COMMENT SE STRUCTURE LA VIE ECONOMIQUE?

QUELLES SONT LES CARACTERISTIQUES DE L'ACTIVITE AGRICOLE ?

SOBRIETE

QUEL EST L'ETAT DES BESOINS ENERGETIQUES LOCAUX ?

QUELS ENJEUX PRIORITAIRES POUR UNE TRAJECTOIRE DE TRANSITION CLIMAT-AIR-ÉNERGIE ?

QUELLE PLACE DES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LE TERRITOIRE ?

QUELS SONT LES COMPORTEMENTS DE MOBILITE AUJOURD'HUI ?

QUELLES RESSOURCES SONT DISPONIBLES ET UTILISEES POUR LE DEVELOPPEMENT ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ?

QUELLE EST LA DYNAMIQUE DE CONSOMMATION D'ESPACE ?

RESILIENCE

QUELLES SONT LES VULNÉRABILITÉS DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ? FACE AUX RISQUES NATURELS ?

IDENTITES

QUELLES SONT LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PAYSAGE ?
QUELS SONT LES PRINCIPAUX PATRIMOINES BATIS ?

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh



CONNECTIVITE

www.lannion-tregor.com

PCAET
PLAN CLIMAT - AIR - ÉNERGIE TERRITORIAL

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

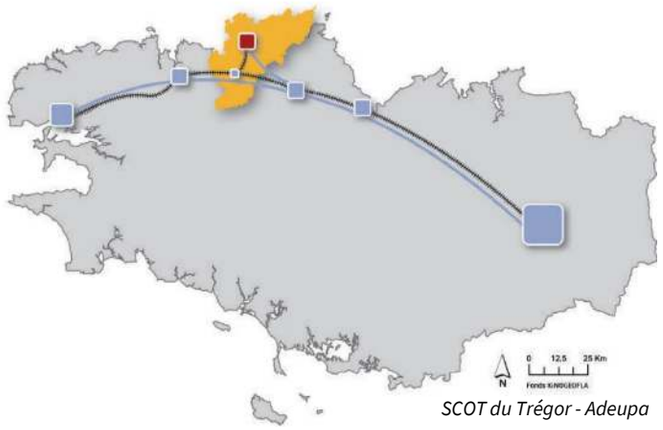
PdM
PLAN DE MOBILITÉS

Rapport de présentation

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

DANS QUEL CONTEXTE ELARGI S'INSCRIT LE TERRITOIRE, COMMENT EST-IL STRUCTURE ?

LE TREGOR – CÔTE D'ARMOR (22) – RÉGION BRETAGNE

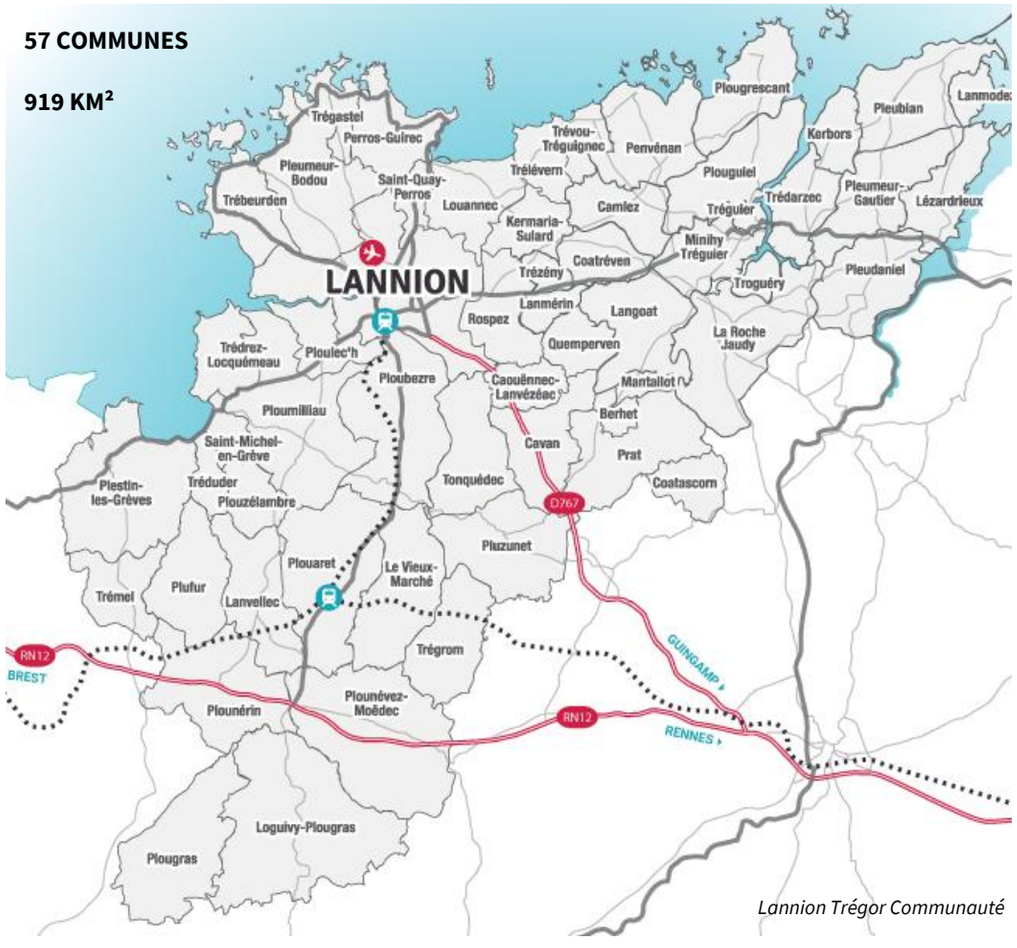


SCOT du Trégor - Adeupa

- Le Trégor est un territoire de **100 000 habitants**, situé au **nord de la Bretagne**.
- Reconnue essentiellement pour ses paysages et son patrimoine en granit rose, l'intercommunalité recèle une diversité d'espaces et d'identités.

57 COMMUNES

919 KM²



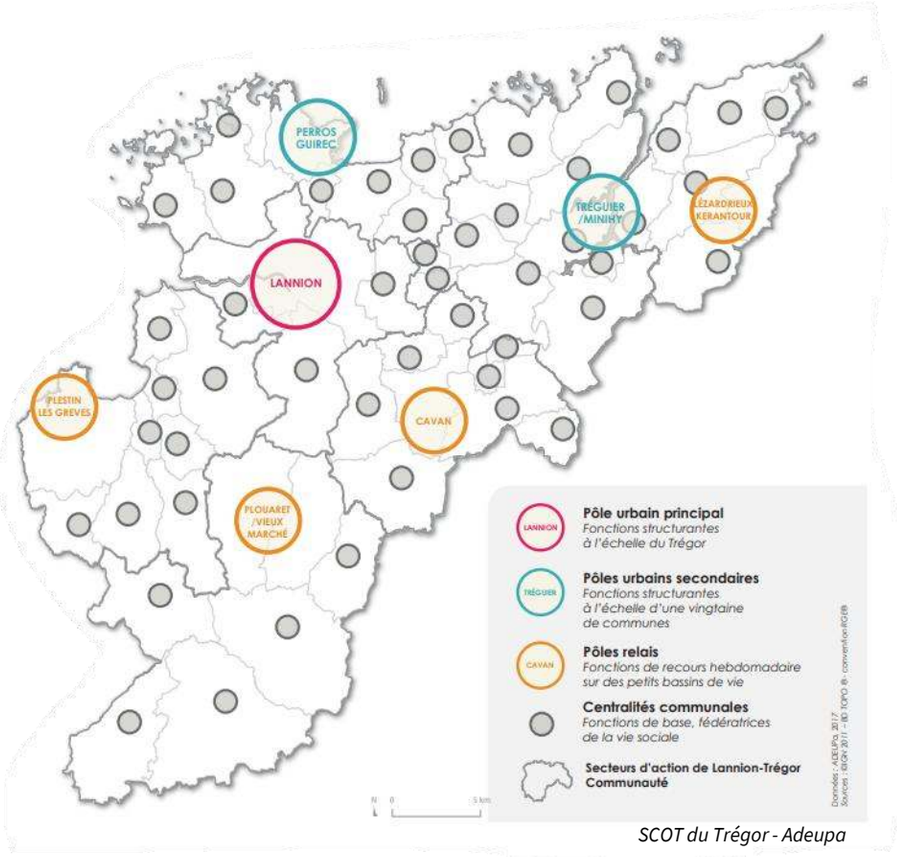
Lannion Trégor Communauté

UN TERRITOIRE AUX ESPACES MULTIPLES : LITTORAL, VILLE ET RURALITÉ

- 40% de la population vit dans les pôles.
- L'essentiel des équipements et des services y est localisé.
- 2/3 des emplois y sont concentrés : services publics, écoles, commerces, artisanats, etc.

DEFINITION

Une armature territoriale correspond à la schématisation d'un réseau structuré de communes dont certaines sont qualifiées de pôles au regard de leur aire d'influence et de leur capacité à structurer le développement intercommunal. Un pôle est ainsi un espace de diffusion ou d'attraction du développement.
L'armature du territoire n'est pas une hiérarchisation des communes mais une représentation des rôles joués par chaque commune à l'échelle de l'intercommunalité. Le SCoT du Trégor identifie cette armature.



SCOT du Trégor - Adeupa

LE RÉSEAU DE BOURGS : ESPACE DE PROXIMITÉ PRIVILÉGIÉ



Citada

- 60% de la population vit en dehors des pôles identifiés par l'armature territoriale.
- Le territoire est avant tout rural, le réseau de bourgs constitue la première maille territoriale de vie des trégorrois , le bassin de vie de proximité.
- Le réseau de bourgs et son interconnexion aux pôles est un enjeu majeur pour engager les transitions territoriales : mobilités alternatives, revitalisation des bourgs, services, etc.

LA VILLE DE LANNION



Office du tourisme Côte de Granit Rose

- Pôle urbain principal : 20 000 habitants.
- Pôle d'emploi majeur : 1/3 des emplois du territoire.
- Selon l'INSEE, l'aire de rayonnement immédiat de la ville est de 50 000 habitants soit la moitié de la population intercommunale.

PLUi-H PCAET PdM

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

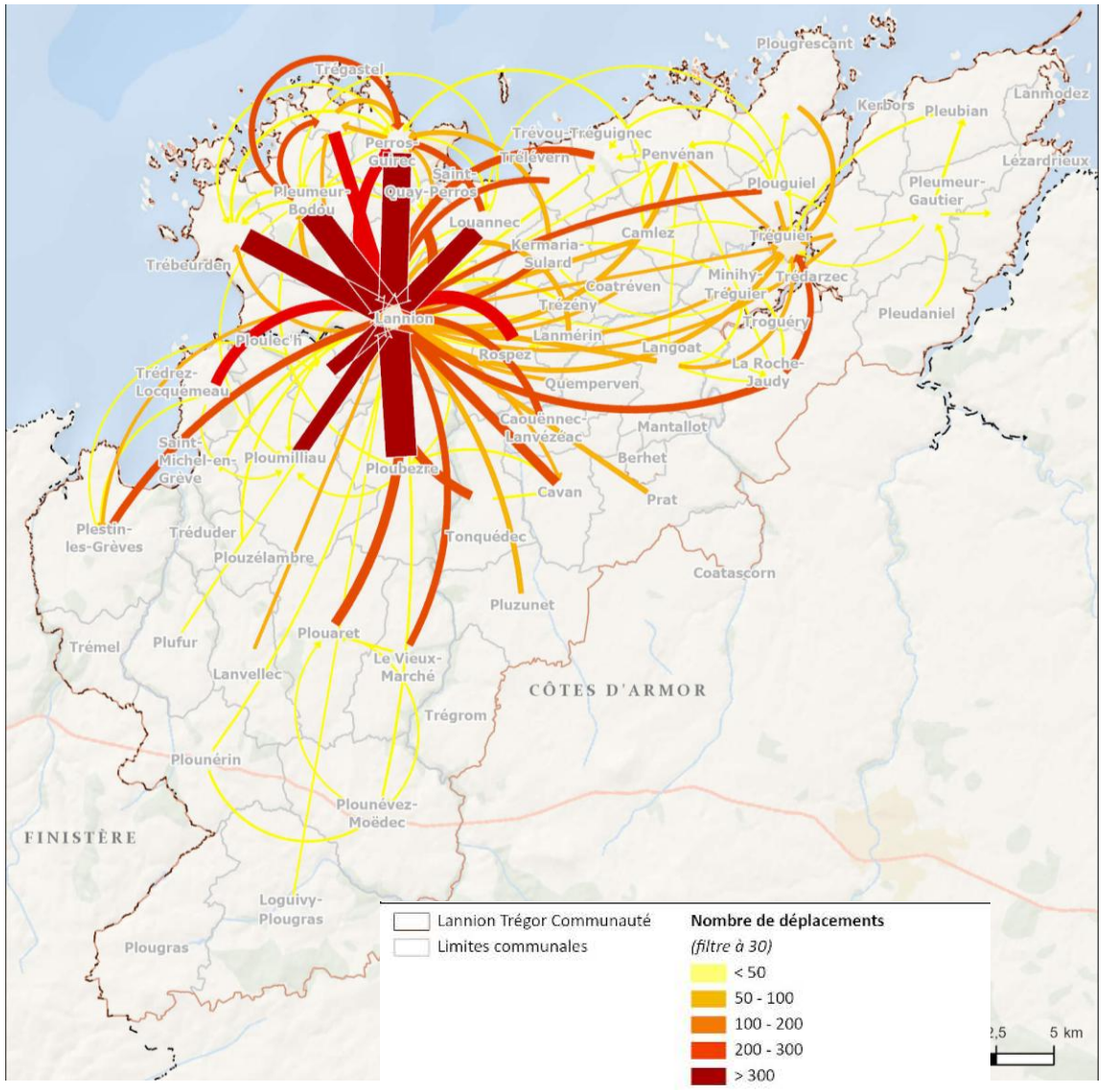
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELLE EST LA TYPOLOGIE DES FLUX ? QUELLES OFFRES POUR REPONDRE AUX DEMANDES DE MOBILITE ?

ZOOM SUR LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL : QUELLE EST LA STRUCTURE DES FLUX ?

- Les résidents travaillent majoritairement sur le territoire de LTC :
  - **81 % des actifs occupés résidant à LTC travaillent sur le territoire**
  - 75% des 7200 actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidants dans la commune de Lannion travaillent aussi dans la commune
- Des échanges avec les EPCI voisins : Une part des flux Domicile-Travail est reçue par LTC… Mais pour quasi chaque EPCI voisin, les flux émis sont supérieurs aux flux reçus [on habite à LTC et on travaille en-dehors]
- Des échanges avec les EPCI proches accentués selon la commune d'habitat : vers Guingamp depuis les communes du sud-est, vers Paimpol pour les habitants du pôle Lézardrieux/ Pleubian, vers Morlaix pour les habitants de Plestin-les-Grèves

Flux domicile-travail internes à LTC



QUELLES OFFRES DE MOBILITÉ POUR RÉPONDRE AUX DEMANDES DE DÉPLACEMENTS

Un réseau routier largement développé, organisé en étoile autour de Lannion

Des projets routiers :

- Pont aval Léguer : limiter les flux de transit en centre-ville et améliorer l'accessibilité Pégase - Sud-Ouest du territoire.
- Déviation RD11 communes Ploubezre et Lannion : limiter les flux de transit et améliorer l'accessibilité du territoire.

Des infrastructures de recharge pour véhicules éclectiques en cours de développement (SDIRVE)

Une offre de covoiturage croissante (7 aires de covoiturage officielles en 2022, adhésion à la plateforme OuestGo, expérimentation Klaxit)

Un réseau cyclable et des services associés en cours de développement :

- Le bouquet de services s'étend avec des offres de location (500 Velek'tro) et d'aide à l'achat de Vélo à Assistance Electrique
- Un réseau cyclable actuel limité (120km d'itinéraires cyclables aménagés dont 47 km en zone de circulation apaisée)
- Une offre future portée par le Schéma Directeur Communautaire des Aménagements Cyclables (183 km de réseau structurant et 720 km de réseau local, plus de 100 points de stationnements équipés)

Une desserte par les transports en commun routiers inégale et peu concurrentielle :

- Les offres existantes : lignes scolaires (TILT), lignes urbaines (TILT), lignes interurbaines (TILT, BreizhGo), transport à la demande (Taxi TILT, Mobili TILT)
- Toutes les communes de Lannion Trégor Communauté sont desservies par au moins une offre de transport collectif : 33 communes du territoire sont desservies par des lignes régulières urbaines, interurbaines ou régionales / 24 communes dépendent uniquement du transport à la demande et du transport scolaire
- Une offre de service généralement peu concurrentielle à la voiture particulière

Une desserte ferroviaire articulée autour de deux gares (Lannion, Pouaret-Trégor) et d'une halte (Plounérin)

Un projet national d'envergure (LNOBPL) visant à l'amélioration de la performance sur l'axe Rennes-Brest

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELS ENJEUX DE MOBILITE SUR LE TERRITOIRE ?

Ce qu'il faut retenir

TENDANCES OBSERVEES

- **Des communes pôles regroupant une part importante de population ainsi que l'essentiel des services et équipements**
- **L'accessibilité ferroviaire radiale du territoire s'est améliorée (LGV BPL) mais reste fragile vers l'Est et insuffisante vers l'Ouest**
- **Les grands projets routiers se précisent (pont aval, déviation de la RD11 Ploubezre et Lannion)**
- **De nouvelles offres de TC réguliers ont vu le jour (lignes F et N) et certains points techniques ont été traités (itinéraire, horaires). Certaines améliorations du réseau TC ont été menées, d'autres restent en suspens (ligne 26, desserte du nord-est de Lannion)**
- **Le Transport à la Demande et les services dédiés PMR ont fortement évolué en intégrant le nouveau périmètre : harmonisation, réglementation.**
- **De grandes avancées programmatives sur la prise en compte des modes actifs (SDAC), qui restent pour l'instant limitées opérationnellement**
- **L'intermodalité est de mieux en mieux prise en compte (PEM, vélo dans bus, aires de covoiturage)**
- **Le territoire continue d'innover (Klaxit, Scootélek'tro, comptages TC)**
- **L'information des TC passe au numérique (plateforme multimodale régionale, information TC urbains temps réel)**
- **La transition énergétique se concrétise (SDIRVE en cours portée par le SDE22, électrification du réseau TILT)**
- **...Et la crise sanitaire a bousculé les habitudes**

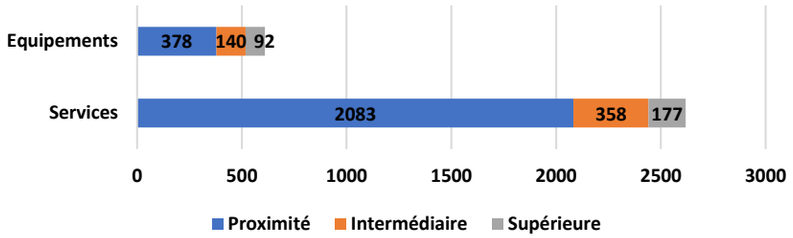
ENJEUX IDENTIFIÉS

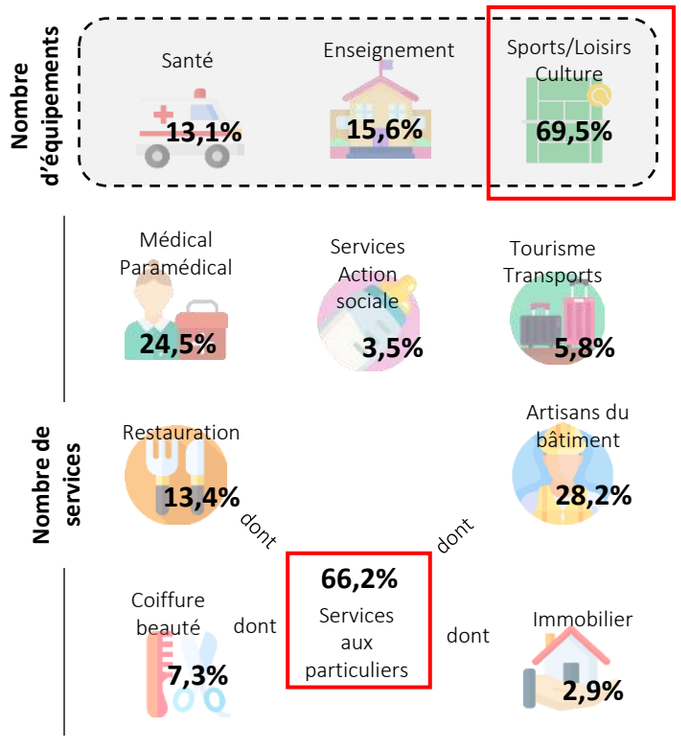
- **Le renforcement de toutes les centralités (pôle principal, secondaire, pôles relais, centralités communales) en faveur d'un aménagement du territoire cohérent**
- **Un développement urbain cohérent avec les enjeux de mobilité : questionner le modèle urbain pavillonnaire et secondaire, corrélé à la voiture individuelle**
- **La contribution de la mobilité et des transports aux objectifs nationaux de neutralité carbone & L'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière**
- **L'adaptation de l'offre au profil de la population (vieillissement) et le développement des mobilités attendues par les jeunes actifs**
- **L'accessibilité du territoire tous modes depuis les autres pôles**
- **L'accompagnement de la mutation du parc routier (électrique, gaz, H2)**
- **Les mobilités touristiques et leur intégration dans le réseau de mobilité**

AUTOUR DE QUELS EQUIPEMENTS ET SERVICES S'ORGANISE LA VIE LOCALE ?

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

UNE OFFRE DOMINEE PAR LES SERVICES AUX PARTICULIERS





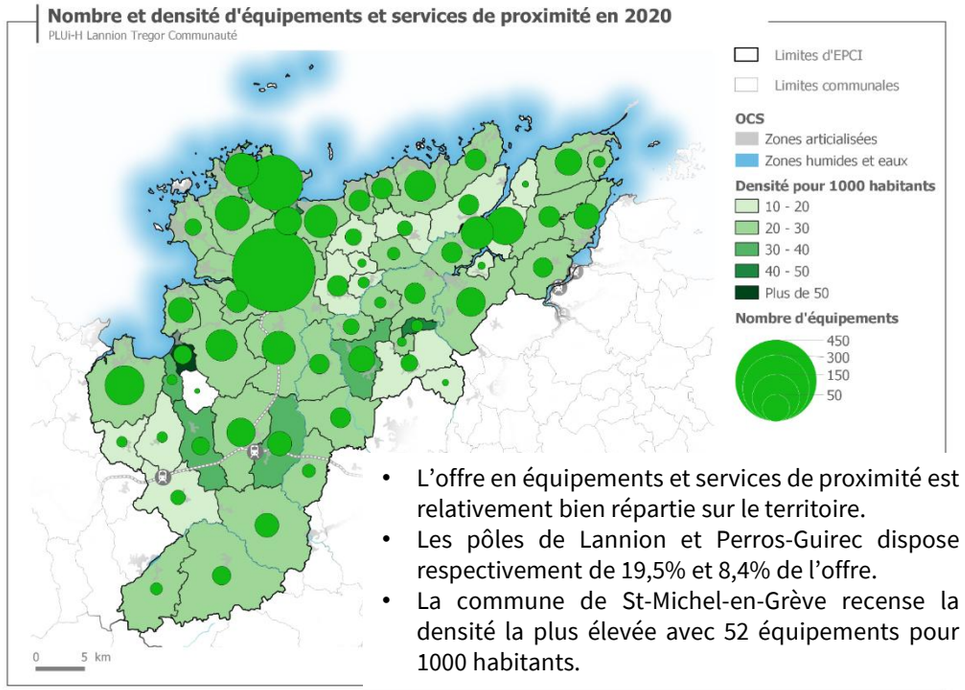
UNE OFFRE COMMERCIALE DOMINEE PAR LES COMMERCES INTERMEDIAIRE

37,7%
Gamme de proximité
(boucherie, fleuriste)
dont
Boulangeries
15,5 %

57%
Gamme intermédiaire
(supermarché, magasin)
dont
Magasins de vêtements
17,5%

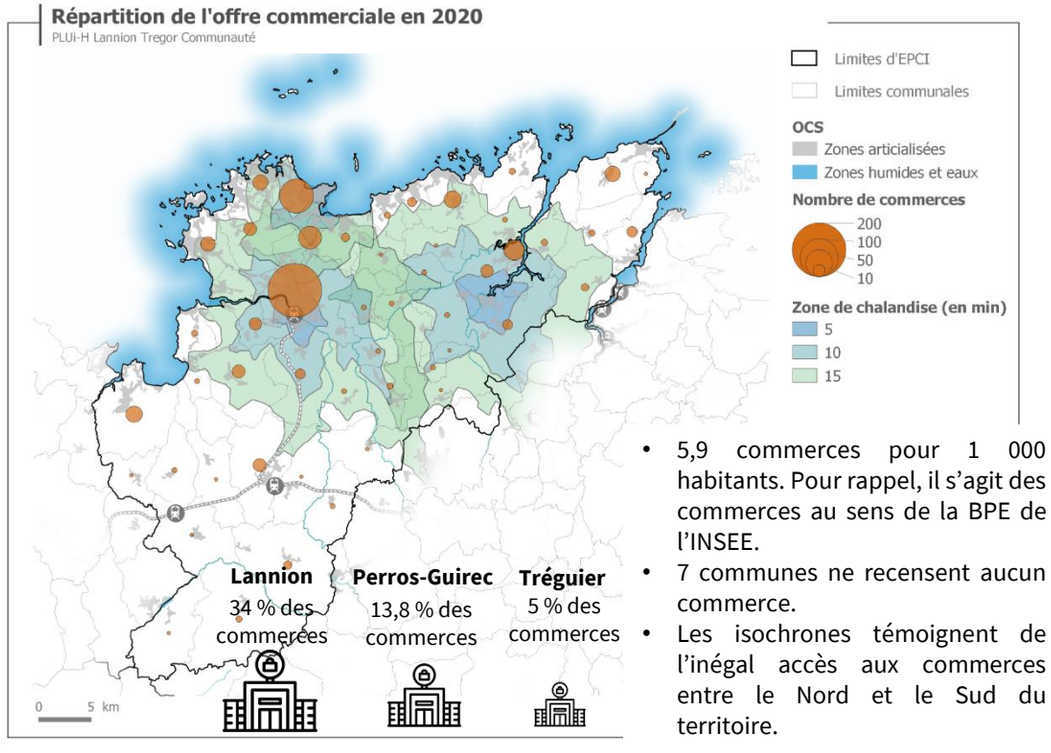
5,3%
Gamme supérieure
(hypermarché, poissonnerie)

UNE OFFRE DOMINEE PAR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITE



- L'offre en équipements et services de proximité est relativement bien répartie sur le territoire.
- Les pôles de Lannion et Perros-Guirec dispose respectivement de 19,5% et 8,4% de l'offre.
- La commune de St-Michel-en-Grève recense la densité la plus élevée avec 52 équipements pour 1000 habitants.

UNE OFFRE COMMERCIALE CONCENTREE SUR LES POLES DU TERRITOIRE



- 5,9 commerces pour 1 000 habitants. Pour rappel, il s'agit des commerces au sens de la BPE de l'INSEE.
- 7 communes ne recensent aucun commerce.
- Les isochrones témoignent de l'inégal accès aux commerces entre le Nord et le Sud du territoire.

ET SI ON NE DEVAIT RETENIR QUE L'ESSENTIEL …

1 service de proximité sur 10 est un restaurant . La majorité des communes du littoral recense plus de 5 structures de restauration.

17% des équipements sont situés à Lannion. 38,7% des services se situent à Lannion et Perros-Guirec.

L'offre en services et équipements de santé est disparate sur le territoire.

Sur la totalité des services présents sur le territoire, 80% sont de proximité.

L'offre en équipements de loisirs est importante au Nord en lien avec les potentiels nautiques.

7 communes ne disposent d'aucun commerces et 9 ne disposent pas d'un commerce de proximité.

Une vacance commerciale en hausse à Lannion : 10% des locaux sont vacants.

L'offre de centralité à Lannion répond aux besoins du quotidien (300 commerces) mais l'offre de périphérie s'accroît.

Plus de la moitié de l'offre commerciale localisée sur le pôle urbain principal et les pôles secondaires.

PLUi-H PCAET PdM

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

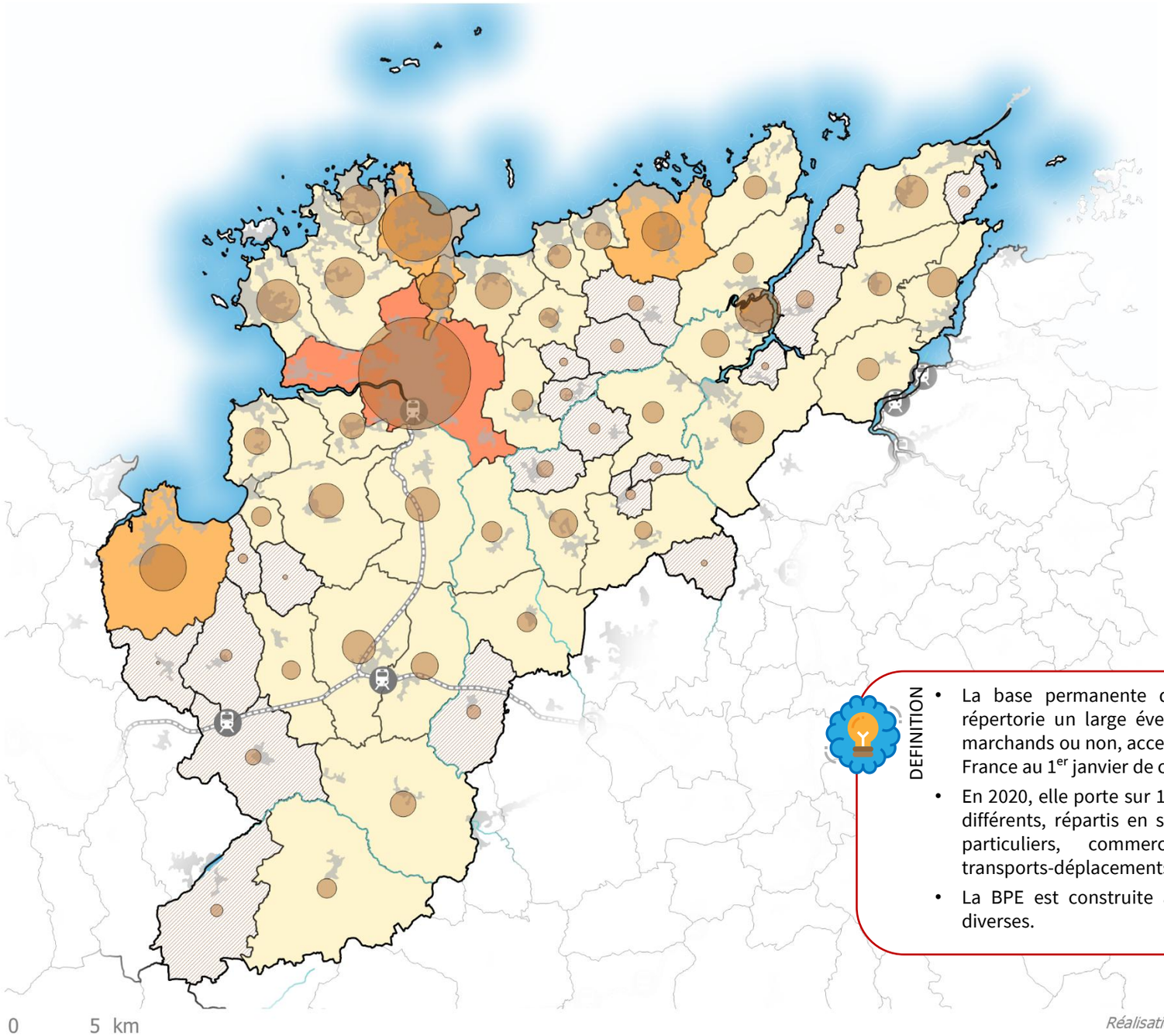
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

AUTOUR DE QUELS EQUIPEMENTS ET SERVICES S'ORGANISE LA VIE LOCALE ?

UNE CONCENTRATION DES EQUIPEMENTS ET SERVICES SUR LA PARTIE NORD DU TERRITOIRE

Répartition des équipements, services et commerces selon la BPE sur le territoire

PLUi-H Lannion Tregor Communauté



DEFINITION

- La base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE répertorie un large éventail d'équipements et de services, marchands ou non, accessibles au public sur l'ensemble de la France au 1er janvier de chaque année.
- En 2020, elle porte sur 188 types de services et équipements différents, répartis en sept grands domaines : services aux particuliers, commerces, enseignement, santé-social, transports-déplacements, sports-loisirs-culture et tourisme.
- La BPE est construite à partir de sources administratives diverses.

Réalisation : CITADIA - Mars 2022
Sources : BPE INSEE

CITADIA
une société du groupe scet

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELS ENJEUX EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES SUR LE TERRITOIRE ?

Ce qu'il faut retenir

TENDANCES OBSERVEES

- **Tandis que l'offre en équipements et services de proximité est bien répartie sur le territoire, l'offre intermédiaire et supérieure est inégalement répartie en se concentrant sur les littoraux et les pôles**
- **L'offre est dominée par les services aux particuliers (restauration, artisans du bâtiment, coiffure,…)**
- **Le Nord du territoire est relativement bien doté en équipements de sport et loisirs en lien avec les potentiels nautiques**
- **Les services et équipements de santé sont présents de manière disparate sur le territoire avec une offre présente surtout dans les pôles**
- **Le territoire compte également des équipements structurants c'est-à-dire d'envergure de part leur attractivité ou leur nature : Planétarium, Aquarium marin, etc.**
- **L'offre commerciale tend elle-aussi à être polarisée avec des disparités dans la répartition territoriale**
- **L'offre de périphérie s'accroît et menace l'équilibre commercial de certaines communes dont Lannion**
- **Le territoire a engagé des initiatives pour mettre en valeur les commerçants du territoire (plateforme de vente en ligne, Pass Commerce)**

ENJEUX IDENTIFIÉS

- **Confortement des polarités identifiées par le SCoT**
- **Développement du niveau de service dans le domaine de la santé**
- **Maintien d'une offre attractive et diversifiée au plus près des habitants afin d'éviter un recours systématique à la voiture**
- **Développement de l'offre en équipements structurants présents sur le territoire en santé, en éducation et en loisirs**
- **Diversification de l'offre commerciale existante dans les centralités urbaines afin de répondre aux besoins alimentaires et non alimentaires (ameublement, prêt à porter, etc.).**
- **Maintien d'une offre commerciale équilibré entre les centralités et les périphéries**
- **Poursuite et valorisation des initiatives engagées par le territoire en faveur du commerce local**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELLE EST L'ARMATURE NATURELLE ET ECOLOGIQUE ?



Source : Office de tourisme Côtes d'Armor





Source : Office de tourisme Côtes de Granit Rose



Source : INPN





Source : Office de tourisme Côtes d'Armor









Source : Patrimoine du Trégor

PLUi-H PCAET PdM

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

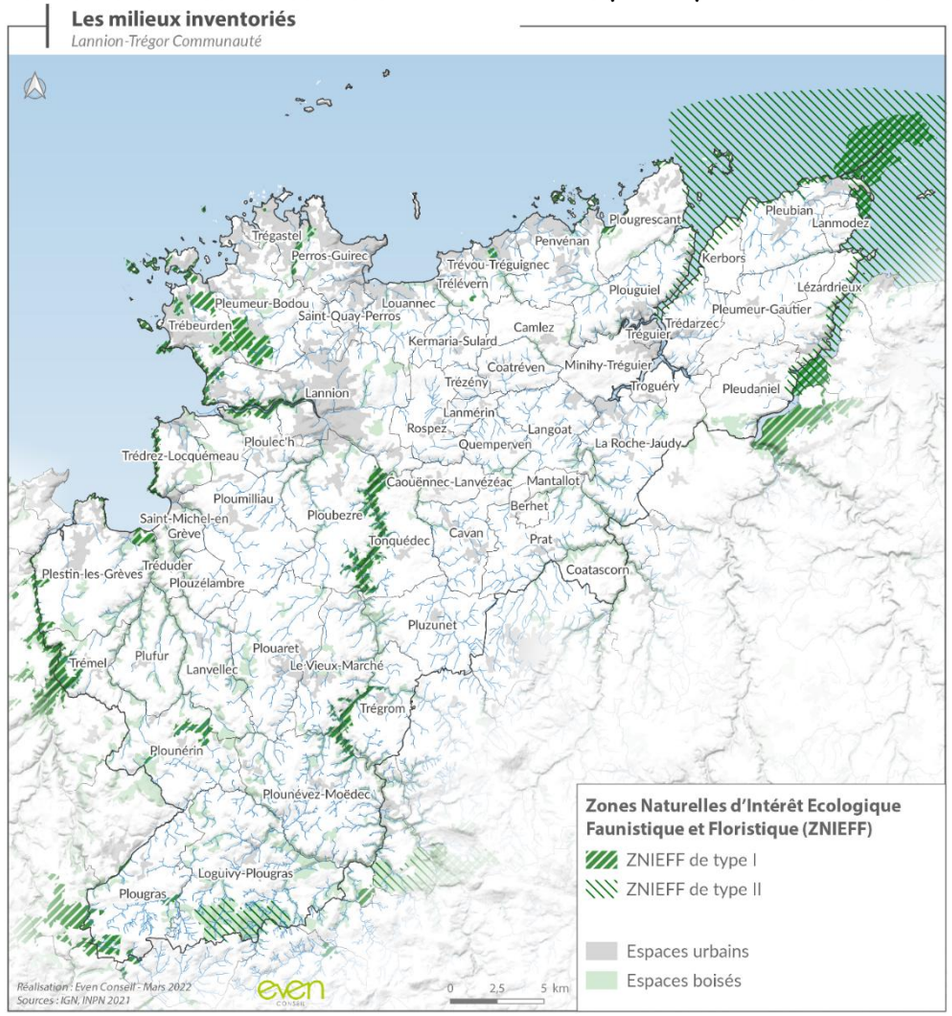
QUELLE EST L'ARMATURE NATURELLE ET ECOLOGIQUE ?

De nombreux zonages institutionnels reconnaissent la qualité des espaces naturels et de la biodiversité du Trégor. Une grande partie de son espace côtier est ainsi intégrée aux sites Natura 2000 de la côte de Granit Rose et du Trégor Goëlo.
Plusieurs espaces inventoriés (ZNIEFF) se superposent aux milieux protégés. **Cela représente entre 5 et 10% de la surface du territoire terrestre**, ce qui correspond à la moyenne régionale (l'une des proportion les plus faibles de France).
Le littoral et les espaces maritimes représentent un cumul de protections et d'inventaires non négligeables sur Lannion Trégor Communauté.

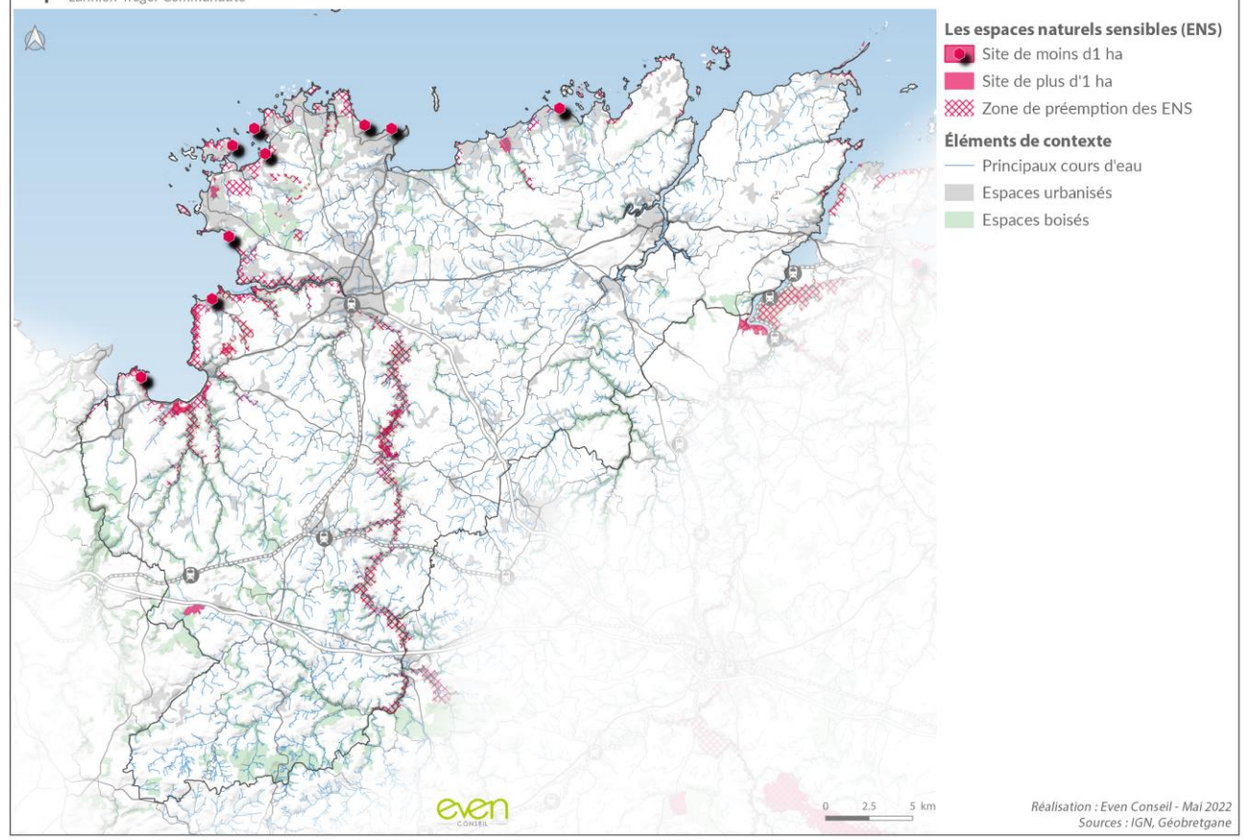
UN PATRIMOINE GÉOLOGIQUE CONSIDÉRÉ AUSSI COMME D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Tout comme l'inventaire des ZNIEFF, l'inventaire du patrimoine géologique est avant tout un outil de connaissance.
On recense **17 secteurs d'intérêt géologiques** qui se trouvent uniquement dans la partie Nord du territoire, en lien majoritairement avec le littoral.

DES SECTEURS DE CONNAISSANCES ET D'INVENTAIRES (ZNIEFF) TRÈS LOCALISÉS

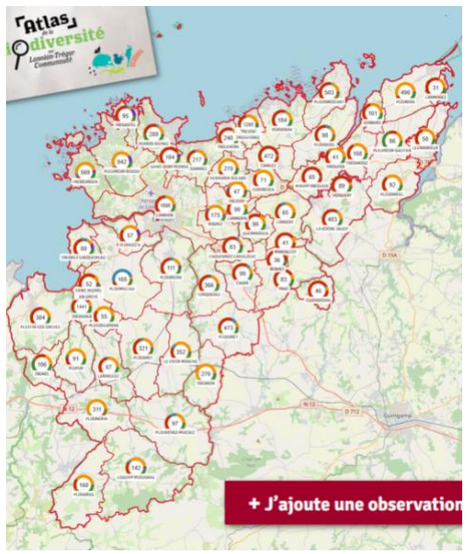


ZOOM SUR LES 32 ESPACES NATURELS SENSIBLES DONT CERTAINS SONT GÉRÉS PAR LTC



UN ATLAS DE LA BIODIVERSITE INTERCOMMUNALE QUI VIENT RENFORCER LES CONNAISSANCES SUR LE TERRIROIRE





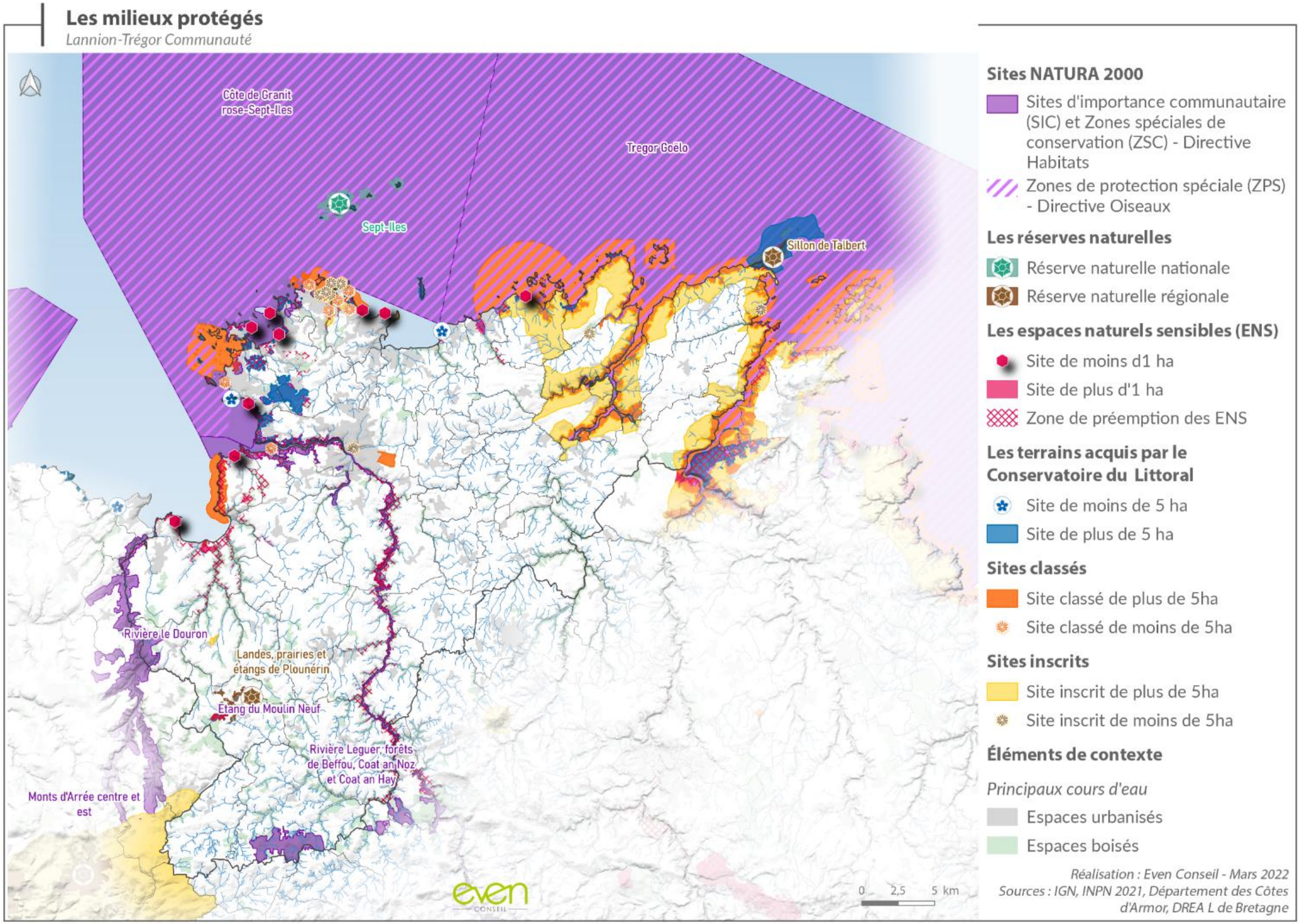
ET SI ON NE DEVAIT RETENIR QUE L'ESSENTIEL …

- **1 réserve nationale des Sept îles et 2 réserves naturelles régionales**
- **17 propriétés du Conservatoire du Littoral**
- **32 Espaces Naturels sensibles**
- **7 sites Natura 2000** *(5 désignés au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore » et 2 désignés au titre de la Directive « Oiseaux »)*
- **32 Sites inscrits et classés**
- **46 ZNIEFF de type 1 et 2**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELLE EST L'ARMATURE NATURELLE ET ECOLOGIQUE ?

DES MILIEUX PROTÉGÉS ESSENTIELLEMENT LIES AU LITTORAL



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELLE EST L'ARMATURE NATURELLE ET ECOLOGIQUE ?

DEFINITION

Le maintien et la restauration des réservoirs et des corridors écologiques sont essentiels aux grands équilibres écologiques du territoire. Ces continuités écologiques sont identifiées dans la **Trame Verte et Bleue** sous la forme de deux typologies :

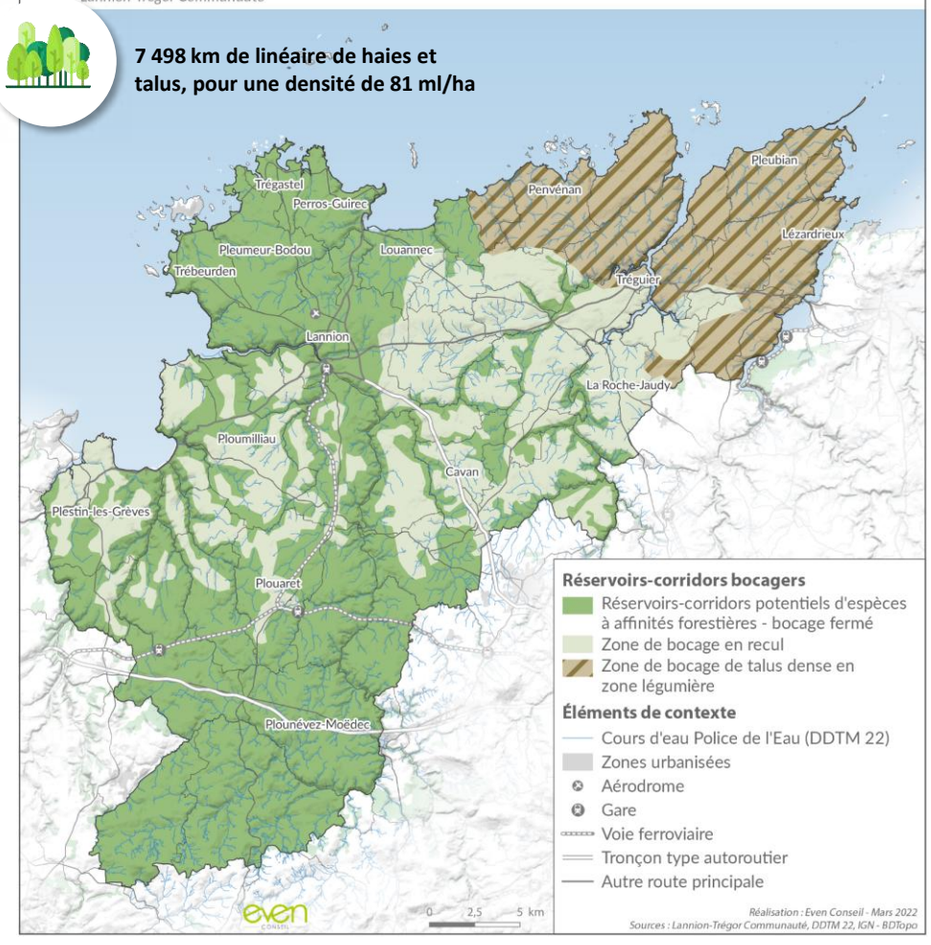
- les **réservoirs de biodiversité** : milieux dans lesquels la biodiversité est la plus riche et « où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie » ;
- les **corridors écologiques** : espaces continus ou non assurant des connexions entre des réservoirs de biodiversité et offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

IDENTIFICATION DES ENJEUX À L'ÉCHELLE DU SCOT ET DU SRCE

Le SCoT et le SRCE identifient six sous-trames pour constituer la Trame Verte et Bleue du territoire : **les landes et tourbières, les cours d'eau, les zones humides, les bois et forêts, le bocage et les milieux littoraux.**

La sous-trame bocagère
Lannion-Trégor Communauté

7 498 km de linéaire de haies et talus, pour une densité de 81 ml/ha



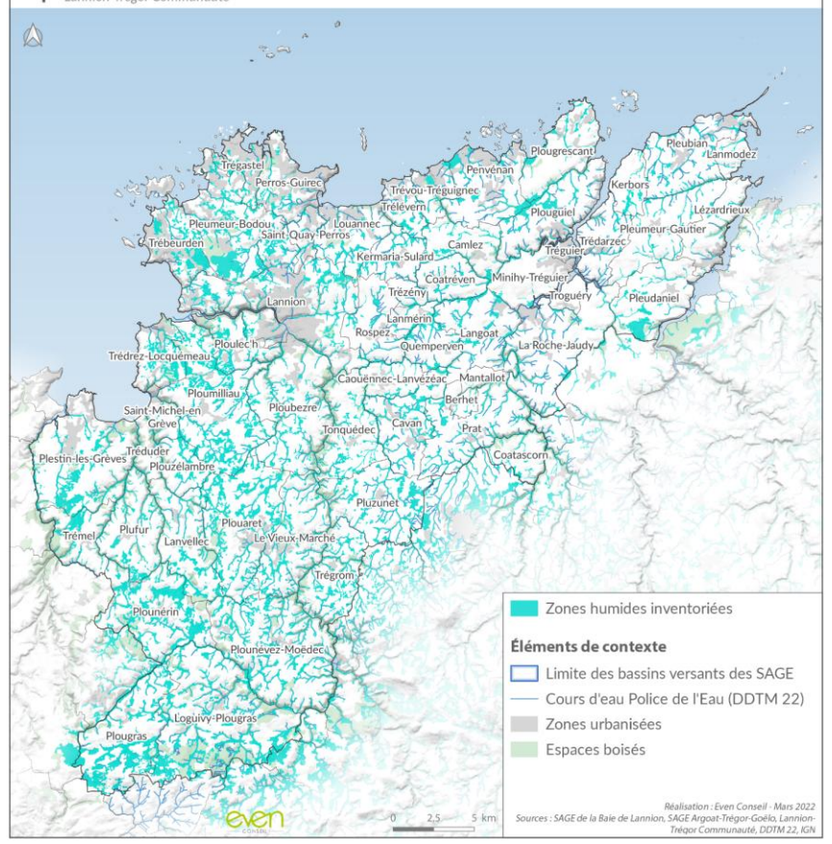
DES DONNÉES D'INVENTAIRES DES ZONES HUMIDES ORGANISÉES AUTOUR DE 3 SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

- Les zones humides inventoriées représentent 11 128 ha, soit 12.1 % du territoire.
- En comparaison avec d'autres territoires bretons et français, cette densité de zones humides est relativement importante.
- Cette densité importante est en partie dû à la présence d'un réseau hydrographique dense.

11 128 ha de zones humides

1 523 km de cours d'eau et fleuves

Les zones humides
Lannion-Trégor Communauté



UNE DIVERSITÉ DE BOCAGE

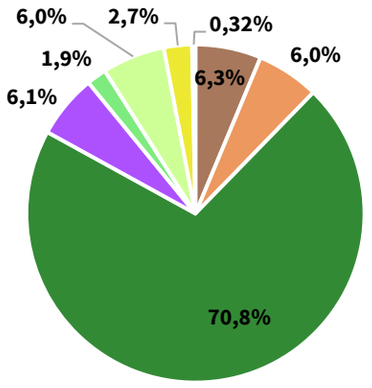
4 secteurs de densité du bocage peuvent être différenciés sur le territoire de Lannion Trégor Communauté :

- **Partie Nord-Est :** Culture de légumes en plein champs, induisant des parcelles petites, souvent organisées en lanières et délimitées par des talus
- **Partie Nord :** Secteur ayant la plus faible densité de bocage du territoire (moins de 80 ml/ha en moyenne)
- **Partie Centre-Ouest :** Vallées boisées qui coupent et traversent des plateaux ouverts. Les densités bocagères y sont moyennes.
- **Partie Sud** : Secteur où la densité de bocage est la plus forte (entre 150 à 200 ml/ha)

UNE SURFACE BOISEE REPRÉSENTANT ENVIRON 20% DU TERRITOIRE

18 472 ha dont 14 000 ha de forêt de feuillus ou de conifères

Typologie des milieux forestiers et boisements



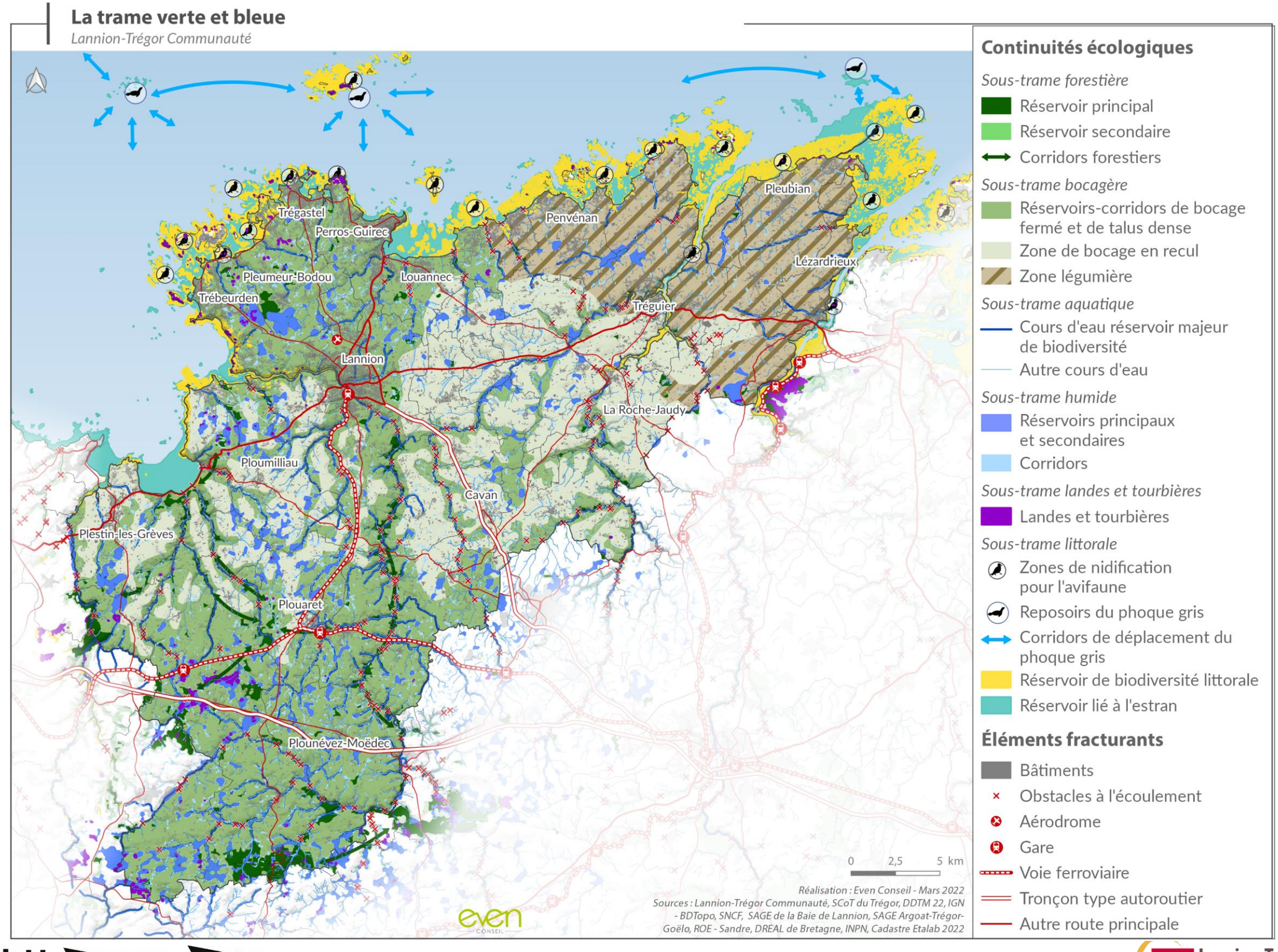
Les types de milieux forestiers

- Bois
- Forêt fermée de conifères
- Forêt fermée de feuillus
- Forêt fermée mixte
- Forêt ouverte
- Lande ligneuse
- Peupleraie
- Verger

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELLE EST L'ARMATURE NATURELLE ET ECOLOGIQUE ?

UNE TRAME VERTE ET BLEUE AYANT DES ENJEUX SPATIALISÉS TRÈS DIFFÉRENTS DU NORD AU SUD



QUELS ENJEUX CONCERNANT LES MILIEUX NATURELS SUR LE TERRITOIRE ?

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Ce qu'il faut retenir

TENDANCES OBSERVEES

- **Une grande partie de l'espace côtier est intégrée aux sites Natura 2000 de la côte de Granit Rose et du Trégor Goëlo**
- **17 secteurs d'intérêt géologiques sont recensés sur la partie Nord du territoire, en lien majoritairement avec le littoral**
- **Les zones humides inventoriées représentent 12,1% du territoire, ce qui constitue une densité importante en comparaison d'autres territoires bretons**
- **Lannion Trégor Communauté enregistre une surface boisée de l'ordre de 20% de la surface du territoire**
- **Les Vallées abritent des corridors-réservoirs autour des rivières et de leurs versants boisés fonctionnels**
- **La zone Sud présente des réservoirs riches et fonctionnels**
- **La bande littorale est soumise à une urbanisation forte**
- **L'urbanisation se développe rapidement sur la zone rétro-littorale provoquant une menace des réservoirs-corridors**
- **Les réservoirs-corridors sont dégradés dans la zone intermédiaire.**

ENJEUX IDENTIFIÉS

Estran :
- **Préservation des réservoirs et corridors fonctionnels**

Bande littorale :
- **Limitation du fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation ;**
- **Préservation et restauration des corridors semi-naturels résiduels ;**
- **Limitation de l'urbanisation en périphérie directe des espaces naturels protégés**

Zone rétro-littorale :
- **Préservation des réservoirs-corridors en évitant d'accentuer le fractionnement des milieux naturels, et en préservant et restaurant les liens entre les réservoirs et corridors de la zone littorale et les espaces semi-naturels du pôle urbain de Lannion**

Lannion :
- **Préservation et restauration d'une trame verte et bleue intra-urbaine en s'appuyant sur les espaces semi-naturels et les espaces verts**

Zone légumière :
- **Préservation et restauration des réservoirs et corridors, tout en améliorant la connaissance de la biodiversité bocagère spécifique de ce secteur**

Zone intermédiaire :
- **Arrêt de la dégradation/disparition des habitats et restauration des corridors, en particulier le bocage et les zones humides**

Les vallées du territoire :
- **Préservation des corridors-réservoirs situés autour des rivières en améliorant les continuités piscicoles, en préservant les boisements de feuillus sur les versants et les plateaux bocagers**

Zone Sud :
- **Préservation des réservoirs et corridors grâce à une gestion adaptée des zones humides, du bocage, de la continuité des cours d'eau et des grands massifs boisés**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh

DYNAMISME



PCAET
PLAN CLIMAT - AIR - ÉNERGIE TERRITORIAL

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

PdM
PLAN DE MOBILITÉS

www.lannion-tregor.com

Rapport de présentation

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

DANS QUELLE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE S'INSCRIT LE TERRITOIRE ?

DES TENDANCES NATIONALES QUI PESENT SUR LA STRUCTURE DE MENAGES ET LES BESOINS EN LOGEMENT

UNE AUGMENTATION DU NOMBRE DE MENAGES PORTEE PAR LES FAMILLES MONOPARENTALES ET LES PERSONNES SEULES



Evolution de la structure des ménages entre 2013 et 2018 (source : INSEE 2018)

47 058 ménages en 2013 → + 1 136 ménages → 48 194 ménages en 2018

Dont notamment...

+ 565 ménages monoparentaux

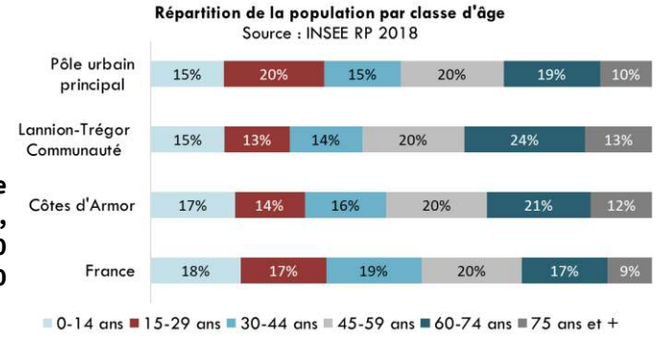
+ 1400 ménages isolés et +120 couples sans enfant

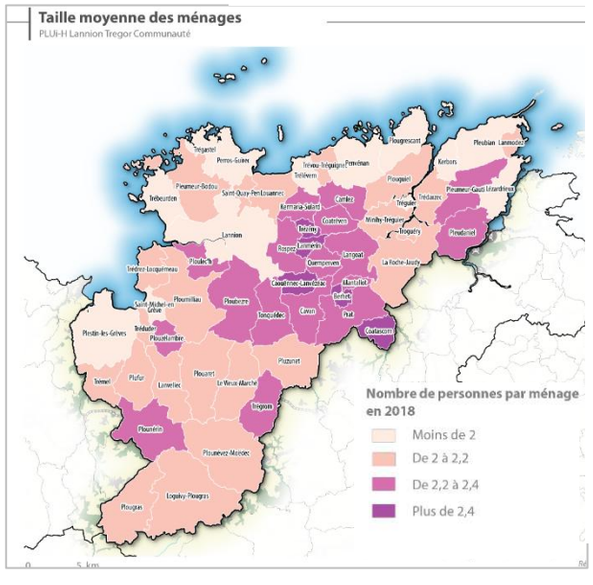
... Mais - 730 couples avec enfants(s)

UN TERRITOIRE TRES VIEILLISSANT COMPOSE EN MAJORITE DE PETITS MENAGES



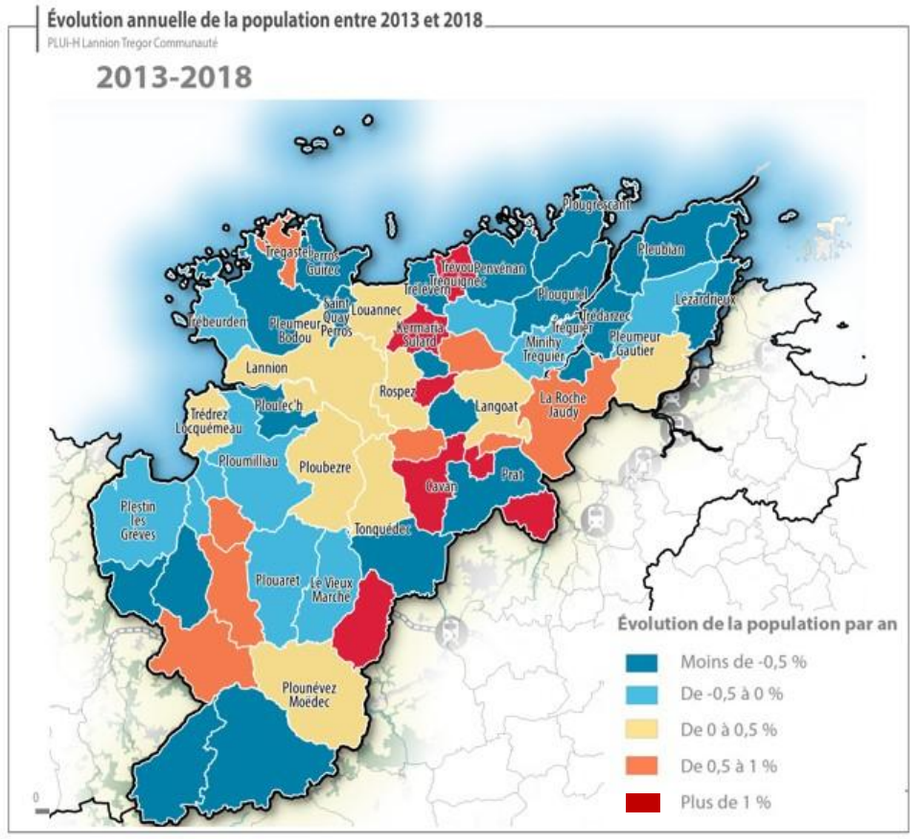
57 personnes de moins de 20 ans, pour 100 personnes de 60 ans et +





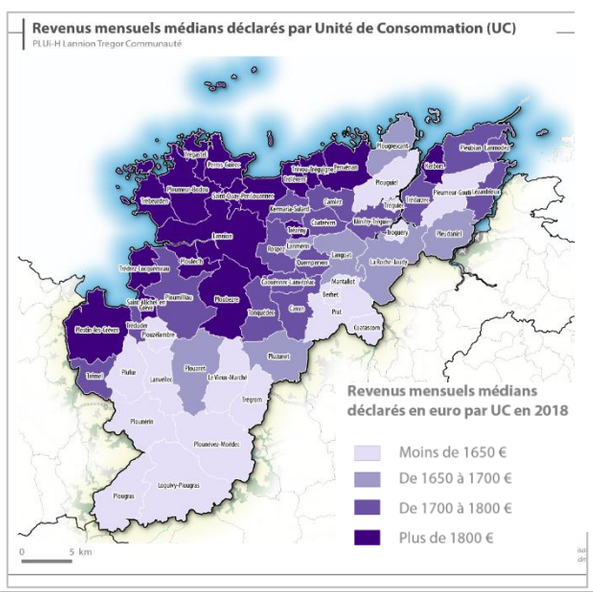
- **Le territoire est confronté au phénomène national de desserrement des ménages** : une taille moyenne de **2,01 personnes par ménage en 2018** contre 2,07 en 2013.
- A l'échelle du département, la taille moyenne des ménages est de 2,11 er de 2,19 en France

DES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES ETROITEMENT LIEES AUX CONJONCTURES ECONOMIQUES



- **99 520 habitants** permanents.
- **Un léger déclin démographique**, qui s'inscrit dans une tendance générale de très faible croissance à l'échelle du département.
- **5 communes regroupent plus de 3 500 habitants** (Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Pleumeur-Bodou, Ploubezre, Trébeurden). Ces communes sont situées le long du littoral.
- Une **forte attractivité migratoire** (+0,5% par an), mais qui **ne suffit pas à compenser la dynamique naturelle déficitaire** et explique ainsi la perte de population.
- La **dynamique migratoire est essentiellement alimentée par des ménages extérieurs à la région**, majoritairement en fin de carrière ou à la retraite.

DES ECARTS DE REVENUS NOTABLES AU SEIN DU TERRITOIRE



- Un niveau de vie médian de **1 800 € par unité de consommation,** niveau équivalent à la France métropolitaine (1833€)
- **12%** de la population vit **sous le seuil de pauvreté** .
- **54%** des ménages **éligibles au logement social ordinaire** (PLUS).
- Des situations de précarité essentiellement concentrées dans le parc locatif privé.

ET SI ON NE DEVAIT RETENIR QUE L'ESSENTIEL ...

Baisse de la population permanente de l'ordre de – 0,1% par an

20% de la population dans la ville centre de Lannion.

La démographie est portée par l'attractivité migratoire : +0,5% par an entre 2013 et 2018. Le solde naturel est nettement déficitaire : -0,6% par an

Un vieillissement marqué de la population avec 37% de 60 ans et plus

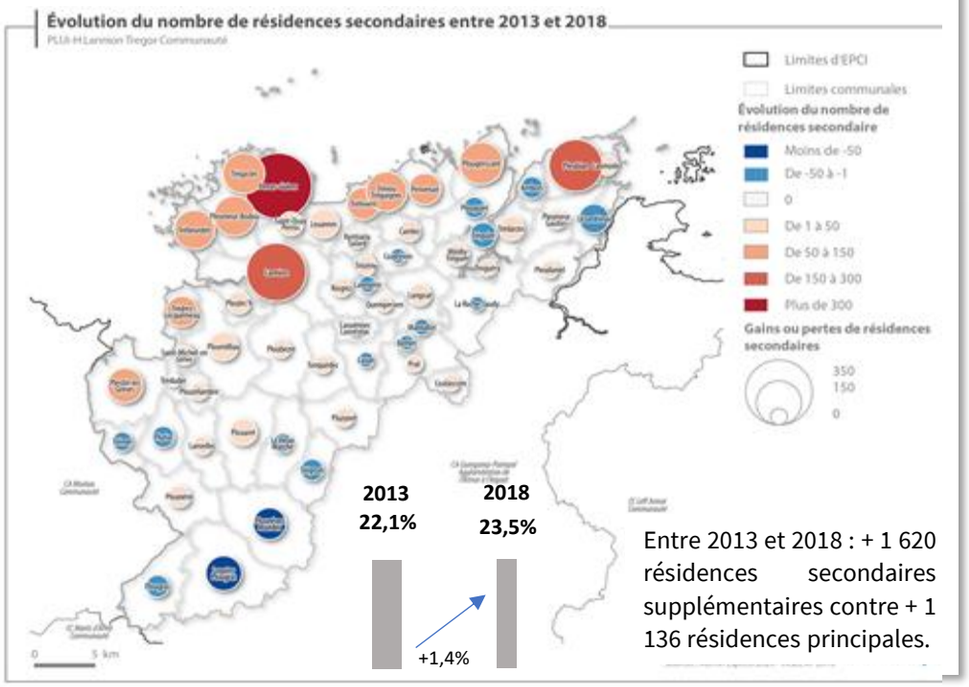
PLUi-H PCAET PdM

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

QUELLES SONT LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS?

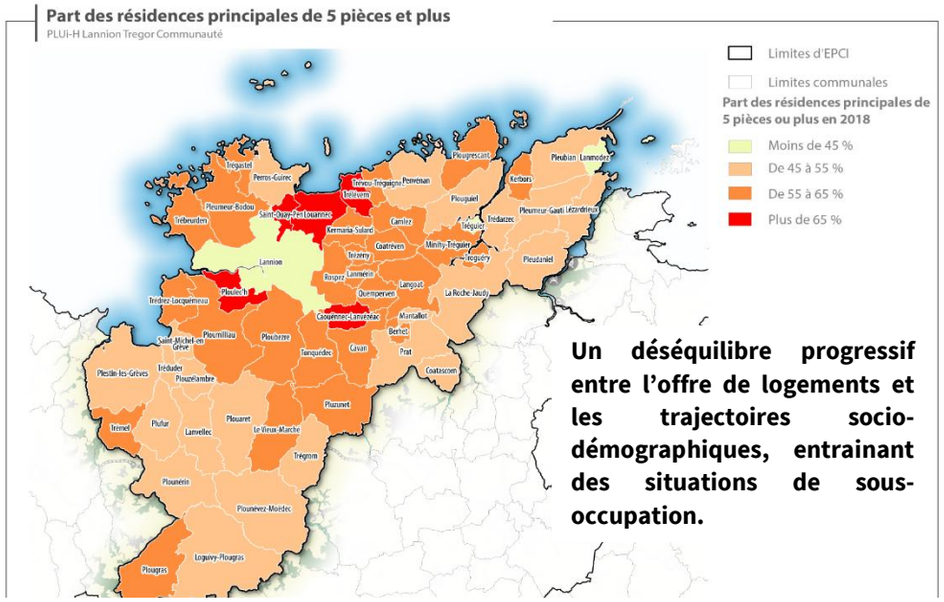
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

UNE AUGMENTATION DU PARC DE LOGEMENTS PORTEE PAR LES RESIDENCES SECONDAIRES



Entre 2013 et 2018 : + 1 620 résidences secondaires supplémentaires contre + 1 136 résidences principales.

UN PARC DE LOGEMENTS DOMINE PAR LES RESIDENCES INDIVIDUELLES DE GRANDES TAILLES



Un déséquilibre progressif entre l'offre de logements et les trajectoires socio-démographiques, entrainant des situations de sous-occupation.

- La **maison individuelle** constitue la forme urbaine la plus répandue sur le territoire intercommunal (**85%**).
- Des résidences principales majoritairement de grande taille (**75% de T4 et plus dont 52% de T5 et plus**).

ET SI ON NE DEVAIT RETENIR QUE L'ESSENTIEL …

Un parc social de 6 300 unités

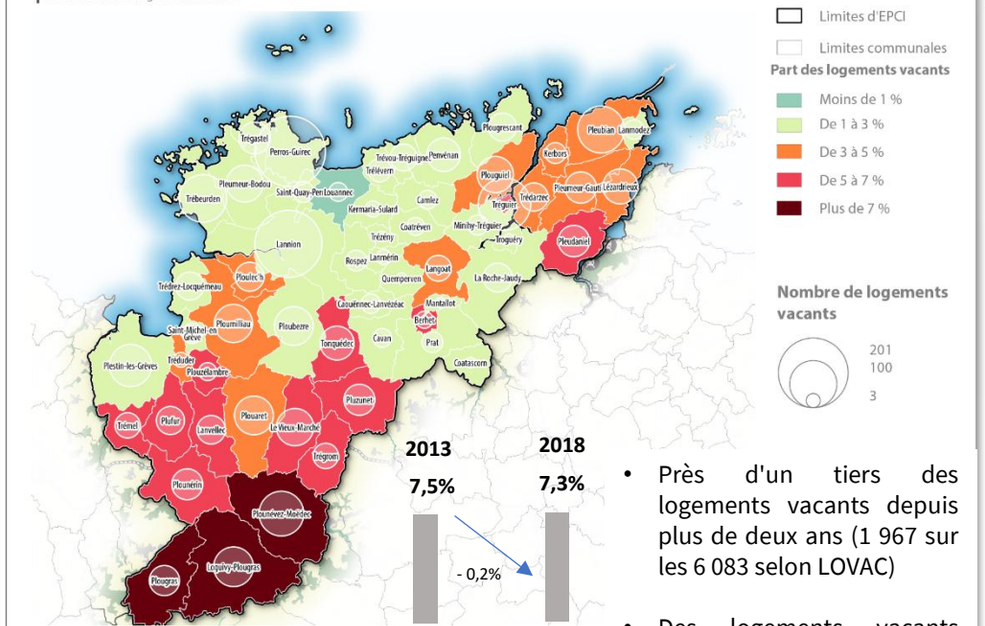
Statut d'occupation : 72% de propriétaires occupants, 19% de locataires du secteur privé et 7% de locataires du parc social

75% de T4 et plus dont 52% de T5 et plus

Des dispositifs d'actions sur le parc privé : 1 OPAH-RU, 1 PIG communautaire, Petites Villes de Demain et Action Cœur de Ville

1 résidence secondaire pour 1 résidence principale supplémentaire

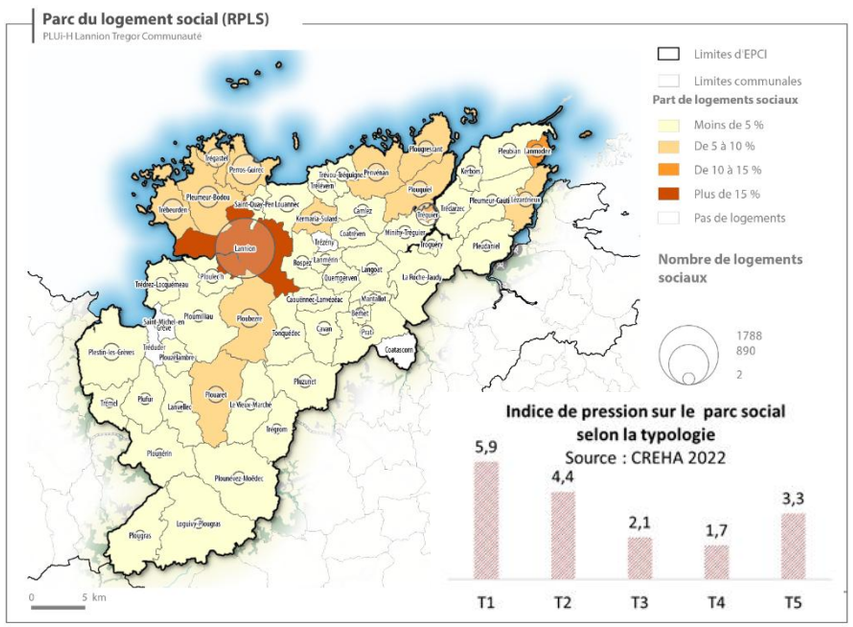
UN TAUX DE VACANCE EN LEGER RECUL AVEC DE FORTES DISPARITES



5 116 logements, dont 701 unités à Lannion.

- Près d'un tiers des logements vacants depuis plus de deux ans (1 967 sur les 6 083 selon LOVAC)
- Des logements vacants anciens et sans confort.

UNE PRESSION MODEREE SUR LE PARC SOCIAL MAIS DES BESOINS DE DIVERSIFICATION DE L' OFFRE



En 2021, il y a eu 2,8 demandes de logement social pour une attribution.

Le parc social est ancien, en voie de rajeunissement, et composé de logements collectifs de tailles intermédiaires (T3 et T4).

Des besoins locatifs sociaux qui portent en premier lieu sur des petites typologies et des capacités d'attributions limitées induisant pression marquée sur les T1 et les T2

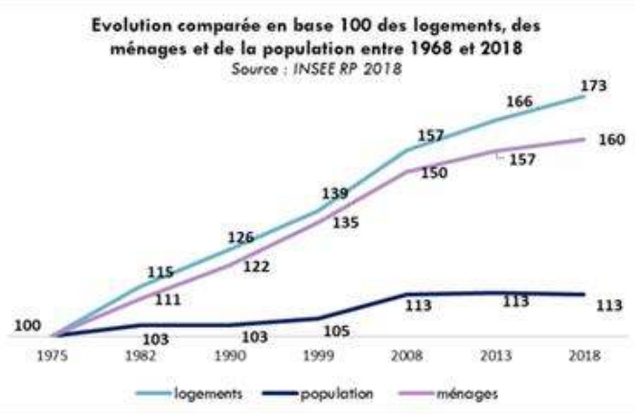
Un taux de rotation en deçà de la moyenne départementale en 2020 (9,3% contre 12,2%)

Le profil type des demandeurs : des personnes seules et précaires.
52% ménages demandeurs sont des ménages unipersonnels et 2/3 des demandeurs ont des revenus inférieurs aux plafonds PLAI.

QUELLES SONT LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS?

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

UN DECALAGE ENTRE LA CONSTRUCTION ET L'ACCUEIL DE POPULATIONS



- La **production neuve** est majoritairement **portée par l'individuel**, ce qui vient renforcer les caractéristiques du parc de logements. La construction en collectif reste limitée.

- Une déconnexion progressive observable entre le parc de logements et les ménages qui explique la hausse du parc non occupé de manière permanente (logements vacants et résidences secondaires).

UNE DIVERSIFICATION DES PUBLICS ET DES SITUATIONS QUI IMPLIQUENT UNE DIVERSIFICATION DES REPONSES A APPORTER

Le maintien à domicile, un enjeu fort pour le territoire

Une carence en matière de logements adaptés et d'hébergement pour les jeunes

Des saisonniers et salariés en mobilité confrontés à une offre limitée de logements

Une offre d'hébergement et d'accueil temporaire structurée dont la sortie vers le parc social est complexe.

Une offre d'accueil pour les Gens du voyage répondant partiellement aux obligations, un besoin d'accompagnement vers la **sédentarisation.**

Des structures présentes pour répondre aux besoins **des ménages en situation de handicap** mais qui ne répondent pas totalement aux besoins.

UN MARCHE DE LA LOCATION PRIVEE EN RECUL ET TRES CONCURENTIEL

- 19 % de locataires du parc privé en 2018 contre 20 % en 2013.
- **2 506 logements complets** proposés à la location saisonnière soit 4% de l'ensemble du parc recensé sur la plateforme Airbnb et Abritel.
- **Un mode de location plus rémunérateur qui est de plus en plus privilégié par les propriétaires de biens au détriment de l'offre locative à l'année.**

UN MARCHE IMMOBILIER DYNAMIQUE, DIFFICILEMENT ACCESSIBLE POUR UNE PARTIE DES MENAGES

Le marché de l'immobilier est essentiellement porté par le segment de l'immobilier ancien en maison individuelle.

En 2020,
2 300 transactions dont 82% de maisons

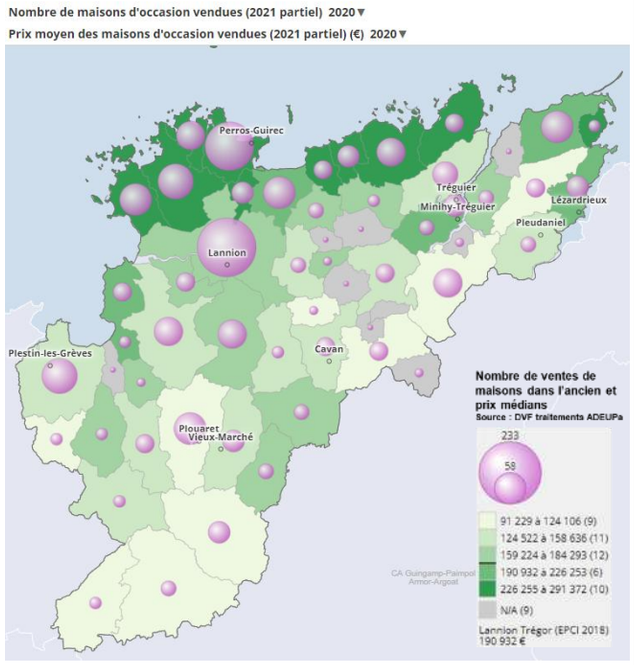
+ 55% entre 2015 et 2020

En 2020,
prix moyen d'une maison d'occasion 200 000 €

+ 26% entre 2015 et 2020

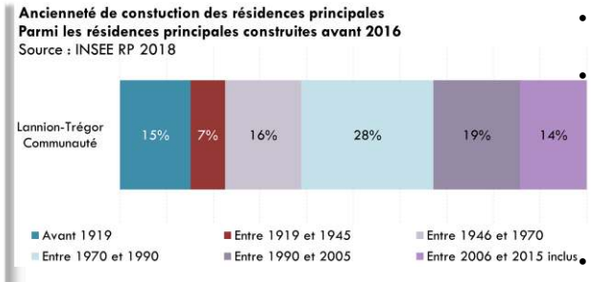
- Des dynamiques immobilières différentes entre la frange littorale, Lannion et sa première couronne et les communes rétro-littorales.

- Le marché très valorisé a tendance à exclure les jeunes primo-accédants du marché provoquant un report sur les communes les plus éloignées du **littoral et contribuant au vieillissement de ces communes.**



- Une dynamique de ventes de terrain à bâtir en baisse, tandis que les prix moyens sont plutôt stables (environ 70 € / m² - et 50 000 € depuis 5 ans), pour une surface moyenne de 850 m² en 2018 (avant COVID)

DES SITUATIONS DE FRAGILITE AU SEIN DU PARC PRIVE



- **69 675 logements en 2018**
- **48194 résidences principales dont près de 40 % construites avant la première réglementation thermique de 1974.**

71 copropriétés en classe D, avec un fort potentiel de dégradation.

ET SI ON NE DEVAIT RETENIR QUE L'ESSENTIEL …

Entre 2012 et 2019, **3 489 logements** ont été **mis en chantier**.

La production neuve est majoritairement **portée par l'individuel**.

Un marché de l'accession très excluant.

- **Le cœur de la demande correspond à une maison neuve de 90 m², vendue pour un prix moyen de 250 000 €.**
  - A Lannion et sur la frange littorale : accessible à 20% des couples sans enfant et 35% des couples avec un enfant.
  - Sur les communes rurales et périurbaines : accessible à 50% des couples avec un enfant.
- **Pour une maison ancienne entre 110 m² et 130 m²**
  - Le prix varie entre 155 000 € sur les communes rétro-littorales et 295 000 € sur les communes littorales.
  - Les prix n'intègrent pas les travaux de rénovation / réhabilitation qui dans certains cas, peuvent augmenter considérablement le budget des ménages.

Une concurrence marquée de l'offre locative saisonnière au détriment de la location à l'année

- 2 910 résidences principales privées sont considérées comme potentiellement indignes pour 5 000 habitants concernés.

PLUi-H PCAET PdM

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELS ENJEUX EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE ET DE LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE ?

Ce qu'il faut retenir

TENDANCES OBSERVEES

- **Une baisse de la population permanente observée sur la période récente en lien avec un solde naturel négatif, et malgré une attractivité migratoire forte**
- **Une difficulté à maintenir certaines populations résidentes et plus particulièrement les jeunes**
- **Des situations de précarité observées, y compris dans le parc privé**
- **Des logements individuels de grande taille occupés par des propriétaires séniors mais davantage adaptés à une population familiale, entrainant des d'importantes situations de sous-occupation**
- **Des résidences secondaires concentrées sur les communes littorales, une tendance au développement de ces logements de manière marquée sur ces mêmes secteurs, conduisant à leur spécialisation**
- **Un parc de logement social sous pression qui tend à se développer mais qui ne permet pas de répondre aux besoins de l'ensemble des demandeurs**
- **Un marché immobilier locatif très tendu avec une demande nettement supérieure à l'offre**
- **Pour les seniors, une offre existante en EHPAD et en résidences non médicalisées, mais de plus en plus limitée au regard du vieillissement accentué du territoire**
- **Des salariés en mobilité, arrivés récemment sur le territoire et de saisonniers qui se heurtent à des difficultés d'accès**
- **Une offre d'accueil pour les Gens du Voyage répondant partiellement aux obligations, un accompagnement vers la sédentarisation à organiser**

ENJEUX IDENTIFIÉS

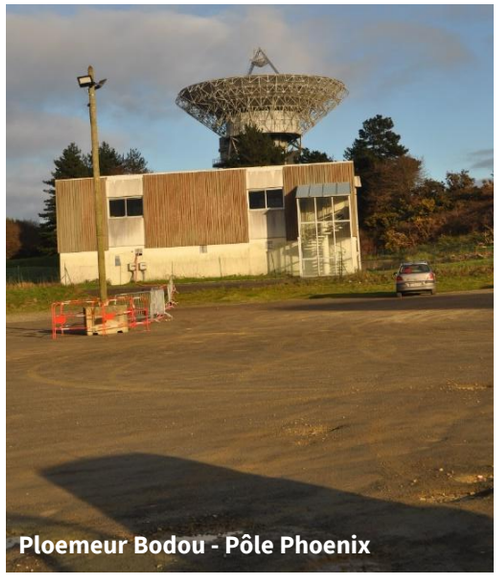
- **Adaptation des programmations de logements aux évolutions socio-démographiques**
- **Accompagnement du vieillissement de la population (une source de besoins en logements et services adaptés)**
- **Apport de réponses aux publics précaires, potentiellement captifs de leur logement, en dépit de son inadaptation (coût, état, localisation…)**
- **Amélioration du parc de logements vieillissant et de son possible impact en termes de confort de vie et de facture énergétique**
- **Déploiement d'une offre abordable et locative pérenne à l'année permettant le maintien sur place des catégories de populations les moins aisées et des classes moyennes/actifs**
- **Diversification de l'offre sociale en développant des petites typologies pour les jeunes et les ménages de petite taille, aux plus près des besoins exprimés**
- **Développement d'une offre intermédiaire entre logement de droit commun et EHPAD**
- **Développement d'un habitat adapté pour les Gens du Voyage sédentarisés**
- **Quel levier pour prendre en compte le gisement lié à la sous-occupation des logements avec la fin du babyboom**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELS ELEMENTS SONT REPRESENTATIFS DE LA VIE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE ?



Bro Dreger - Kroas Brahan à Camlez


Ploemeur Bodou - Pôle Phoenix



Photonics Park - Zone Pégase Nord
Source : https://ltc-za.plateforme360.fr/



Lannion – Pegase Nord



Espace éco-commercial - Saint Quay Perros


Centre-Bourg - Tréguier
www.bretagne-cotedegranitrose.com


Entreprise Valorys - Zone d'activités Quelven



Porz An Park

PLUi-H PCAET PdM

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

QUELLE EST LA DYNAMIQUE DE L'EMPLOI LOCAL ET QUI TRAVAILLE SUR LE TERRITOIRE ?

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

UN TISSU ECONOMIQUE SPECIFIQUE, NOTAMMENT CARACTÉRISÉ PAR UN PILIER TECHNOLOGIQUE ET INDUSTRIEL MAJEUR ET UN POTENTIEL TOURISTIQUE EN ESSOR

5 380 emplois industriels et innovants (+627 en 10 ans), répartis dans 420 établissements des filières :

- Numérique
- Photonique
- Cosmétique & biotech
- Matériaux (industrie, naval)

5,8 millions de nuitées touristiques en 2021 et près de 1 500 emplois touristiques (hors intérim)

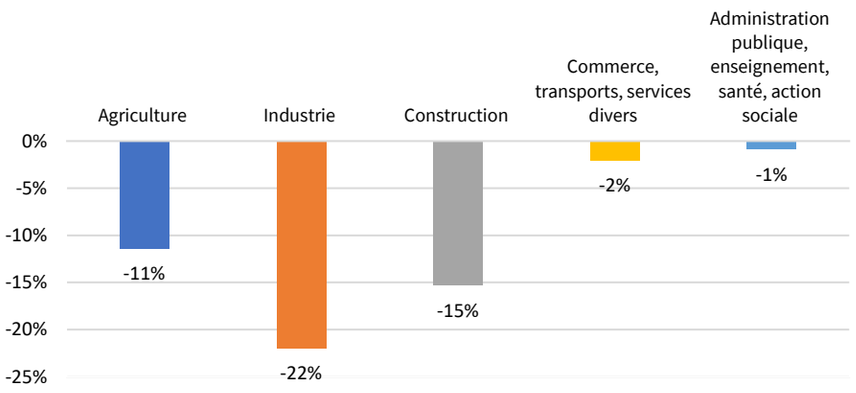
LA RÉPARTITION DES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES EST RELATIVEMENT ÉQUILIBRÉE ET PROCHE DE CELLE DE LA RÉGION BRETAGNE ET DE LA FRANCE MÉTROPOLITAINE

Ouvriers	Cadres	Agriculteurs	Employés	Artisans Commerçants	Professions intermédiaires
20 %	17,4 %	3,8 %	26,8 %	8,8 %	23,2 %

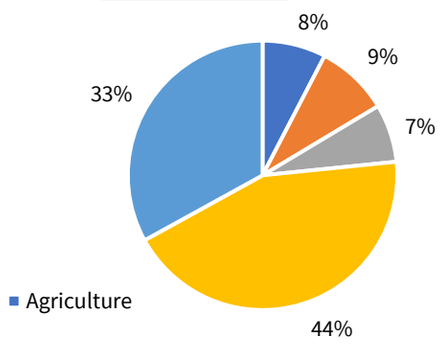
LE MARCHÉ DE L'EMPLOI RESTE LARGEMENT DOMINÉ PAR LE SECTEUR TERTIAIRE

Alors que le nombre d'emplois a diminué de 6% entre 2008 et 2018, les secteurs industriel et agricole sont les plus impactés. Globalement, le marché de l'emploi reste largement dominé par le secteur tertiaire.

Evolution des emplois par secteur d'activité entre 2008 et 2018

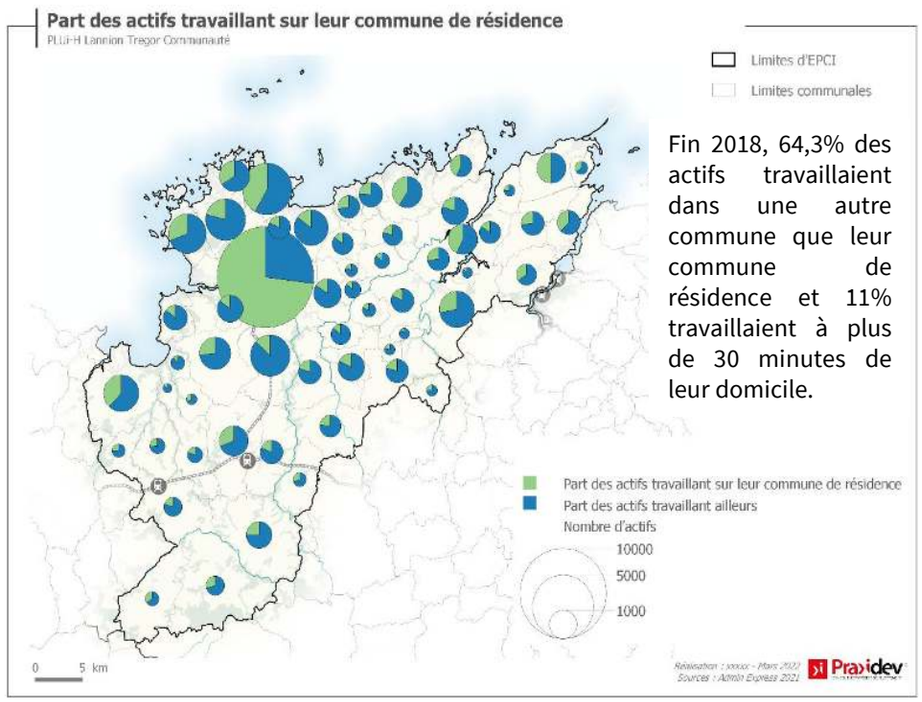


Part des emplois par secteurs d'activité en 2018



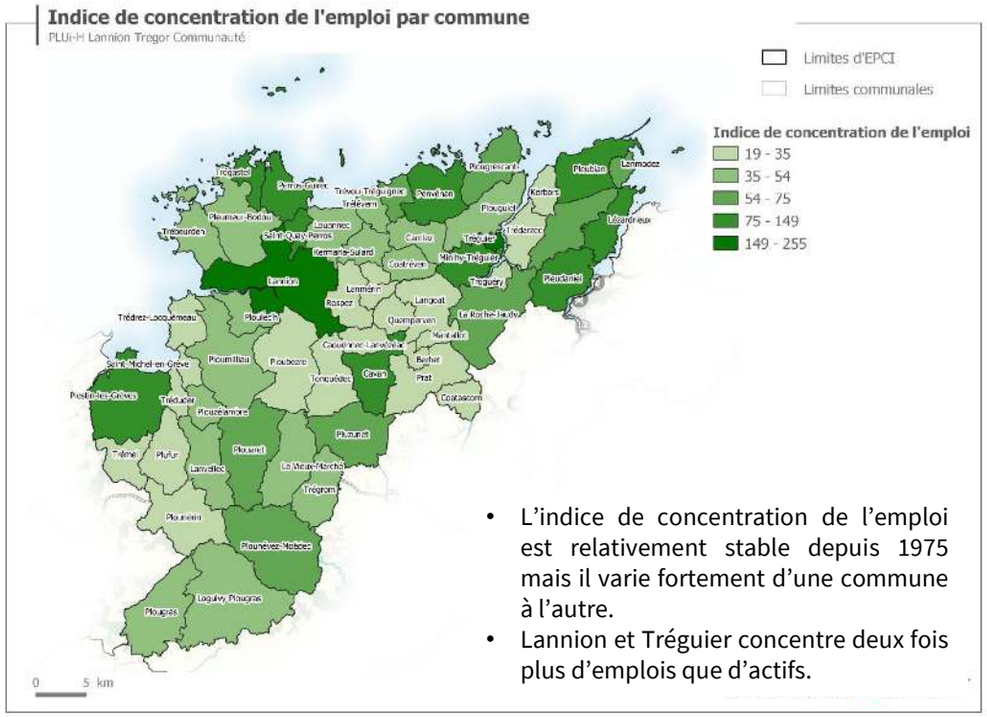
- Agriculture
- Industrie
- Construction
- Commerce, transports, services divers
- Administration publique, enseignement, santé, action sociale

DES MOBILITÉS DOMICILE-TRAVAIL IMPORTANTES



Fin 2018, 64,3% des actifs travaillaient dans une autre commune que leur commune de résidence et 11% travaillaient à plus de 30 minutes de leur domicile.

UN INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI STABLE DEPUIS 1975



- L'indice de concentration de l'emploi est relativement stable depuis 1975 mais il varie fortement d'une commune à l'autre.
- Lannion et Tréguier concentre deux fois plus d'emplois que d'actifs.

ET SI ON NE DEVAIT RETENIR QUE L'ESSENTIEL ...

- **39 425 actifs en 2018 (-1032 depuis 2008)**
- **32 612 emplois en 2018 (-1492 depuis 2008)**
- **93,3 emplois pour 100 habitants en moyenne**
- **44% des emplois dans le domaine du Commerce, du transport et des services divers.**
- **6,5% de chômage au 31 décembre 2021**

PLUi-H PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
PCAET PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL
PdM PLAN DE MOBILITÉS

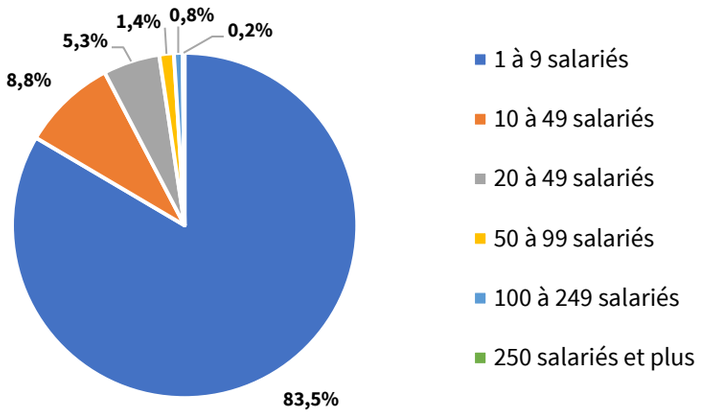
Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

COMMENT SE STRUCTURE LA VIE ECONOMIQUE ?

UNE MAJORITÉ DE TRÈS PETITES ENTREPRISES

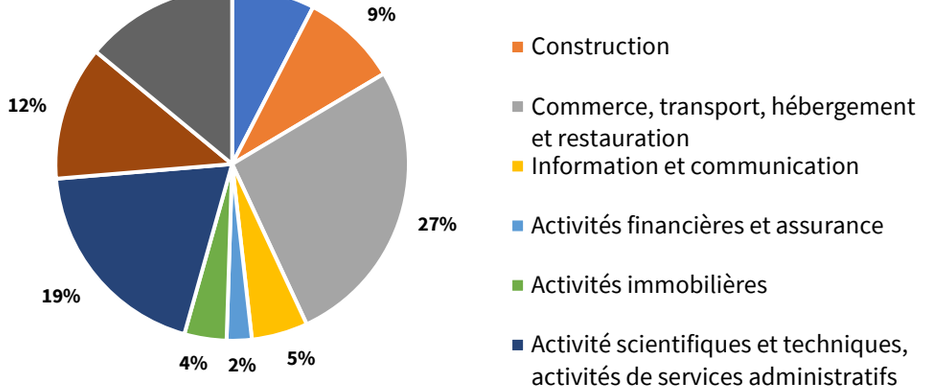
Etablissements actifs employeurs par taille en 2018



83,5% des établissements sont de très petites entreprises de moins de 10 salariés.

DES CRÉATIONS D'ENTREPRISES MAJORITAIREMENT DE LA SPHÈRE PRÉSENTIELLE

Part des entreprises créées par secteur en 2019



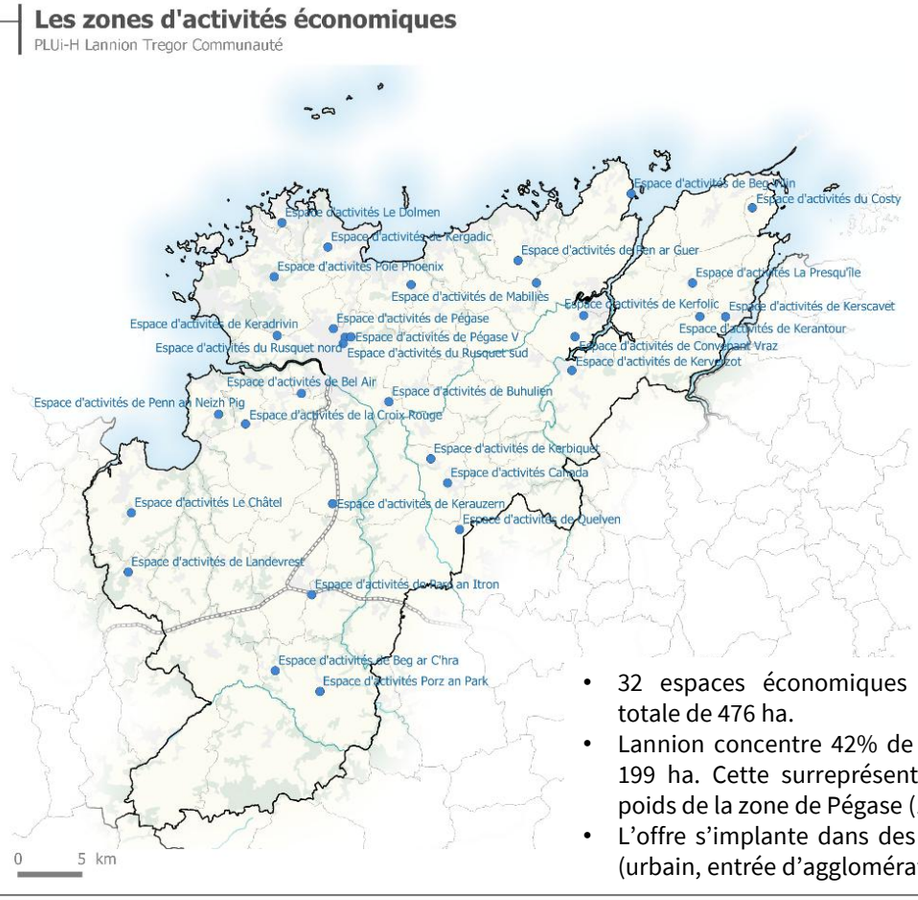
Parmi les 699 entreprises créées en 2019, 27% le sont dans le domaine du commerce, transport et de l'hébergement-restauration.

UN REGAIN DES ACTIVITÉS DE LA SPHÈRE PRODUCTIVE AMORCÉ CES DERNIÈRES ANNÉES

Les activités présentielle (commerces, services) sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Les activités productives (industrie, agriculture) produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone.

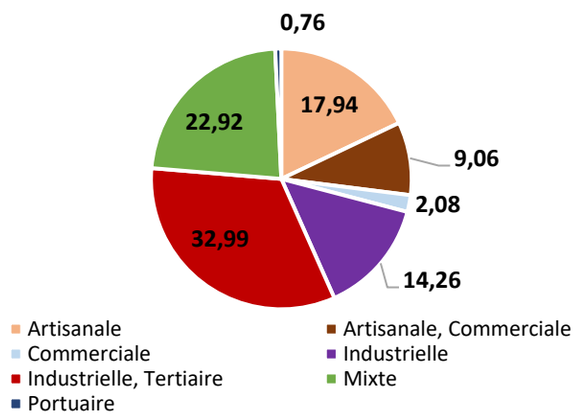
	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Nombre d'emplois	30 145	31 240	29 008	31 377	34 104	33 155	32 612
Sphère productive	53%	48%	37%	35%	30%	28%	29%
Sphère présentielle	47%	52%	63%	65%	70%	72%	71%
Emplois productifs	15 977	14 995	10 733	11 045	10 129	9 217	9 457
Emplois présentiels	14 168	16 245	18 275	20 332	23 975	23 938	23 155

DES ESPACES D'ACTIVITÉS PRINCIPALEMENT POLARISÉS SUR LA COMMUNE DE LANNION



- 32 espaces économiques couvrant une surface totale de 476 ha.
- Lannion concentre 42% de la surface de ZAE avec 199 ha. Cette surreprésentation s'explique par le poids de la zone de Pégase (156 ha).
- L'offre s'implante dans des environnements variés (urbain, entrée d'agglomération, zone rurale).

Vocation des Zones d'Activités Economiques (en % de surface)



Le territoire propose une offre diversifiée en termes de vocation, avec une surreprésentation des zones de catégorie Industrielle et tertiaire, expliquée par la contribution en surface de la zone Pégase.

-12 emplois en moyenne par hectare artificialisé à vocation économique entre 2008 et 2018

	Variation entre 2008 et 2018	Variation annuelle moyenne
Emplois (hors emploi agricole)	- 1 598	-160
Artificialisation à vocation économique (Ha)	137	13,7

PLUi-H PCAET PdM

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELS ENJEUX ECONOMIQUES ?

Ce qu'il faut retenir

TENDANCES OBSERVEES

- **Une dynamique globale de retrait des actifs et des emplois depuis une dizaine d'années, qui s'inscrit dans la tendance départementale**
- **Des bassins économiques voisins qui permettent de compenser la faible dynamique du marché de l'emploi de Lannion-Trégor Communauté**
- **Une offre de foncier immédiatement mobilisable et un patrimoine immobilier communautaire important (immobilier à la location, coworking…)**
- **Une grande diversité des filières (numérique, agricole et agroalimentaire, tourisme…), qui représentent autant de potentiels moteurs économiques pour le territoire**
- **L'émergence d'entreprises innovantes et de nouveaux écosystèmes économiques (développement durable, cybersécurité…) du fait d'une culture de l'accompagnement économique forte et structurée (ADIT…).**
- **Des secteurs historiques bien implantés, même si certains d'entre eux se caractérisent d'un éloignement des centres de décision et peuvent se révéler particulièrement vulnérables face aux aléas conjoncturels**
- **Un socle agricole qui demeure particulièrement important sur le territoire (activité de première transformation…)**
- **La présence d'établissements d'enseignement supérieur et de structures de recherche et développement (R&D, laboratoire…).**
- **Un territoire de quasi plein emploi qui apparait relativement marqué par le chômage de longue durée**

ENJEUX IDENTIFIÉS

- **L'évolution des pratiques de commercialisation (densité, localisation) et l'optimisation de la ressource foncière (friches, dents creuses) afin de renforcer l'offre d'accueil au sein des zones d'activités dans un objectif de ZAN**
- **La reconstitution des stocks fonciers à vocation économique en zones d'activités (mutation de friches…)**
- **La poursuite de la diversification du tissu économique et des croisements de filières afin de renforcer la résilience du territoire face aux chocs économiques et aux aléas de conjoncture**
- **L'attractivité du territoire auprès des entreprises, leurs salariés et les entrepreneurs, en termes de logement, de mobilité et de perspectives économiques (emploi du conjoint…)**
- **La consolidation du secteur primaire (agricole et agroalimentaire), en particulier en matière d'accompagnement au développement de nouvelles unités de transformation**
- **La structuration d'une offre d'accueil des entreprises en centre-ville et centre-bourg pour répondre à de nouveaux usages**
- **La lisibilité de l'écosystème de développement économique composé par les entreprises, les structures d'accompagnement et les organismes de formation et de recherche du territoire**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELLES SONT LES CARACTERISTIQUES DE L'ACTIVITE AGRICOLE ?

DEFINITION

La Surface Agricole Utile (**SAU**) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole
RA : Recensement Agricole
SAU RA = ensemble des surfaces déclarées à la PAC 2019 par les exploitants ayant leur siège sur LTC

LA SAU* OCCUPE 55 % DE LA SURFACE DU TERRITOIRE

Sur une SAU de 50 710 ha, 20 communes sur 57 totalisent plus de 51% de cette SAU globale.

UNE DIMINUTION MOINDRE DE LA SURFACE AGRICOLE

	RA 1988	RA 2000	Evolution 1988-2000	RA 2010	Evolution 2000-2010	RA 2020	Evolution 2010-2020	Evolution 1988-2020
SAU globale LTC (ha)	57 167	55 145	**-3,5%**	52 078	**-5,6%**	51 957	**-0,23%**	**-10%**
SAU globale Côtes d'Armor (ha)	460 960	453 464	**-1,6%**	438 314	**-3,3%**	433 333	**-1,1%**	**-6%**
SAU globale Bretagne (ha)	1 757 126	1 701 566	**-3,1%**	1 638 229	**-3,7%**	1 624 245	**-0,9%**	**-7,5%**

« La SAU du territoire de LTC a diminué de 5 210 ha entre 1988 et 2020 ; une perte de SAU supérieure à la moyenne bretonne. Néanmoins, sur LTC comme dans le reste de la Bretagne, on observe une quasi-stabilité dans l'évolution de la SAU cette dernière décennie. »

UNE DIMINUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES DEPUIS 20 ANS QUI TEND À SE MODÉRER SUR LA DERNIÈRE DÉCENNIE

Lannion Trégor Communauté perd 42% de ses exploitations en 20 ans.

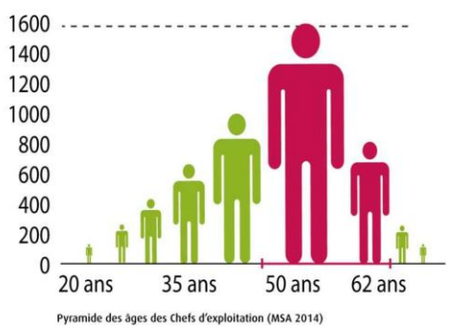
« Au recensement 2020, LTC comptabilise 1056 exploitations agricoles soit une perte de 205 exploitations entre 2010 et 2020. Une baisse qui suit la même tendance qu'au niveau régional et départemental mais qui, toutefois, se modère sur la dernière décennie et ceci, de façon encore plus marquée sur LTC. »

Nombre d'exploitations	RA* 1988	RA 2000	Evolution 1988-2000	RA 2010	Evolution 2000-2010	RA 2020	Evolution 2010-2020	Evolution 1988-2020
Ayant leur siège sur une commune de LTC	3 358	1 828	-45%	1278	-30%	1056	-17%	-69%
En Côtes d'Armor	23 605	13 400	-43%	9 472	-29%	7 313	-23%	-69%
En Bretagne	92 545	51 219	-45%	34 447	-33%	26 335	-23%	-71%

UN VIEILLISSEMENT DES CHEFS D'EXPLOITATION

55% des chefs d'exploitation ont plus de 50 ans

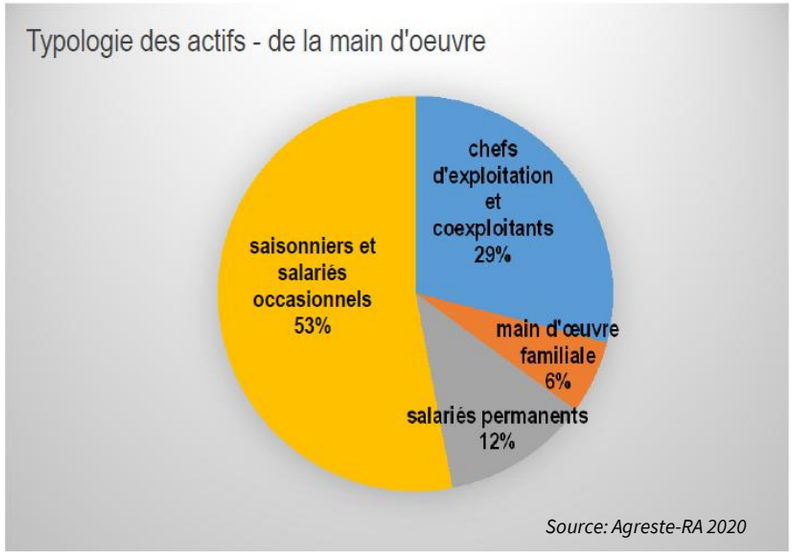
1 exploitant sur 2 atteindra l'âge de la retraite dans les 10 ans



Pyramide des âges des Chefs d'exploitation (MSA 2014)

UNE DIMINUTION DES ACTIFS AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE

Lannion Trégor Communauté a perdu 1 224 actifs agricoles en 10 ans. 4 962 personnes participent au travail nécessaire au fonctionnement des 1 056 exploitations recensées lors du RA 2020 (données provisoires). 65% de ces actifs sont des salariés ce qui est une vraie particularité locale.

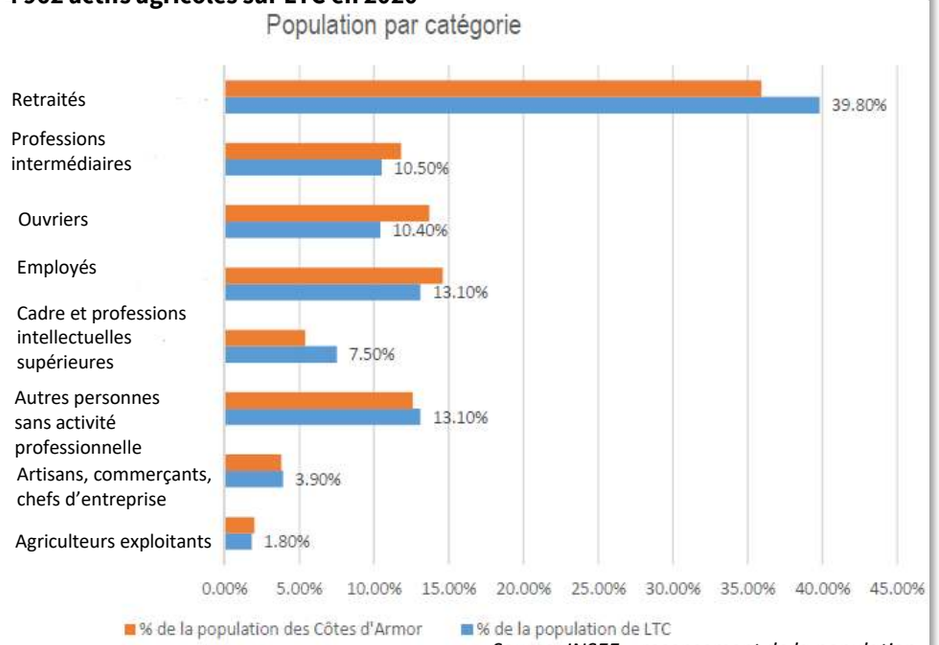


Source: Agreste-RA 2020

LES EXPLOITANTS AGRICOLES EN MINORITÉ SUR LE TERRITOIRE

Sur le territoire intercommunal, tout comme dans l'ensemble du département des Côtes d'Armor, les exploitants agricoles ne représentent que 2% de la population totale.

4 962 actifs agricoles sur LTC en 2020



Source: INSEE _ recensement de la population

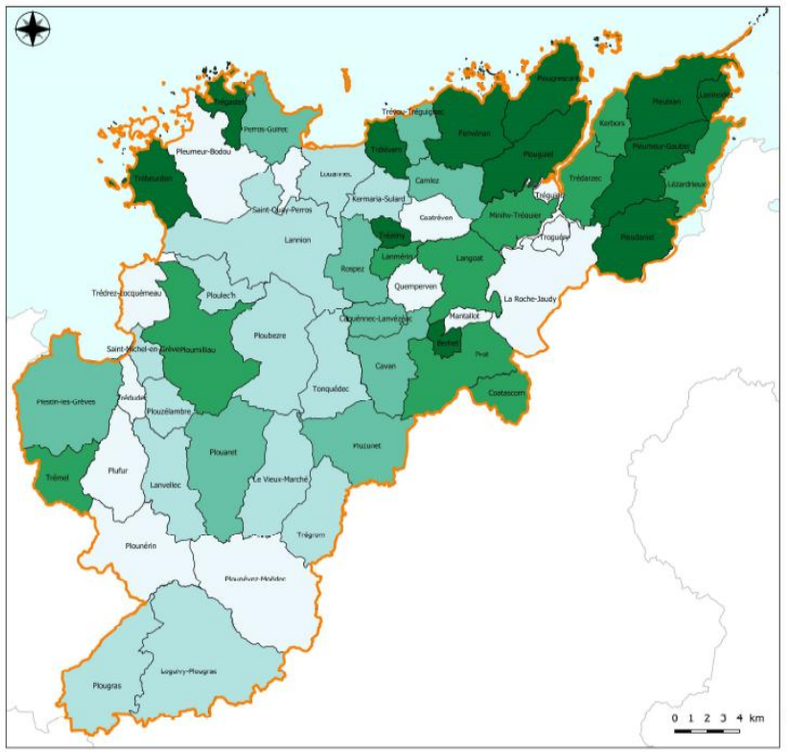
PLUi-H PCAET PdM

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELLES SONT LES CARACTERISTIQUES DE L'ACTIVITE AGRICOLE ?

UNE PLUS FORTE DENSITÉ D'EXPLOITATIONS AU NORD DU TERRITOIRE



Source: Chambre d'Agriculture- diagnostic agricole LTC 2022

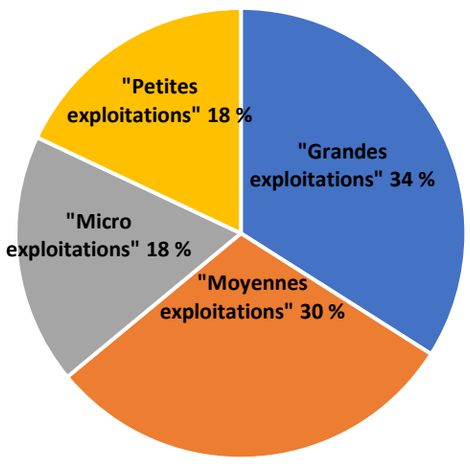
UNE RÉPARTITION RELATIVEMENT HOMOGÈNE DE LA TAILLE DES EXPLOITATIONS

DEFINITION

La **PBS**, Production Brute Standard = Production potentielle de chacune des exploitations, calculée selon le prix et rendements d'une année donnée. Les coefficients de PBS représentent la valeur de la production potentielle par hectare ou par tête d'animal

Les grandes exploitations sont plus nombreuses. Plus de la moitié est spécialisée dans la production laitière ou dans les élevages porcins.

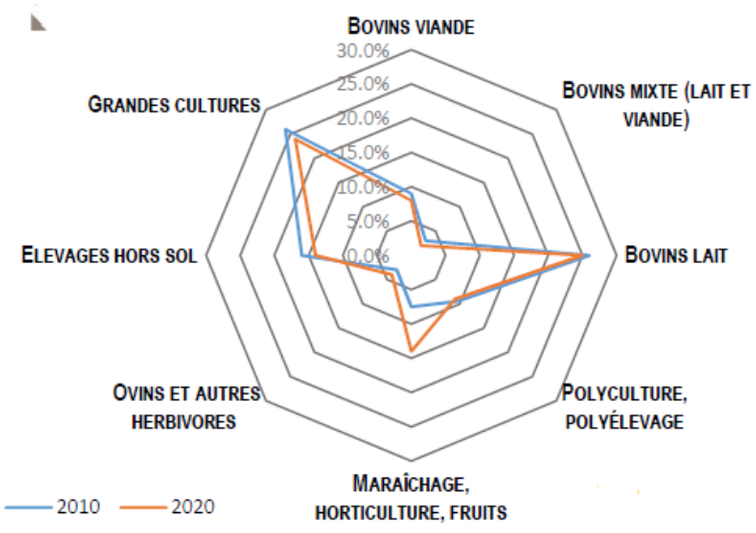
Répartition des exploitataions de LTC en fonction de leur PBS



UNE GRANDE DIVERSITÉ DE PRODUCTIONS SUR LE TERRITOIRE

Le territoire de LTC est un territoire majoritairement d'élevage. Dans le diagnostic agricole, sur 935 exploitations, les productions majoritaires sont le lait (36%) et les légumes (17%). 30% des exploitations ont au moins deux productions différentes.

Répartition des productions principales des exploitations agricoles sur LTC



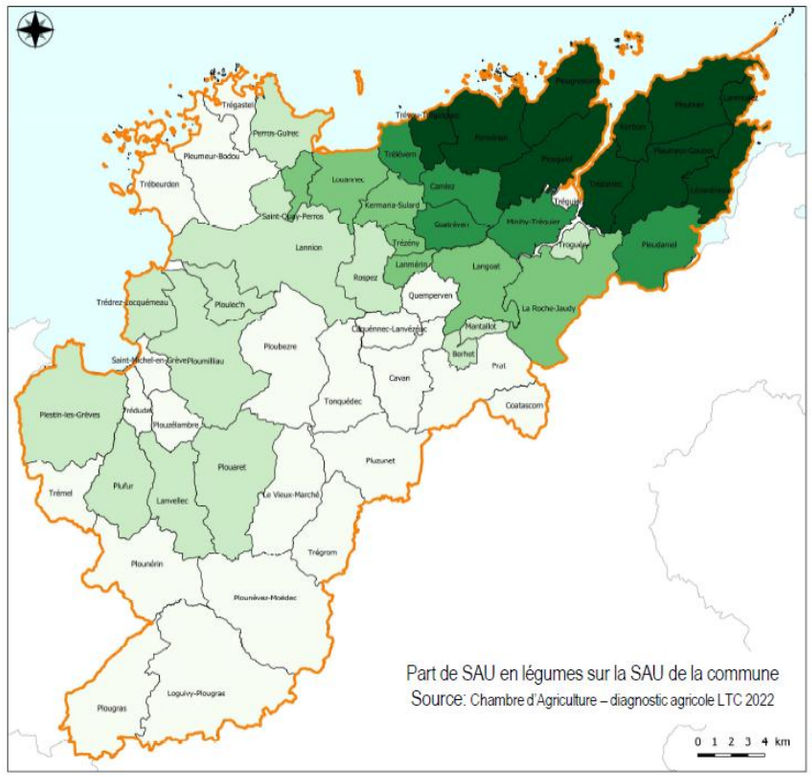
Source: Agreste-recensements agricoles 2010 et 2020

126 ha de serres au total sur LTC

Une augmentation importante du maraîchage en 10 ans

L'élevage représente 53% des exploitations

Les Maraîchers d'Armor comptent 450 producteurs dont 236 (52.5%) de LTC



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELS ENJEUX AGRICOLES ?

Ce qu'il faut retenir

TENDANCES OBSERVEES

- **A l'image de la Bretagne, la baisse du nombre d'exploitations sur LTC se poursuit cette dernière décennie mais l'évolution des surfaces agricoles est quasi-stable; la perte du foncier agricole a été forte sur LTC surtout entre 2000 et 2010.**
- **Les cultures fourragères sont dominantes dans la surface agricole et reflètent la vocation d'élevage du territoire.**
- **Concernant les cultures de vente, les surfaces en céréales sont moindres sur LTC par rapport au département et, à contrario, les surfaces en légumes sont plus importantes et situées sur la zone littorale de LTC.**
- **Les exploitations légumières ont vu leur nombre augmenter sur LTC cette dernière décennie sans augmentation des surfaces en légumes.**
- **Les grandes exploitations sont plus nombreuses (en ce qui concerne le PBS).**
- **53% des actifs agricoles sont des saisonniers et salariés occasionnels**
- **Un fort engagement des exploitations agricoles dans les démarches de valorisations: de 4% en 2010 à 17% en 2020 d'exploitations en agriculture biologique, avec également une augmentation des ventes en circuit-court, de la transformation et des activités de diversification**
- **La population agricole est vieillissante sur le territoire; 53% des chefs d'exploitation sont âgés de plus de 50 ans, 50% des exploitations vont changer de main dans les 10 prochaines années**
- **LTC est l'une des EPCI avec Guingamp-Paimpol Agglomération où il y a le plus d'installation aidées en Bretagne. 1 installation aidée pour 2.4 départs (2.9 départs en Bretagne). La moitié des installations se font sur des modèles qui ne sont pas ceux dominants : petites exploitations, vente directe, circuits courts.**

ENJEUX IDENTIFIÉS

- **Conforter et développer les exploitations de type familial, conformément au projet de territoire. Favoriser les installations et le salariat dans ce cadre.**
- **Développer les partenariats entre les lieux de restauration collective et les circuits courts, développer l'offre en vente directe (Programme alimentaire de Territoire)**
- **Accompagner les exploitations dans la mise en place de projets en énergies renouvelables , l'atténuation des gaz à effet de serre et le stockage du carbone**
- **Et plus globalement, accompagner les exploitations dans les transitions économiques, sociales et environnementales**
- **Maintenir un équilibre entre préservation du milieu et agriculture**
- **Préserver les terres agricoles via le Zéro Artificialisation Nette tout en maintenant des possibilités de développement des constructions agricoles**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh



SOBRIETE

www.lannion-tregor.com

PCAET
PLAN CLIMAT - AIR - ÉNERGIE TERRITORIAL

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

PdM
PLAN DE MOBILITÉS

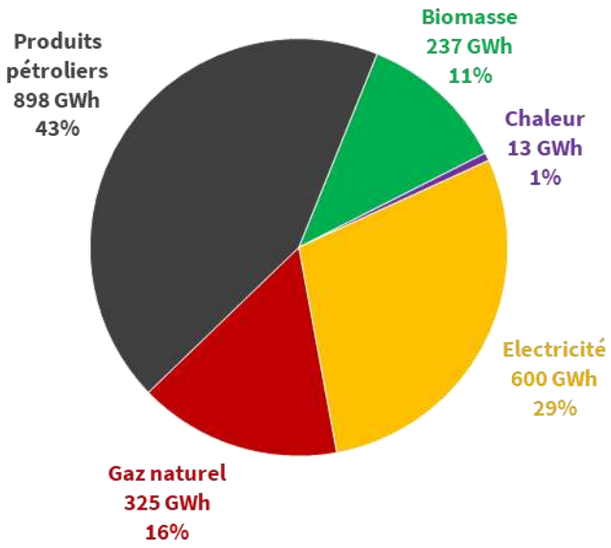
Rapport de présentation

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUEL EST L'ETAT DES BESOINS ENERGETIQUES LOCAUX ?

UNE DÉPENDANCE AUX RESSOURCES FOSSILES POUR SATISFAIRE AUX BESOINS ÉNERGÉTIQUES DU TERRITOIRE

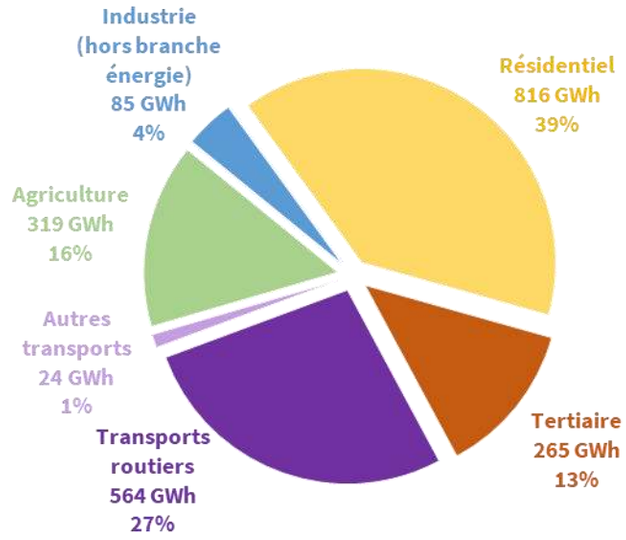
Répartition des consommations d'énergie finale par énergie en 2018
Total : 2073 GWh



Source : Air Breizh ISEA v4.1

DES SECTEURS GRANDS CONSOMMATEURS COMME CIBLES PRIORITAIRES D'UNE ACTION DE RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS

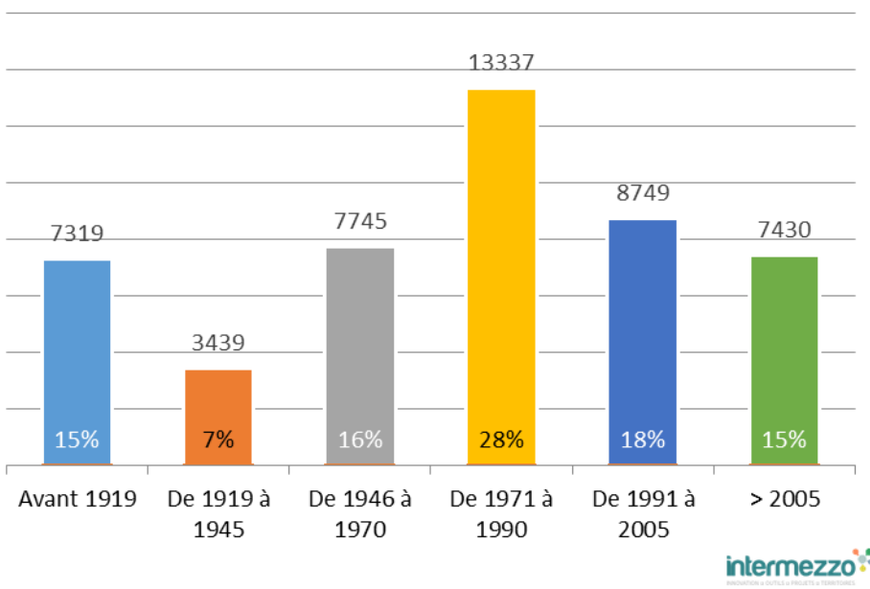
Répartition des consommations d'énergie finale par secteur en 2018 (Total : 2073 GWh)



Source : Air Breizh ISEA v4.1

UN PARC DE LOGEMENTS RELATIVEMENT ANCIEN ET ÉNERGIVORE

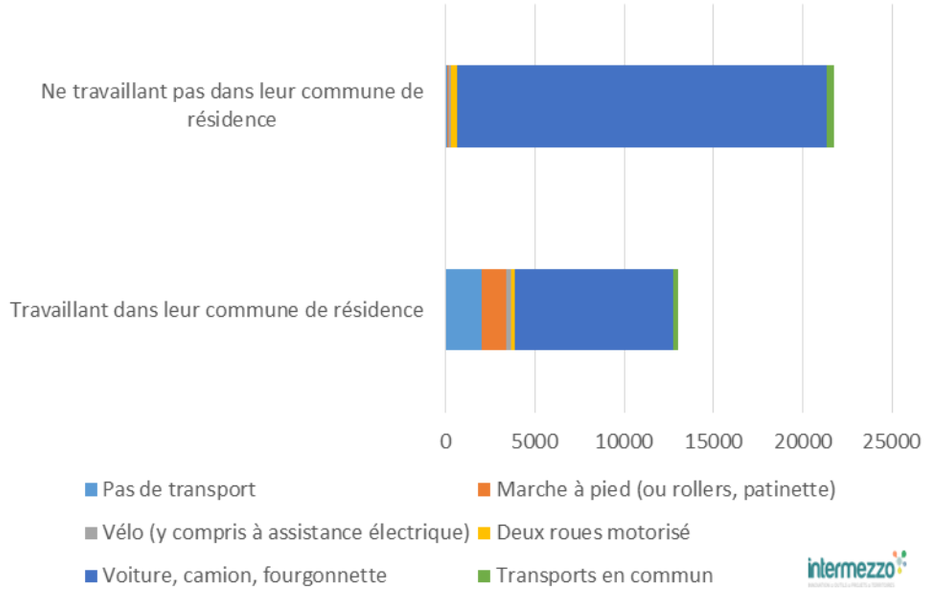
Répartition des résidences principales par période de construction



Source : INSEE 2017

LA VOITURE, MODE DOMINANT DES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

Modes de transports domicile-travail des actifs



Source : INSEE 2017

ET SI ON NE DEVAIT RETENIR QUE L'ESSENTIEL ...

Plus de la moitié des consommations d'énergie du territoire (59%) sont satisfaites par des ressources fossiles (produits pétroliers, gaz).

Les bâtiments (résidentiels et tertiaires) représentent 52% des consommations d'énergie du territoire.
Près de 40% des résidences principales ont été construites avant la première réglementation thermique de 1974, et 18% sont encore chauffées au fioul.

27% des consommations d'énergie proviennent des transports routiers.
90% des actifs se déplaçant vers leur lieu de travail utilisent une voiture. Les modes doux, principalement la marche à pied, représentent 16% des trajets domicile-travail.

L'agriculture pèse pour 16% du bilan des consommations énergétiques du territoire. Un ratio élevé en comparaison du niveau régional (9%) ou national (3%).

Objectif régional : réduire les consommations d'énergie de -32% à 2030 et -44% à 2050 par rapport à 2012.

PLUi-H PCAET PdM

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

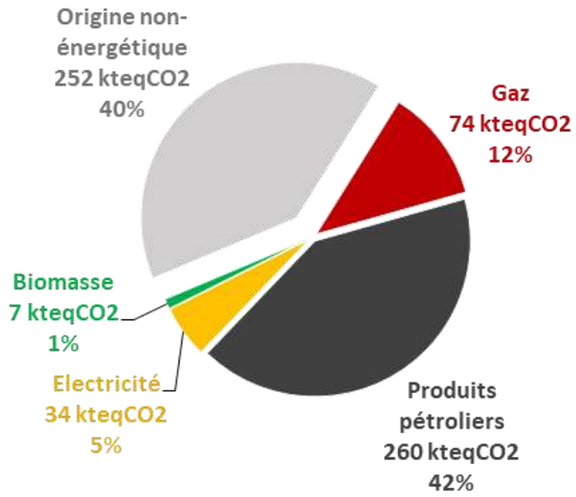
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELS IMPACTS DES BESOINS ENERGETIQUES LOCAUX ?

LES IMPACTS DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE DANS LE TERRITOIRE

Les consommations énergétiques dans le territoire génèrent trois impacts directs sur les enjeux environnementaux et sociaux : des émissions de **gaz à effet de serre** (GES) issus notamment de la combustion d'énergie fossile, des émissions de **polluants atmosphériques** issus des mêmes sources et des **dépenses** qui font peser une charge importante sur les budgets des ménages, des collectivités et des entreprises.

Estimation de la répartition des émissions de gaz à effet de serre par origine en 2018



Sources : Hypothèses Intermezzo sur la base de données Air Breizh ISEA v4.1 et ratios d'émissions issus de la Base Carbone ADEME (GES) et Air Breizh (polluants atmosphériques)

UNE PART IMPORTANTE DES ÉMISSIONS EST LIÉE À LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE

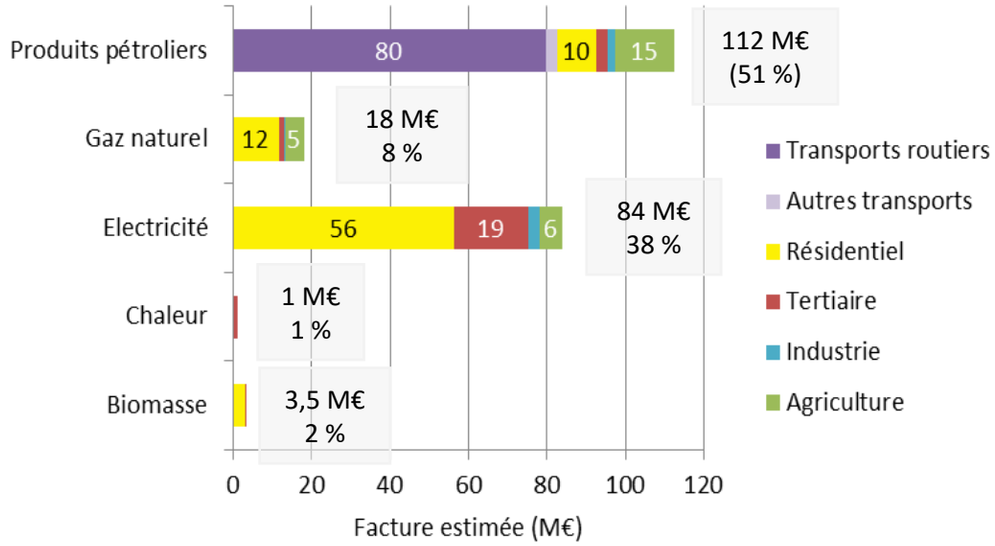
Les consommations d'énergie sont estimées responsables d'environ **60 % des émissions de gaz à effet de serre** du territoire. Les principaux secteurs émetteurs de GES d'origine énergétique sont les transports routiers (40 % estimés), le résidentiel (26 %) et l'agriculture (20 %).

Le **secteur résidentiel** est également estimé comme le principal secteur émetteur de plusieurs **polluants atmosphériques d'origine énergétique** (particules fines, dioxyde de soufre, composés organiques volatiles), en lien avec les équipements de chauffage. La combustion de carburants pétroliers par les secteurs **des transports et de l'agriculture** est également responsable de l'essentiel des émissions de dioxydes d'azote (NOx).

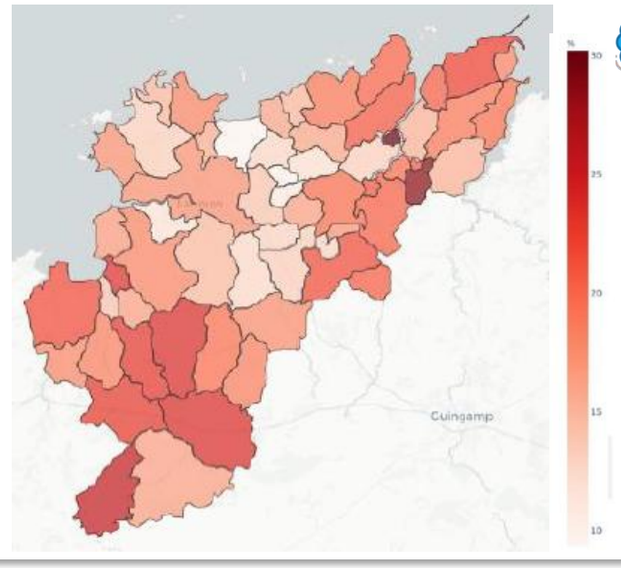
Les émissions qui ne sont pas d'origine énergétique sont majoritairement liées à l'agriculture (utilisation d'intrants, fermentation entérique), ainsi qu'aux déchets ou aux procédés industriels.

UNE STRUCTURE DES CONSOMMATIONS QUI GÉNÈRE D'IMPORTANTES DÉPENSES EN IMPORTATION D'ÉNERGIE

Estimation de la facture énergétique par énergie & par secteur - en M€, 2018 (total : 219 M€)



Sources : Hypothèses Intermezzo sur la base de données Air Breizh ISEA v4.1 et prix de l'énergie CGDD



DEFINITION

« E*st en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat* ». (Loi Grenelle II du 12 juillet 2010). De façon plus globale, la notion de précarité énergétique peut s'appliquer à l'ensemble des dépenses énergétiques des ménages, notamment celles pour la mobilité.

Carte ci-contre: **Part des ménages en situation de précarité énergétique logement ou mobilité (%)**
Source : PCAET (GEODIP / ONPE)

UN MÉNAGE SUR QUATRE EN SITUATION DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

	Lannion-Trégor Communauté	Côtes d'Armor	France métropolitaine
Dépenses moyennes de carburant liées à la mobilité quotidienne en voiture (€)	**1 327 €**	1 429 €	1 362 €
Ménages en précarité énergétique mobilité quotidienne en voiture	**17,1% (8 311)**	16,9%	13,7%
Ménages en précarité énergétique logement	**18,2% (8 808)**	17,3%	13,9%
Ménages en précarité énergétique logement ou mobilité quotidienne en voiture	**24,7% (11 995)**	24,4%	20,2%

PLUi-H PCAET PdM

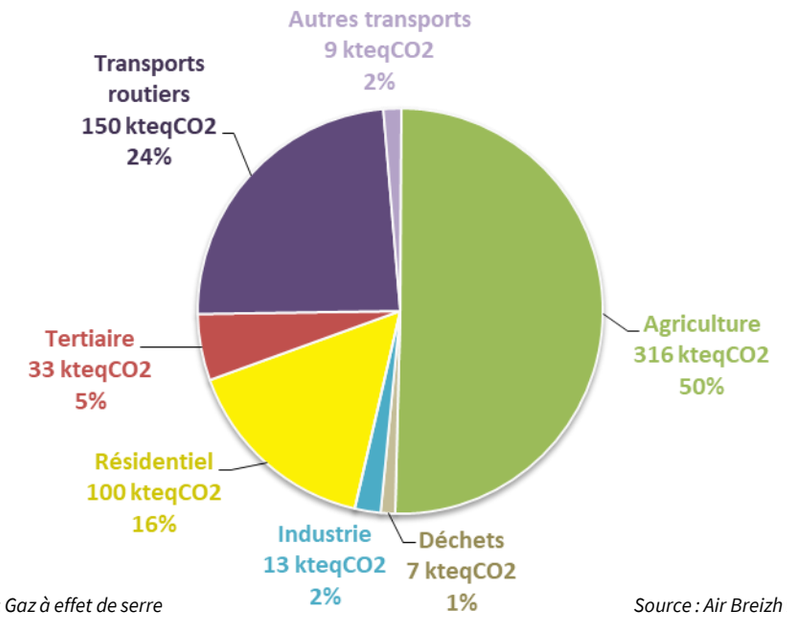
Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELS ENJEUX PRIORITAIRES POUR UNE TRAJECTOIRE DE TRANSITION CLIMAT-AIR-ÉNERGIE ?

AU-DELÀ DE L'ÉNERGIE, UN SECTEUR AGRICOLE À ENJEUX POUR UNE POLITIQUE DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET CLIMATIQUE

Répartition des émissions de GES par secteur, toutes origines confondues, en 2018 (total : 628 kteQOC2)

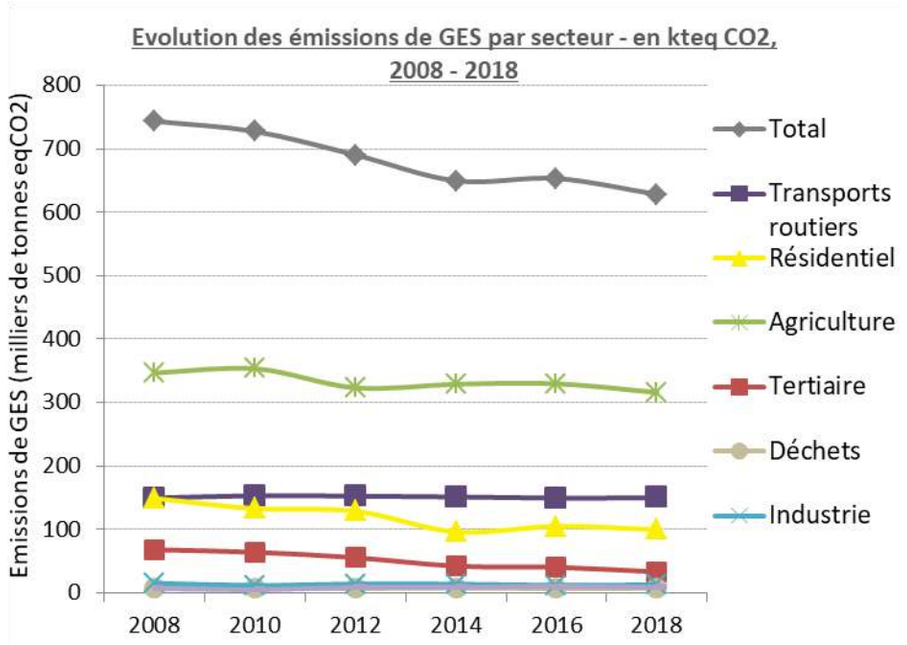


GES : Gaz à effet de serre

Source : Air Breizh ISEA v4.1

UNE TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS QUI N'EST PAS ALIGNÉE AVEC LES OBJECTIFS DE TRANSITION

Evolution des émissions de GES par secteur - en kteq CO2, 2008 - 2018



Source : Air Breizh ISEA v4.1

Les émissions de GES de l'agriculture sont majoritairement « non énergétiques », c'est-à-dire non liées à l'utilisation d'une source d'énergie (fuel, électricité, …).

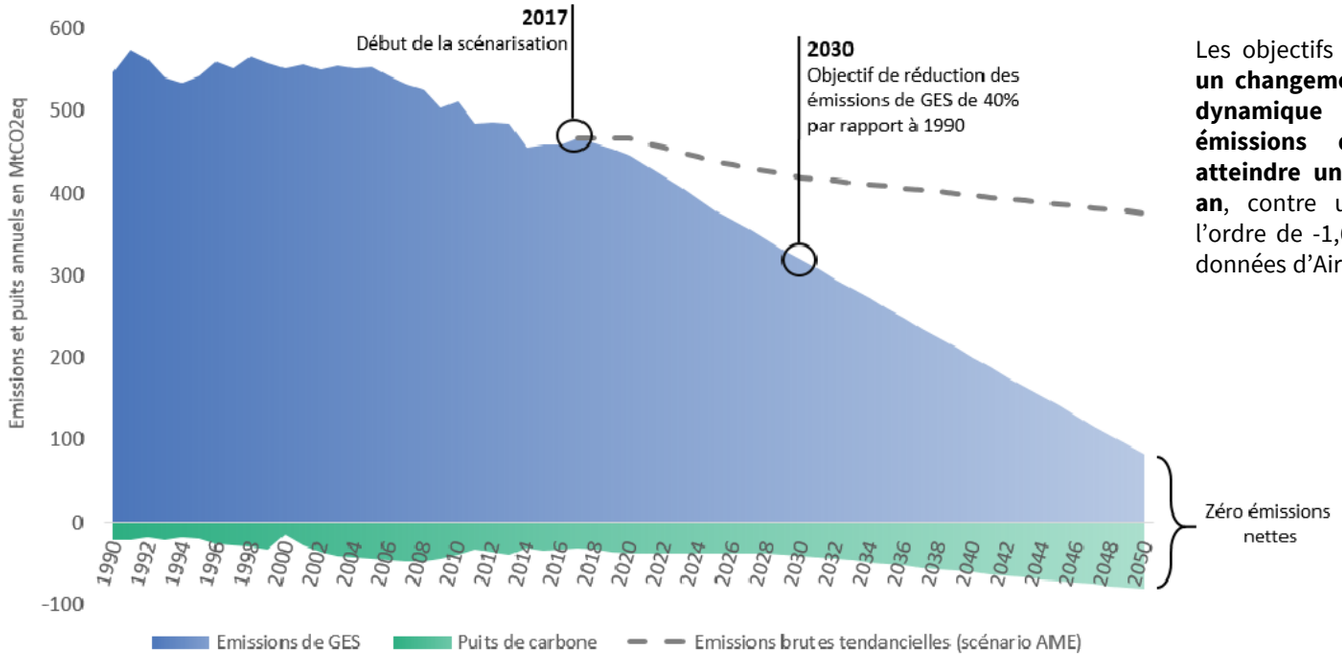
Ce sont principalement du méthane (CH4) issu de l'élevage et du protoxyde d'azote (N2O) issu des engrais minéraux apportés aux cultures.

Les émissions de GES dans le territoire ont baissé de -15% entre 2008 et 2018, principalement du fait de gains dans les bâtiments (résidentiels et tertiaires) et , dans une moindre mesure, dans le secteur agricole.

DEFINITION

La loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat donne une définition de l'objectif de **neutralité carbone** visé à 2050 : « *la neutralité carbone est entendue comme un équilibre, sur le territoire national, entre les émissions anthropiques par les sources et les absorptions anthropiques par les puits de gaz à effet de serre* ».

LA CONTRIBUTION DU TRÉGOR À LA TRAJECTOIRE DE LA STRATÉGIE NATIONALE BAS-CARBONE (SNBC) À CONSTRUIRE



Les objectifs de la SNBC imposent **un changement d'échelle dans la dynamique de réduction des émissions de GES qui doit atteindre un rythme de -5% par an**, contre un rythme actuel de l'ordre de -1,6% par an d'après les données d'Air Breizh (ISEA v4.1).

UN TRAVAIL COMPLÉMENTAIRE À MENER SUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA SÉQUESTRATION DE CARBONE

Le stockage annuel de carbone est estimé à 101,6 milliers de tonnes équivalent CO_2, soit l'équivalent de **16% des émissions du territoire** en 2018. Ce stockage additionnel est presque exclusivement le fait de la forêt [source ALDO].

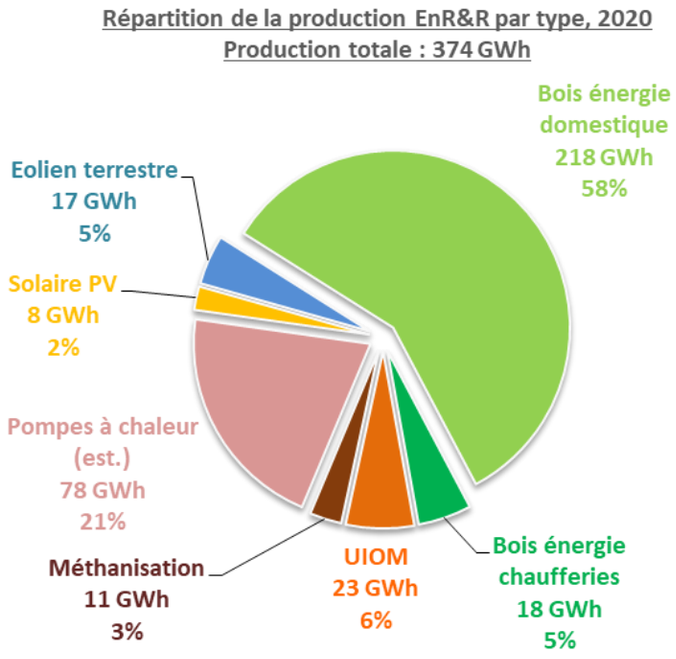
Le territoire est l'un des plus bocagers de Bretagne, avec un linéaire estimé à environ 7000km [source LTC]. La préservation et le développement des haies jouent un rôle clé pour la séquestration de carbone. Plusieurs actions sont d'ores et déjà menées pour la valorisation et la gestion durable du bocage sur le territoire, en lien avec son potentiel pour la filière bois-énergie.

Le développement de la séquestration carbone est l'autre levier de la neutralité carbone, en complément d'une réduction ambitieuse des émissions. L'augmentation des surfaces d'espaces boisés et de haies sont des actions à potentiel dans le territoire.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELLE PLACE DES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LE TERRITOIRE ?

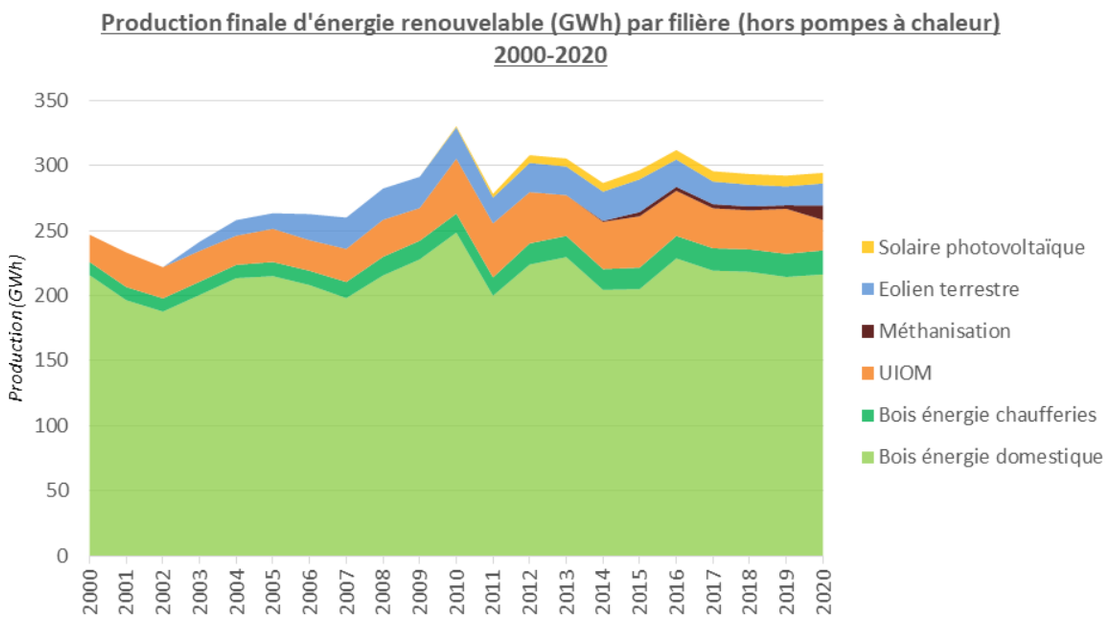
UN POIDS CLÉ DU BOIS-ÉNERGIE



ENR&R : Energies renouvelables et de récupération
UIOM : Unité d'Incinération des Ordures Ménagères

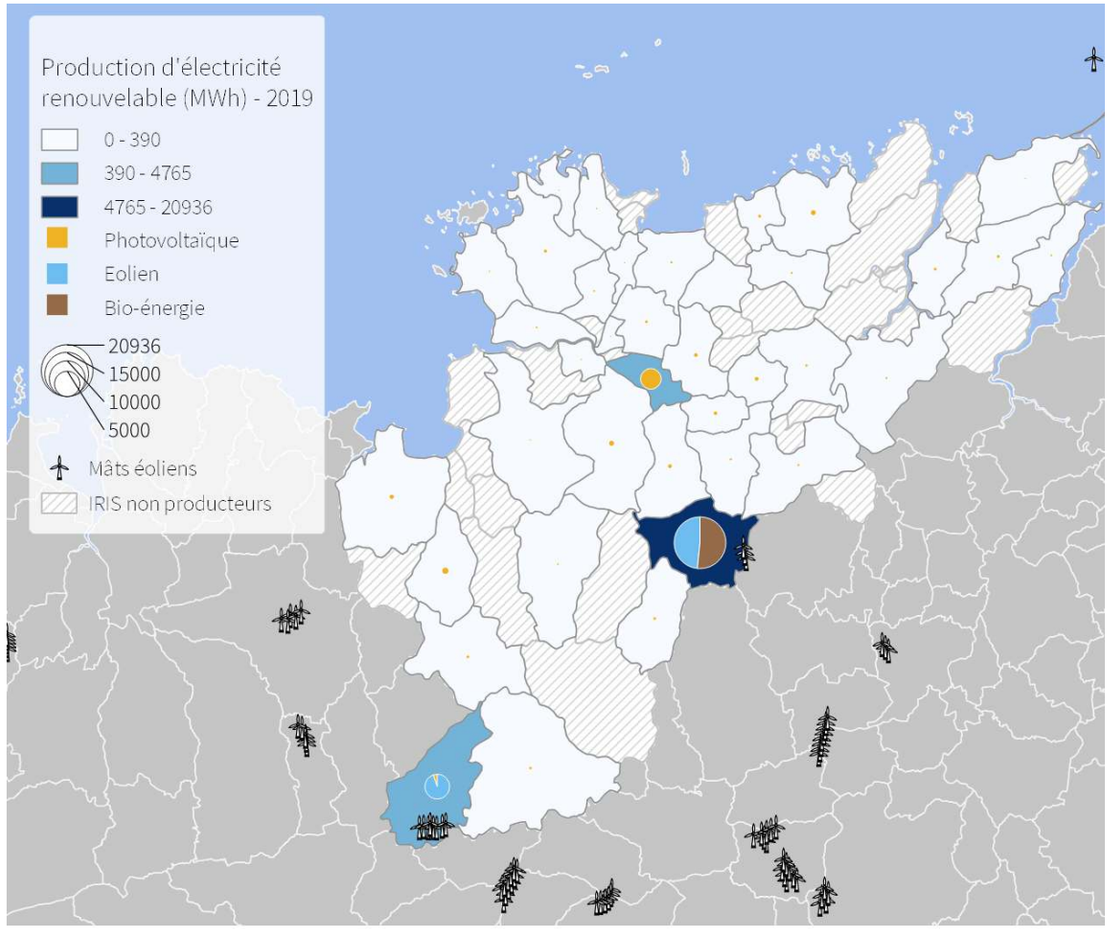
Sources : OEB / Air Breizh ISEA v4.1 / hypothèses Intermezzo

UNE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT LANCÉE AUTOUR DE PLUSIEURS FILIÈRES, NOTAMMENT ÉLECTRIQUES



Sources : OEB / Air Breizh ISEA v4.1 / hypothèses Intermezzo

UNE PRODUCTION ÉLECTRIQUE INÉGALEMENT DÉVELOPPÉE SUR LE TERRITOIRE



ET SI ON NE DEVAIT RETENIR QUE L'ESSENTIEL ...

Environ 18% des consommations d'énergie sont actuellement couvertes par des énergies renouvelables locales. Le bois domestique représente l'essentiel des énergies renouvelables locales, mais des dynamiques fortes sont engagées sur l'éolien, les chaufferies bois, les réseaux de chaleur et le solaire photovoltaïque. Le territoire se démarque en particulier par la structuration et la mobilisation de la filière bois bocage.

Le territoire présente un potentiel de développement des énergies renouvelables important : le gisement estimé s'élève à 1360 GWh (multiplication par 3,6), ce qui ne permettrait pas malgré tout de couvrir l'ensemble des consommations actuelles (2073 GWh). Les filières clés de ce gisement sont le solaire photovoltaïque, le biogaz, les chaufferies bois et l'éolien.

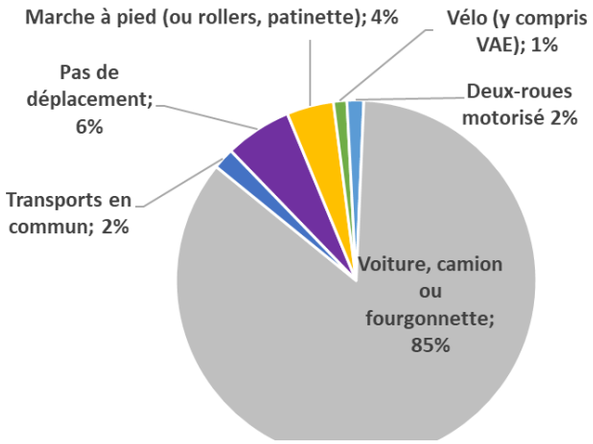
Objectifs régionaux : multiplication par 4,2 à 2030 et 8 à 2050 par rapport à 2016, pour couvrir 60% des consommations d'énergie régionales par des énergies renouvelables en 2050 , devenir une région exportatrice d'électricité et autonome en biomasse combustible.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELS SONT LES COMPORTEMENTS DE MOBILITE AUJOURD'HUI ?

A NOTER :
SECTEUR DU TRANSPORT AUJOURD'HUI = 30 % DES ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

LA VOITURE PARTICULIÈRE : UN MODE DE DÉPLACEMENT LARGEMENT DOMINANT



Part des moyens de transport utilisés par les résidents de LTC pour aller au travail - 2018

Un réseau de voirie très développé, une offre de stationnement gratuite et largement dimensionnée, et une faible congestion routière [hors période estivale] concourent à une utilisation majoritaire de la voiture individuelle au quotidien.

CHIFFRES CLÉS

- **%** 85 % des déplacements domicile-travail sont réalisés en voiture particulière individuelle
- Plus de 60 000 véhicules sont possédés par les 100 000 habitants
- Environ 5 000 km de voirie structurante et de maillage
- Environ 1,1 occupant par voiture / Des autosolistes largement majoritaires

LE TRAIN : UNE RÉPONSE À LA DEMANDE DE DÉPLACEMENT SUR QUELQUES ITINÉRAIRES

- Une faible desserte ferroviaire vers Brest aujourd'hui / Une offre plus performante vers Paris
- Une fréquentation relativement élevée des gares de Lannion et Plouaret-Trégor
- Une desserte inégale du territoire

Fréquentation des gares/halte

Gare / Halte	Fréquentation annuelle 2019 (voyageurs)
Lannion	222 500
Plouaret-Trégor	120 600
Plounérin	1 281

COVOITURAGE : UN USAGE MARGINAL MAIS EN FORTE AUGMENTATION

Exemple de Klaxit : Une expérimentation réussie relancée et étendue

- 824 inscrits dont 287 actifs à la fin de l'expérimentation 2020
- 2130 inscrits dont 755 actifs fin mars 2022 (en lien avec la hausse du prix du carburant)

LES RÉSEAUX DE TRANSPORT COLLECTIF ROUTIERS : UNE ALTERNATIVE PEU ATTRACTIVE

Une offre de transport en commun routier urbain et interurbain faiblement concurrentielle à la voiture particulière :

- Des fréquences de passage souvent basses en semaine qui baissent encore le weekend
- Des amplitudes horaires limitées (pas de desserte en soirée, ni le dimanche)
- Des poches de population restant non desservies par le transport régulier et dépendant du Transport à la demande
- La voiture particulière qui reste toujours plus compétitive en temps de parcours

Des transports en commun faiblement utilisés au quotidien

Une alternative à la voiture particulière utilisée essentiellement par les « captifs »

Temps de parcours interurbains : Voiture VS Transport en Commun routier

Temps de parcours interurbains	En voiture	En car
Tréguier Port > Lannion gare ligne BreizhGo 27	**25 min**	**41 min**
Plestin-les-Grèves place du 19 mars 1962 > Lannion gare Ligne TILT 30	**22 min**	**22 à 29min (selon service)**
Perros-Guirec Colombier > Lannion gare Ligne TILT D	**12 min**	**21 min**

VÉLO : UN NOMBRE CROISSANT DE CYCLISTE QUOTIDIEN ?

- Perception d'un usage croissant du vélo comme mode de déplacement (usage touristique notamment)
- Succès du dispositif Velek'tro
- Une ambition de développement portée par le Schéma Directeur des Aménagements cyclables (SDAC)



Campagne Vélek'tro

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELS ENJEUX EN MATIERE DE TRANSITION CLIMAT-AIR-ENERGIE DANS LE TERRITOIRE ?

Ce qu'il faut retenir

TENDANCES OBSERVEES

RESSOURCES ENERGETIQUES

- **Une satisfaction des besoins énergétiques du territoire fortement dépendante de ressources fossiles, produits pétroliers et gaz couvrent 59% des consommations**
- **Le secteur résidentiel (39%) et les transports routiers (27%) sont les deux principaux secteurs de consommation d'énergie dans le territoire ; les bâtiments dans leur ensemble, intégrant le tertiaire (13%), pèsent pour plus de la moitié dans le bilan des consommations d'énergie**
- **Le secteur agricole, pilier économique important du territoire, pèse pour 16% des consommations énergétiques et 50% des émissions de GES du territoire ; les émissions non-énergétiques du secteur agricole représentent à elles seules 38% des émissions globales du territoire de Lannion Trégor Communauté**
- **Une production d'énergies renouvelables et de récupération qui équivaut à 18% de la consommation énergétique dans le territoire ; le bois énergie domestique représente plus des deux-tiers de la production**
- **Près d'un quart des ménages du Trégor peuvent être considérés en situation de précarité énergétique logement ou mobilité , part potentiellement accrue par l'augmentation du prix des énergies**
- **La trajectoire de réduction des émissions de GES observée depuis 2008 (-1,5% par an) n'et pas alignée avec les objectifs de la Stratégie nationale bas carbone (-5% par an)**
- **La séquestration carbone par les systèmes naturels (forêts, bocage) est estimée absorber 16% des émissions de GES annuelles du territoire**
- **Une conversion énergétique des véhicules particuliers et des transports en commun est engagée (déploiement d'Infrastructures de Recharges pour Véhicules Électriques, électrification du réseau de bus) ce qui est favorable à la baisse des GES**
- **L'autosolisme est toujours largement majoritaire mais une tendance à l'augmentation de l'usage du covoiturage et du vélo est observée**

ENJEUX IDENTIFIÉS

RESSOURCES ENERGETIQUES

- **Sortir de la dépendance aux ressources fossiles par :**
  - **La réduction de la demande en énergie, prioritairement dans les bâtiments et les transports avec des politiques ambitieuses de sobriété et d'efficacité énergétique**
  - **La conversion des systèmes de chauffage des bâtiments aux énergies renouvelables**
  - **L'accompagnement de la mutation du parc routier (électrique, gaz, H2)**
  - **La contribution de la mobilité et des transports aux objectifs nationaux de neutralité carbone & L'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière**
- **Changer d'échelle dans les dispositifs d'accompagnement des ménages dans les projets de rénovation énergétique de leurs logements, avec des dispositifs spécifiques pour les ménages aux revenus contraints**
- **Accompagner les exploitants agricoles dans une politique globale de performance carbone, intégrant la maîtrise des consommations et charges énergétiques et l'optimisation des pratiques culturales er de gestion du bétail pour réduire les émissions non-énergétiques**
- **Développer la production d'énergie renouvelable locale en poursuivant les dynamiques engagées sur l'éolien, les chaufferies bois et le solaire photovoltaïque ; l'optimisation de la valorisation de la ressource bois et l'exploitation solaire des toitures sont des leviers prioritaires**
- **Développer les puits carbone naturels à travers une préservation des espaces naturels et un développement des haies bocagères et des espaces forestiers**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELLES RESSOURCES SONT DISPONIBLES ET UTILISEES POUR LE DEVELOPPEMENT ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ?

UNE RESSOURCE EN EAU POTABLE INFLUENCÉE PAR LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

En 2019 :

- **20 447 991 m3** d'eaux prélevées (18% de moins qu'en 2015)
- **83%** issus d'eaux superficielles, **18%** d'eau souterraine
- **5 107 895 m3** d'eau potable consommés en 2017 soit **77m3** par habitant
- **11m3** par habitant perdus (fuite de réseaux) avec une disparité entre tissu dense ou non (14% de fuite)
- **3 075 km de réseau de distribution d'eau potable**. La dispersion de l'habitat en augmentant les longueurs de réseaux est propice aux pertes en ligne
- **18 captages d'eau potable** en 2017 avec interconnexion aux réseaux d'eau potable voisins

UN ASSAINISSEMENT COLLECTIF POUVANT INFLUENCER LES MILIEUX RÉCEPTEURS

- **928,41 km de réseau séparatif d'eaux usées hors branchements**

55 stations d'épuration présentes sur le territoire

- 15 stations d'épuration exploitées en régie et supérieures à 120 kg/j DBO_5
- 18 stations d'épuration exploitées en régie et comprises entre 12 et 120 kg/j DBO_5
- 18 stations d'épuration exploitées en régie et inférieures à 12 kg/j DBO_5

Nombre de stations non conformes

1 **En équipement**

5 **En Performance**

22 **Bilan 24h**

- **97 %* des stations d'épuration sont conformes en équipements par rapport aux prescriptions nationales issues de la directive Eaux Résiduaires Urbaines (ERU).**

Ile Grande est non conforme en équipements.

- **84,8 %* des stations d'épuration présentent une conformité de performance des ouvrages aux prescriptions de la directive ERU.**

Ile Grande, Rospez, Quemperven, Tonquédec et Lanmérin sont non conformes en ouvrages.

- **33,3 %** des stations d'épuration sont conformes par rapport aux prescriptions de leurs arrêtés préfectoraux.**

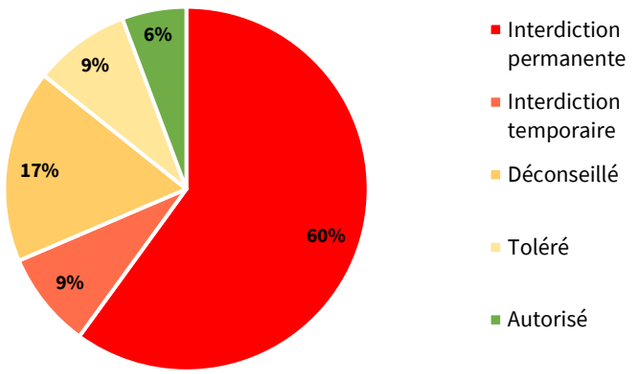
Les stations de Perros-Guirec, Lannion, Trébeurden, Penvénan, Ile Grande, La Roche-Jaudy, Trédrez-Kerbabu, Pleumeur-Bodou Lagune, Plougrescant, Rospez, Plounévez-Moëdec Lagune, Pleumeur-Gautier, Kermaria-Sulard, Camlez, Caouënnec-Lanvézéac, Pleudaniel, Tonquédec, Trédrez Bourg, Lanmérin, Quemperven, Pluzunet, Plounérin sont non conformes.

**Sur la base des 33 stations d'épuration supérieures à 12 kg/j DBO_5*
*** Non-conformités sur les trois derniers exercices.*

Source : LTC

DES ZONES DE PÊCHES A PIED INTERDITES

Etat des zones de pêche à pied



35 zones de pêche analysées connues pour la présence de nombreuses espèces de coquillages.

2 sites bénéficient d'une autorisation de pêche.

Les zones de pêche à pied sont pour la plupart interdites en prévention d'éventuelles pollutions du fait de la présence :

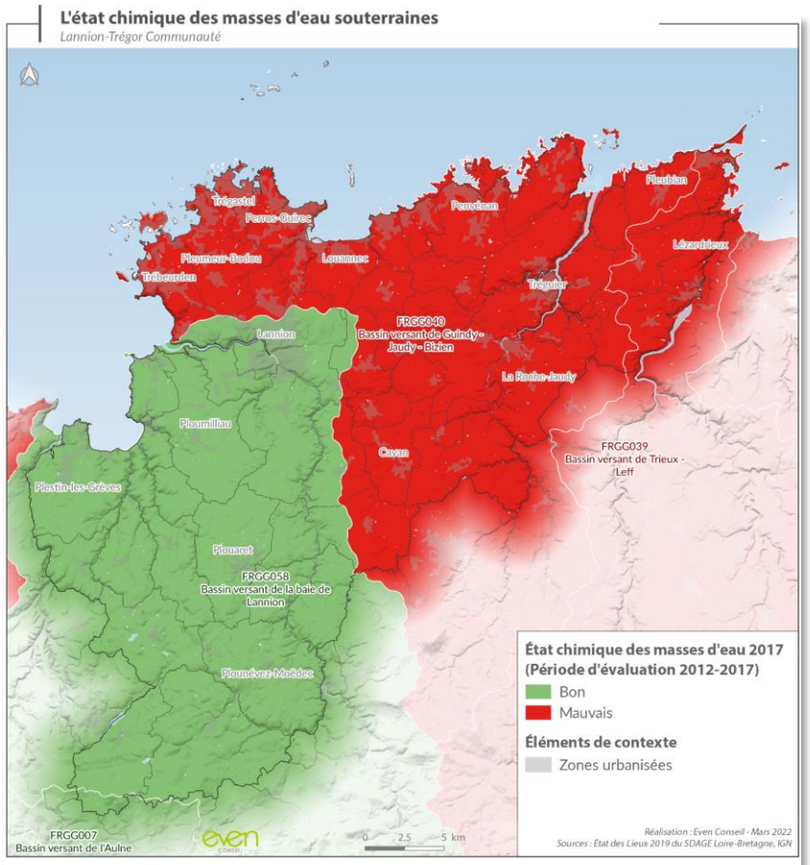
- D'un rejet de station d'épuration à proximité ;
- D'une qualité médiocre des eaux douces en apport soumises à diverses sources de pollution ;
- De pollutions diffuses liées aux zones urbaines proches des zones de pêches : pollution accidentelle, eaux pluviales, …
- De pollutions diffuses liées à la proximité des ports.

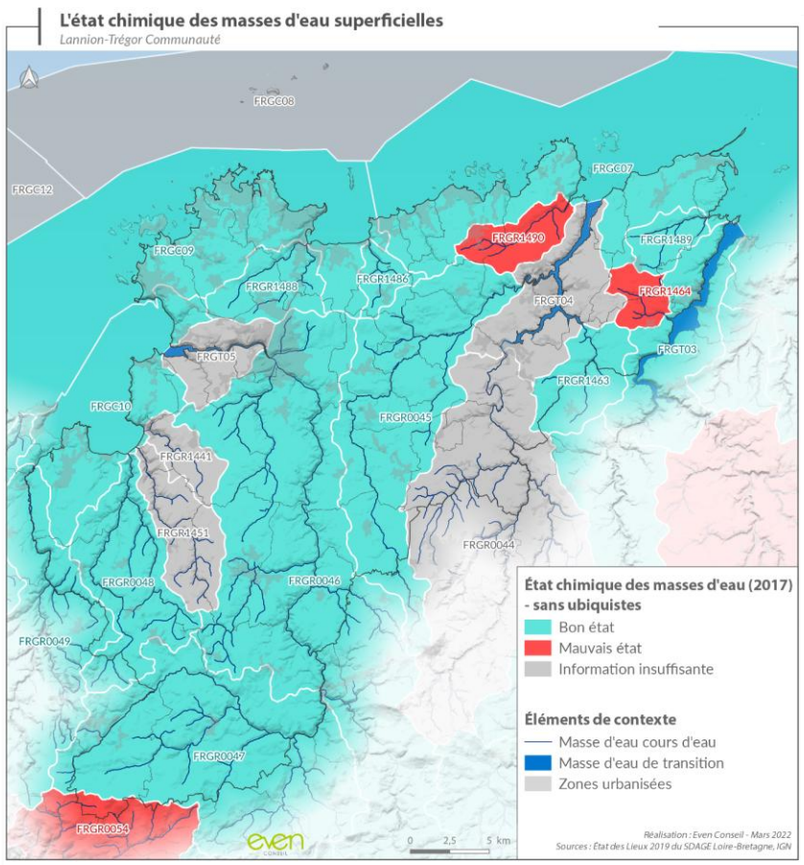
DES EAUX DE BAIGNADES ET DES PLAGES GLOBALEMENT DE BONNE QUALITÉ

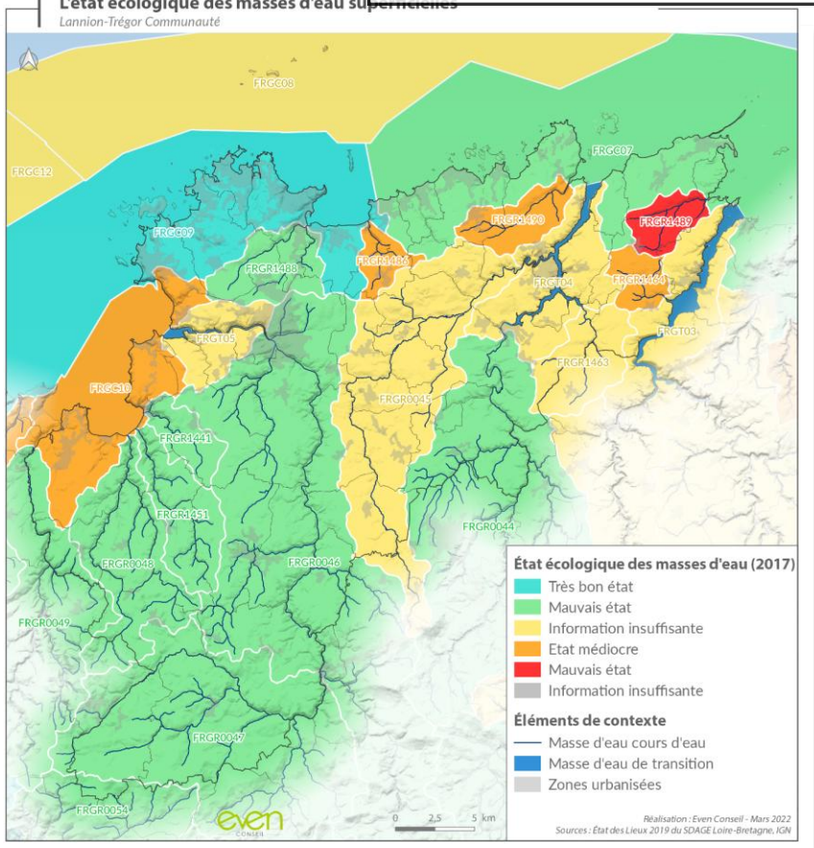
- **41 plages analysées dont 90% ont une qualité bonne à excellente.**
- Les plages donnent lieu à une gestion active de la baignade, avec des fermetures sanitaires ou préventives
- Des plans d'action sont établis pour réduire les risques de pollution et améliorer la qualité des eaux.
- Deux baies soumises momentanément aux algues vertes.
- On constate en 4 ans, un passage des 2 plages de qualité insuffisante vers une qualité suffisante : Pont Roux à Ploulec'h et Pors Rand à Pleubian.
- Seules 3 plages sont identifiées en qualité dite « suffisante » en 2020 : Pors Rand (Pleubian), Pont Roux (Ploulec'h) et An Aod Vraz (Trédrez-Locquémeau).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELLES RESSOURCES SONT DISPONIBLES ET UTILISEES POUR LE DEVELOPPEMENT ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ?







DES MASSES D'EAU SOUTERRAINES EN BON ÉTAT QUANTITATIF MAIS QUELQUES ENJEUX DE POLLUTIONS CHIMIQUES

- Seulement 18% des besoins en eau du territoire sont issus des masses d'eau souterraines, 30% des besoins en eau potable sont issus de ces masses d'eau au travers de 11 captages d'eau potable.
- 2 des 4 masses d'eau souterraines présentent un état chimique non atteint du fait de la présence de nitrates dans les eaux : masses d'eau souterraine du Trieux-Leff et de Guindy-Jaudy-Bizien. Des pesticides sont également présents dans la première masse d'eau en raison notamment de contamination au niveau de Tréguidel.
- Il est attendu un bon état des masses d'eau dès 2027

DES MASSES D'EAU LIES AUX COURS D'EAU DÉGRADÉES POUR DIVERSES CAUSES.

- Les 15 masses d'eau liées aux cours d'eau disposent d'un état global différencié en 3 catégories :
  - 7 masses d'eau sont considérées en mauvais état global : Lizildry, Bouillenou, Dourdu, RAU Camarel, Aulne, Moulin de Bizien et Guindy. Le RAU Camarel et le Lizildry ont la particularité d'être dans un état écologique médiocre mais aussi un état chimique mauvais. Les autres ont seulement l'un des deux indicateurs mauvais.
  - 3 masses d'eau ne sont pas classées par manque de données suffisantes concernant la mesure de l'état chimique : Roscoat, Kerdu et Jaudy. Les 3 cours d'eau ont cependant un bon état écologique.
  - 5 masses d'eau sont classées en bon état : Kerduel, Douron, Yar, Guic et Léguer. Ils sont à la fois en bon état chimique et écologique.
- L'ensemble des masses d'eau devra disposer d'un état global de qualité d'ici 2027.

DES MASSES D'EAU CÔTIÈRES MAL CONNUES

- Sur les 5 masses d'eau côtières de Lannion-Trégor Communauté, 3 n'ont pas atteint un bon état du fait de données insuffisantes pour mesurer l'état chimique dans le cas des masses d'eau de Perros Guirec (Large) et de Léon-Trégor (large) et du fait d'un état écologique médiocre dans la Baie de Lannion.
- Seules les masses côtières de Paimpol-Perros-Guirec et de Perros-Guirec – Morlaix (large) disposent d'un état écologique bon à très bon et d'un bon état chimique.

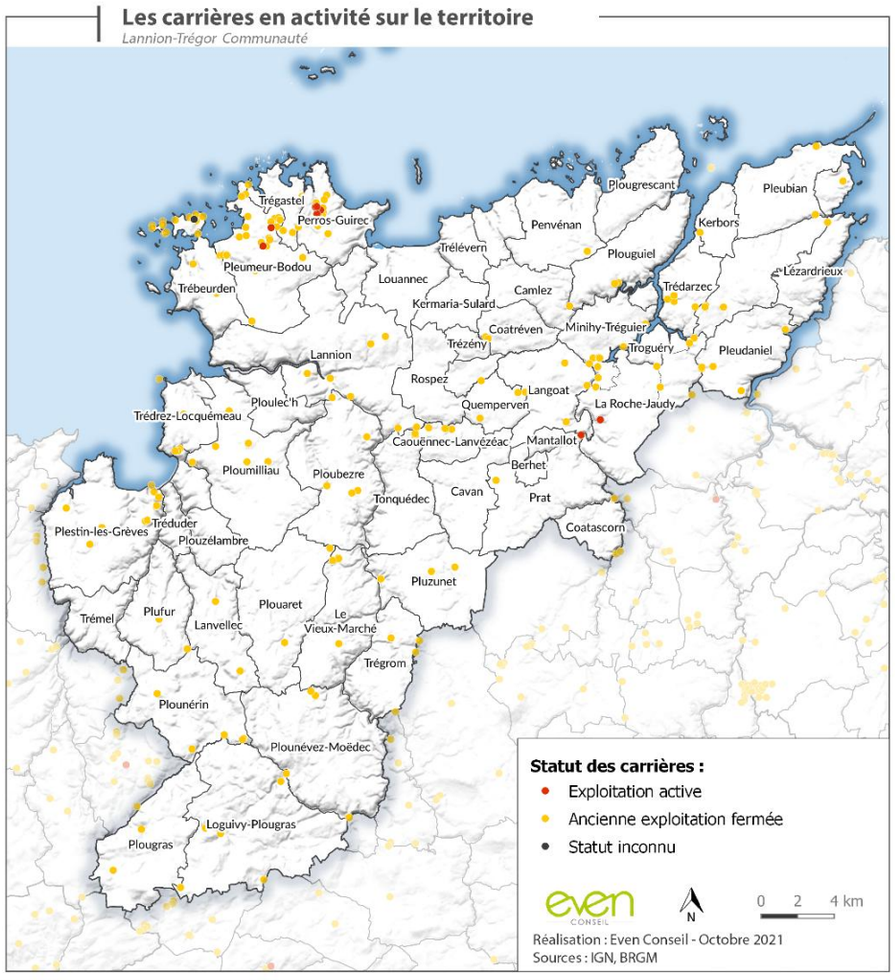
DES MASSES D'EAU DE TRANSITION EN MAUVAIS ETAT

- Les 3 masses d'eau de transition : Le Trieux, Le Jaudy et le Léguer présentent toutes un mauvais état.
- Les 3 masses d'eau ont un état écologique moyen du fait pour le Trieux de présence de macro-algues et du fait pour le Jaudy et le Léguer d'une présence moyenne de diversité de poissons.
- Le Trieux est jugé en bon état chimique. L'état chimique des 2 autres masses d'eau n'a pas pu être mesuré pour cause de données insuffisantes.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELLES RESSOURCES SONT DISPONIBLES ET UTILISEES POUR LE DEVELOPPEMENT ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ?

DES RESSOURCES DU SOUS-SOL DISPONIBLES NOMBREUSES



- 8 carrières en activité pour la production de roches massives, représentant 750 000 tonnes extraites.
- 2 entreprises d'extraction de sable (commune de Lézardrieux et de Pontrieux) dont une ayant abandonné son projet pour l'extraction de sable coquillier (roche meuble), ce qui représente 1 400 000 tonnes extraits. (une a récemment cessée ces activités)
- 8,9 tonnes/hab extrait à l'échelle de LTC contre 7,5t/hab en Bretagne et 6,7t/hab en France.
- Des carrière moins nombreuses mais industrialisées : 210 hectares occupés par les carrières.
- Seul le granit constitue une production compétitive à l'échelle nationale et internationale. Le reste sert aux besoins locaux : voiries, ferroviaires et amendement des sols notamment.

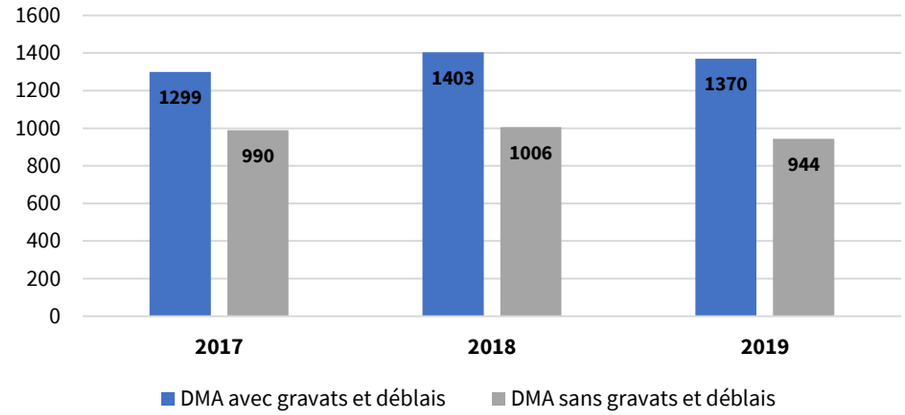
MAIS DES BESOINS EN RESSOURCES LIÉES AUXDÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE NOMBREUX ET DÉLOCALISÉS

Pour demain, les ressources nécessaires sont inexistantes, inexploitées ou inexploitables sur le territoire renforçant ainsi la hausse de la dépendance vis-à-vis d'autres territoires pour les matières premières.

	 BETON ET CIMENT	 MATERIAUX RARES	 MATERIAUX PLASTIQUES	 MATERIAUX BIOSOURCES
BESOINS	• Construction de logements individuels principaux et secondaires • Aménagements urbains • Voiries	• Informatique • Energies renouvelables • Mobilité électrique	• Objets du quotidien	• Construction de bâtiments biosourcés
RESSOURCES LOCALES	Indisponibilité locale de l'argile et du calcaire.	Aucune carrière actuellement. Une carrière est en réflexion en Bretagne.	Aucune production pétrolière localement.	Historiquement, peu de production locale. Le Trégor commerçait historiquement avec les territoires du Nord de l'Europe.

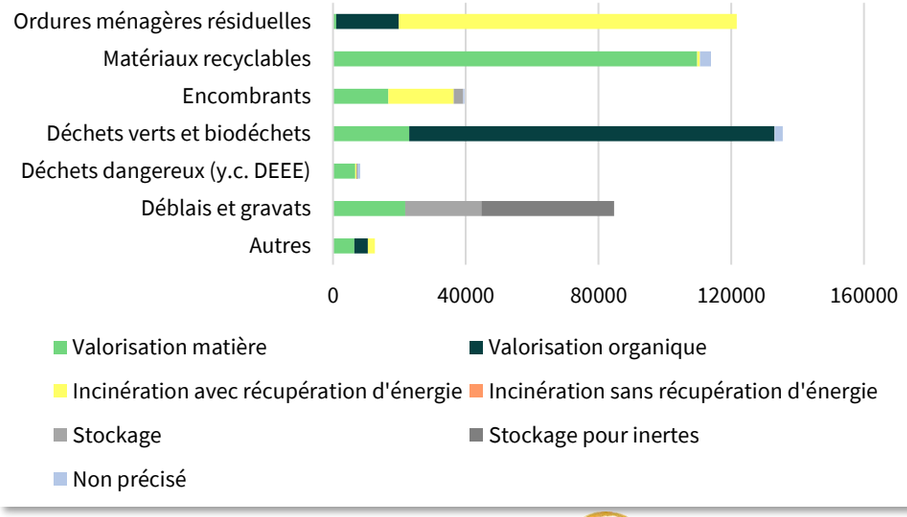
DES RESSOURCES ENCORE PEU EXPLOITÉES : LES DÉCHETS

Evolution de la production de déchets à LTC, SINOE



- Une production importante de déchets (**944 kg/habitant en 2019**) liée pour partie au modèle touristique du territoire qui produirait environ 40% des déchets (253 kg par visiteur), , mais aussi liée à une politique en matière de collecte de déchets permettant de maximiser les collectes au niveau des entreprises …
- Une production **en baisse de 5% sur 2 ans**
- Une valorisation importante des déchets ménagers mais peu de déblais et gravats.
- Des initiatives en matière de réemploi portées par une politique publique d'économie circulaire : : Objèterie, recyclerie, locaux réemploi dans toutes les déchèteries, La P'tite Boutique...
- 33% des déchets inertes générés sur les chantiers sont réemployés en Côte d'Armor sur 1,7 millions de tonnes produits en 2012 (34% en France et 39% en Bretagne). Un taux important au regard des matériaux extraits des carrières.

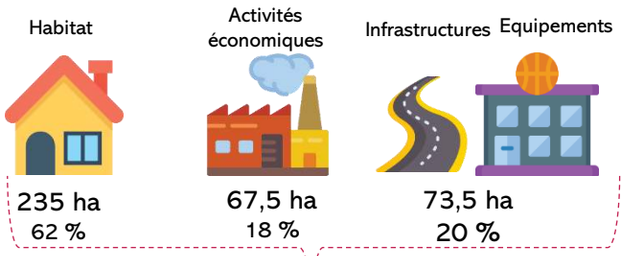
Valorisation des déchets en Côtes d'Armor (SINOE)



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELLE EST LA DYNAMIQUE DE CONSOMMATION D'ESPACE ?

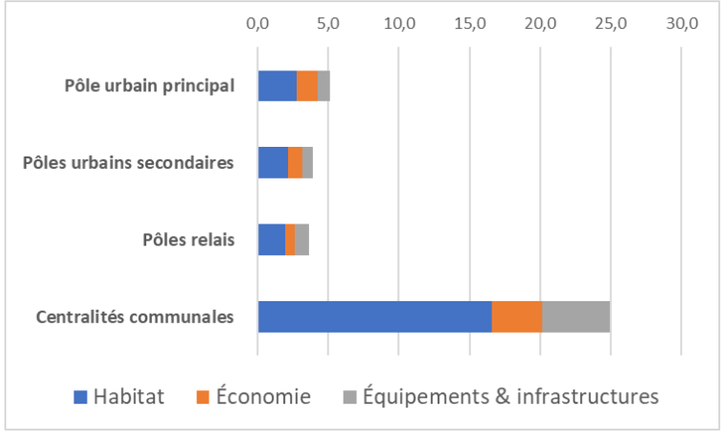
UNE CONSOMMATION D'ESPACE ANNUELLE DE 37,6 HA



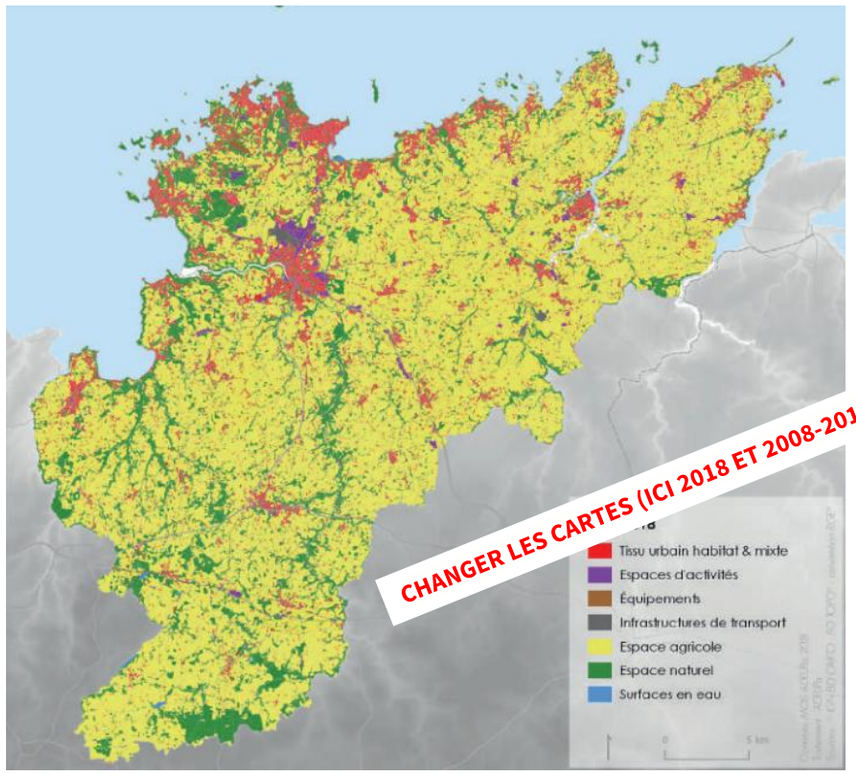
376 ha consommés entre 2011 et 2021
Soit 37,6 ha par an
Soit un peu plus de 3 ha tous les mois

- 376 ha de sols consommés sans aucun nouvel habitant accueilli dans le Trégor
- 9/10e des espaces consommés étaient à usage agricole
- La maison individuelle représente 98 % de l'espace consommé par le développement de l'habitat
- Une plus forte consommation d'espaces dans les communes non pôles de typologie rurale (pôles identifiés par le SCoT)

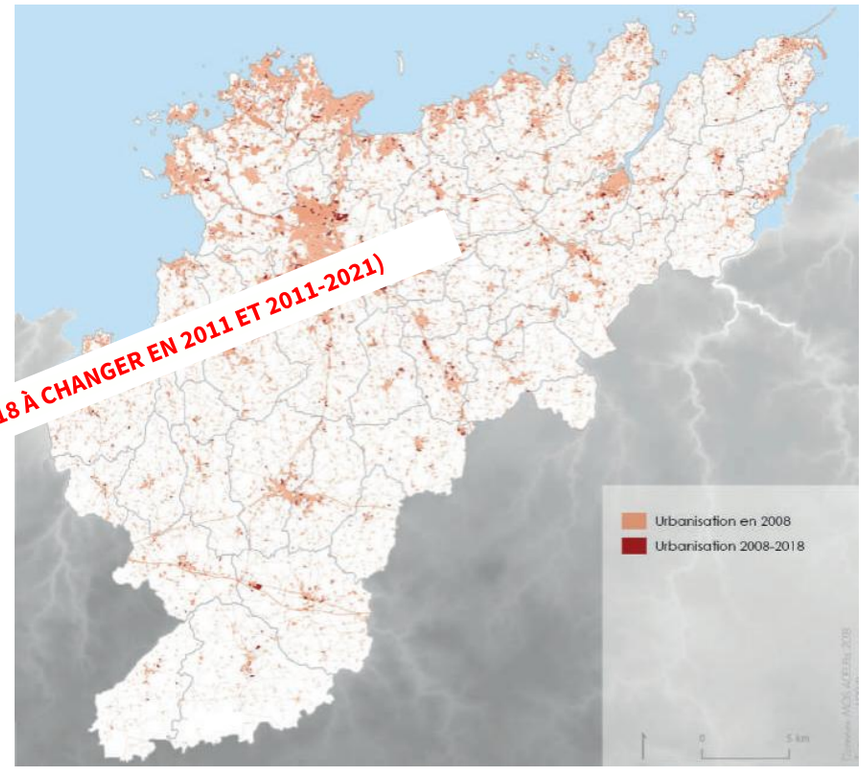
Consommation moyenne annuelle en ha des différentes typologies de communes par grands postes de consommation entre 2008 et 2018



OCCUPATION DU SOL EN 2021



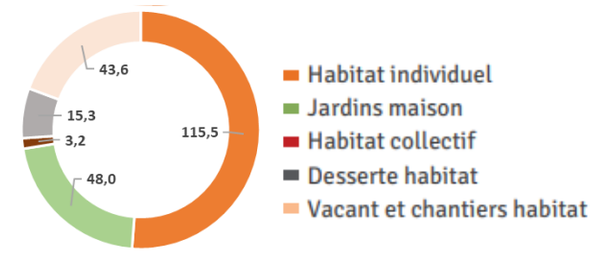
ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ENTRE 2011 ET 2021



CHANGER LES CARTES (ICI 2018 ET 2008-2018 À CHANGER EN 2011 ET 2011-2021)

LA NÉCESSITÉ DE DIVERSIFIER LES LOGEMENTS PRODUITS

Typologie de l'espace urbanisé par l'habitat



À l'intérieur du poste « habitat », l'analyse détaillée de la fonction des espaces urbanisés montre la grande importance de la maison individuelle dans la consommation d'espace du Trégor. L'habitat individuel et ses jardins représentent, entre 2011 et 2021, 72 % de l'ensemble des espaces consommés par l'habitat, pour un total de 163,5 hectares en 10 ans, contre 1 % et 3,2 hectares pour la construction de logements collectifs, les dessertes et les chantiers (terrains aménagés en attente de constructions) représentant respectivement 26 % et 59 ha. Au total, le développement de l'habitat individuel est responsable de 98 % de l'espace consommé pour l'habitat. Le facteur explicatif est bien connu : la maison individuelle « classique », dans un lotissement peu dense en extension d'urbanisation, consomme beaucoup d'espace du fait des éléments annexes à son développement, avec ses jardins, ses voies de desserte, ses places de stationnement. La maison individuelle en diffus, hors périmètre de lotissement ou d'aménagement, consomme encore plus d'espace, la taille des parcelles concernées étant le plus souvent très généreuse.

L'analyse de la consommation d'espace présentée base sur le MOS Foncier (Mode d'Occupation du Sol), un outil développé par l'Adeupa et mis à disposition par la Région Bretagne. Le MOS Foncier décrit de manière fine la répartition de l'occupation du sol, à l'échelle cadastrale, à une date donnée et enfin qui permet de quantifier et qualifier les évolutions au cours d'une période donnée. Cette analyse couvre la période 2011-2021.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELS ENJEUX EN MATIERE DE RESSOURCES ?

Ce qu'il faut retenir

TENDANCES OBSERVEES

RESSOURCES MINERALES ET BIOSOURCEES

- Des besoins en ciment et béton de plus en plus important malgré des matières premières inexistantes à l'échelle régionale
- Une production de déchets ménagers très importante
- Une production importante de déchets de BTP à l'échelle régionale mais peu valorisée
- Des matériaux biosourcés présents sur le territoire mais peu ou pas exploités
- Une ressource en bois historiquement limitée
- Une filière de réemploi émergente mais peu structurée

RESSOURCE EN EAU

- Des masses d'eau superficielles et souterraines, sensibles aux nitrates et aux pesticides
- Les masses d'eau dites de transition sont en mauvais état global du fait d'indicateurs écologiques non conformes (présence d'algues et faible quantité de poissons)
- Des cours d'eau très sensibles aux pesticides et dégradés par des stations d'épuration non-conformes
- Une gestion de l'assainissement non collectif peu efficient
- Un rendement des réseaux d'eau potable relativement modeste, notamment dans le tissu rural
- Des sites de pêche nombreux sur le territoire mais globalement déconseillé ou interdite au ramassage en prévention d'éventuelles pollutions

RESSOURCES EN SOL

- La maison individuelle représente 98 % de l'espace consommé par le développement de l'habitat
- Une plus forte consommation d'espaces dans les communes non pôles de typologie rurale (pôles identifiés par le SCoT)

ENJEUX IDENTIFIÉS

RESSOURCE MINERALES ET BIOSOURCEES

- Maintien d'une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux, particulièrement en matériaux de construction
- Développement d'un urbanisme plus sobre en ressources, en matériaux, particulièrement en matériau béton et ciment, non disponible localement
- Réduction de la production de déchets ménagers et renforcement des valorisations matière et organique

RESSOURCE EN EAU

- Renforcement de la qualité globale des masses d'eau du territoire
- Poursuite de la mise en conformité des stations d'épuration
- Maintien de la qualité et la quantité d'eau potable disponible
- Maintien de la qualité des eaux de baignade
- Renforcement de la qualité des eaux de pêches à pied et conchylicoles
- Maintien d'une activité agricole industrielle peu consommatrice d'eau
- Anticipation des conséquences de la crise climatique sur le cycle de l'eau et les usages que le territoire en fait
- Poursuite des politiques locales en matière de besoins/ressources en eau (études HMUC)

RESSOURCES EN SOL

- Maitrise de la consommation d'espace et lutte contre l'artificialisation des sols
- Changement du modèle de développement urbain qui fait, pour l'instant, la part belle à l'habitat individuel, fortement consommateur de ressources dont la ressource foncière.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

L’empreinte actuelle et la pression qu’elle génère sur l’environnement

HABITANTS
99 520 habitants



CHAQUE ANNÉE, POUR RÉPONDRE À SES MODES DE VIE ET AU DÉVELOPPEMENT DE SON TERRITOIRE, UN HABITANT DE LANNION TRÉGOR COMMUNAUTÉ CONSOMME DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT :

AGIR SUR LA SOBRIÉTÉ

EAU POTABLE	MATERIAUX DE CONSTRUCTION	MATERIAUX DU QUOTIDIEN	ALIMENTATION	ENERGIE	SOLS
77 m3 consommés/habitant	8,9 T produit	1 000 kg produits	4 300 m² de surfaces agricoles	21 MWh consommés	3,8 m² urbanisés/habitant








AGIR SUR L’EFFICACITÉ

EAU POTABLE	MATERIAUX DE CONSTRUCTION	MATERIAUX DU QUOTIDIEN	ALIMENTATION	ENERGIE	SOLS
11 m³ perdus/habitant	2,8 T de déchets	944 kg de déchets	4 600 m² de surface agricole locale et durable	12 MWh d’énergies fossiles consommées	37,5 ha de sols nouvellement consommés par an sans gain d’habitants

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh



RESILIENCE

PCAET
PLAN CLIMAT - AIR - ÉNERGIE TERRITORIAL

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

PdM
PLAN DE MOBILITÉS

www.lannion-tregor.com

Rapport de présentation

QUELLES SONT LES VULNÉRABILITÉS DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ?

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

UNE POLLUTION POTENTIELLE DES SOLS

DEFINITION

Les **sites BASOL** correspondent à des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
Les **sites BASIAS** font partie de l'inventaire des sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante.
La loi ALUR a mis en place les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS), qui sont élaborés par l'Etat sur les secteurs où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sol et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

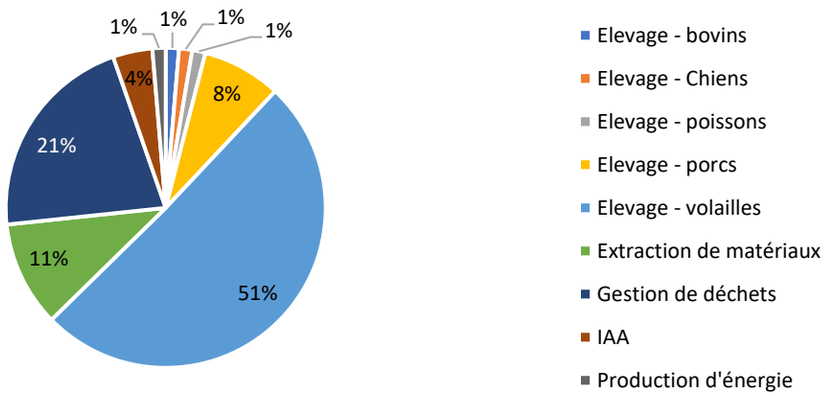
621 sites BASIAS sont recensés au droit du territoire de Lannion-Trégor Communauté, répartis sur l'ensemble de l'intercommunalité mais particulièrement concentrés dans le tissu urbain de **Lannion qui concentre près de 20% des sites**. Perros-Guirec (54 sites), Trégastel (26 sites), Plougrescant (26 sites) et Trébeurden (25 sites) en possèdent plusieurs.

L'arrêté préfectoral portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté en date du 24 août 2020 précise que **139 sites sont référencés sur 58 communes du territoire**. Plougrescant, Pleumeur-Bodou, Perros-Guirrec, Trégastel et Pleubian concentrent un tier des sites pollués.

UN RISQUE INDUSTRIEL PONCTUELLEMENT PRÉSENT

234 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ont été recensées sur le territoire intercommunal, dont 75 sont sous le régime de l'autorisation.
Aucun site SEVESO seuil haut n'est répertorié.

Typologie des ICPE soumises à autorisation, Géorisques, 2020



Certains sites industriels sont identifiés comme Installations inscrites au registre des émissions polluantes (IREP). Elles sont au nombre de 43 dont 20 font l'objet d'un suivi. Les deux-tiers sont des industries et un tiers concerne des élevages. Aucune station d'épuration n'est concernée. Plus précisément, parmi les 20 IREP faisant l'objet d'un suivi, la quasi-totalité des industries sont issus de la filière de traitement des déchets. Pour les élevages, il s'agit presque exclusivement d'élevage porcin.

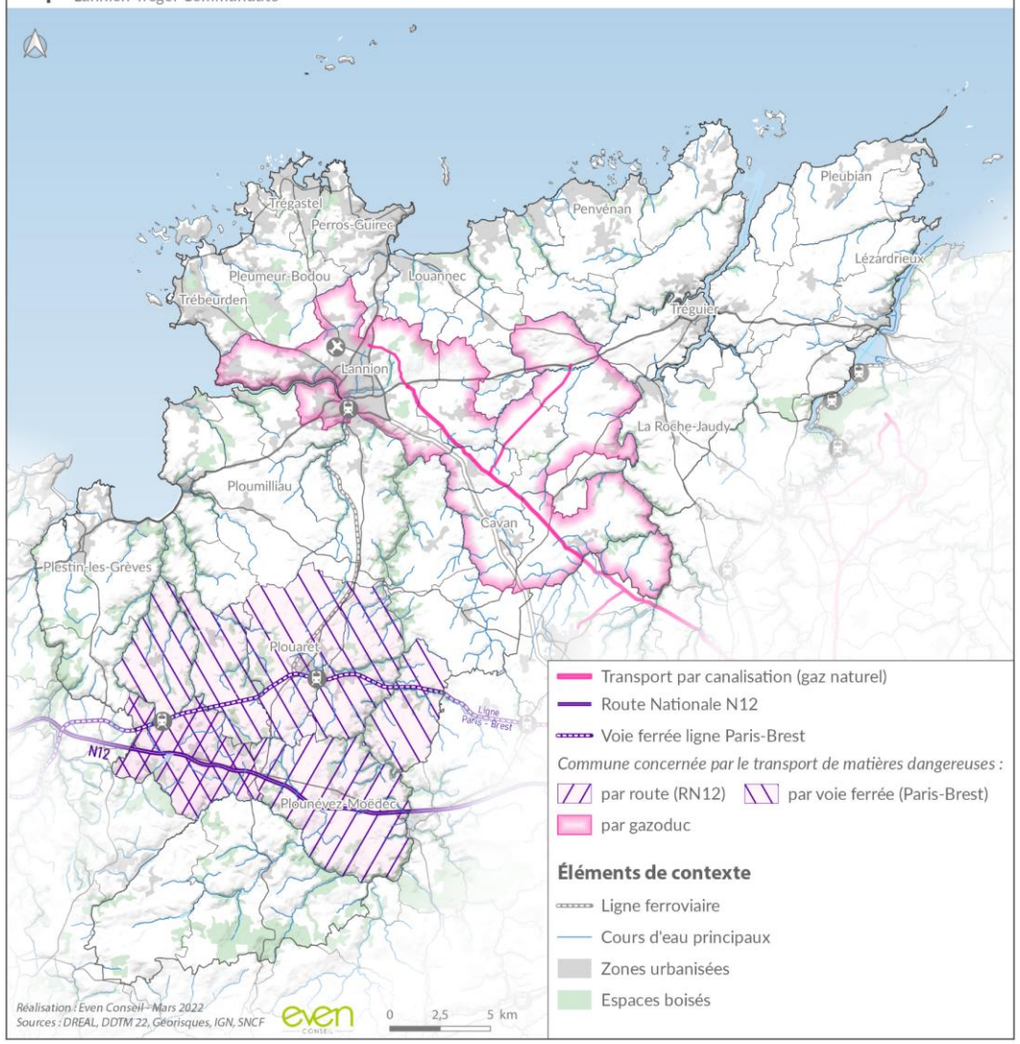
DES AXES DE TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES ET DES ZONES CONCERNÉES PAR DU BRUIT

Sur le territoire, plusieurs axes sont considérés comme à risque :
- La RN12 traversant d'Est en Ouest le territoire ;
- L'axe ferroviaire Paris-Brest.

De plus, plusieurs canalisations de gaz traversent le territoire et génèrent un risque pour les bâtis et infrastructures actuelles et futures. Sont recensés ainsi les gazoducs suivants :
- Canalisation « Saint-Donnan – Lannion » ;
- Branchement « Branchement de Coatréven » ;

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté accueille un aérodrome. Les communes de Lannion et de Pleumeur-Bodou sont concernées par les nuisances sonores et doivent donc appliquer le Plan d'Exposition au Bruit, arrêté le 10 janvier 2007, précisant les modalités d'urbanisation.

Le transport de matières dangereuses
Lannion-Trégor Communauté



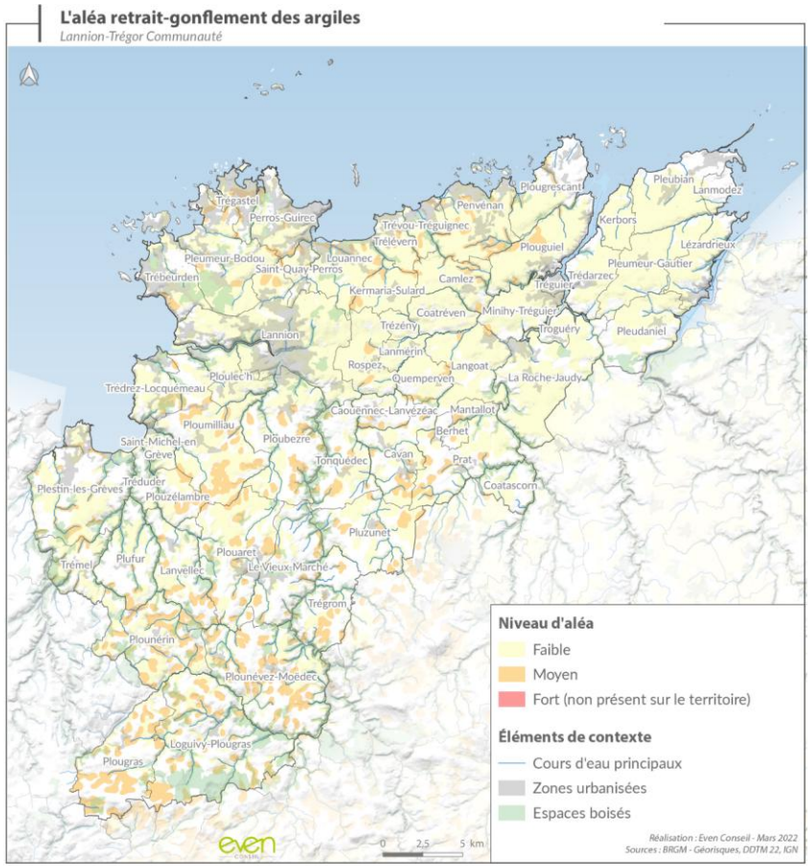
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELLES SONT LES VULNÉRABILITÉS DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ? FACE AUX RISQUES NATURELS

UN NIVEAU FAIBLE À MOYEN D'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES, FORTEMENT RENFORCE PAR LA CRISE CLIMATIQUE

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (en période humide) et des tassements (en période sèche) pouvant avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

- Actuellement, le nord de la communauté d'agglomération est presque exclusivement concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles selon un niveau faible. Au sud, ce sont principalement les vallées qui sont concernées avec un pastillage dans les zones très humides où le niveau est jugé moyen.
- A l'avenir, la crise climatique devrait multiplier par 6 les conséquences liées à l'aléa retrait-gonflement des argiles. Seront particulièrement concernés l'ensemble des bâtiments sans fondations : bâtiments anciens, bâtiments historiques et bâtiments patrimoniaux. Seront également concernés les bâtiments actuels qui malgré l'existence de fondations, ne sont pas adaptés à un renforcement conséquent des risques..



UNE MAJEURE PARTIE DES RISQUES NATURELS EN LIEN DIRECT AVEC L'EAU

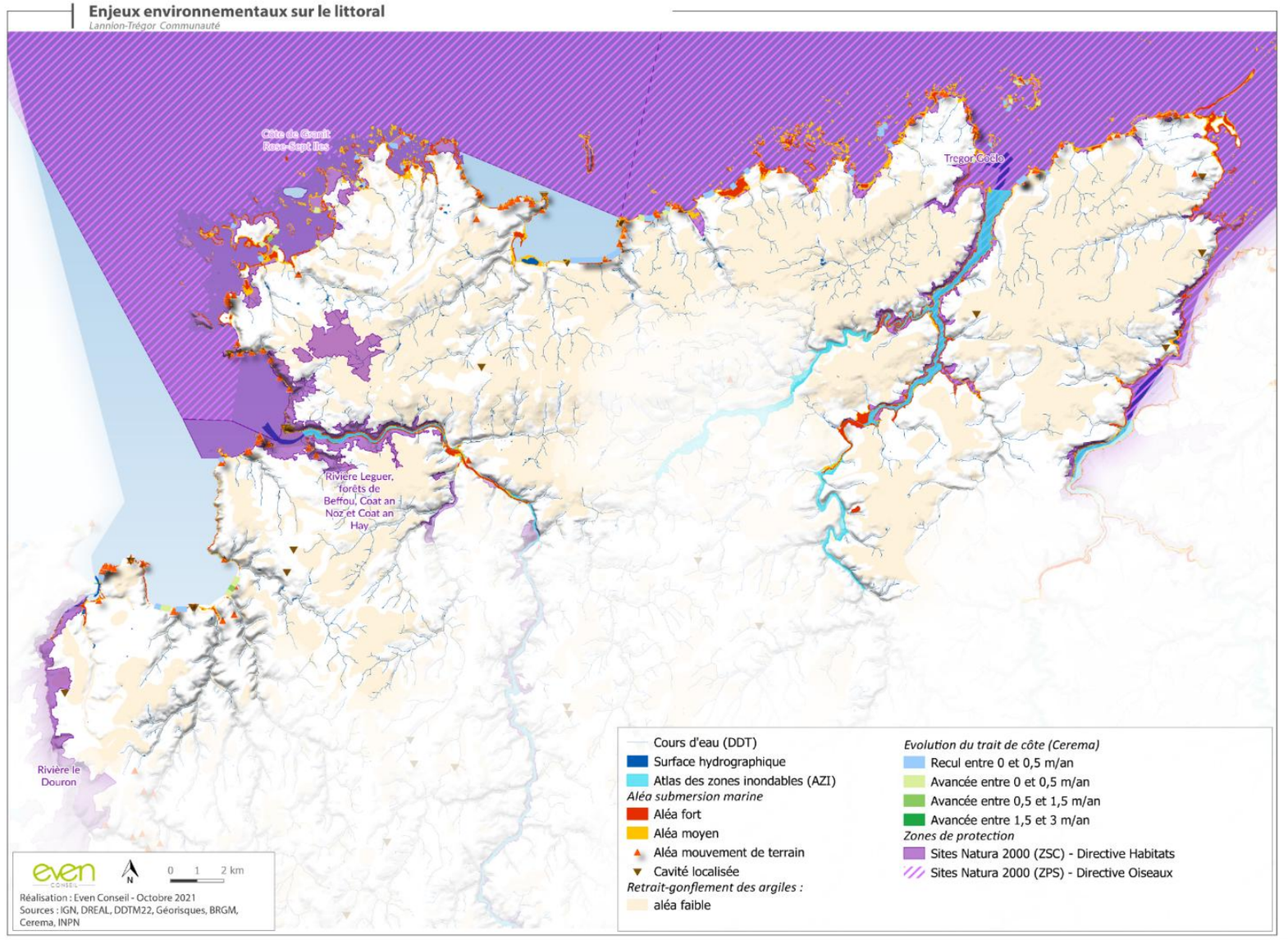
Sur le territoire de Lannion Trégor Communauté, quatre Atlas de Zones Inondables (AZI) :

- AZI 3 S.M (juin 2004)
- AZI Trieux (avril 2004)
- AZI Guindy-Jaudy (septembre 2004)
- AZI Léguer (mars 2004).

Le Sud-Est du territoire (limite intercommunale) est concerné par le périmètre d'application du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de Belle-Isle en Terre.

UNE FRANGE LITTORALE CONCERNÉE PAR DES RISQUES SPÉCIFIQUES

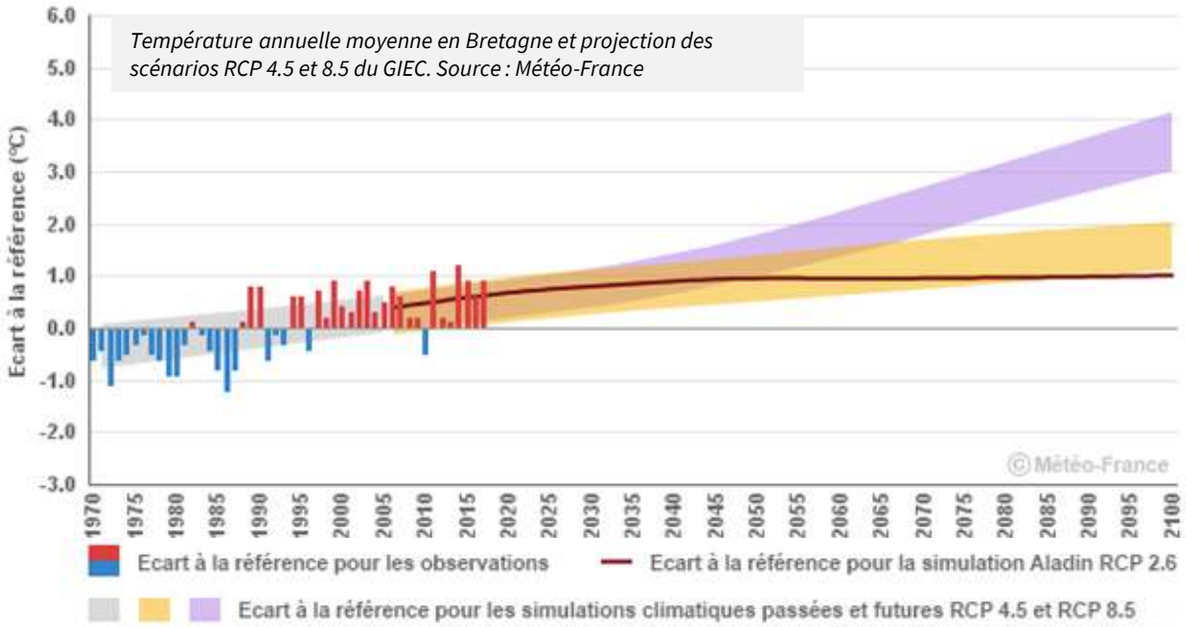
Lannion-Trégor Communauté possède, en partie Nord-Ouest du territoire, des espaces soumis aux différents phénomènes littoraux : submersion marine, évolution du trait de côte, mouvements de terrain… Des risques aggravés par le réchauffement climatique, actuellement et demain.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELS ENJEUX ASSOCIES AUX PROJECTIONS CLIMATIQUES LOCALES ?

UNE HAUSSE DES TEMPÉRATURES MOYENNES EN BRETAGNE



Température annuelle moyenne en Bretagne et projection des scénarios RCP 4.5 et 8.5 du GIEC. Source : Météo-France

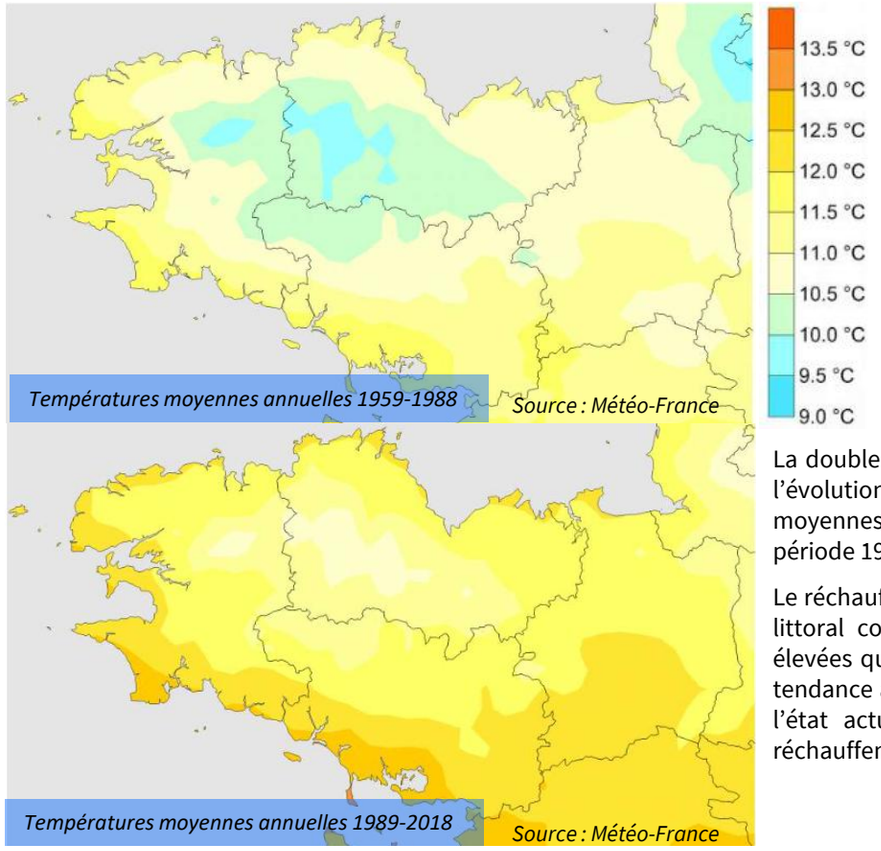
Quelles évolutions projetées du climat breton ?

- Les projections du GIEC sur les évolutions climatiques au XXI^{ème} siècle montrent selon plusieurs scénarios de l'évolution du forçage radiatif de la Terre qui traduit une augmentation des températures à 2100 (par rapport au niveau préindustriel) comprises entre à +1°C (scénario RCP 2.6) et envolée à +4°C (scénario RCP 8.5).

Les scénarios RCP (« Representative Concentration Pathways ») figurent l'évolution du réchauffement climatique selon les efforts de réduction des émissions de GES consentis par les sociétés humaines.
RCP 2.6 est le scénario le plus optimiste à très faibles émissions, basé sur d'importants efforts de réduction des GES.
RCP 8.5 est le scénario le plus pessimiste, il représente la poursuite de la tendance actuelle à l'augmentation des émissions de GES.

- Aucun scénario ne prévoit d'évolution notable des précipitations annuelles pour la Bretagne à l'horizon de la fin du siècle, et ce quelle que soit la saison. Seul l'équilibre saisonnier sera bouleversé.
- Plus de journées chaudes ; la croissance de la fréquence et de la durée des canicules.
- Moins de jours de gel ; des hivers plus doux en tendance, des étés plus chauds.

UN BOULEVERSEMENT DES CONDITIONS PÉDOCLIMATIQUES QUI AFFECTE L'ÉQUILIBRE DES ÉCOSYSTÈMES



Températures moyennes annuelles 1959-1988 *Source : Météo-France*

Températures moyennes annuelles 1989-2018 *Source : Météo-France*

La double carte ci-contre représente l'évolution des températures moyennes en Bretagne entre la période 1959-1988 et 1988-2018.

Le réchauffement est général mais le littoral connaît des moyennes plus élevées que le Centre-Bretagne, une tendance amenée à se poursuivre en l'état actuel de la lutte contre le réchauffement climatique.

- Les bouleversements biotiques (maladies, nuisibles…) et abiotiques (climat, météo, humidité, tous les paramètres d'un écosystème donné) bousculeront les aires de répartition de la biodiversité.
- L'augmentation moyenne des températures est plus rapide que l'adaptation naturelle des espèces, l'arrivée de maladies et de ravageurs accentue le dépérissement des essences et les épizooties.
- Des essences forestières menacées : le chêne pédonculé, le châtaignier et le hêtre. Des opportunités pour d'autres essences : le chêne vert et le pin notamment.
- Certaines cultures amenées à disparaître, une opportunité pour de nouvelles semences.

LE TERRITOIRE FACE AUX ÉVOLUTIONS CLIMATIQUES ET À L'ACCROISSEMENT DES ALÉAS

- 287 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982, chaque commune concernée. Une majorité d'arrêtés émis pour inondation, submersion ou coulée de boue.
- Une prise en compte insuffisante des risques dans les politiques publiques : aucune commune du territoire n'est dotée d'un Plan de Prévention des Risques, qui serait à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

- L'élévation du niveau de la mer, qui engendre submersion et érosion du linéaire côtier
- Le renforcement des vents violents, qui viennent accentuer le risque de submersion lors des tempêtes

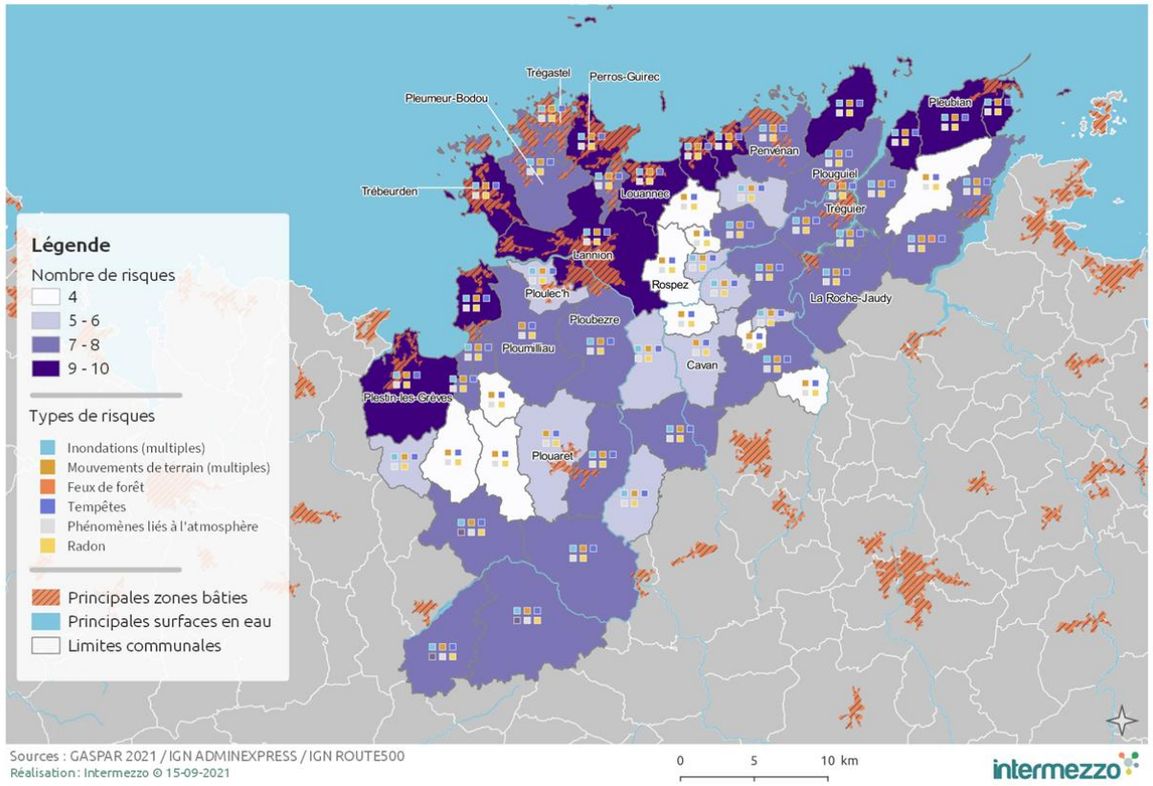
→ L'augmentation de la fréquence et de l'intensité des événements extrêmes renforce la vulnérabilité des installations et activités humaines.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELLE VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES NATURELS ?

DES RISQUES DE SUBMERSION ET D'INONDATION CROISSANTS QUI FONT PESER UNE PRESSION ACCRUE SUR LE TERRITOIRE

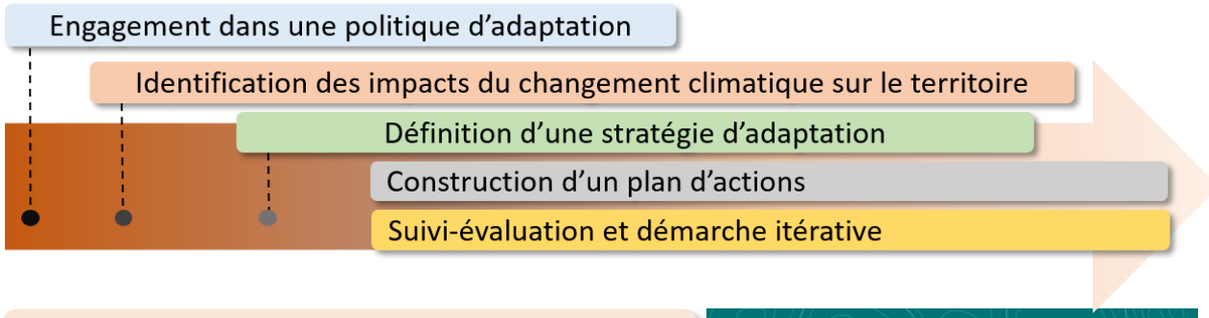
Exposition aux risques climatiques - Lannion-Trégor Communauté



Quels enjeux face aux risques climatiques ?

- Les sites balnéaires du Nord-Ouest (plages, zones de commerce) sont fortement vulnérables.
- Plusieurs infrastructures et installations sont déjà menacées (quais des ports, routes, campings) lors d'épisodes hivernaux.
- La conjonction de forte mer et de vives eaux génère des situations préoccupantes.

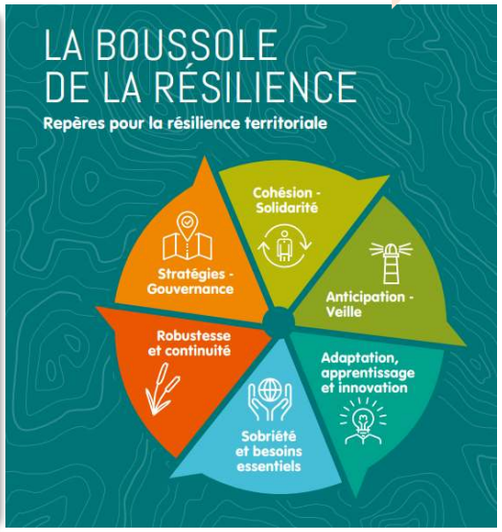
QUELLE ADAPTATION FACE AUX ALÉAS POUR UN TERRITOIRE RÉSILIENT ?



La « boussole de la résilience » du Cerema guide une approche résiliente de l'aménagement pour adapter le territoire à une augmentation de la fréquence et/ou de l'intensité des évènements extrêmes et des risques naturels qu'ils engendrent.

❖ ***Comment prioriser entre les enjeux sectoriels ?***
En considérant leur degré de vulnérabilité et les leviers de leur adaptation, d'une part, leur importance stratégique pour le territoire (les emplois, les ressources, etc.), d'autre part.

❖ ***Quel scénario d'adaptation pour quels investissements ?***
Quels arbitrages stratégiques sur les différents enjeux entre une stratégie de défense et une stratégie de repli-abandon, en passant par toutes les options de reconfiguration-adaptation du territoire et de ses activités ?



Des démarches sectorielles pour l'adaptation :

- Alimentation durable : le projet alimentaire territorial implique l'ensemble des acteurs locaux, de la production à la consommation, pour relocaliser le cycle production-consommation.
- Protection du littoral contre la submersion dans le cadre de la compétence GEMAPI avec la prise en gestion de 3 ouvrages côtiers de protection.
- Adaptation des cultures : essai de nouvelles semences, de nouvelles techniques de culture. Exemple de la station d'expérimentations Terre d'Essais

LA RESSOURCE EN EAU MENACÉE PAR LES USAGES ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Des besoins et prélèvements en augmentation qui provoquent un stress sur la ressource et la remontée irréversible du biseau salé.
- Des activités de maraîchage littoral au nord du territoire déjà confrontées à des problèmes d'approvisionnement en eau.
- La pression touristique estivale est couplée au besoin agricole saisonnier qui menace structurellement l'approvisionnement du territoire.

Vers une croissance des situations d'étiage et de stress hydrique sur le territoire.

90% de l'eau prélevée sur le territoire l'est en surface.

Une piézométrie et des débits de cours d'eau déjà en baisse.

L'afflux touristique estival double la population du territoire.

PLUi-H PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
PCAET PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL
PdM PLAN DE MOBILITÉS

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELS ENJEUX DE VULNERABILITE ?

Ce qu'il faut retenir

TENDANCES OBSERVEES

- **Des risques liés à la production industrielle limités pour les populations du fait d'une localisation des ICPE globalement en dehors du tissu urbain**
- **Les installations radioélectriques sont conformes aux réglementations en vigueur**
- **Il y a la présence de risques de feux de forêt limités du fait d'une superficie en bois limitée, de risques technologiques liés aux barrages maîtrisés, et de risques liés au transport de matière dangereuse maîtrisés**
- **Un renforcement des connaissances sur l'état de pollution des sols du fait de la mise à jour des SIS**
- **Des risques agro-industriels sources de pollutions des sols et milieux aquatiques en zones rurales sont recensés sur le territoire**
- **Les principales villes, parmi lesquelles Lannion, sont sujettes aux pollutions des sols (sites Basias, Basols)**
- **Evolution constatée localement du réchauffement climatique depuis quelques décennies : sécheresses, canicules, évolution des saisons, …**
- **Evolution constatée localement des effets de la crise climatique : mortalité, dégradation de la qualité de vie, perte de biodiversité, baisse des rendements agricoles, pression sur l'eau, dégradation des pêches et production conchylicole, eutrophisation des milieux …**

ENJEUX IDENTIFIÉS

ZONES LITTORALES ET ESTUARIENNES :

- **Réduction de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques de submersions marines**

VALLÉES :

- **Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques d'inondation par crue (uniquement sur Lannion)**

ESPACES DE MARAIS ET DE VALLÉES :

- **Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques naturels liés aux sols : mouvements de terrain, argiles et cavités**

LA CRISE CLIMATIQUE

- **Prise en compte de l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales :**
  - **Réduction des fragilités des fonctionnalités écologiques**
  - **Adaptation des paysages**
  - **Accompagnement des activités économiques, particulière agricoles, maritimes et conchylicoles**
  - **Prise en compte des évolutions attendues en matière de santé publique et de qualité de vie**
  - **Prise en compte de l'évolution des risques naturels à long terme**
  - **Anticipation des externalités négatives attendues du fait de l'attractivité résidentielle et touristique renforcée**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh



IDENTITES

www.lannion-tregor.com

PCAET
PLAN CLIMAT - AIR - ÉNERGIE TERRITORIAL

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

PdM
PLAN DE MOBILITÉS

Rapport de présentation

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

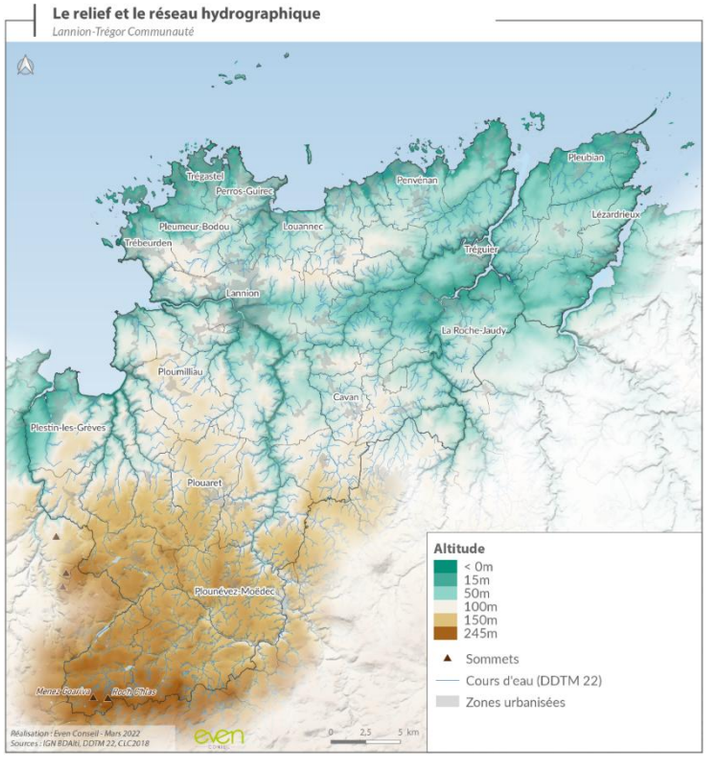
QUELLES SONT LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PAYSAGE ?

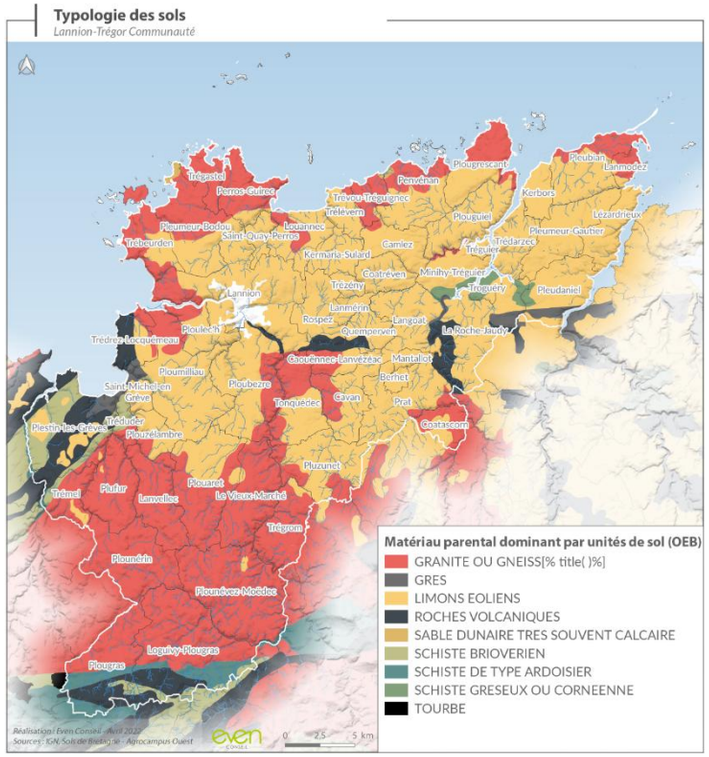
UN SOCLE GRANITIQUE QUI DONNE SON RELIEF AU PAYSAGE


Cote de Granit Rose

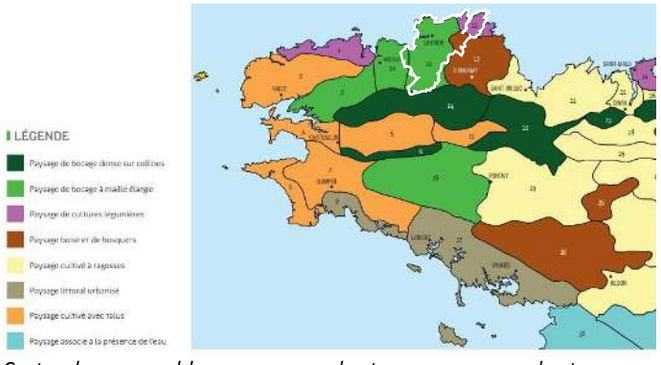

Sillon de Talbert

- Le profil du territoire est issu de l'érosion du Massif Armoricain. Le socle majoritairement granitique a été creusé par un dense réseau hydrographique, conduisant à la création des vallées encaissées qui traversent les plateaux depuis les Monts d'Arrée vers la mer.
- Les dynamiques hydrogéologiques sont à l'origine d'éléments paysagers remarquables, qui font la renommée du territoire, tel la côte de granit rose ou encore le sillon de Talbert.
- En surface, la composition variée des sols, combinée aux variations de relief et de climat offre une diversité paysagère, qui permet de détacher plusieurs unités de paysages.





UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR DEUX GRANDS ENSEMBLES PAYSAGER

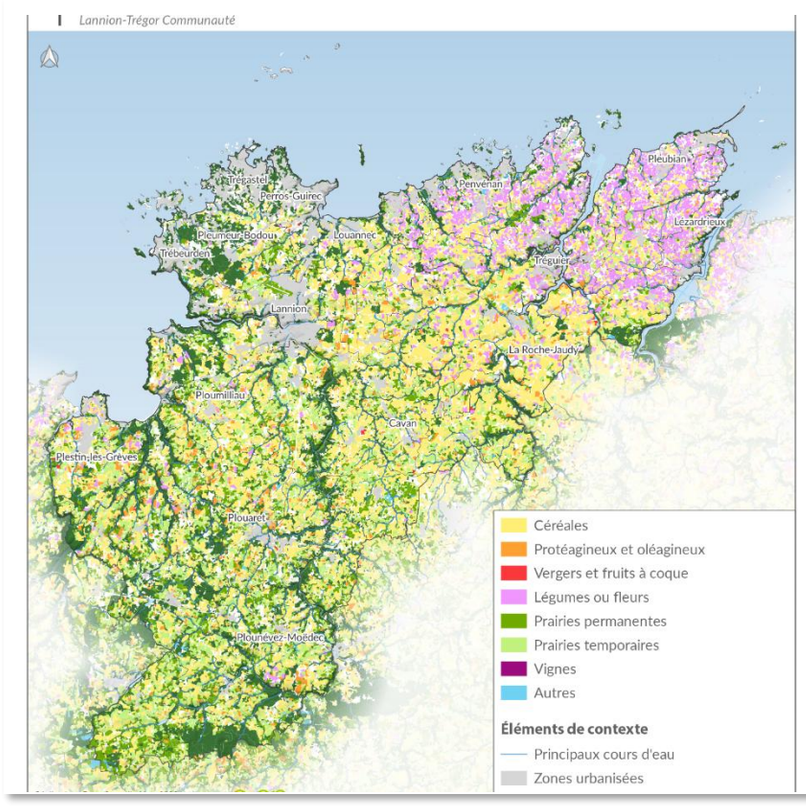


Carte des ensembles paysagers bretons - source : bretagne-environnement.fr

Ces grandes caractéristiques géologiques et de relief permettent de distinguer de grands ensembles paysagers à l'échelle de la Bretagne.

Le territoire de Lannion Trégor Communauté est concerné majoritairement par deux de ces grands ensembles :

- Le paysage de bocage à mailles élargies;
- Le paysage de cultures légumières.



UNE DIVERSITÉ DE PAYSAGES ISSUE D'UNE LONGUE HISTOIRE D'OCCUPATION HUMAINE

- Au-delà des différences naturelles liées au relief et à l'hydrographie, les pratiques humaines ont façonné le paysage au fil des siècles : développement du système bocager pour séparer les cultures, édification d'édifices religieux ou de demeures seigneuriales, petit patrimoine lié aux productions locales etc. L'arrivée du chemin de fer à Lannion a également durablement marqué le paysage du territoire, entrainant la balnéarisation de la côte.
- Sur les dernières décennies, les pratiques urbaines ont eu tendance à banaliser le paysage avec une extension de la ville sur les terres agricoles et naturelles. La dynamique générale du lotissement et de la grande surface de la fin du XXème siècle n'épargne pas le territoire et, au-delà des problématiques de consommation d'espace et d'artificialisation des sols, pose la question du traitement des franges urbaines et des entrées de ville. Ces secteurs de transition sont particulièrement sensibles au sujet de l'intégration des constructions dans leur environnement et portent de forts enjeux paysagers en tant que porte d'entrée des communes.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELLES SONT LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PAYSAGE ?

DES UNITÉS PAYSAGÈRES IDENTIFIÉES EN FONCTION DE L'OCCUPATION DU SOL, DU RELIEF ET DE COMPOSITIONS ÉCO-PAYSAGÈRES

Une première unité est dédiée au littoral, qui elle-même se découpe en plusieurs séquences : baie de Lannion, côte de granit rose, côte des ajoncs d'or. Cette partie du territoire bénéficie de nombreuses protections environnementales, au titre du paysage ou de la biodiversité mais est également soumise à de fortes pressions humaines.


Littoral urbanisé – Saint-Guirrec

Le plateau légumier se distingue au Nord-Est du territoire, par la spécificité de son agriculture et par son bocage typique à talus nus. Les sols limoneux et la proximité du littoral offrent en effet les conditions idéales pour la culture maraîchère. La valeur agronomique des terres les protège dans une certaine mesure de l'urbanisation.


Mosaïque de cultures maraichères - Lézardieux

La partie du territoire entre la côte et Lannion est distinguée des autres secteurs du territoire par sa forte urbanisation, qui est liée à la présence de la ville centre et la proximité de la mer, qui rendent ce secteur particulièrement attractif.

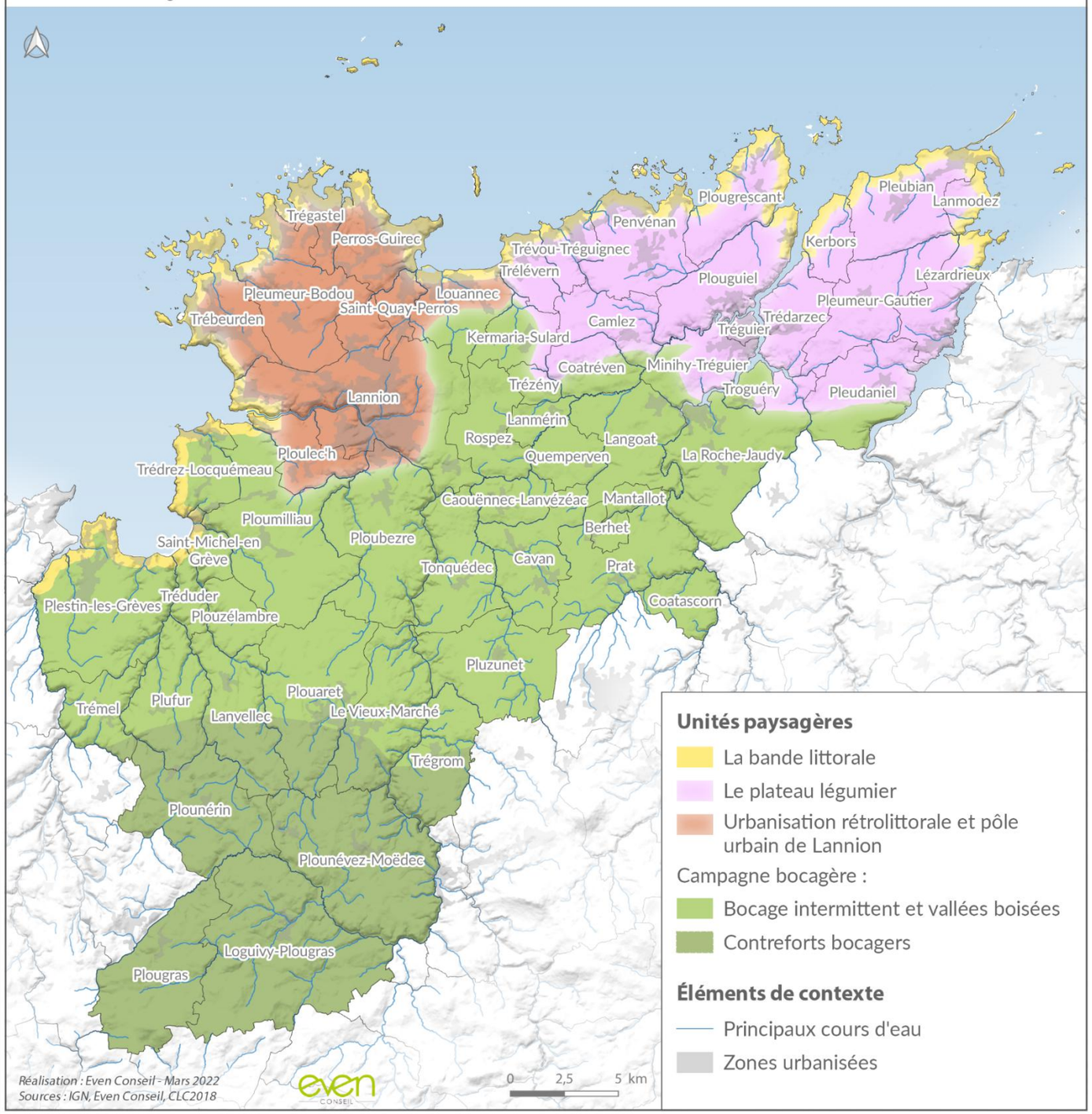

Dynamique d'urbanisation linéaire entre Lannion et la côte - Trébeurden

Le reste du territoire est regroupé sous une même unité paysagère, intitulée « campagne bocagère ». Des sous-unités paysagères peuvent toutefois y être distinguées : au Sud du territoire, le relief plus marqué et la pauvreté des sols ont contribué au maintien des prairies et du bocage. Cette différence de densité dans le bocage, ajouté à la variation de relief permet de distinguer la sous-unité des « contreforts bocagers » du celle du « Bocage intermittent et vallées boisées ».


Densité bocagère au sud du territoire – Louguivy-Plougras

Les unités paysagères

Lannion-Trégor Communauté



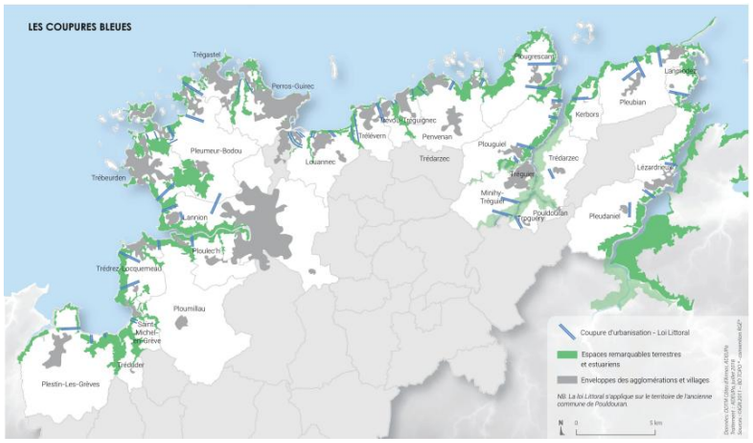
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

L'INTERFACE VILLE-CAMPAGNE, QUELS PAYSAGES ?

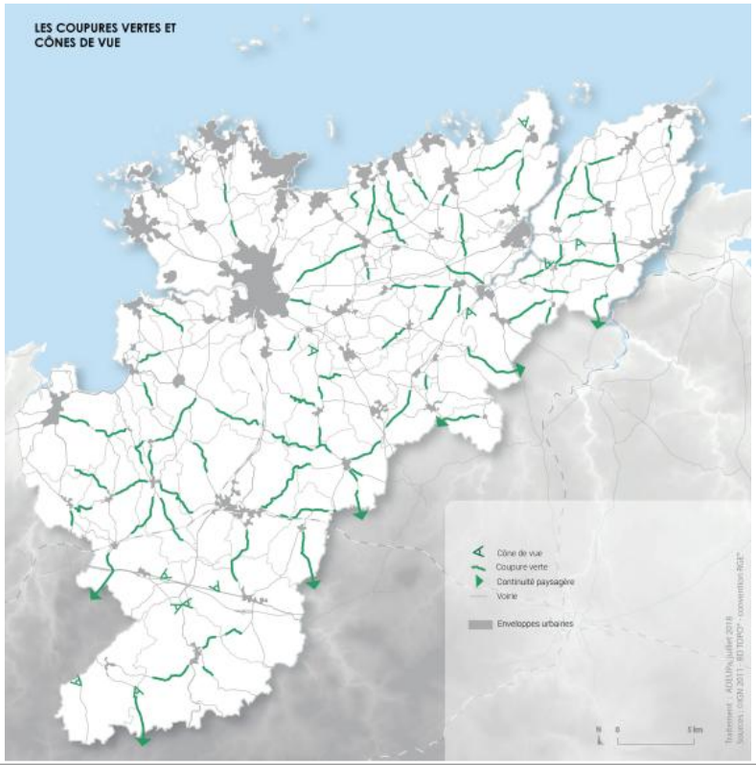
FRANGE URBAINE, UN PAYSAGE PEU QUALITATIF A L'INTERFACE DE LA VILLE ET DE LA CAMPAGNE

- L'étalement urbain a pour conséquence l'urbanisation progressive des espaces agricoles et naturels, repoussant toujours plus loin les limites du milieu urbain.
- Certaines constructions et opérations urbaines en extension de villes, villages ou hameaux et visibles depuis les voies routières, ne respectent pas toujours les implantations traditionnelles et causent une dégradation du paysage des franges du fait d'un défaut d'intégration au paysage environnant.
- Les ensembles insulaires de bâtis visibles de loin ou encore l'hétérogénéité de styles architecturaux peuvent entrainer une dysharmonie et desservir la qualité des franges urbaines.

LES COUPURES D'URBANISATION : ESPACE DE RESPIRATION PAYSAGÈRE

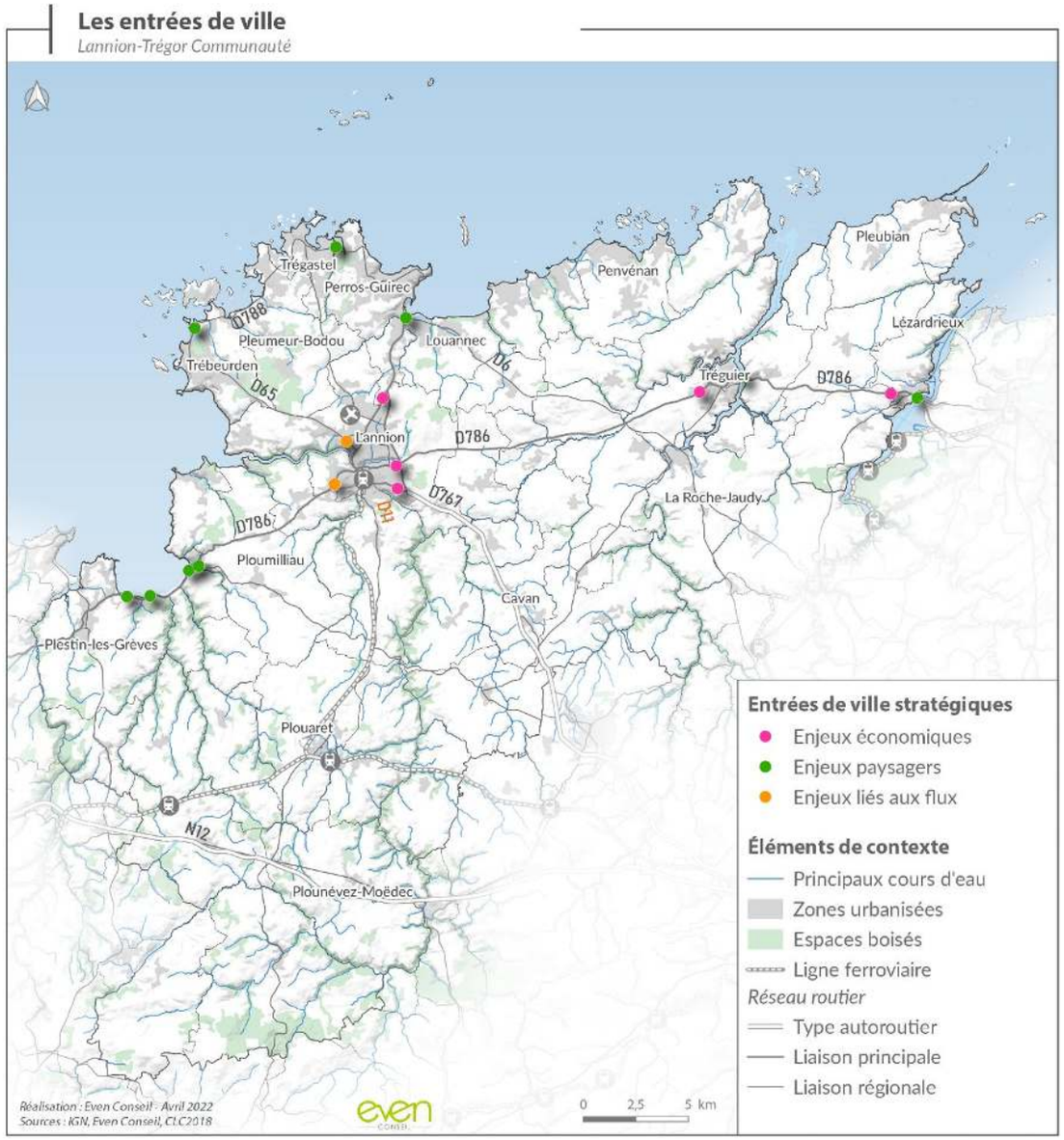


- Les coupures vertes et les coupures bleues, définies dans le cadre de la loi littoral, constituent des espaces de respiration paysagère au sein d'un tissu urbain qui poursuit une artificialisation des sols souvent linéaire, le long des principaux axes.



- Il est attendu le maintien des espaces naturels et agricoles le long des coupures identifiées dans le SCoT.

LES ENTREES DE VILLE, UN DEFI DE MONTEE EN QUALITE PAYSAGERE





- Objectif d'une intégration paysagère des ensembles urbains



- Objectif de maintien du panoramas paysagers et de sa valorisation



- Objectif de renforcement qualitatif des ensembles économiques : volume, couleur, publicité…

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELS ENJEUX PAYSAGERS ?

Ce qu'il faut retenir

TENDANCES OBSERVEES

- **Les dynamiques hydrogéologiques sont à l'origine d'éléments paysagers remarquables, qui font la renommée du territoire, telle la côte de granit rose ou encore le sillon de Talbert**
- **Le territoire est marqué par deux grands ensembles paysagers (paysage de bocage à mailles élargies ; paysage de cultures légumières)**
- **Les pratiques urbaines ont eu tendance à banaliser le paysage avec l'extension de la ville sur les terres agricoles et naturelles. Ce qui conduit au mitage, auquel participent également les constructions agricoles**
- **Certains secteurs recensent une perte de densité bocagère**
- **Les talus tendent à disparaître sur le territoire au même titre que les haies bocagères**

ENJEUX IDENTIFIÉS

Bande littorale

- **Maîtrise de l'urbanisation**
- **Maintien des coupures urbaines**
- **Préservation des cônes de vue sur la mer et la côte depuis les principales voies qui longent le littoral**

Plateau légumier

- **Maintien du bocage de talus-nu**
- **Maintien de la dominance de l'agriculture maraîchère**
- **Intégration des structures bâties liées à l'agriculture (serres)**
- **Maîtrise de l'urbanisation, en particulier à l'approche du littoral**

Urbanisation rétro-littorale et pôle urbain de Lannion

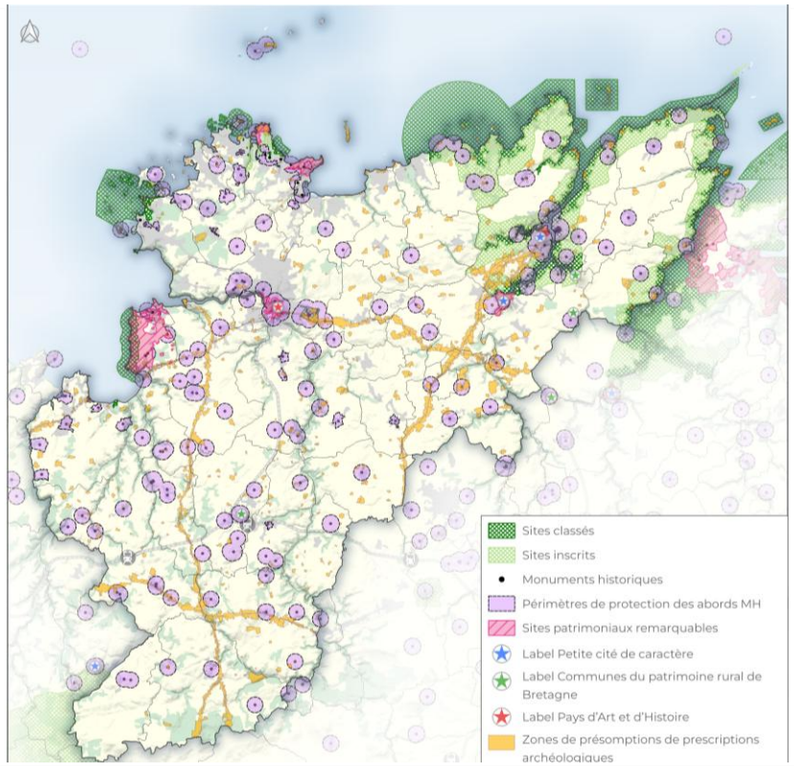
- **Maîtrise de l'urbanisation**
- **Maintien des coupures urbaines**
- **Maintien du bocage**

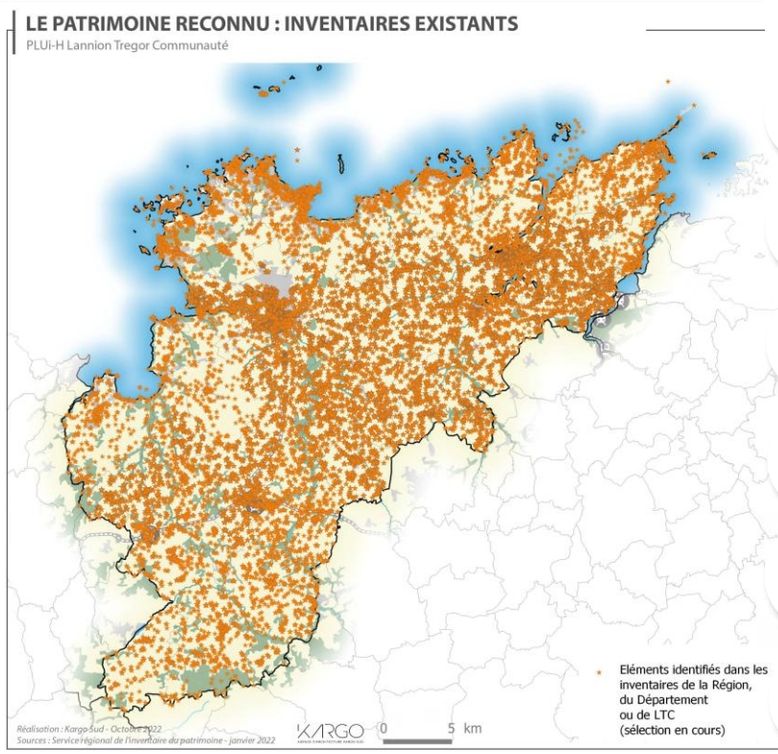
Campagne bocagère

- **Préservation et redensification du maillage bocager**
- **Encadrement de l'enfrichement**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELLES SONT LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE ?





ET SI ON NE DEVAIT RETENIR QUE L'ESSENTIEL …

214 monuments historiques
- 74 monuments classés
- 140 monuments inscrits

22 sites classés
22 sites inscrits

5 SPR

2 villes labélisées « Petites cités de caractère »

2 communes labélisées « Commune du patrimoine rural de Bretagne »

489 zones de présomptions de prescriptions archéologiques identifiées par le service régional de l'archéologie

L'ensemble du territoire a obtenu le label Pays d'Art et d'Histoire.

20 000 éléments identifiés dans les recensements de la Région, du Département et de LTC.

La forte valeur patrimoniale du territoire est déjà bien mise en évidence par les servitudes existantes, notamment sur la côte et pour les villes principales et leurs abords. Néanmoins, en campagne, la protection du patrimoine est plus « ponctuelle » et certains secteurs pourtant d'intérêt sont dépourvus d'outils de valorisation. Le PLUi-H peut permettre une meilleure homogénéité des protections par la prise en compte du patrimoine de façon transversale dans le règlement.

UNE DIVERSITÉ TYPOLOGIQUE DU PATRIMOINE ENTRE TERRE, MER, VILLE ET CAMPAGNE

Les typologies identifient des éléments bâtis et des édicules ponctuels, qui témoignent de l'histoire à la fois urbaine, rurale, balnéaire et maritime de LTC.

Maisons et fermes d'intérêt historique et patrimonial :
- Châteaux et manoirs
- Maisons à pans-de-bois
- Maisons de bourg
- Maisons rurales et fermes du XVIe au XXe s.
- Maisons et villas urbaines du XIXe et XXe s.
- Villas balnéaires

Patrimoine du quotidien :
- Vie quotidienne (mairies, écoles, lavoirs,…)
- Artisanal et industriel (routoirs…)
- Religieux (croix, églises…)
- Militaires et commémoratifs (monuments aux morts…)
- Génie civil (ponts, digues, gares…)
- Maritime (phares, sémaphore…)
- Bocage (talus-murs)

DIVERSITÉ CHRONOLOGIQUE MAIS HOMOGÉNÉITÉ D'ENSEMBLE



Le patrimoine bâti présente une grande amplitude en termes d'époques de construction, avec des exemples remarquables hérités de la fin du Moyen-Âge jusqu'au début du XXe siècle. L'ensemble reste homogène grâce notamment à la continuité des matériaux et à la cohérence des formes architecturales.



Centres urbains





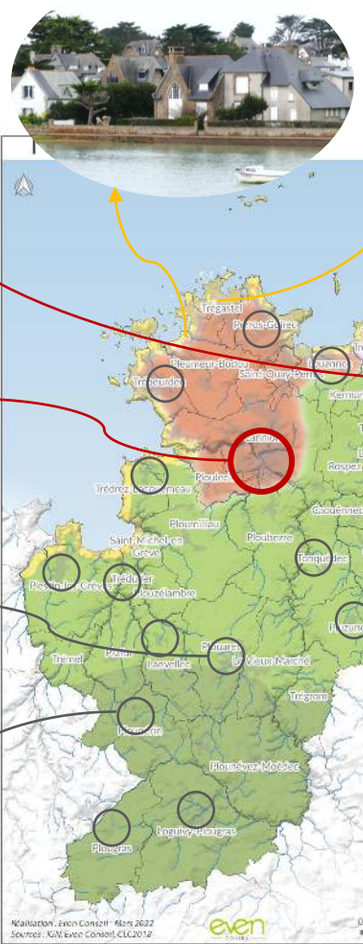


Centres bourgs





Bord de mer balnéaire et maritime











Campagne











Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

EXEMPLES DE CONSTRUCTIONS ET DE SITES PROTEGES : MONUMENTS HISTORIQUES, SITES CLASSES ET INSCRITS, LABELS


Chapelle Saint-Jérôme de la Salle à Lanmérin (MH)


Moulin à marée de Tourony à Trégastel (site inscrit) et port de Ploumanac'h (SPR de Perros-Guirec)


Ile et château de Costaérès (site inscrit, Trégastel)

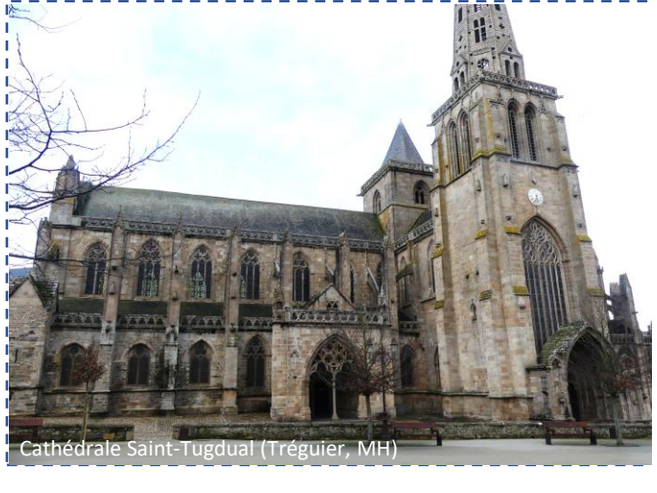

Maisons médiévales à Lannion (SPR)


Bourg de Plouzélambre (abords MH de l'enclos paroissial)


Centre historique de Tréguier (PSMV / Petite Cité de caractère)


Château de Tonquédec (MH)


Croix à Ploubezre


Cathédrale Saint-Tugdual (Tréguier, MH)


Château de Kergrist (Ploubezre, MH)


Allée couverte Ty Lia à Plemeur-Bodou (MH)

PLUi-H PCAET PdM

Mise à part la villa Rochefontaine à Perros-Guirec, le territoire ne compte pas de patrimoine balnéaire ou maritime protégé, hormis certains ensembles côtiers ou estuariens en tant que site (SPR de Perros-Guirec, sites classés de l'estuaire du Jaudy).

Lannion-Trégor COMMUNAUTÉ Lannuon-Treger Kumuniezh

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUELLES SONT LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE ?



Le pan-de-bois



Le granit



Le schiste



Le grès

Le chaume

L'ardoise

La tuile

Le principal élément donnant au patrimoine bâti de LTC sa qualité, son homogénéité et son identité est le matériau de construction, et notamment la pierre utilisée en façade (granit, schiste, grès) comme en toiture (ardoise). Ces matériaux portent l'unité du bâti en termes d'aspect et de couleurs, avec des éléments de diversité (couleurs des pierres, brique, pan-de-bois, tuiles, enduits clairs) en fonction des secteurs (urbain, rural, balnéaire) et des époques (médiévale, XVIIIe ou XIXe s.). L'homogénéité des gabarits et des modénatures est un autre facteur de cohérence d'ensemble.





















L'architecture ancienne est sobre, mais marquée par des éléments de modénature soignée qui structurent et ornent les façades : corniches, chaînages… Les lucarnes contribuent à la composition d'ensemble.









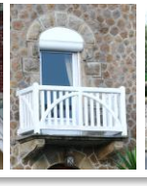






L'architecture balnéaire est marquée par la présence d'une modénature plus riche et plus complexe et par une plus grande diversité des matériaux et des détails d'architecture, faisant référence à des styles régionalistes et historicistes ou permettant de profiter de la vue et de l'air marin (bow-window, balcons)











DES FACTEURS DE BANALISATION DE L'ARCHITECTURE ANCIENNE

Les deux facteurs principaux de banalisation, voire de dénaturation, de l'architecture patrimoniale sont le traitement des menuiseries neuves et l'isolation par l'extérieur. L'adjonction de vérandas ou d'extensions dans des matériaux, des formes et des couleurs peu qualitatives, ainsi que le traitement des clôtures ne mettent pas en valeur le patrimoine mais participent aussi à sa banalisation.

















DES RESTAURATIONS ET DES INTERVENTIONS CONTEMPORAINES DE QUALITÉ

Le territoire compte plusieurs exemples de restauration de constructions patrimoniales, de constructions nouvelles et d'extensions d'architecture contemporaine de qualité, qui peuvent servir de guides. L'architecture contemporaine est dans ces cas en cohérence avec le bâti ancien par la reprise des gabarits, le respect de la sobriété de l'architecture ancienne, l'utilisation de matériaux de qualité aux couleurs en harmonie avec celle du patrimoine. Elle réinterprète des formes anciennes ou prend des formes nouvelles intégrées au tissu bâti ancien.









PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

PCAET
PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

PdM
PLAN DE MOBILITÉS

Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

QUEL PATRIMOINE IDENTITAIRE ?

Ce qu'il faut retenir

TENDANCES OBSERVEES

- **Un patrimoine bâti riche, diversifié et préservé, offrant au territoire un cadre de vie remarquable à l'identité forte**

- **Une dynamique active de préservation et de valorisation des patrimoines : nombreux SPR (dont création récente à Lannion et à Perros-Guirec), obtention du label « Pays d'Art et d'Histoire »**
- **Des outils de protection répartis de façon hétérogène sur le territoire : très présents sur la côte et les villes centres, protections plus ponctuelles en campagne.**
- **Les centres-bourgs sont néanmoins en majorité couverts par un périmètre de protection des abords de monument historique. A contrario, certains ne présentent pas d'outils de valorisation patrimoniale malgré leur intérêt, comme Langoat, Pommerit-Jaudy, Camlez…**

- **Le lien entre les patrimoines bâtis des différentes époques est en premier lieu créé par les matériaux, notamment la pierre locale, qui est utilisée du Moyen-Âge au XXe siècle et qui permet une forme de continuité architecturale à travers les âges. L'homogénéité des gabarits et des formes architecturales (toitures, ouvertures…) ainsi que la sobriété du bâti constituent des éléments d'harmonie entre les architectures.**
- **Une architecture ancienne de grande qualité mais qui fait l'objet d'interventions provoquant sa banalisation ou sa dénaturation progressive, notamment pour le patrimoine bâti rural : matériau et dessin des menuiseries (PVC), dimensions et implantation des ouvertures en toiture (châssis de toit), modification des ouvertures en façade déséquilibrant la composition d'ensemble, vérandas, isolation par l'extérieur (bardages), implantation des panneaux solaires, qualité et dessin des clôtures et portails.**

- **Des exemples sur le territoire d'interventions contemporaines de qualité sur le bâti ancien (extensions, liaisons entre bâtiment)**

ENJEUX IDENTIFIÉS

- **Adapter les périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte sous la forme de PDA, permettant une gestion plus fine du contexte du monument et une meilleure appropriation du périmètre par les habitants et acteurs locaux (dans la continuité des PDA déjà réalisés ou en cours).**

- **Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène sur l'ensemble du territoire des outils de préservation et de valorisation du bâti ancien afin d'accompagner, dans un objectif de développement de son attractivité, les projets de restauration, réhabilitation, transformation ou extension dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales : protection des constructions les plus remarquables, préservation des marqueurs des typologies d'origine et des caractéristiques architecturales du bâti ancien.**

- **Mettre en œuvre des actions de valorisation de la qualité du patrimoine bâti rural, le plus impacté par les interventions architecturales conduisant à la banalisation de l'architecture**

- **Porter une grande attention au traitement des menuiseries lors de leur remplacement et aux modifications des ouvertures ou aux nouveaux percements**

- **Mieux encadrer la question des dispositifs d'économie et de production d'énergie : l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires, les blocs de pompe à chaleur… qui sont autant d'éléments pouvant conduire à dénaturer l'architecture et les paysages bâtis patrimoniaux. Leur installation doit être menée dans le respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien.**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh



PCAET
PLAN CLIMAT - AIR - ÉNERGIE TERRITORIAL

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

PdM
PLAN DE MOBILITÉS

www.lannion-tregor.com

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat

Version second arrêt du 16 décembre 2025

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

RAPPORT DE PRESENTATION
Tome 1/ Diagnostic

Lannion-Trégor Communauté
CITADIA – PLUiH

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

SOMMAIRE

INTRODUCTION : LE CADRE GENERAL DU PLUi-H 4

I. Cadre juridique et règlementaire 5

II. La démarche trois plans 5

LES DOCUMENTS CADRES 6

1) Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 7

2) Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) 7

3) Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) 8

4) Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 8

5) Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) 8

6) Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) 9

7) Les Plans Climat-Air-Energie Territoriaux (PCAET) 9

8) Le Schéma Régional des Carrières (SRC) 9

9) Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 9

10) Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) 9

11) Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 10

DIAGNOSTIC 2

I. Dans quel contexte élargi s'inscrit le territoire, et comment est-il structuré ? 3

1) Quelle inscription du Trégor dans les dynamiques de la façade maritime du nord Bretagne ? 3

2) Quelle organisation des espaces de vie du Trégor ? 5

II. Dans quelle dynamique démographique s'inscrit notre territoire ? 21

1) Comment évolue la dynamique démographique ? 21

3) Qui habite notre territoire ? 26

II. Quels besoins en termes de logements ? 7

1) Quelles sont les caractéristiques du parc de logements ? 7

2) Quelle est la qualité du parc privé sur le territoire ? 12

3) Quelles sont les dynamiques immobilières ? 21

4) Quelle offre en logement social ? 41

5) Une diversification des publics et de situations qui impliquent une diversification des réponses à apporter 47

III. Quelle économie sur notre territoire ? 58

1) Quel tissu économique sur notre territoire ? 58

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2) Qui sont les actifs du territoire ? 68
3) Quels sont les emplois proposés sur le territoire ? 70
4) Quelle évolution du chômage et de la demande d'emploi ? 74
5) Comment évolue l'emploi salarié sur le territoire ? 77
6) Quelle offre d'accueil pour les entreprises ? 81
IV. Quelle offre en termes d'équipements, services et commerces ? 90
1) Comment se structure l'offre en équipements et services 90
2) Comment se structure l'offre commerciale ? 96
3) Que dit le SCoT sur le volet commercial ? 99
V. Quelle offre en termes de mobilité ? 102
1) Comment s'organise la desserte du grand territoire ? 102
2) Comment s'organisent les infrastructures routières ? 105
3) Quelle offre en transports en commun propose le territoire ? 106
4) Comment se structure l'offre de mobilités douces ? 108
5) Quelles sont les mobilités alternatives émergentes ? 109
6) Comment s'organise la multimodalité sur le territoire ? 110
7) Quelle est la demande de mobilité sur le territoire ? 113
VI. Quelles morphologies et formes urbaines caractérisent le Trégor ? 119
1) Pourquoi analyser le tissu urbain ? 119
2) Quelles sont les grandes caracteristiques morphologiques des communes du tregor ? 119
3) Quelle classification des formes urbaines au sein des tissus bâtis du tregor ? 130
4) Quelle vulnérabilité des villes, villages et hameaux vis-à-vis des risques côtiers ? 150
VII. Quelle consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ? 159
1) Quels sont les modes d'occupation du sol du trégor ? 159
2) Quelle est la consommation d'espaces Naturels, agricoles et forestiers depuis 10 ans ? 160

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

INTRODUCTION : LE CADRE GENERAL DU PLUI-H

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

I. Cadre juridique et règlementaire

Les lois Grenelle II (juillet 2010) et ALUR (mars 2014) ont successivement renforcé la place de l'intercommunalité dans l'aménagement du territoire en imposant un transfert automatique de la compétence d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme des communes vers les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

Lannion-Trégor Communauté est ainsi devenue compétente en matière d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) lors de sa création en 2017 en accord avec les principes de la loi ALUR (2014). Elle est en effet la résultante d'une histoire de fusion successives d'EPCI, créés à l'origine dans les années 1990 et 2000. Lannion-Trégor Communauté regroupe aujourd'hui 57 communes, recouvrant une partie du « Grand Trégor » historique et organisé en tant qu'espace de vie cohérent.

Aujourd'hui, en l'absence d'un PLU intercommunal, la couverture règlementaire des communes du Trégor en matière de planification est hétérogène. Si certaines disposent d'un PLU, d'autres disposent seulement de cartes communales ou alors sont couvertes par le Règlement National de l'Urbanisme. L'élaboration d'un PLUi permet ainsi de mettre en œuvre une politique de planification cohérente à échelle du Trégor. Il s'agit également de s'aligner sur les évolutions législatives récentes, notamment la Loi Climat & Résilience (aout 2021) en matière de gestion des espaces côtiers et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

De plus, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H) de Lannion-Trégor Communauté s'inscrit dans la hiérarchie des normes des documents d'urbanisme supra-communaux. Celle-ci s'applique à l'échelle du territoire telle que décrite dans la seconde partie du rapport de présentation.

II. La démarche trois plans

Lannion-Trégor Communauté s'est récemment dotée de deux documents cadres que sont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT - approuvé en février 2020) et le projet de territoire « Cap 2040 » (approuvé en 2021).

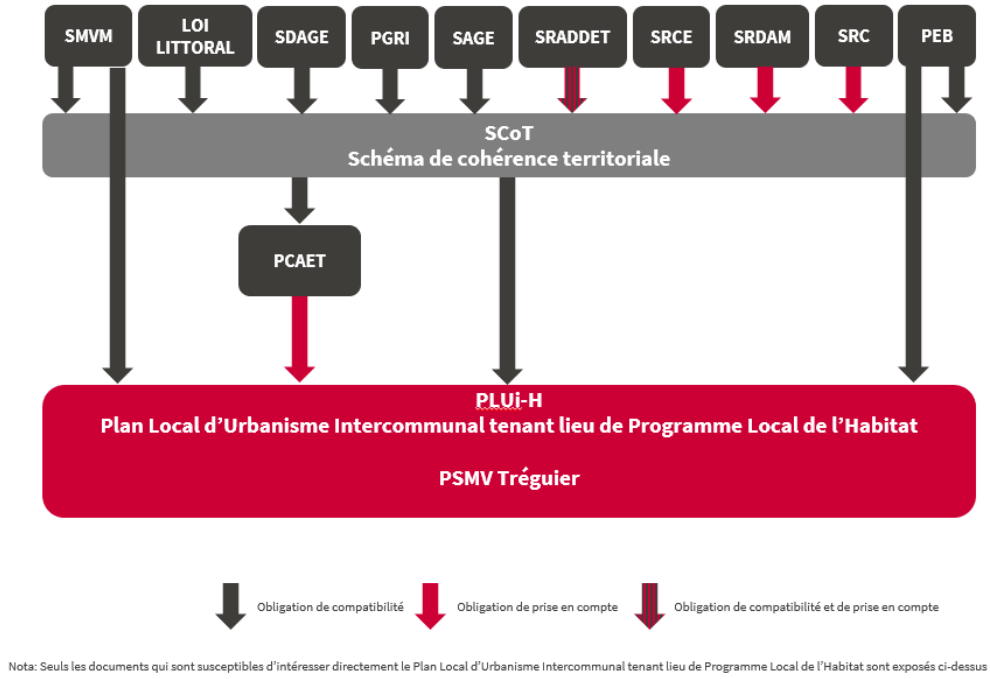
Il importe aujourd'hui d'équiper le territoire de documents plus fins qui programment dans le temps et dans l'espace, en actions chiffrées et à la parcelle les ambitions exprimées par le SCoT et le projet de territoire, c'est le sens de la démarche « Trois plans » dans laquelle s'inscrit l'élaboration du PLUi-H de Lannion Trégor-Communauté, aux côté du Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) et du Plan de Mobilités (PdM). Prescrits de manière commune, il s'agit de proposer une démarche coordonnée afin d'obtenir un socle commun suffisamment explicite pour que, chaque plan, dans le cadre règlementaire qui lui est propre, puisse décliner ses actions.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

LES DOCUMENTS CADRES

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Nota: Seuls les documents qui sont susceptibles d'intéresser directement le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat sont exposés ci-dessus

1) SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

Le SCoT de Lannion Trégor Communauté, approuvé le 4 février 2020, couvre le territoire de Lannion-Trégor Communauté. Le SCoT, créé par la loi SRU, est un document de planification et d'aménagement qui a pour objectif d'identifier les grands choix stratégiques, de les traduire spatialement et d'orienter les politiques structurantes conduites par les acteurs publics sur le territoire que le SCoT couvre. Il permet la mise en cohérence des orientations d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacement et d'environnement de l'ensemble des communes qu'il concerne.

De par son rôle intégrateur, le SCoT du Trégor traduit spatialement les orientations des documents supérieurs, avec lesquels le PLUi-H devra être compatible.

2) LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Les communes de Lannion et de Pleumeur-Bodou sont concernées par le PEB de l'aéroport de Lannion.

Le PEB définit des zones exposées au bruit, classées en fonction de l'intensité du bruit. Les constructions y sont strictement encadrées, avec de nombreuses interdictions, et doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.

Le PLUi-H devra donc être compatible avec les dispositions du PEB, qui doit y être annexé.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

3) LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le SRADDET est un document qui fixe les objectifs de moyen et de long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maitrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Ainsi, le SRADDET Bretagne, approuvé le 16 mars 2021, s'impose aux Schémas de Cohérence Territoriaux (SCoT) et, en l'absence de SCOT, aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU, PLUi), aux documents en tenant lieu et aux cartes communales.

4) LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau.

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 a été adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin et approuvé le 18 novembre 2015 par arrêté du préfet coordonnateur de bassin.

En l'absence de SCoT, le PLUi-H doit, si nécessaire, être rendu compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE dans un délai de trois ans suivant son approbation.

5) LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Le SAGE décline, à l'échelle d'une unité hydrographique ou d'un système aquifère, les grandes orientations définies par le SDAGE.

En l'absence de SCoT, le PLUi-H doit, si nécessaire, être rendu compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE dans un délai de trois ans suivant son approbation.

Lannion-Trégor Communauté est concerné par les périmètres des SAGE suivants :

- SAGE de la baie de Lannion approuvé par arrêté préfectoral le 11 juin 2018,
- SAGE Argoat-Trégor-Goëlo approuvé par arrêté préfectoral du 21 avril 2017,
- SAGE Aulnes approuvé le 1er décembre 2014,
- SAGE Trégor-Léon approuvé par arrêté inter-préfectoral du 26 août 2019.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

6) LE PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATION (PGRI)

Le PGRI définit, à l'échelon du bassin hydrographique, les objectifs de gestion des risques d'inondation pour réduire les conséquences négatives des inondations, eux-mêmes déclinés de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, dont les trois objectifs prioritaires sont :

- Augmenter la sécurité de la population,
- Stabiliser, à court terme, et réduire, à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation,
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Le PGRI du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin et s'applique sur l'ensemble du bassin.

Les SCoT et, à défaut, les PLU doivent être compatibles avec les objectifs de gestion des risques d'inondation, les orientations fondamentales et les dispositions du PGRI.

7) LES PLANS CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAUX (PCAET)

Le Plan climat air énergie territorial (PCAET) est un outil réglementaire permettant à la collectivité de mettre en place une politique d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. Son élaboration est obligatoire depuis 2017 pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

Lannion-Trégor Communauté s'est engagée dans la démarche et le PCAET qui est, parallèlement au PLUi-H, en cours d'élaboration.

8) LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES (SRC)

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières de la région.

Le SRC de Bretagne a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 janvier 2020.

En l'absence de SCoT, le PLUi-H doit prendre en compte le SRC dans un délai de trois ans suivant son adoption.

9) LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HEBERGEMENT DES PERSONNES DEFAVORISEES (PDALHPD)

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) est le cadre institutionnel de définition et d'harmonisation des initiatives en direction du logement des personnes en situation précaire. Ce PDALHPD concerne les publics qui rencontrent des difficultés à se loger ou à se maintenir dans un logement.

Lannion-Trégor Communauté a été partenaire de l'élaboration du PDALHPD 2017-2022.

La fiche action n°1 du PDALHPD prévoit un renforcement des liens entre PLH et PDALHPD.

10) LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE (SDAGV)

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) 2019-2025, en vigueur, a été approuvé par le préfet des Côtes-d'Armor, le 17 juillet 2019.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les différents documents de programmation et de planification (SCoT, PDH, PLH, PLU…) doivent prendre en compte les prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage.

11) LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT (PDH)

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) est un outil de cohérence entre les politiques de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des PLH.

Le PDH des Côtes-d'Armor a été adopté le 16 décembre 2019 par le Conseil départemental pour couvrir la période 2019-2024.

Le volet H du PLUi de Lannion-Trégor Communauté devra donc être cohérent avec ce document.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

DIAGNOSTIC

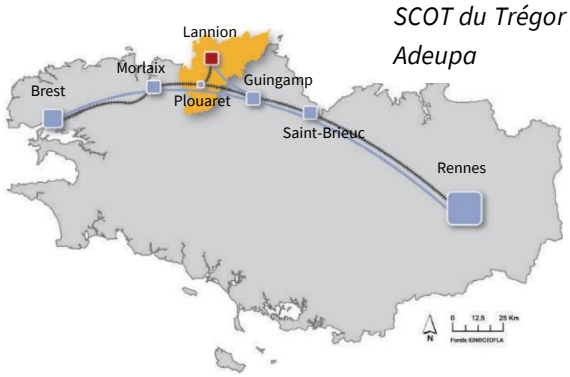
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

I. Dans quel contexte élargi s'inscrit le territoire, et comment est-il structuré ?

1) QUELLE INSCRIPTION DU TREGOR DANS LES DYNAMIQUES DE LA FAÇADE MARITIME DU NORD BRETAGNE ?

Le Trégor est un territoire de près de **100 000 habitants**, situé au nord de la Bretagne dans le département des Côtes d'Armor (22). Baigné par la mer de la Manche, le territoire est reconnu essentiellement pour ses paysages et son patrimoine (côte de granit rose notamment), recélant une diversité d'espaces et d'identités. Sa labellisation « Pays d'Art et d'Histoire » traduit l'importance de la dimension patrimoniale de ce territoire aux multiples facettes.

Marqué par sa façade littorale et situé dans un des **bassins maritimes les plus fréquentés au monde** le territoire profite de dynamiques internationales. La Manche constitue en effet un espace de liaison entre l'Atlantique, la mer du Nord et la Baltique, où des flux conséquents de personnes et de marchandises s'organisent chaque jour. Près de 20 millions de passagers traversent la Manche chaque année.



SCOT du Trégor - Adeupa

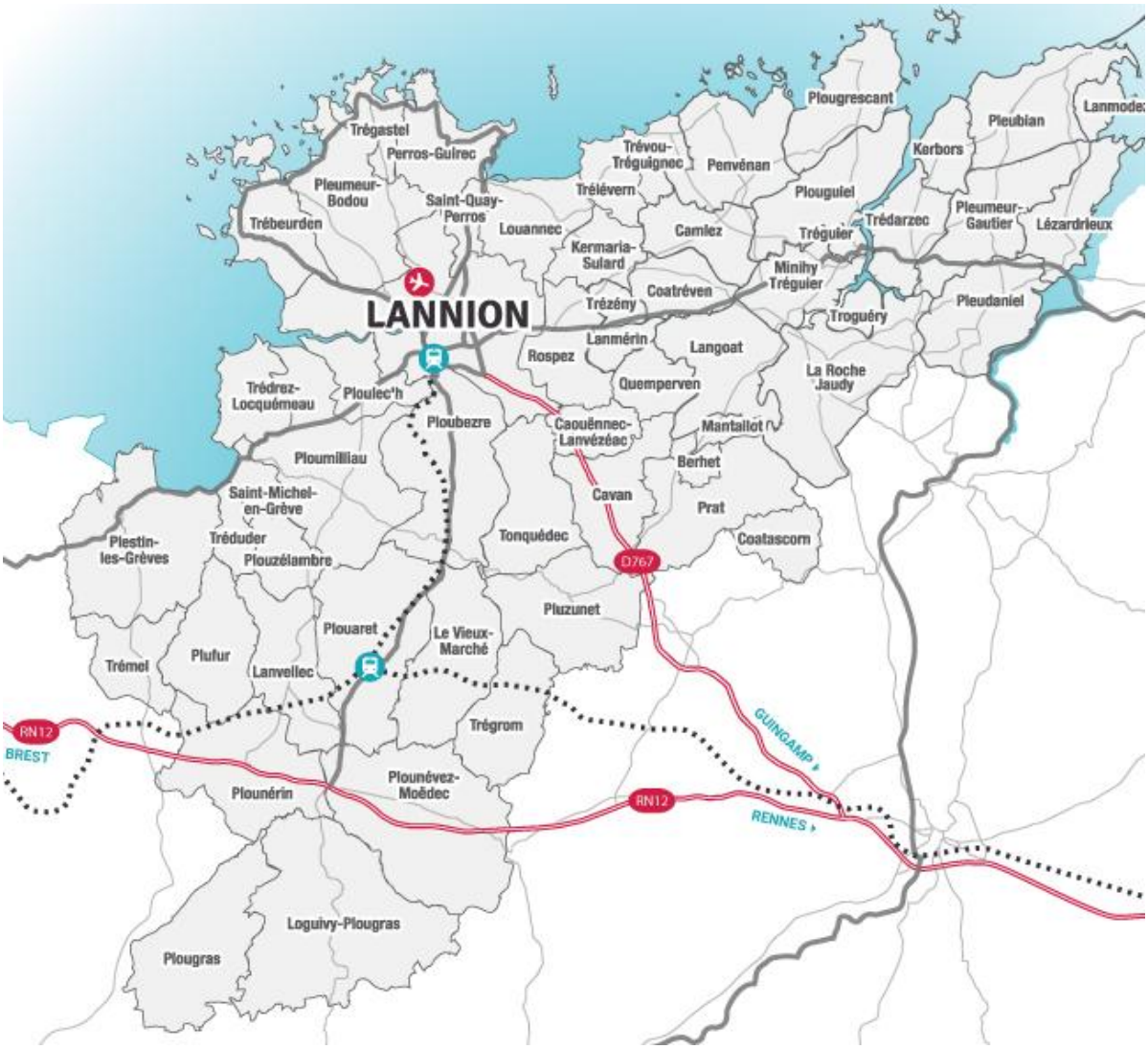
57 COMMUNES	**|**	**919 KM²**	**|**	**110 HAB/KM²**

Le principal pôle urbain du Trégor est Lannion, une des trois sous-préfectures du Département. Comptant environ 20 000 habitants, il s'agit de la 10ème ville la plus peuplée de la région et la 2e plus peuplée des Côtes-d'Armor, après Saint-Brieuc. **Lannion constitue ainsi une des principales polarités de la façade maritime du Nord Bretagne**, à proximité d'axes de transport stratégiques d'échelle régionale.

Avec la présence des gares SNCF de Lannion et de Plouaret, le territoire est situé à environ 2 heures de train des grands pôles régionaux de Rennes et Brest, distributeurs de flux à l'échelle du Grand Ouest français. La liaison ferroviaire permet également de rejoindre en train les autres polarités du Nord Bretagne de Saint-Brieuc, Guingamp et Morlaix.

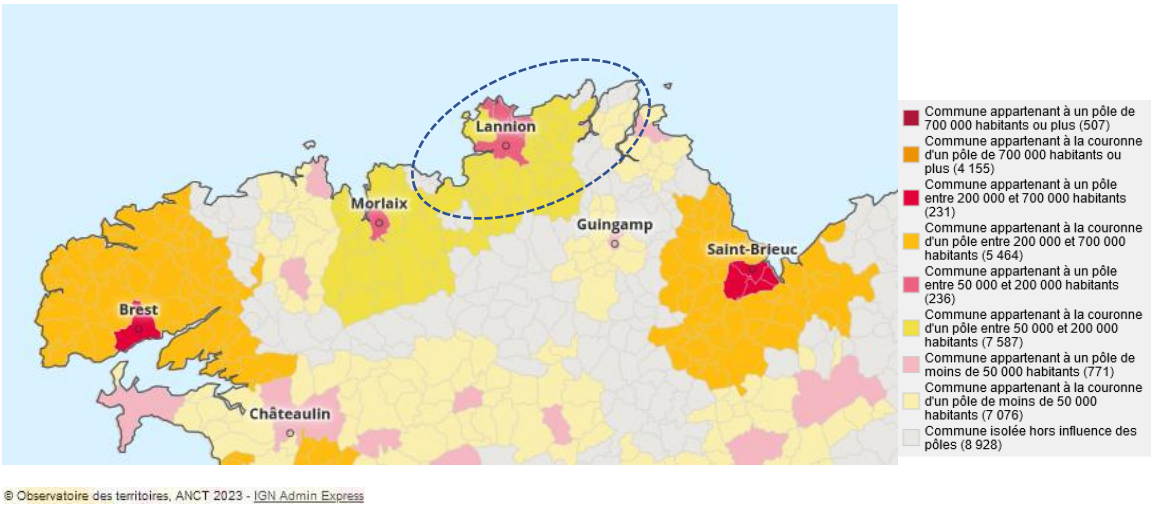
Le Trégor est également desservi au sud par l'axe routier régional qu'est la N12, relié à Lannion par la D767, qui permet une desserte automobile facilitée vers les autres pôles régionaux. Le territoire est notamment situé à moins de 2 heures de Rennes et moins de 1h30 de Brest en voiture.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2) QUELLE ORGANISATION DES ESPACES DE VIE DU TREGOR ?



© Observatoire des territoires, ANCT 2023 - IGN Admin Express

Aires d'attraction des villes en 2020 sur le Nord-Ouest Bretagne.

DEFINITION

Selon l'Insee, les aires d'attraction des villes définissent l'étendue de son influence sur les communes environnantes. Une aire est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle de population et d'emploi, et d'une couronne qui regroupe les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. La commune la plus peuplée du pôle est appelée commune-centre. Les communes qui envoient au moins 15 % de leurs actifs travailler dans le pôle constituent la couronne de l'aire d'attraction du pôle.

<u>2 pôles se dessinent sur le territoire :</u>

- A l'ouest du territoire**, la "grappe" Lannion (commune centre) - Perros-Guirec – Trégastel – Louannec – Saint-Quay Perros**, qui constitue un pôle comprenant entre 50 000 et 200 000 habitants. Une majeure partie des communes du territoire se caractérise par un flux d'actifs quotidiens conséquents vers ce pôle. Il s'agit d'un des pôles les importants de Nord Bretagne avec Saint-Brieuc, Brest et Morlaix qui polarisent aussi un certain nombre d'actifs Trégorrois.
- A l'est, les **pôles de Tréguier-Paimpol** qui constituent une aire multipolaire comprenant moins de 50 000 habitants. Les deux communes polarisent les actifs de l'est de Lannion-Trégor Communauté, avec notamment la commune de Tréguier située sur le territoire.

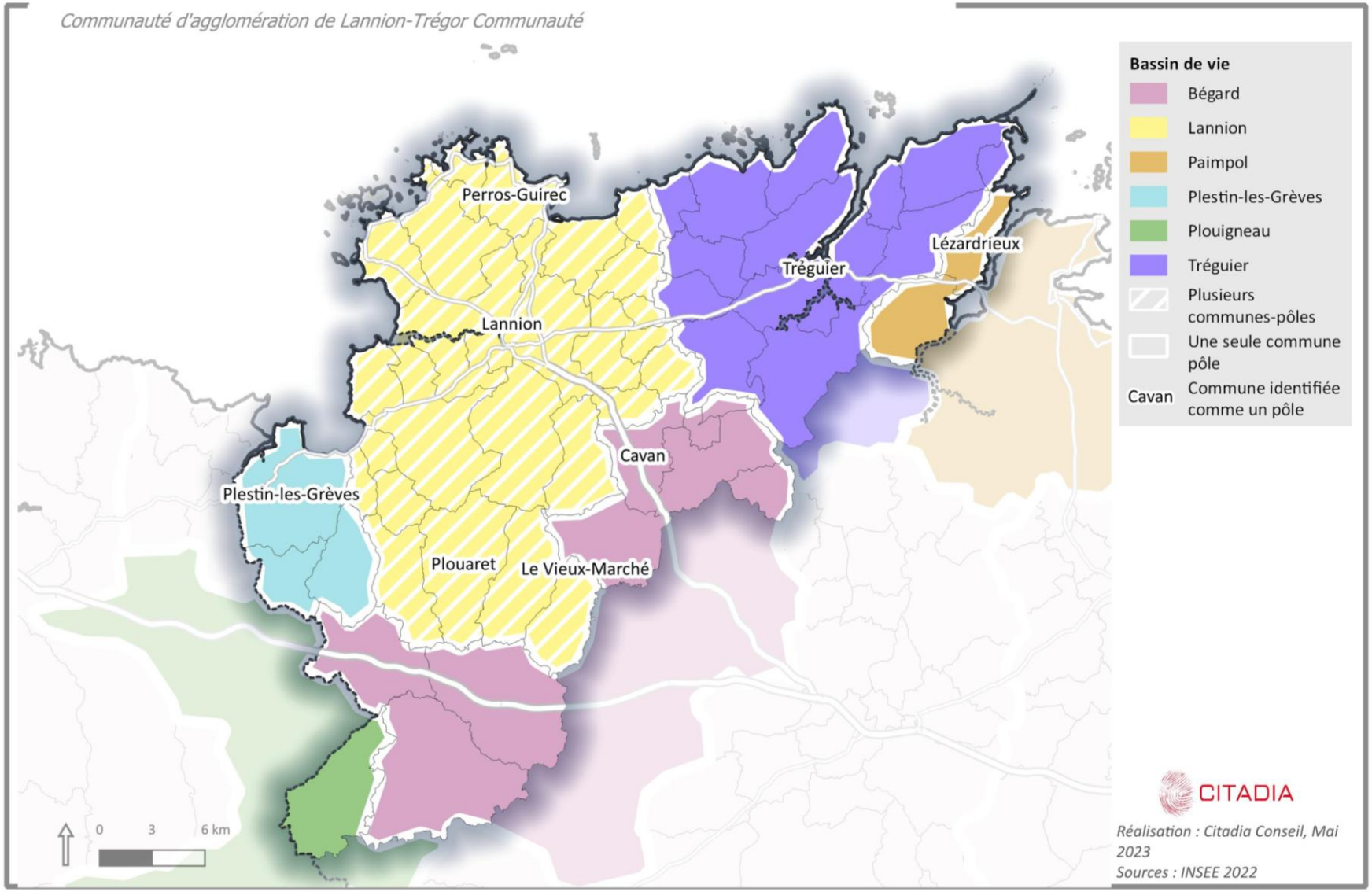
En outre, plusieurs communes sur les marges sud et est du territoire, à l'image de Plougrescant et de Pleubian, sont situées hors aire d'attraction des villes. Celles-ci sont donc moins concernées par des flux domicile-travail quotidiens de leurs actifs résidents.

La plupart des actifs résidents travaillent aussi sur le Trégor : le territoire fonctionne ainsi comme une zone d'emplois cohérente au sens de l'INSEE autour de plusieurs bassins de vie organisés.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les bassins de vie au sens de l'INSEE

Communauté d'agglomération 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_0231_1-DE

II. Quels besoins en termes de logements ?

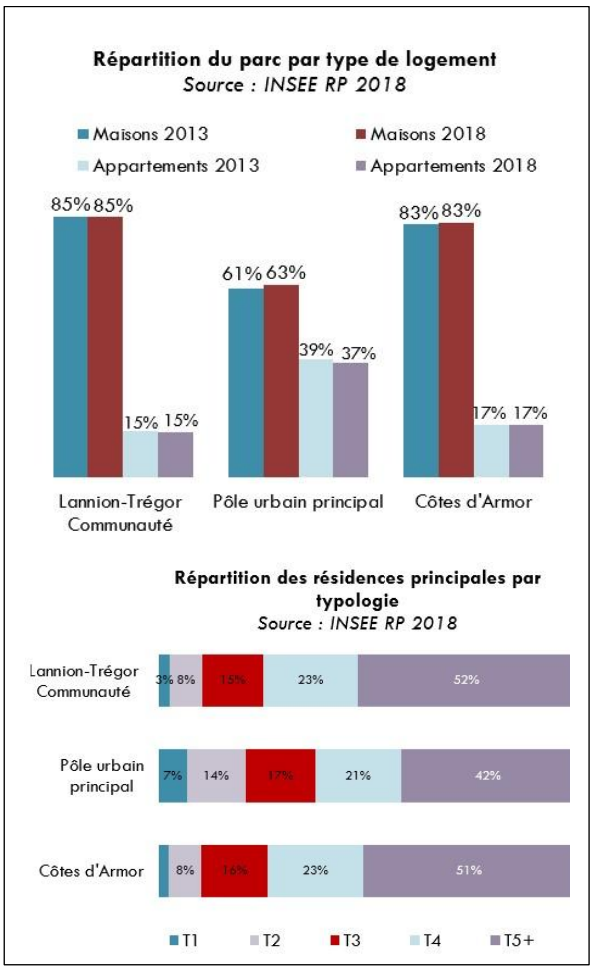
1) QUELLES SONT LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS ?

CONSTAT 1 : UN PARC DE LOGEMENTS DOMINE PAR LES RESIDENCES INDIVIDUELLES DE GRANDE TAILLE

Le territoire compte environ **66 800 logements en 2018**.

La maison constitue la forme urbaine la plus répandue sur le territoire intercommunal (85%), un niveau supérieur à la moyenne départementale (83%).

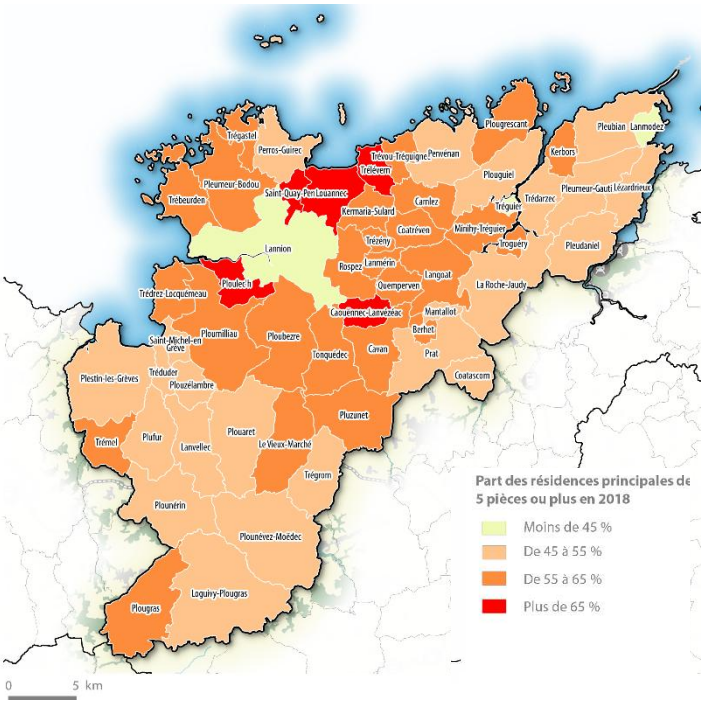
Directement lié à la prédominance de l'habitat individuel sur le territoire, les résidences principales sont majoritairement de grande taille avec **75% de T4 et plus dont 52% de T5 et plus.**



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Des disparités territoriales sont observées sur le territoire :

- La ville centre se distingue par un poids important de grands logements (42% de T5 et plus), mais également par une surreprésentation de petits logements avec 7% de T1 et 14% de T2 (contre 3% de T1 et 8% de T2 à l'échelle intercommunale).
- A contrario, le reste du territoire présente une part importante de grands logements, en lien avec la quasi-totalité de l'offre en résidences principales en maisons individuelles sur ces territoires.



CONSTAT 2 : UNE EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS PAR FORMES URBAINES QUI CONFORTE LA REPARTITION EXISTANTE

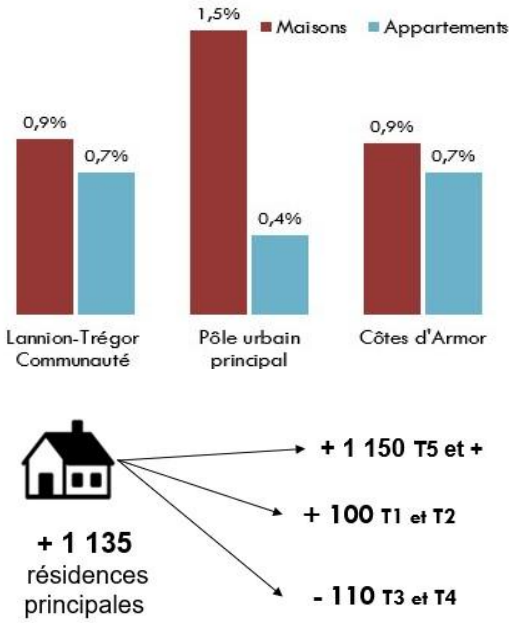
La dynamique de construction récente sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté conforte cette répartition du parc de logement dominé par des logements individuels de grandes tailles. La croissance des résidences principales est principalement portée par les très grands logements.

Cette évolution est à mettre en perspective avec les phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement de la population qui interrogent les typologies de l'habitat de demain. En effet, compte-tenu de la taille moyenne des ménages une large partie du parc de logements devient trop grand pour les occupants.

Entre 2013 et 2018, une diversification des formes urbaines est toutefois observée. En effet, à l'échelle de Lannion-Trégor Communauté, les logements collectifs tendent à se développer (0,7% par an). Les petites typologies correspondant aux studios ont également progressé.

Evolution des résidences principales par typologies entre 2013 et 2018

Taux d'évolution annuel des logements par type entre 2013 et 2018 - *Source : INSEE RP2018*



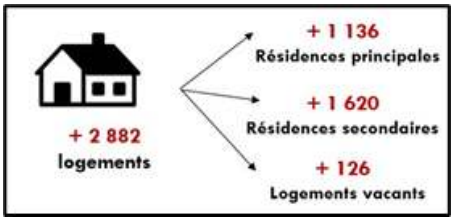
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

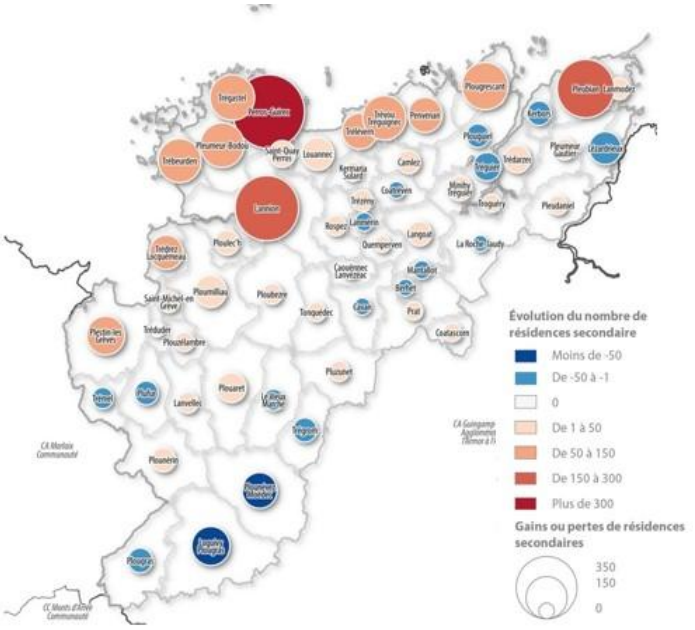
CONSTAT 3 : UNE AUGMENTATION DU PARC DE LOGEMENT PORTEE PAR LES RESIDENCES SECONDAIRES

La part des résidences principales au sein de LTC atteint 69 %, soit un poids inférieur à celui du département (75 %).

Les résidences secondaires représentent 23% du parc de logements ; une moyenne très nettement supérieure à la moyenne départementale (16 %).

Sur la dernière période intercensitaire, la croissance du parc de résidences secondaires est plus importante que celle observée pour le parc de résidences principales. Le taux de résidences principales est en hause de 1,4 point entre 2013 et 2018





La croissance de résidences secondaires concerne en premier lieu les communes littorales et plus modérément les communes rétro-littorales. A contrario, de nombreuses communes connaissent un phénomène de retrait de la résidence secondaire ; et principalement celles dans lesquelles le phénomène était peu accentué.

D'autre part, la période de crise sanitaire a eu un double impact sur le parc de résidences secondaires :

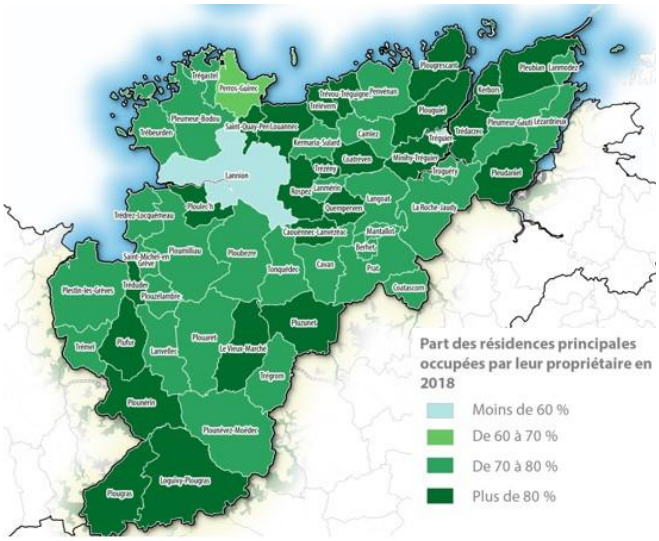
- Un fort développement de ce parc, principalement via des acquisitions dans l'ancien par des ménages d'Ile de France, contribuant à l'envolée des prix de l'immobilier, sur la frange littorale et par répercussion sur le reste du territoire. Il s'agit également d'investissements de ménages en fin de carrière professionnelle qui s'installeront en tant que résidents permanents lors de la retraite ;
- Une occupation de plus en plus fréquente des résidences secondaires, avec des temps de présence lors de week-end longs, permis par le développement du télétravail. Pour autant, le phénomène de bi-résidence ne semble pas s'être développé outre mesure.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 4 : UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES OCCUPANTS, UN PARC SOCIAL EN DEVELOPPEMENT

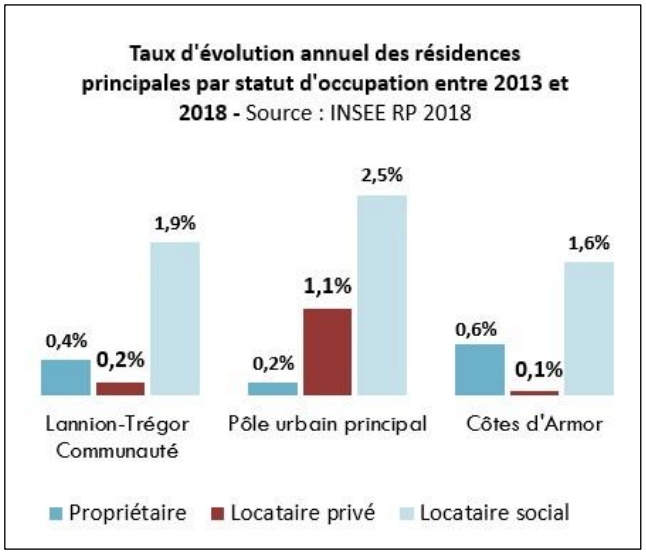
Les propriétaires occupants constituent le statut d'occupation majoritaire sur le territoire (72%), dans une proportion similaire à celle observée dans le département (71%). Par ailleurs, le territoire compte 26% de locataires dont 19% de locataires dans le parc privé et 7% dans le parc social.

La ville de Lannion, et les communes littorales de Tréguier et Perros-Guirec se distinguent par une part de propriétaires occupants moins importante que sur le reste du territoire.



Ces constats sont directement corrélés au fait que ces trois communes possèdent les proportions les plus élevées d'offre collective.

Les évolutions observées sur la période 2013 et 2018 vont dans le sens d'un renforcement du nombre de résidences principales occupées par des locataires. Toutefois, c'est le volume de locataires du parc social qui connait la plus forte augmentation – relative - sur la période récente (+1,9% par an entre 2013 et 2018). **Le parc a vocation locative dans le parc privé est quasiment stable, pouvant traduire un basculement d'une partie de ce parc vers la résidence saisonnière.**



Cette évolution est particulièrement marquée sur Lannion avec une augmentation de l'ordre de 2,5% par an des locataires du parc social et de 1,1% par an des locataires du parc privé.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 5 : UN PARC ANCIEN NETTEMENT SOUS-OCCUPE

DEFINITION

Un logement peut être considéré comme inadapté dès lors qu'il existe un différentiel de deux entre le nombre de pièces et le nombre de personnes du ménage. On parle de sous-occupation accentuée quand ce différentiel est de 3 ; par exemple, lorsque 2 personnes habitent dans un 5 pièces.

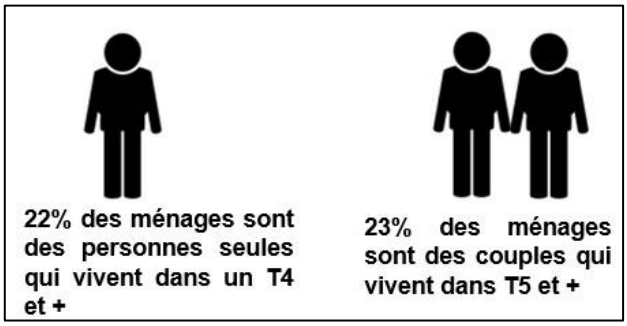
NB : ces données sont à rapprocher d'une réalité tangible et n'est pas obligatoirement source de difficultés. Par exemple, une sous-occupation peut être liée à l'éclatement des cellules familiales (garde alternée, retour des enfants le week-end ou pendant les vacances…)

Compte tenu du profil peu familial de la population, du vieillissement important et d'une part conséquente de grands logements, le territoire est largement concerné par des situations de sous-occupation.

Ainsi, près d'une résidence sur deux (48%) est en situation de sous-occupation accentuée. Cette sous-occupation est particulièrement concentrée chez les ménages d'une à 2 personnes.

Ce phénomène peut s'avérer problématique pour des ménages séniors en perte d'autonomie (entretien du logement difficile sur le plan financier et / ou physique, logement peu adapté au vieillissement, etc.).

Situation de sous-occupation accentuée du parc de logement en 2018 Source : INSEE 2018



Bien qu'une majorité de ménages âgés expriment le souhait de rester à leur domicile le plus longtemps possible, la création d'une offre adaptée et abordable de moyenne typologie pour des personnes âgées isolées pourrait permettre de libérer une partie de ces grands logements pour des ménages au profil familial (couples primo-accédants, familles déjà constituées, etc.)

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou +
1 pièce	2%	0%	0%	0%	0%	0%
2 pièces	7%	1%	0%	0%	0%	0%
3 pièces	9%	4%	1%	0%	0%	0%
4 pièces	9%	9%	3%	2%	0%	0%
5 pièces	7%	11%	3%	3%	1%	0%
6 pièces ou +	6%	12%	3%	4%	2%	0%

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

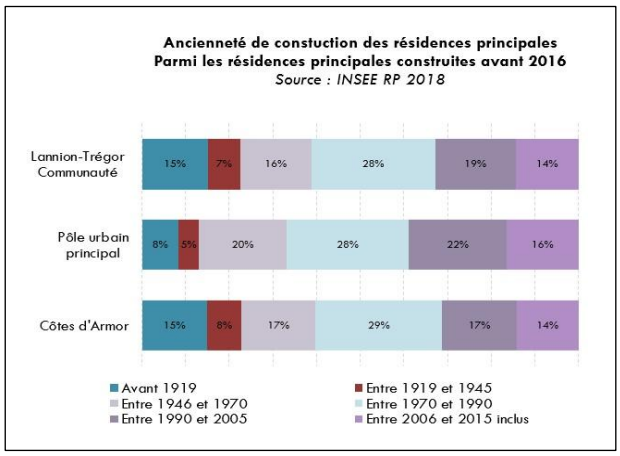
2) QUELLE EST LA QUALITE DU PARC PRIVE SUR LE TERRITOIRE ?

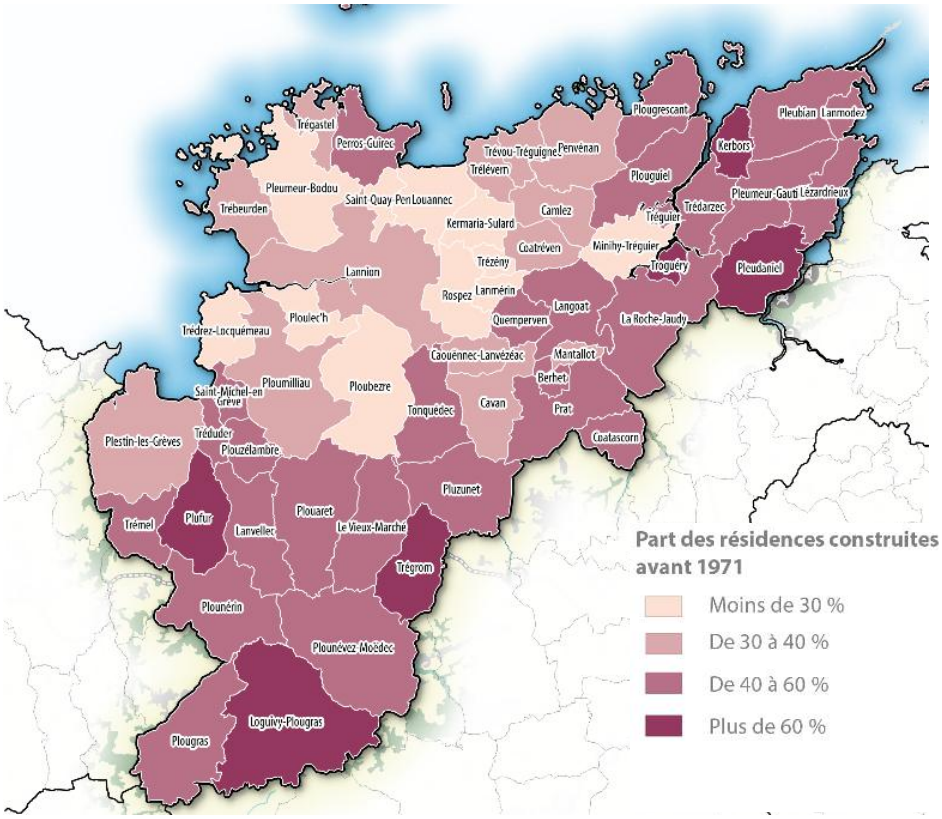
CONSTAT 1 : UN PARC ANCIEN ET ENERGIVORE LAISSANT PRESAGER DES SITUATIONS DE PRECARITE ENERGETIQUE

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté dispose d'un parc relativement ancien puisque près **de 40 % des résidences principales ont été construits avant 1971** et les premières règlementations thermiques dont 22 % avant 1945 et 16 % entre 1946 et 1970. La part de logements anciens construits avant 1971 est similaire à celle observée sur le département.

De nombreuses communes du territoire présentent une part significative de logements construits avant 1919, qui représentent 15 % des résidences principales de l'intercommunalité.

Lannion se distingue par un développement du parc plus récent ; notamment entre les années 1946 et 1970 (20%) en lien avec le développement du secteur des télécommunications et l'implantation du CNET. La ville connait aussi un développement fort depuis les années 2000 (22 % des résidences principales bâties entre 1999 et 2005 et 16% entre 2006 et 2015).





Des situations de précarités énergétiques sont observées à Lannion-Trégor Communauté. Par ailleurs, les travaux du PCAET estiment que 18% des ménages sont en situation de précarité énergétique liée au logement,

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

c'est 4,3 points au-dessus de la moyenne nationale. Ces situations peuvent être renforcée par la sous-occupation du parc.

Ce sont principalement les communes situées au sud et en bordure du territoire et dans une moindre mesure les communes de la presqu'île de Lézardrieux qui sont les plus affectées par ce phénomène. Cela peut s'expliquer en partie par l'ancienneté des logements sur ces communes. De plus, ces communes accueillent essentiellement une population aux ressources plus limitées. A l'inverse, Lannion et les communes littorales concentrent relativement moins de situations de précarités énergétiques.

Le Point info habitat a été créé sur le territoire en 2010 et joue le rôle de plateforme/ lieu d'information et de conseil pour toutes les questions relatives à l'habitat (rénovation énergétique, maintien à domicile, lutte contre l'habitat indigne, achat de terrain, construction de logement). En 2021, 6 453 conseils à l'amélioration thermique ont été donnés par le Point info habitat et 2 conseillers thermiciens supplémentaires ont été embauchés. Depuis 2018, 2 250 ménages ont été accompagnés au travers de la plateforme locale de rénovation de l'habitat.

DEFINITION

Précarité énergétique : Nombre et part des ménages dont le taux d'effort énergétique est supérieur à 8% (dépenses d'énergie pour le logement) et 4,5% (dépenses de carburant) pour les trois premiers déciles de revenus

CONSTAT 2 : DES SITUATIONS D'HABITAT INDIGNE VARIEES SUR LE TERRITOIRE

Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) est un outil de pré-repérage de logements indignes. Cette base de données consiste à croiser la catégorie cadastrale des logements avec le revenu des occupants à partir du fichier FILOCOM (2017 ici), en faisant l'hypothèse qu'un logement de moindre qualité a d'autant plus de chance d'être indigne s'il est occupé par un ménage ne dépassant pas certains seuils de revenus.

DEFINITION

Le PPPI est composé des résidences principales privées considérées comme :

- Ordinaires (catégorie 6), et occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 70% du seuil de pauvreté ;
- Médiocres (catégorie 7) ou très médiocres (catégorie 8), occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 150% du seuil de pauvreté soit 75% du revenu médian.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

A l'échelle de l'intercommunalité, **2 910 résidences sont considérées comme potentiellement indignes**. Ce sont donc 6% des résidences principales du parc privé qui sont concernées, un niveau égal à celui observé sur le département.

Seules 17% des résidences potentiellement indignes se concentrent sur Lannion, dont le taux de logements potentiellement indignes n'est pas plus élevé que dans le reste de l'agglomération.

Caractéristiques du parc potentiellement indigne

	PPPI 2015	Pop en PPPI	Poids du PPPI parmi les RP
Lannion-Trégor Communauté	2910	5228	6%
Lannion	495	Non communiqué	6%
Côte d'Armor	16982	31694	6%

Source : PPPI 2015, FILOCOM 2017, Ministère de la transition écologique et solidaire d'après DGFiP

La répartition des logements privés potentiellement indignes selon la typologie montre des disparités : à l'échelle de Lannion-Trégor Communauté, 80% du parc potentiellement indigne correspond à des logements individuels, une part nettement supérieure à la ville centre (55%) et supérieur au département (73%).

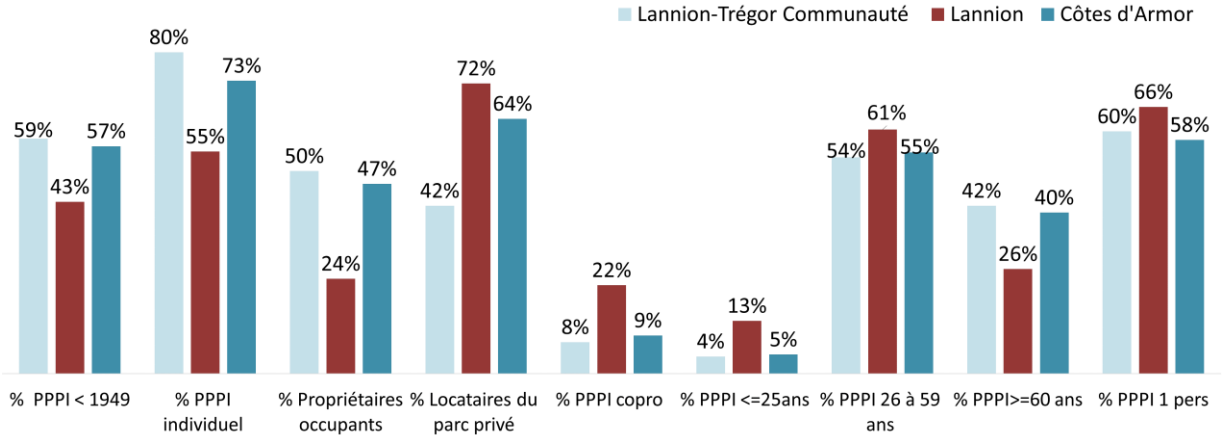
De plus, il s'agit d'un parc majoritairement ancien puisque 59% des logements PPPI sont antérieurs à 1949 (contre 43% sur Lannion).

Plus de 5 000 personnes occupent ces logements potentiellement indignes, avec les caractéristiques suivantes :

- 50% par des propriétaires occupants et à 42% par des locataires du parc privé (72 % à Lannion).
- 60% correspondent à des ménages d'une personne
- 42% des occupants a 60 ans (seulement 26 %) à Lannion

Ainsi, en secteurs ruraux, les situations d'indignité touchent davantage de propriétaires occupants, notamment âgés, tandis qu'à Lannion, elles concernent un public majoritairement locataire et plus jeune.

Profil du parc PPPI sur le territoire de Lannion-Trégor communauté
source : PPPI 2015



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 3 : DES COPROPRIETES PRESENTANT DES SIGNES DE FRAGILITE



DEFINITION

Les données sont issues de l'observatoire des copropriétés de l'Anah. La fragilité d'une copropriété est mesurée à partir des indicateurs suivants :

- Situation socio-économique des occupants : revenu, suroccupation, poids des familles monoparentales ou familles nombreuses ;
- Qualité du bâti : poids des logements de qualité médiocre,
- Poids de la vacance structurelle (supérieure ou égale à 3 ans),
- Revenus des propriétaires occupants.

Chaque copropriété du champ d'observation se voit attribuer une note moyenne globale correspondant à la moyenne des notes obtenues sur chacun critères de difficulté. A partir de leur note moyenne globale, les copropriétés sont ensuite réparties dans l'une des 4 catégories suivantes A, B, C, et D, du plus faible potentiel de fragilité au plus fort.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

L'observatoire des copropriétés de l'ANAH recense **278 copropriétés (classe B à D) à Lannion-Trégor Communauté.** 36% de ces copropriétés sont localisées à Lannion (100 unités) et 29% sont localisées sur Perros-Guirec (80 unités).

La famille D, la plus fragile compte 71 copropriétés (soit environ le quart des copropriétés du territoire), dont 29 unités sur la ville-centre et 14 unités à Perros-Guirec. La famille C compte 66 unités (24%) dont 26 unités sur la ville-centre et 20 unités à Perros-Guirec.

Les copropriétés du territoire identifiées, toutes familles confondues sont anciennes. 39% des copropriétés ont été construites avant 1949, soit 108 unités.

Elles sont majoritairement de petite taille. Ainsi, 64% des copropriétés comptent 2 à 11 logements (177 unités). De plus 17% des copropriétés (47 unités) comptabilisent 12 à 25 logements et 13% comptabilisent 26 à 50 logements (36 unités). 16 unités comptabilisent 50 logements et plus.

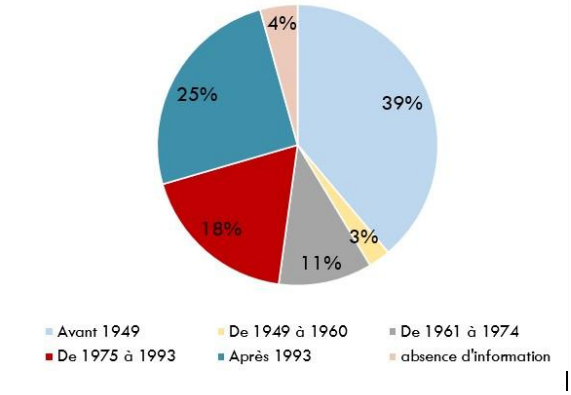
En termes d'occupation, les copropriétés sont principalement occupées par des locataires. 13% d'entre elles accueillent + de 80% de propriétaires.

Enfin, 19% des copropriétés du territoire ont une part de résidences secondaires comprises entre 25 et 50% et 25% compris entre 0 et 25%.

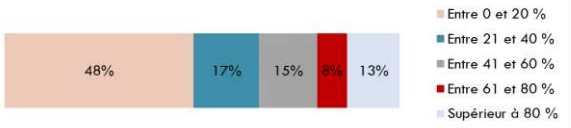
Caractéristiques des copropriétés potentiellement fragiles

	Famille B	Famille C	Famille D
Lannion	45	26	29
Perros-Guirec	46	20	14
Autres communes	50	20	28
Total	141	66	71

Répartion des copropriétés potentielles fragiles selon la date de construction des logements
Source : observatoire des copropriétés de l'Anah 2015



***Caractéristiques des copropriétés sur LTC // s**ource : Observatoire des copropriétés*



Répartition des copropriétés potentiellement fragiles selon le taux de propriétaires occupants

Source: Observatoire des copropriétés de l'Anah 2015

Des travaux de rénovation énergétique ne peuvent être mis en œuvre que lorsqu'il y a une gestion saine de la copropriété. Les petites copropriétés, gérées par un syndic bénévole sont souvent désorganisées. Ces copropriétés fragiles nécessitent un accompagnement technique et financier des propriétaires, dans la rénovation de leur logement, ou bien, en cas d'insolvabilité, des solutions de report vers un logement plus adapté. Ainsi, il est plus adapté de parler de redressement que de rénovation.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 4 : UN TAUX DE VACANCE STABLE AVEC DE FORTES DISPARITES

DEFINITION

La mesure de la vacance constitue un indicateur de l'ajustement entre les caractéristiques du parc et la demande locale. Un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité du parcours résidentiel et l'entretien du parc de logements (réalisation de travaux). Une vacance comprise entre 5% et 7% est ainsi généralement admise comme ne présentant pas de problématique majeur sur un territoire.

De manière générale, on peut distinguer deux grands types de vacance :

- La vacance conjoncturelle, ou de marché, dite aussi « frictionnelle » : cette vacance assure une certaine fluidité du marché et est donc nécessaire. Ce peut être le cas d'un logement en attente de locataire, ou nouvellement mise en vente, d'un logement étudiant lors des vacances d'été, etc. L'indisponibilité peut aussi être temporaire lors d'une période de réhabilitation, de travaux d'amélioration du logement
- La vacance structurelle : au-delà de deux ans, les logements sont considérés comme étant exclus du marché. Cette vacance renvoie à des situations diverses : inadéquation entre l'offre en logement et la demande des ménages (vétusté, taille) ou stratégie des propriétaires (refus de louer, problème de succession, travaux importants.)

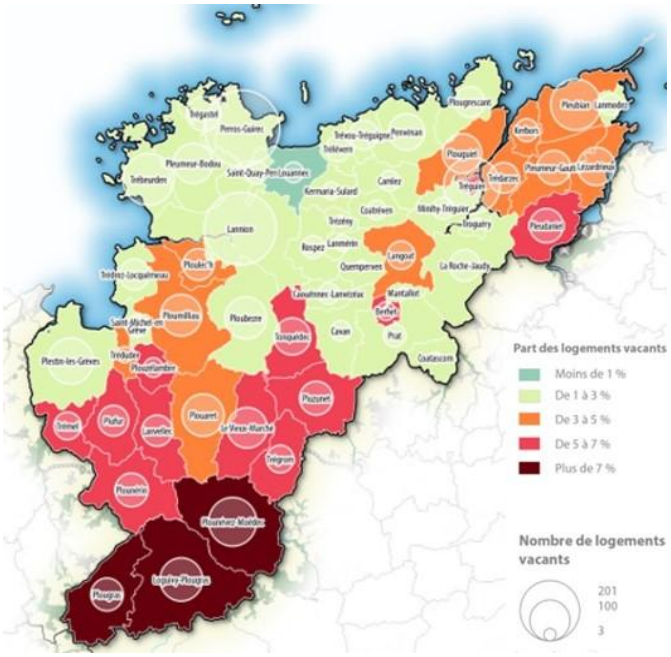
L'analyse de la vacance selon les différentes sources disponibles permet de confronter les données issues du recensement de l'INSEE et le sources fiscales (LOVAC). Les sources fiscales permettent d'obtenir un plus grand nombre d'informations sur les caractéristiques des logements vacants.

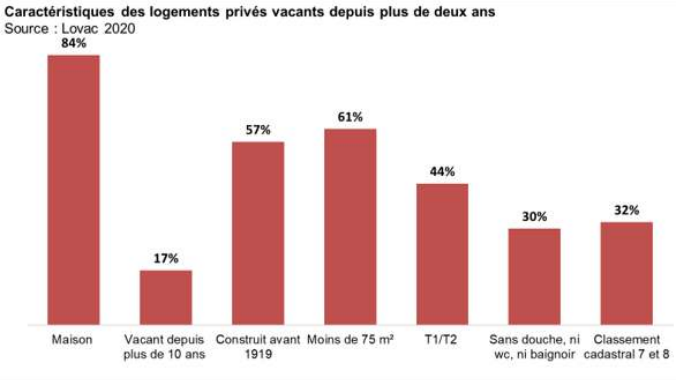
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

La vacance est à un niveau modéré sur l'intercommunalité, soit 7,3 % du parc (INSEE 2018), ce qui représente 5 116 logements, dont 701 unités à Lannion. Ce taux est en légère diminution (-0,2 points) entre 2013 et 2018, à l'inverse du département (+ 0,6 point entre 2013 et 2018) au profit de la résidence secondaire.

Les sources fiscales (LOVAC 2020) identifient 6 083 logements vacants, soit environ 8 % du parc de logements. Parmi eux, **1 967 sont des logements privés vacants depuis plus de deux ans.**

Leur répartition territoriale est à l'image de l'ensemble du parc de logements vacants, avec des proportions plus élevées dans la pointe sud du territoire, notamment Plougras, Loguivy-Plougras et Plounévez-Moëdec et dans une moindre mesure sur la presqu'ile de Lézardrieux. Le taux de vacance est nettement plus faible à Lannion et sur les communes littorales.





Les caractéristiques du parc de logements vacant structurel est composé à l'image de l'ensemble du parc de logements, d'une majorité de maisons (84 %). **Cette vacance touche davantage le parc ancien, de petite taille et de moindre qualité :**

- 61 % des logements ont une superficie de moins 75 m² et 44 % des logements sont des petites typologies type T1/T2
- 57 % des logements sont été construits avant 1919
- 32 % des logements ne se caractérisent par une qualité du bâti médiocre, appartenant aux catégories cadastrales 7 et 8 et 30 % des logements n'ont aucun confort, à savoir pièce d'eau et WC.

Les caractéristiques du parc vacant peuvent laisser supposer que la reconquête du parc pourrait s'avérer difficile sans soutien / initiative incitative compte-tenu de l'importance de l'ancienneté du bâti et du manque de confort.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONTAT 5 : UNE OPAH-RU ET UN PIG MIS EN PLACE POUR INTERVENIR SUR LE PARC PRIVE

Face aux problématiques de mal-logement, Lannion-Trégor Communauté s'est engagé dans la mise en œuvre de dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat.

Une convention d'opération pour la mise en place d'un P.I.G « Habitat Indigne-Précarité Energétique-Adaptation » a été signée le 10 décembre 2018 sur l'ensemble du territoire de LTC. Cette opération couvre la période 2019-2021.

Les enjeux ciblés sont les suivants :

- La résorption de l'habitat indigne et très dégradé ;
- La lutte contre la précarité énergétique des logements des propriétaires occupants et des logements locatifs occupés ;
- Les travaux pour l'autonomie de la personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement pour les propriétaires occupants

Les objectifs globaux énoncés dans la convention sont évalués à 789 logements dont 759 logements occupés par leur propriétaire et 30 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés. **Un avenant portant sur la prorogation du PIG a été signé jusqu'en 2021**. Les objectifs globaux sont réévalués à 1 052 logements dont 1 012 logements occupés par leur propriétaire et 40 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

A mi-octobre 2021, le bilan du PIG fait apparaitre
- Une atteinte de 90% des objectifs contractualisés pour les propriétaires occupants
- Une atteinte de 70% des objectifs contractualisés pour les propriétaires bailleurs

Les villes de Lannion et de Tréguier se sont également engagées avec Lannion-Trégor Communauté dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU). Cette opération entrée en vigueur le 8 janvier 2020, couvre la période 2020-2024. L'OPAH-RU cible ses actions sur un périmètre précis des centres urbains anciens de Lannion et de Tréguier et constitue le volet habitat de la convention Opération de revitalisation de territoire (ORT) du programme Action Cœur de Ville signée en juillet 2019. La convention d'OPAH-RU prend le relai du PIG pour les périmètres identifiés dans la convention sur les centres-villes de Lannion et Tréguier.

L'objectif prioritaire de l'intervention de cette OPAH-RU multisites est d'enrayer le processus de déqualification à l'œuvre afin de restaurer l'attractivité des deux centres-villes. L'atteinte de cet objectif passe par la mise en œuvre d'une stratégie opérationnelle visant à :

- Réinvestir la qualité résidentielle du centre-ville et du parc de logements à travers les actions menées sur les espaces publics, à l'échelle des îlots et des immeubles
- Créer une offre nouvelle et diversifiée en logement via le réinvestissement du parc dégradé ou vacant
- Adapter ou améliorer l'offre existante afin de favoriser le maintien des populations résidents du centre-ville
- Accompagner les porteurs de projets et les ménages qui souhaitent s'engager dans une dynamique de réhabilitation

Les objectifs quantitatifs globaux de l'OPAH-RU sur les 5 ans d'intervention sont les suivants :

- La réhabilitation de 177 logements dans les deux centres villes dont :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

  - 77 logements occupés par leur propriétaire
  - 70 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
  - 30 logements inclus dans les copropriétés
- Le ravalement de 112 immeubles
- La mise en œuvre d'opérations de restauration immobilière dans les ilots d'intervention prioritaire

Cette opération programmée d'amélioration de l'habitat implique, des aides financières à destination des particuliers et des investisseurs mais également la mise en place de la déclaration préalable de mise en location des logements.

Bilan de l'OPAH-RU au 02/07/2020

- 127 accompagnements au total depuis le début de l'opération en 2020
- Mise en place d'une actions coercitives (Opération de Restauration Immobilière et RHI)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

II. Dans quelle dynamique démographique s'inscrit notre territoire ?

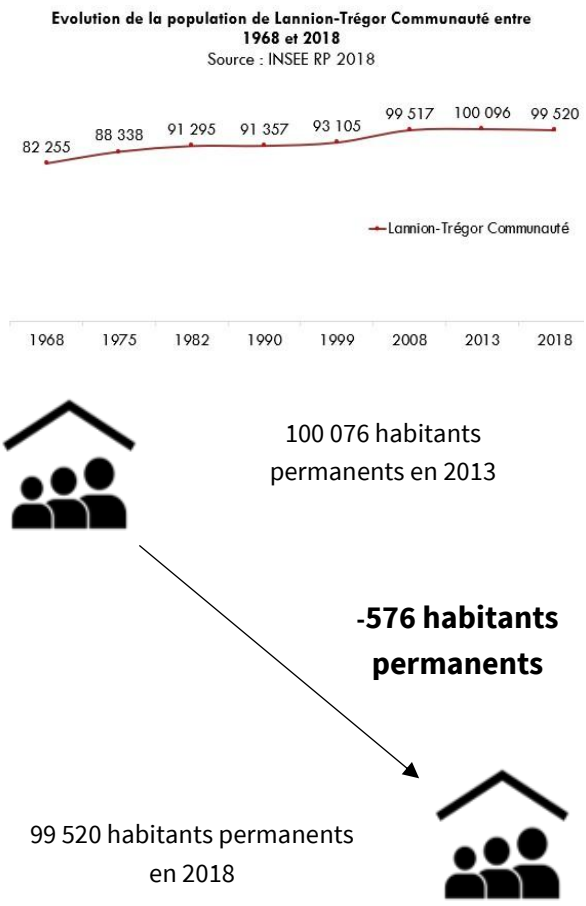
1) COMMENT EVOLUE LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ?

CONSTAT 1 : DES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES ETROITEMENT LIEES AUX CONJONCTURES ECONOMIQUES

Le territoire de Lannion-Trégor compte 99 520 habitants permanents, au dernier recensement 2018. Avec 20 040 habitants, Lannion regroupe 20% de la population du territoire. Les 6 autres communes les plus peuplées qui regroupent plus de 3 000 habitants, sont localisées à proximité du littoral (Louannec, Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Pleumeur-Bodou, Ploubezre, Trébeurden).

La croissance démographique de Lannion-Trégor Communauté est marquée par une croissance continue jusqu'au début des années 2010. La population a augmenté de plus de 20% entre 1968 et 2013, soit une augmentation légèrement plus forte que celle constatée sur le département des Côtes d'Armor (18%).

Cette évolution n'est toutefois pas linéaire. Lannion-Trégor Communauté a été marquée par une croissance démographique notable jusqu'au début des années 1980, sous l'impulsion du développement des emplois dans les secteurs des télécommunications et de l'arrivée de la CNET sur le territoire. Entre 1982 et 2008, un ralentissement de la croissance démographique est observable, dû notamment à la crise de la téléphonie.



Sur la dernière période intercensitaire (2013-2018), le territoire enregistre une baisse de sa population vivant à l'année (- 576 habitants soit - 0,1% par an entre 2013 et 2018). Cette dynamique s'inscrit dans une tendance générale de très faible croissance à l'échelle du département (+0,1% par an). A l'inverse de la tendance intercommunale, Lannion enregistre un regain de croissance, avec un taux de croissance de +0,4% par an (développement de la photonique notamment).

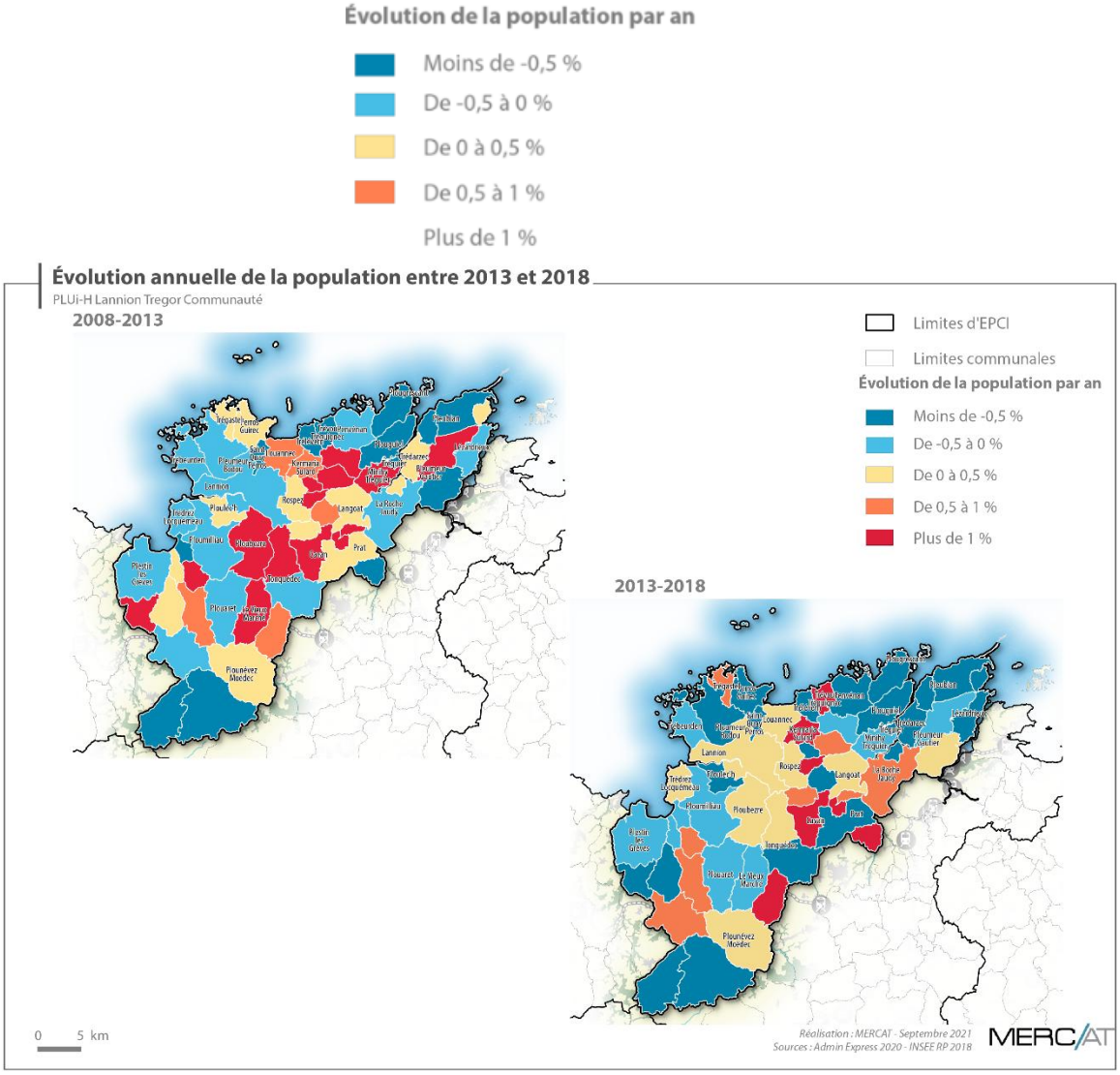
Également, les communes du cœur de l'agglomération, le long des axes départementaux structurants (D767 et D786) sont attractives et accueillent des ménages familiaux.

Une grande partie des communes littorales et rurales, enregistrent quant à elles, une baisse de population plus ou moins importante, avec néanmoins deux phénomènes distincts :

- **Le développement de la résidence secondaire en bordure littorale**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **Et une attractivité moindre couplée à un vieillissement notable sur la partie sud du territoire**



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 2 : UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE PORTEE UNIQUEMENT PAR LE SOLDE MIGRATOIRE

DEFINITION

L'évolution de la population dépend de deux facteurs : d'une part le solde naturel, qui correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès ; d'autre part le solde migratoire, qui est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs sur le territoire.

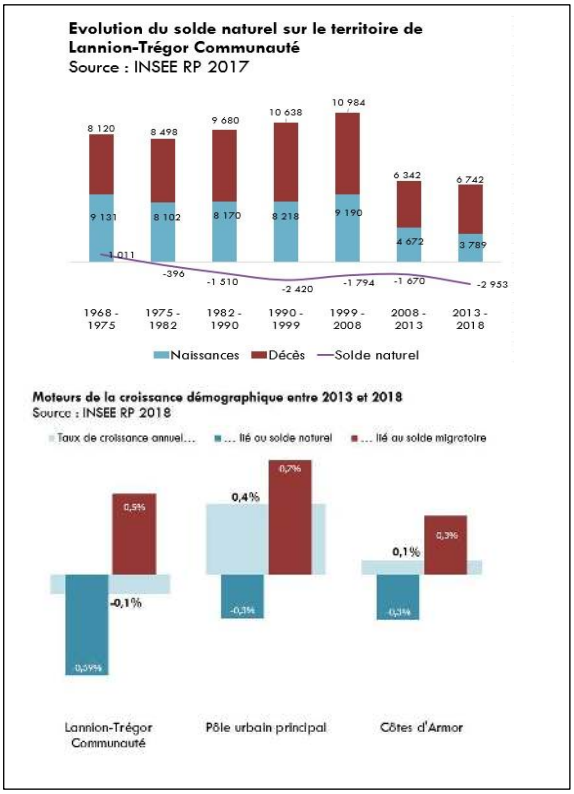
Depuis 1975, la démographique est portée uniquement par **l'attractivité migratoire** du territoire. Le solde naturel demeure quant à lui négatif, en lien avec le recul du nombre de naissances et le vieillissement de la population.

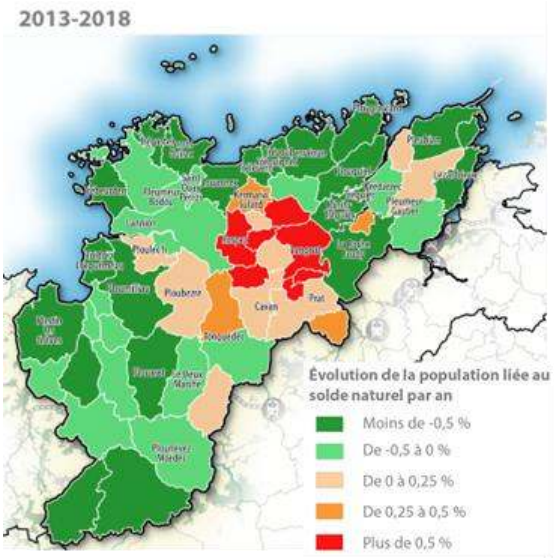
Sur la dernière période intercensitaire, la baisse de la natalité se confirme, avec une diminution du nombre de naissances, en moyenne 155 par an, et une hausse des décès, soit 80 en moyenne par an depuis 2013. Ainsi, le déficit du solde naturel s'accentue (-0,6% entre 2013 et 2018).

Le solde migratoire demeure positif (+0,5% par an), et en augmentation par rapport à la période précédente (+0,2% entre 2008 et 2013). Cet accroissement du solde migratoire est signe d'un **regain d'attractivité du territoire. Toutefois**, l**e solde migratoire positif ne suffit pas à compenser le solde naturel déficitaire et explique la perte de population**.

Entre 2013 et 2018, **les communes du cœur de l'agglomération enregistrent un solde naturel positif**, tandis que Lannion, les communes de la frange littorale, la presqu'ile de Lézardrieux et la pointe sud enregistrent un solde naturel négatif.

Les dynamiques migratoires du territoire sont plus contrastées. Entre 2013 et 2018, Lannion présente un solde migratoire supérieur à la moyenne intercommunale (+0,7%) et en très nette hausse par rapport à la période précédente (-0,2% entre 2008 et 2013).





Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 3 : UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR LES MENAGES EXTERIEURS A LA REGION, DES DEPARTS VERS LES GRANDES METROPOLES/ AGGLOMERATIONS VOISINES

DEFINITION

L'analyse « Origine-Destination » des fichiers des migrations résidentielles de l'INSEE permet d'apporter des éléments de compréhension aux stratégies résidentielles des ménages locaux une année avant leur recensement – donc entre 2017 et 2018

Entre 2017 et 2018, Lannion-Trégor Communauté enregistre plus de 4 100 installations de ménages sur son territoire et environ 3 100 départs. Ainsi, l'agglomération présente **un solde migratoire positif de près de 1000 personnes entre ces deux années.**

La croissance migratoire est majoritairement alimentée par des ménages extérieurs à la région (56% des entrants, soit 2 300 personnes), et plus particulièrement d'Ile-de- France.

Qui sont les arrivants d'Ile de France ?

>> 14 % des entrants

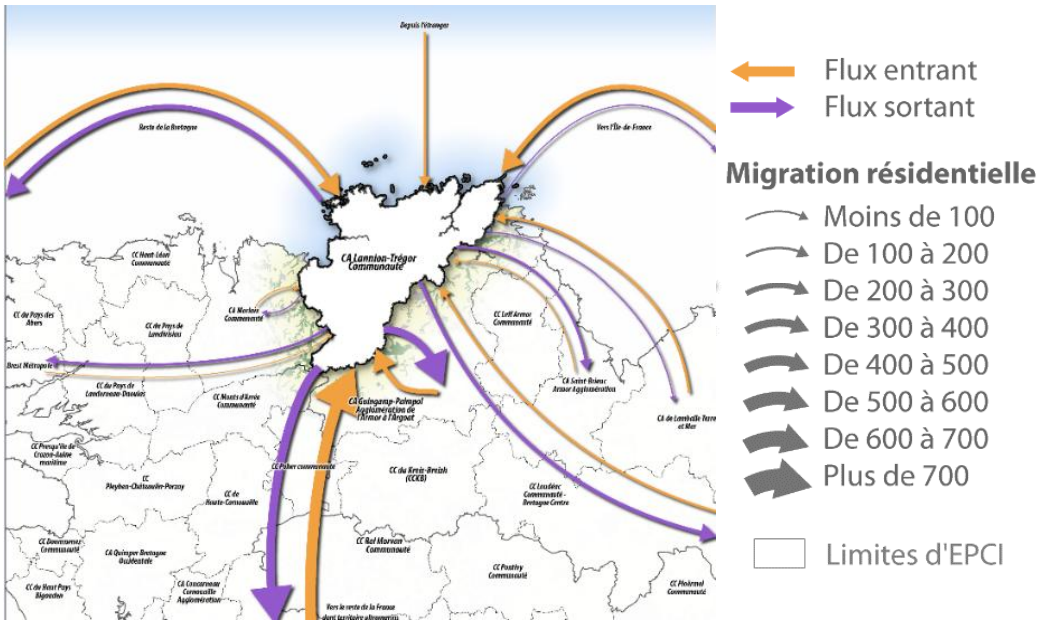
Majoritairement des petits ménages, en fin de carrière ou à la retraite, avec un pouvoir d'achat élevé : 22% de ces ménages sont des cadres, 29% ont 60 ans et + et 24 % sont à la retraite.

Qui sont les sortants en direction de Rennes ?

>> 11% des sortants

Majoritairement des étudiants et jeunes actifs. Plus de la moitié des individus ont entre 15 et 25 ans et 44% sont composés d'une seule personne.

L'intercommunalité enregistre des flux migratoires déficitaires avec la région Bretagne (1790 entrants pour 2 164 départs) et notamment auprès de la Métropole de Brest (489 entrants pour 615 départs) et de la Métropole de Rennes (200 entrants pour 337 départs).



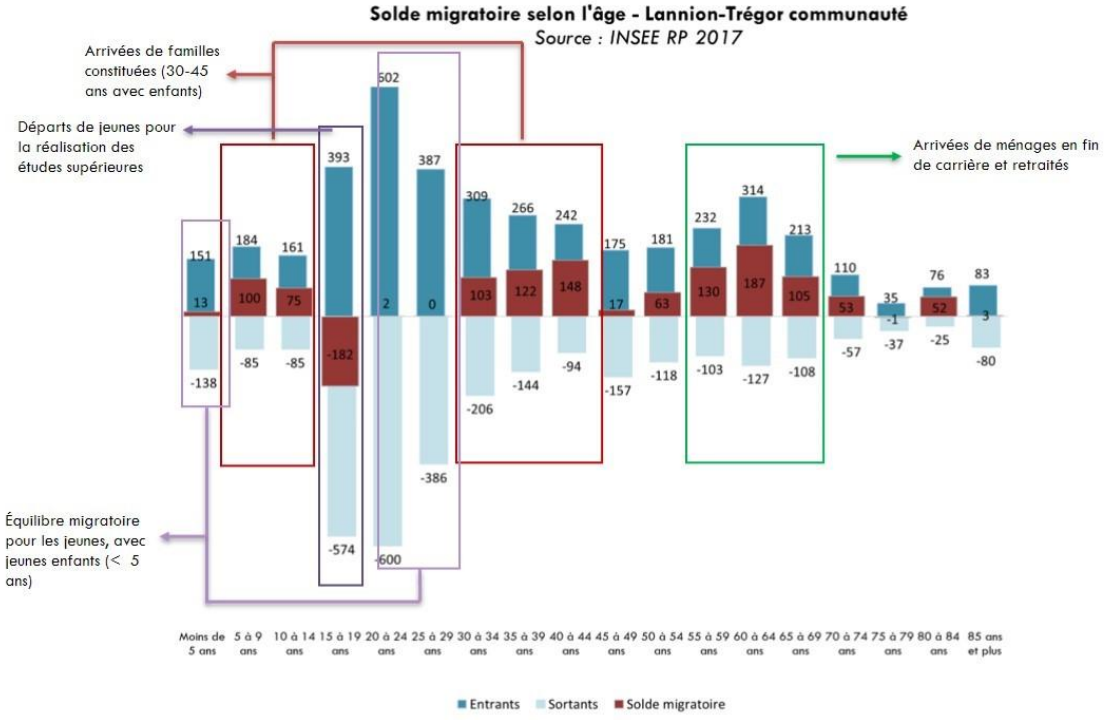
A l'échelle plus locale, l'intercommunalité enregistre un solde migratoire déficitaire avec la CA de Saint-Brieuc (129 entrants pour 267 départs) et de Guingamp-Paimpol (489 entrants pour 615 départs). Les échanges de population avec le reste du département des Côtes d'Armor sont positifs (234 départs pour 154 arrivées).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 4 : UNE ATTRACTIVITE VIS-A-VIS DES PERSONNES DE 35 A 60 ANS, DES DEPARTS DES JEUNES DECOHABITANTS ET JEUNES ACTIFS

L'analyse des flux migratoires par tranche d'âge conforte le constat d'un territoire attractif pour les ménages en fin de carrière ou à la retraite et peu attractif pour les jeunes (15-20 ans) en âge de réaliser leurs études supérieures, notamment en raison d'une offre en enseignement supérieur plus diversifiée au sein des métropoles régionales.

Ces départs ne sont toutefois pas définitifs: des phénomènes de retours plus tardifs dans le parcours résidentiel peuvent être attestés par l'attractivité de Lannion-Trégor Communauté auprès des familles déjà constituées (30-45 ans avec enfant de 5 à 14 ans) attirés par un cadre de vie plus agréable et des logements plus adaptés à la poursuite de leur parcours résidentiel (profil de secundo-accédant).



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

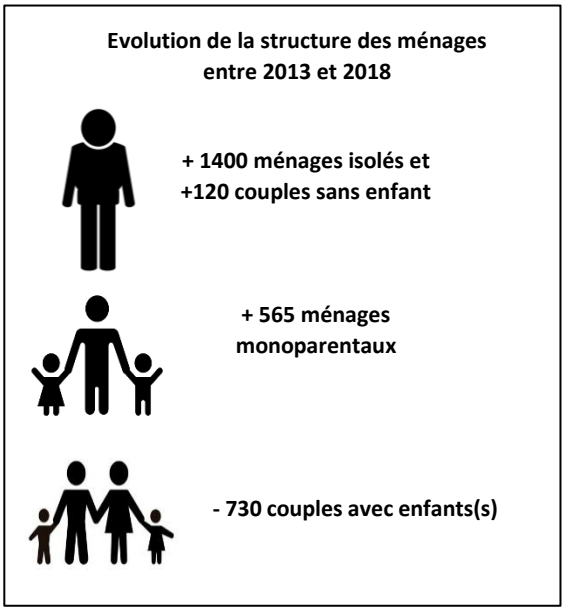
3) QUI HABITE NOTRE TERRITOIRE ?

CONSTAT 1 : UNE EVOLUTION DE LA COMPOSITION DES MENAGES RESIDENTS

En 2018, Lannion-Trégor Communauté accueille environ 48 200 ménages. En 2013 et 2018, le territoire a accueilli 1 136 ménages supplémentaires, soit une moyenne de 227 ménages additionnels par an.

Entre 2013 et 2018, le territoire a accueilli 1400 ménages unipersonnels supplémentaires. Le nombre de couples sans enfant et des familles monoparentales tend également à augmenter. A contrario, le territoire a enregistré une baisse du nombre de couples avec enfant(s) (-730 couples avec enfant(s)).

En conséquence, le taux de ménages unipersonnels tend à augmenter aux dépens des autres formes de cohabitation.

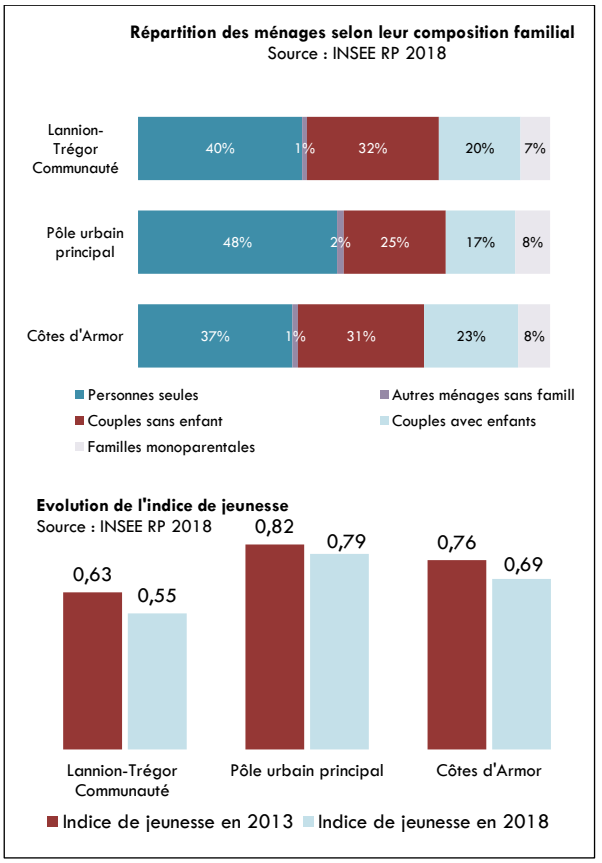


CONSTAT 2 : UN TERRITOIRE TRES VIEILLISSANT

L'indice de jeunesse *(ratio entre le nombre de personnes de moins de 20 ans, et les personnes de plus de 60 ans*), en baisse par rapport à 2013 (0,63), est inférieur à la moyenne départementale (0,69). La structure par âge met en effet en évidence une part moindre des moins de 30 ans (28 %) et des 30 – 44 ans (14%) que sur le département, traduisant la **difficulté du territoire à capter les jeunes familles**.

A l'inverse, les ménages séniors (60 ans et plus) sont davantage représentés au sein de l'intercommunalité (37%), que dans le département (33%).

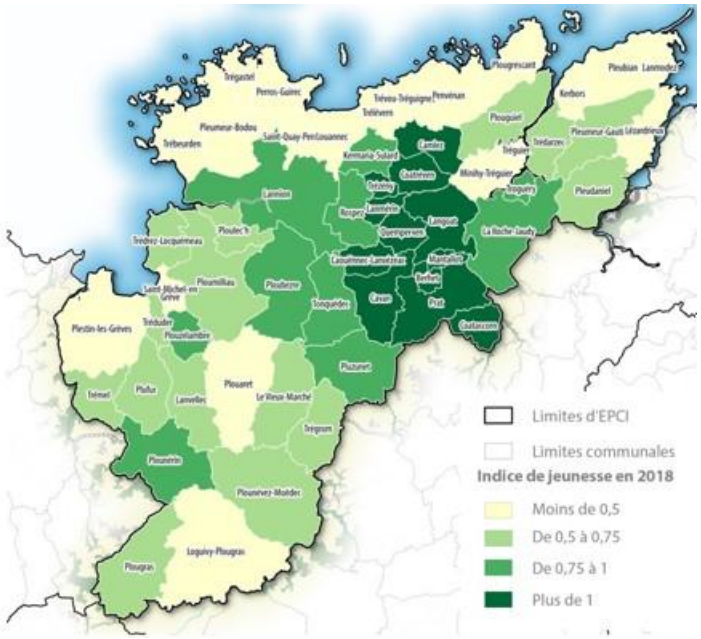
D'autre part, 20 % des habitants du territoire ont entre 45 et 59 ans, et vont donc bientôt venir alimenter celle des 60 ans et plus, induisant un glissement démographique du territoire. Ce vieillissement sera à anticiper dans la production d'une offre nouvelle de logements.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Au sein de l'intercommunalité, ce phénomène de vieillissement de la population est particulièrement marqué sur la frange littorale. Les communes de Plestin-les-Grèves (0,3), Pleubian (0,2) Trébeurden (0,4), Trégastel (0,4), Pleumeur-Bodou (0,4) ou encore Perros-Guirec (0,3) enregistrent un indice de jeunesse particulièrement faible, et en diminution par rapport à la période précédente.

Lannion présente un profil de ménages plutôt jeune, 35% des ménages ont moins de 30 ans. Ce taux, est à mettre en lien avec la présence de jeunes actifs/étudiants.



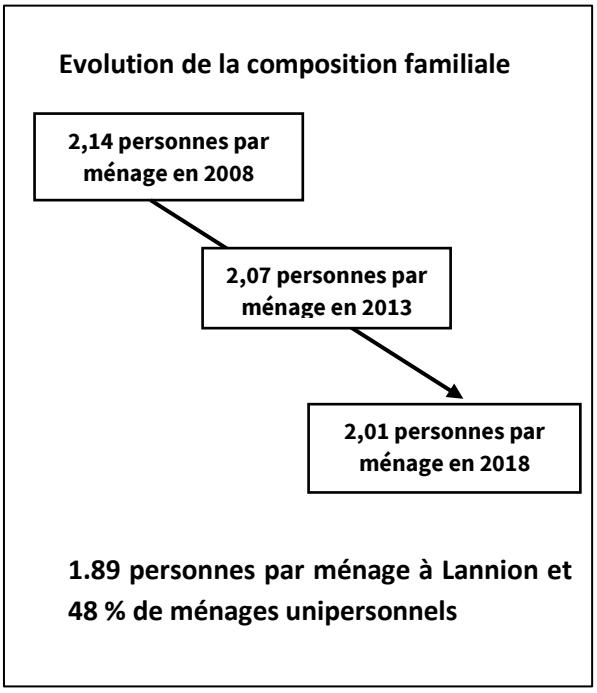
D'après les projections de l'INSEE, d'ici 2043, Lannion-Trégor Communauté pourrait gagner 6 570 habitants. Cette augmentation de la population se traduirait par une nette augmentation des 80 ans et plus (+ 5 900 personnes), tandis que la part des ménages actifs diminuerait.

CONSTAT 3 : UNE EVOLUTION RAPIDE DES COMPOSITIONS FAMILIALES

Avec une **taille moyenne des ménages de 2,01 personnes en 2018,** Lannion-Trégor communauté présente un profil peu familial. A l'échelle du département, la taille moyenne des ménages est de 2,11 personnes.

Une baisse généralisée de la taille moyenne des ménages est observée à l'échelle de l'intercommunalité, et se traduit par le passage d'une taille moyenne de 2,14 en 2008 à 2,01 personnes par ménage en 2018. La diminution progressive du profil familial du territoire est à connecter avec le faible solde naturel et la difficulté du territoire à maintenir ou capter les jeunes familles.

La commune de Lannion enregistre une taille moyenne des ménages parmi les plus faible de l'EPCI, qui s'explique par une part élevée de ménages composés d'une seule personne. Ceci est à mettre en lien avec la présence de jeunes actifs/étudiants, mais également avec le statut de polarité de Lannion, qui dispose d'un parc locatif plus étoffé, occupé par des ménages de plus petite taille.

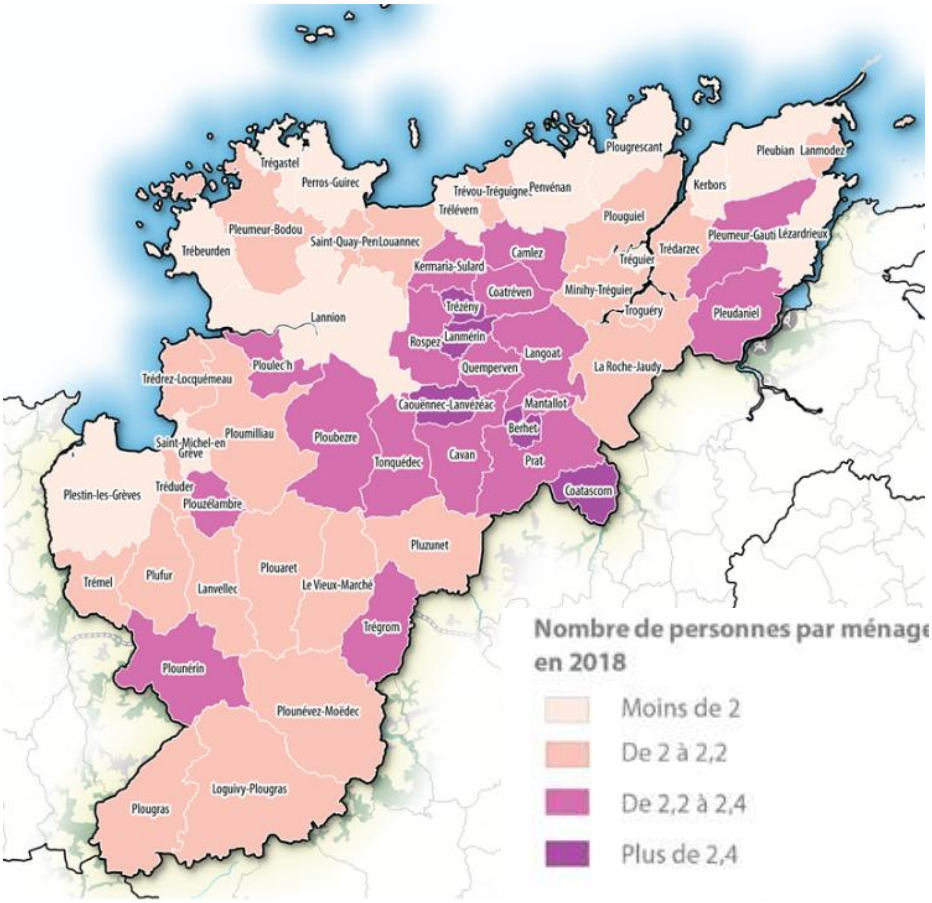


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les communes situées sur la frange littorale présentent une taille moyenne des ménages particulièrement faible (1,72 personnes par ménage à Tréguier ou encore 1,8 personnes par ménage à Perros-Guirec) ; à mettre en lien avec le profil vieillissant de ces communes.

Les communes au cœur de l'agglomération se distinguent par un profil plus jeune de leur population avec un indice de jeunesse supérieur à 1 ; leur développement ayant été porté par l'installation des familles avec enfant(s).

En lien avec cet indice de jeunesse élevé, elles présentent également un profil plus familial (par exemple 2,73 personnes par ménage à Lanmérin et 2,6 personnes par ménage à Berhet).



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 4 : DES ECARTS DE REVENUS NOTABLES AU SEIN DU TERRITOIRE

DEFINITION

Le revenu disponible est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activités, indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, les revenus financiers et les prestations sociales reçues auxquels sont déduits les impôts directs et prélèvements sociaux.

Le revenu disponible par unité de consommation (UC), également appelé "niveau de vie", est le revenu disponible par "équivalent adulte". Il est calculé en rapportant le revenu disponible du ménage au nombre d'unités de consommation qui le composent. Toutes les personnes rattachées au même ménage fiscal ont le même revenu disponible par UC (ou niveau de vie).

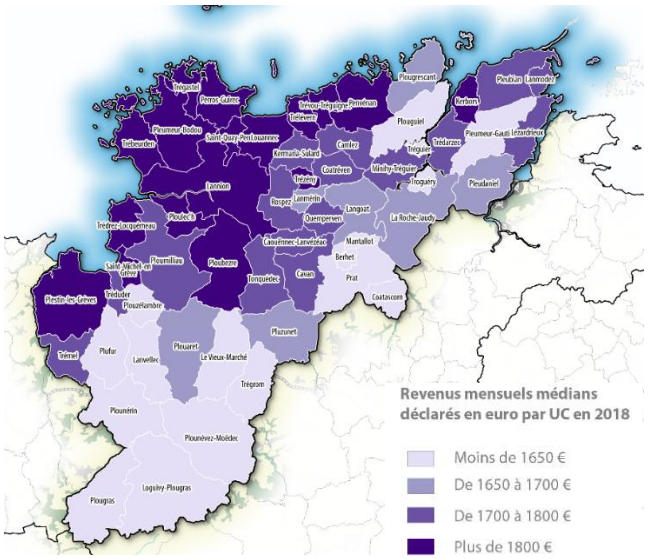
Le seuil de pauvreté : Selon l'INSEE, un individu (ou un ménage), est considéré comme pauvre lorsqu'il vit dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. Ce dernier est calculé en France, par rapport à la médiane de distribution des niveaux de vie et est fixé à 60% du niveau de vie médian, soit 1 100€ pour une personne seule.

Le niveau de vie médian est de 1 800 € par unité de consommation à Lannion-Trégor Communauté. Ce niveau est équivalemment à celui de la France métropolitaine (1 833€). La ville centre enregistre un niveau de vie de 1 828 €, soit un niveau similaire à celui observé à l'échelle intercommunale. D'autre part, 12% des ménages de Lannion sont des cadres contre 7% à l'échelle intercommunale et 5% sur le département.

12% de la population de Lannion-Trégor Communauté vit sous le seuil de pauvreté, soit environ 11 420 personnes. La précarité est plus marquée sur les communes rurales au sud du territoire. (*Source : ABS 2021*).

Les communes littorales accueillent, quant à elles, des ménages aux niveaux de revenus mensuels médians élevés (Perros-Guirec : 2 048 € par UC ; Trébeurden : 2 040 € par UC) en lien avec l'accueil d'une population plus avancée dans son parcours résidentiel (actifs en fin de carrières, retraités des grandes métropoles).

En effet, les communes littorales concentrent une grande majorité de retraités (54% à Perros-Guirec, 53% à Penvénan). En 2018, le revenu médian des ménages de 60 à 74 ans est de 2000€ / mois / UC, soit un niveau supérieur à celui observé sur l'ensemble de la population (1800 €/ mois / UC).



La pointe sud du territoire accueille une population aux ressources plus limitées : actifs ne pouvant se loger à proximité de la côte, personnes âgées à faibles retraites (du secteur agricole notamment).

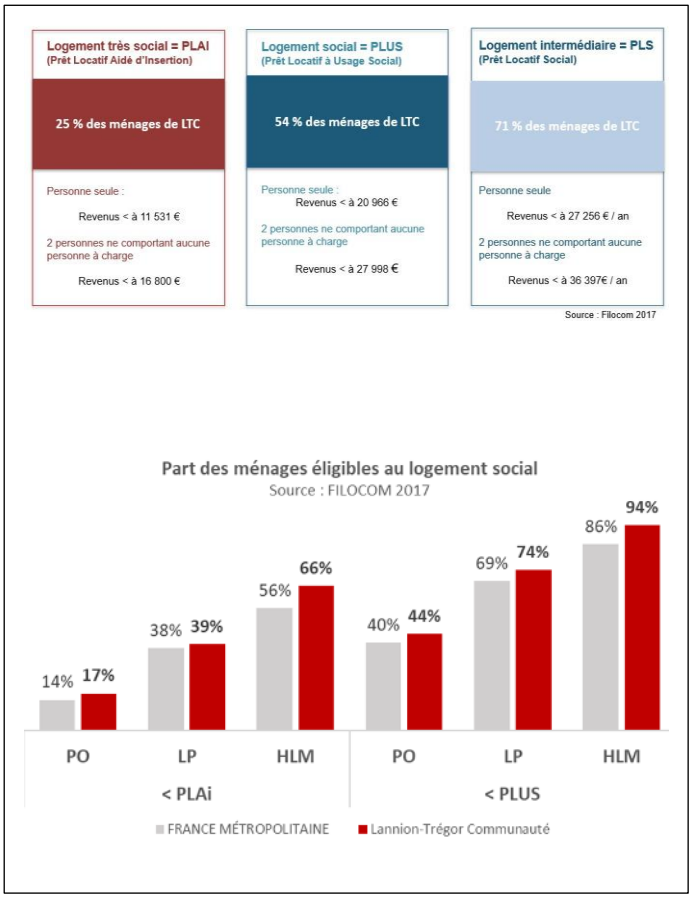
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 5 : DES SITUATIONS DE PRECARITE CONCERNANT AUSSI LES MENAGES AU SEIN DU PARC PRIVE

Près de la moitié des ménages du territoire de Lannion-Trégor Communauté ont des ressources inférieures au plafond HLM. En effet, **54% des ménages sont éligibles à un logement social ordinaire** (PLUS). 25% des ménages ont des ressources inférieures au plafond PLAI et 29% des ménages ont des ressources comprises entre les plafonds PLAi et PLUS.

Les situations de précarité sont davantage concentrées dans le parc locatif privé, où près des trois-quarts des locataires peuvent prétendre à un logement social (PLUS). Également, 44 % des propriétaires occupants pourraient prétendre à un logement social (PLUS).

De plus, une surreprésentation des demandes de logement social sont issues du parc privé avec 36% des demandes de logement social issues de locataires du parc privé et 8% des demandes issues de propriétaires occupants précaires.



Le parc privé accueille une part de personnes fragilisées économiquement et/ou socialement correspondant à :

- Des propriétaires qui rencontrent des difficultés à assumer leurs charges et qui ne peuvent investir dans leur logement pour l'entretenir ;
- Des locataires qui se tournent vers les logements de moins bonne qualité, faute de moyens financiers suffisants. Le loyer de ces logements peut être moins élevé mais la mauvaise qualité du logement, notamment en matière d'isolation thermique peut entraîner un important surcoût en charges pour des ménages aux faibles ressources.

Ainsi, une partie du parc privé joue donc un rôle social « de fait », mais sans pour autant apporter des garanties dans la qualité des logements et du taux d'effort consenti par les ménages pour se loger, pouvant être source de mal-logement.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

ATOUTS ET FAIBLESSES

- Une baisse de la population permanente observée sur la période récente en lien avec un solde naturel négatif, et malgré une attractivité migratoire forte
- Une difficulté à maintenir certaines populations résidentes et plus particulièrement les jeunes
- Des situations de précarité observées, y compris dans le parc privé
- Des logements individuels de grande taille occupés par des propriétaires séniors mais davantage adaptés à une population familiale, entrainant des d'importantes situations de sous-occupation
- Des résidences secondaires concentrées sur les communes littorales, une tendance au développement de ces logements de manière marquée sur ces mêmes secteurs, conduisant à leur spécialisation
- Un parc de logement social sous pression qui tend à se développer mais qui ne permet pas de répondre aux besoins de l'ensemble des demandeurs
- Un marché immobilier locatif très tendu avec une demande nettement supérieure à l'offre
- Pour les seniors, une offre existante en EHPAD et en résidences non médicalisées, mais de plus en plus limitée au regard du vieillissement accentué du territoire
- Des salariés en mobilité, arrivés récemment sur le territoire et de saisonniers qui se heurtent à des difficultés d'accès
- Une offre d'accueil pour les Gens du Voyage répondant partiellement aux obligations, un accompagnement vers la sédentarisation à organiser

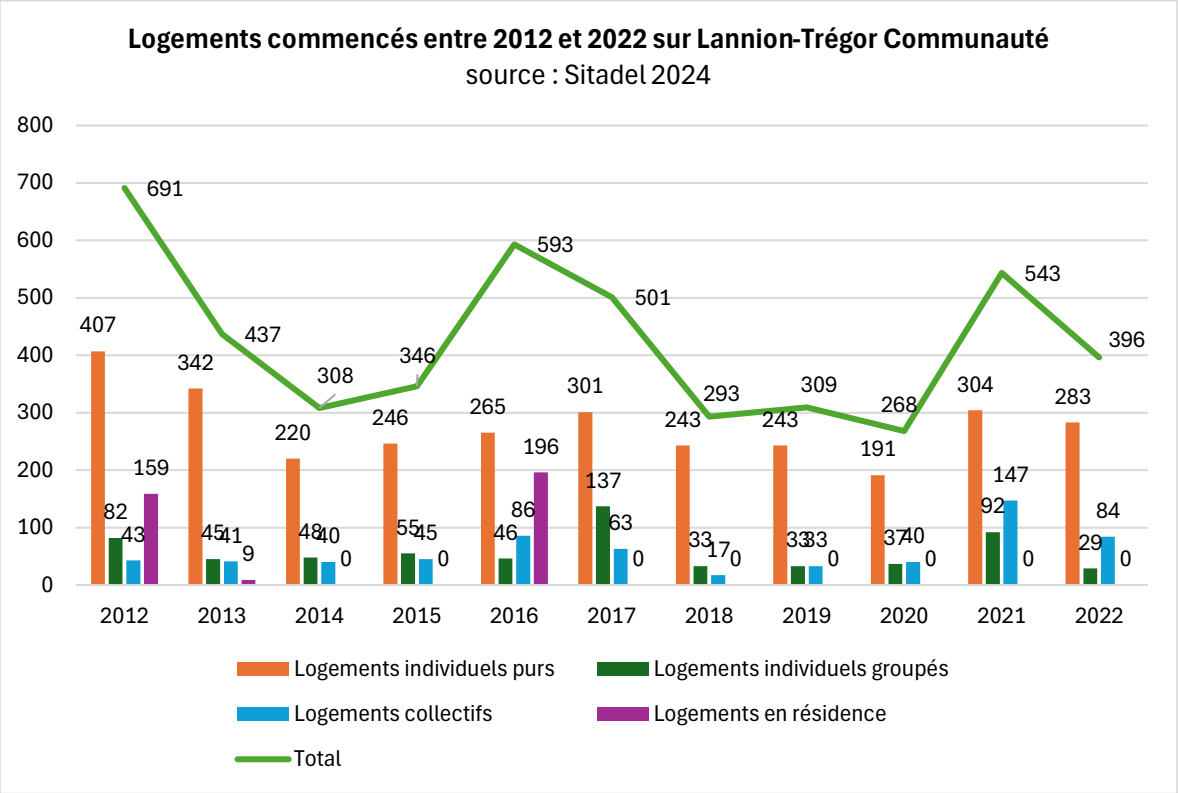
ENJEUX IDENTIFIES

- Adaptation des programmations de logements aux évolutions socio-démographiques
- Accompagnement du vieillissement de la population (une source de besoins en logements et services adaptés)
- Apport de réponses aux publics précaires, potentiellement captifs de leur logement, en dépit de son inadaptation (coût, état, localisation...)
- Amélioration du parc de logements vieillissant et de son possible impact en termes de confort de vie et de facture énergétique
- Déploiement d'une offre abordable et locative pérenne à l'année permettant le maintien sur place des catégories de populations les moins aisées et des classes moyennes/actifs
- Diversification de l'offre sociale en développant des petites typologies pour les jeunes et les ménages de petite taille, aux plus près des besoins exprimés
- Développement d'une offre intermédiaire entre logement de droit commun et EHPAD
- Développement d'un habitat adapté pour les Gens du Voyage sédentarisés
- Quel levier pour prendre en compte le gisement lié à la sous-occupation des logements avec la fin du babyboom

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

4) QUELLES SONT LES DYNAMIQUES IMMOBILIERES ?

CONSTAT 1 : UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS TOURNÉE VERS L'INDIVIDUEL



Entre 2012 et 2022, **4 685 logements ont été mis en chantier** sur le territoire, soit 468 logements par an. Cela représente, sur l'ensemble de la période, un indice de construction de **4 logements par an pour 1 000 habitants**. L'objectif fixé au PLH (710 logements par an) n'a jamais été atteint sur cette période.

De manière globale, la production neuve est majoritairement portée par l'individuel, ce qui vient renforcer les caractéristiques du parc de logement. **Le logement individuel pur représente 65% des logements commencés du territoire** (2 267 logements, soit en moyenne 304,5 logements additionnels par an). Les logements individuels groupés représentent 14% des logements commencés (637 logements, soit en moyenne 64 logements additionnels par an). Enfin, la construction en collectif reste minoritaire, représentant environ 14% des logements commencés sur la période avec 639 logements. Pour autant, celle-ci augmente en part et en nombre en 2021 et 2022 : ils représentent plus de 20% des logements commencés sur ces années, soit le taux le plus élevé depuis 2012.

L'activité de construction chute en 2018, après avoir connu un pic en 2016 et 2017, notamment liée à la livraison de logements en résidence, ainsi qu'à des opérations en individuel groupé. Elle stagne, puis repart la hausse en 2021 avant de diminuer de nouveau en 2022.

Sur cette période, la construction à Lannion représente 21% de la construction totale (soit 984 logements) La ville-centre, qui accueille 20% de la population intercommunale, est également caractérisée par un indice de construction de 3,37. 17% de la construction totale se concentre à Perros-Guirec – son indice de construction neuve est de 17,5, traduisant un rythme plus soutenu que Lannion.

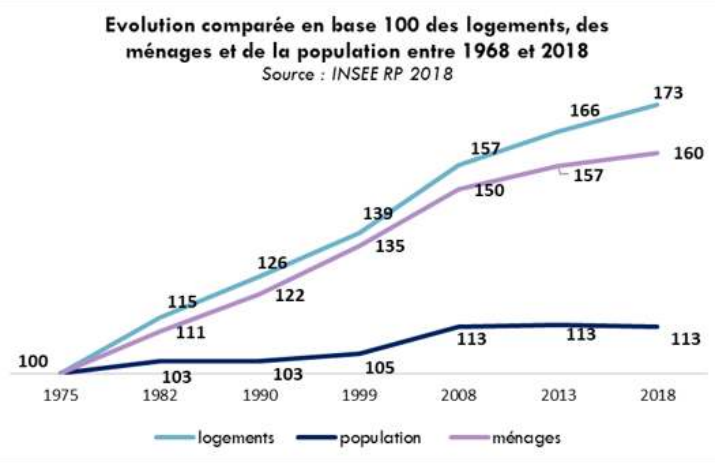
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 2 : UN DECLAGE ENTRE LA CONSTRUCTION ET L'ACCUEIL DE POPULATION

Comme en témoigne le chapitre précédent, le nombre de ménages croit de manière significative (+2% entre 2013 et 2018), tandis que la population diminue (-1% entre 2013 et 2018), ce qui traduit le phénomène de desserrement des ménages.



Dans le même temps, la construction de logements n'a cessé d'augmenter. En un demi-siècle, le parc de logement a quasiment doublé (+ 34 000 unités entre 1968 et 2018). Entre 2013 et 2018, le parc de logement a enregistré une augmentation de l'ordre de 4% (soit 2 882 logements supplémentaires).



La croissance du parc de logements permet cependant d'accueillir de moins en moins de ménages habitant le territoire de manière permanente. En effet, on observe une déconnexion progressive entre le parc de logements et les ménages (résidences principales), ce qui s'explique par la hausse du parc non occupé de manière permanente (logements vacants et résidences secondaires).

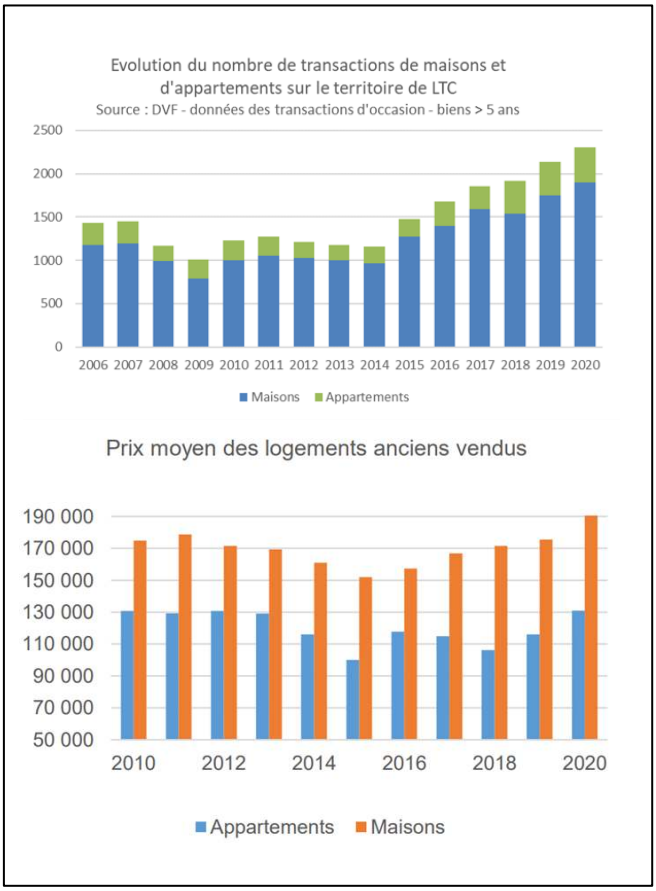
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 3 : UN MARCHE IMMOBILIER DE PLUS EN PLUS DYNAMIQUE

D'une manière générale, la demande apparait supérieure à l'offre sur le territoire, traduisant une tension notable sur le marché de l'accession**. Le marché de l'immobilier de Lannion-Trégor communauté est essentiellement porté par le segment de l'immobilier ancien en maison individuelle**.

Depuis 2015, **le nombre de transactions n'a eu de cesse d'augmenter**. Cette dynamique de ventes été amplifiée avec la crise sanitaire et l'attractivité du territoire. En 2020, selon les données DVF, 2 300 transactions ont été enregistrées dont 82 % de maisons, alors qu'entre 2006 et 2014, le nombre de transactions variait entre 1000 et 1500 unités par an.

De plus, **les prix ont fortement augmenté au cours des dernières années**. En 2020, les prix atteignent le plus haut niveau depuis 10 ans (prix médian à près de 200 000 € euros pour une maison ancienne).



Ce constat est similaire sur l'ensemble des Côtes d'Armor, dont les prix étaient globalement inférieurs aux autres départements bretons, et qui opère un rattrapage brutal.

Ces prix médians masquent des disparités territoriales notables au sein du territoire intercommunal. On distingue une frange littorale très valorisée, avec un premier secteur présentant des prix médians entre 250 et 300 000 € pour les communes de Trébeurden, Perros-Guirec, Pleumeur-Bodou et Trégastel ; et un second secteur littoral autour de Penvénan proposant des niveaux de prix moins élevés (entre 230 et 250 000 €).

Dans les communes de Lannion et son agglomération, tout comme sur la presqu'île de Lézardrieux, on observe des prix de niveau intermédiaire (150 à 180 000 €).

Le secteur de Cavan présente des niveaux de prix abordables pour les primo-accédants (environ 150 000 €), en atteste l'âge médian des acquéreurs, situé en moyenne à 40 ans, contre 51 ans sur l'ensemble de l'intercommunalité.

Plouaret et la pointe sud du territoire proposent les niveaux de prix les plus bas (90 à 120 000 €), mais aussi un parc de logements plus anciens auxquels un budget travaux est à ajouter.

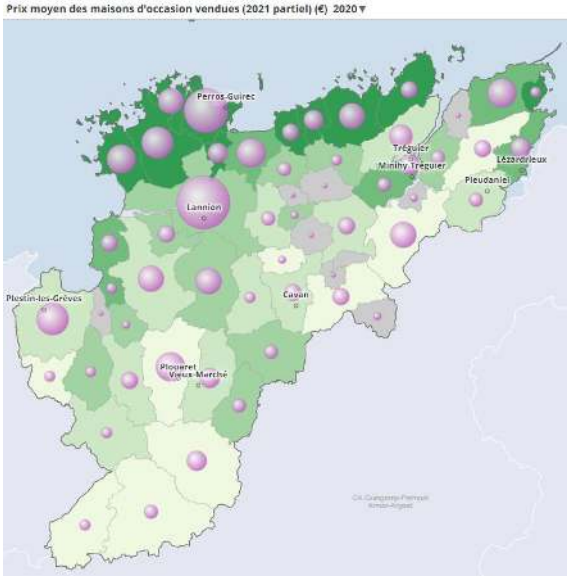
Une corrélation forte est à faire entre les niveaux de prix et l'âge moyen des acquéreurs. Alors que **l'âge moyen des acquéreurs est de 51 ans**, soit parmi les plus élevés de la Bretagne, les communes où les niveaux de prix sont les plus élevés sont également celles où les acquéreurs sont les plus âgés (57 ans à Trégastel, 56 ans à Pleumeur-Bodou ou encore 55 ans à Perros-Guirec).

Le marché très valorisé a donc tendance à exclure les jeunes primo-accédants du marché, provocant un report sur les communes les plus éloignées du littoral, et contribue au vieillissement de ces communes, qui sont, par ailleurs, déjà fortement concernées.

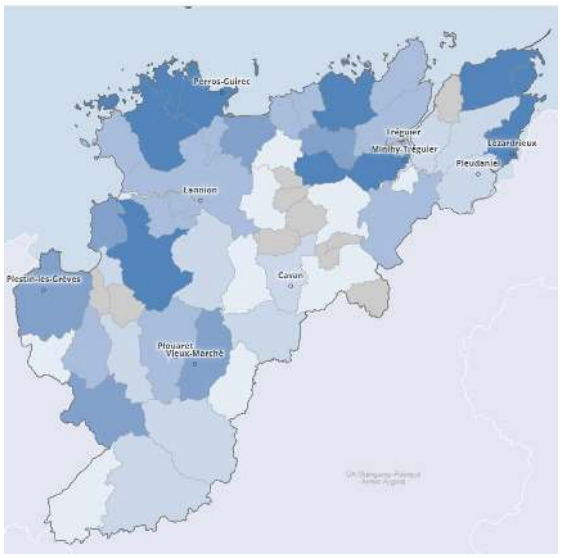
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Nombre de maisons d'occasion vendues (2021 partiel) 2020

Prix moyen des maisons d'occasion vendues (2021 partiel) (€) 2020



Âge moyen des acquéreurs de maisons d'occasion 2020



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONTAT 4 : UN MARCHE DIFFICILEMENT ACCESSIBLE POUR UNE PARTIE DES MENAGES

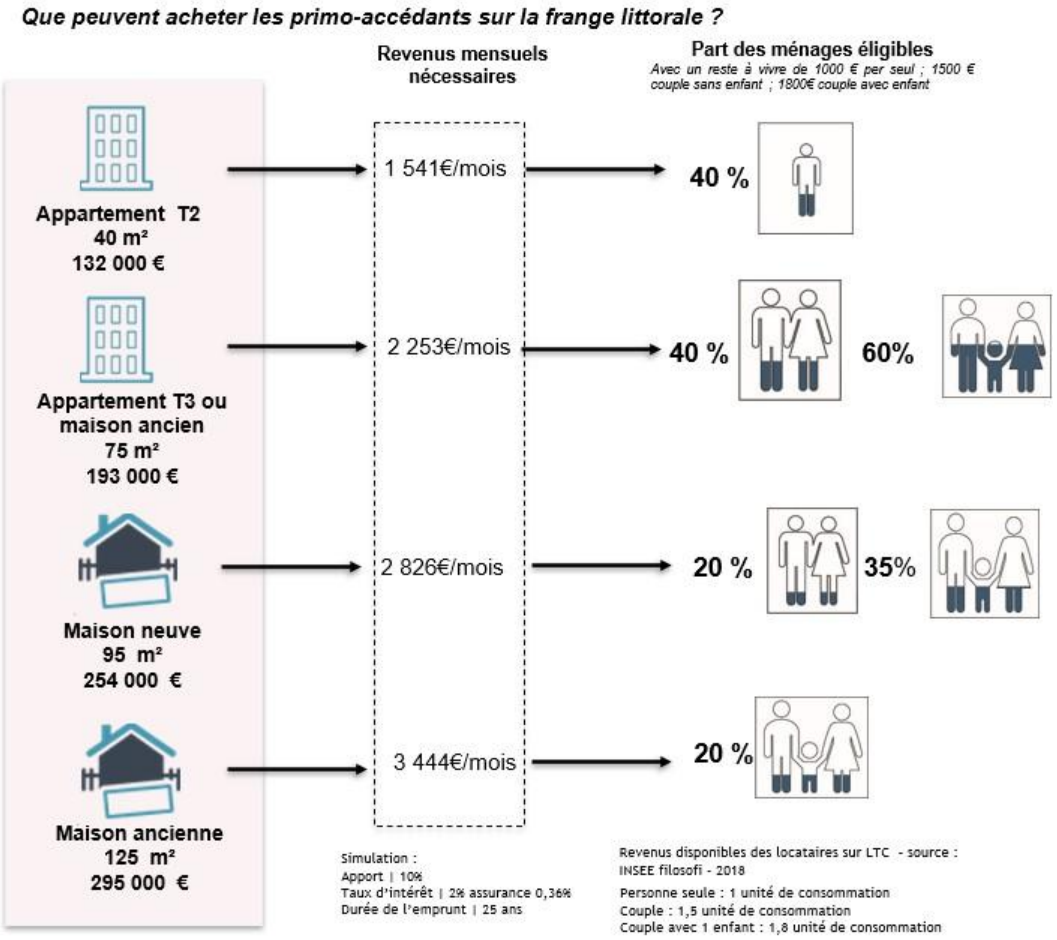
Les possibilités d'acquérir un bien sur le territoire sont relativement faibles au regard des revenus de certains ménages et d'autant plus réduites à Lannion et la frange littorale. La mise en regard des ressources des ménages avec le niveau de prix des biens montre un marché très excluant.

Sur les communes littorales, 40 % des ménages unipersonnels peuvent acquérir un appartement type T2 à 130 000 €. Seuls 40 % des couples sans enfant et 60 % des couples avec enfant(s) peuvent acquérir un appartement T3 ou maison ancienne à 190 000 €.

Sur la ville centre, 40 % des personnes seules peuvent acquérir un appartement de 50 m² pour environ 130 000 € et 50 % des couples sans enfant peuvent acquérir une maison ancienne de 75 m² pour 150 000 €. Ces types de bien peuvent constituer un produit d'entrée en accession pour les jeunes couples primo-accédants.

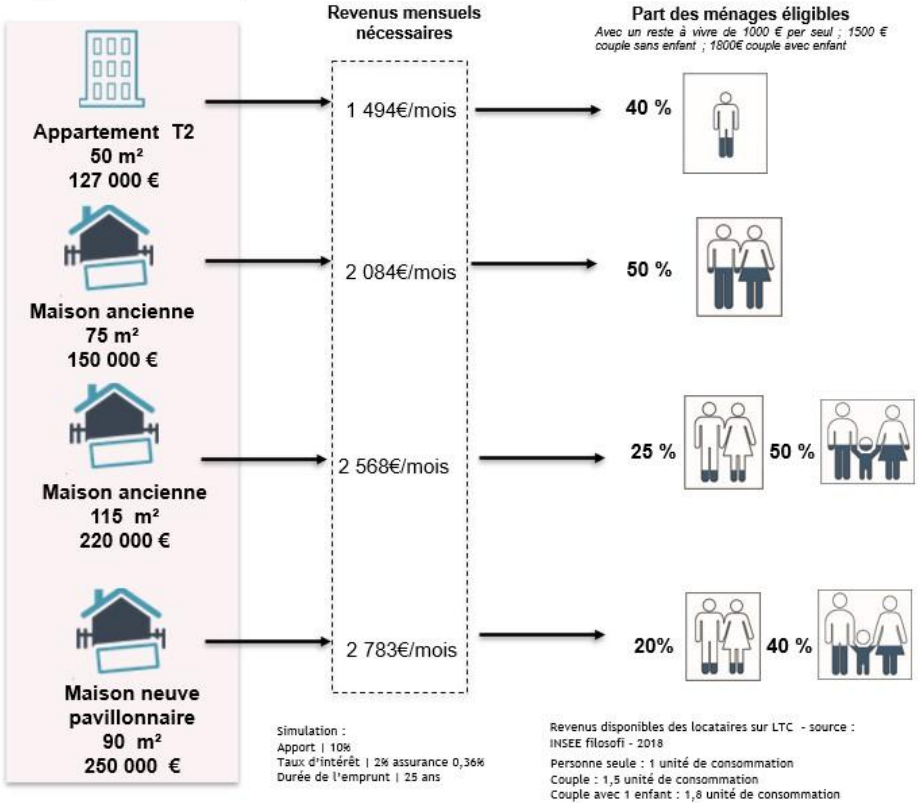
Le cœur de la demande et du marché correspond à la maison individuelle récente de 90 m². Sur ce type de bien, les prix varient fortement en fonction de leur localisation. Un tel bien sur la frange littorale et à Lannion sera accessible à une faible part des ménages (seulement 20 % des couples sans enfant et 35% des couples avec enfant(s)), pour un budget d'environ 250 000 €. Au sein des communes rurales et périurbaines, les prix sont plus abordables permettant à une part plus conséquente des ménages locaux d'accéder à la propriété (50 % des couples avec un enfant peuvent acheter une maison neuve de 85 m²à 190 000 €)

Pour une maison ancienne entre 110 m² et 130 m², type de logement également très demandé, les ménages devront débourser environ 295 000 € sur la frange littorale et 220 000 € sur la ville-centre contre 155 000 € sur les communes de l'arrière-pays. Néanmoins, les prix dans l'ancien n'intègrent pas les travaux de rénovation / réhabilitation qui dans certains cas, peuvent augmenter considérablement le budget des ménages.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

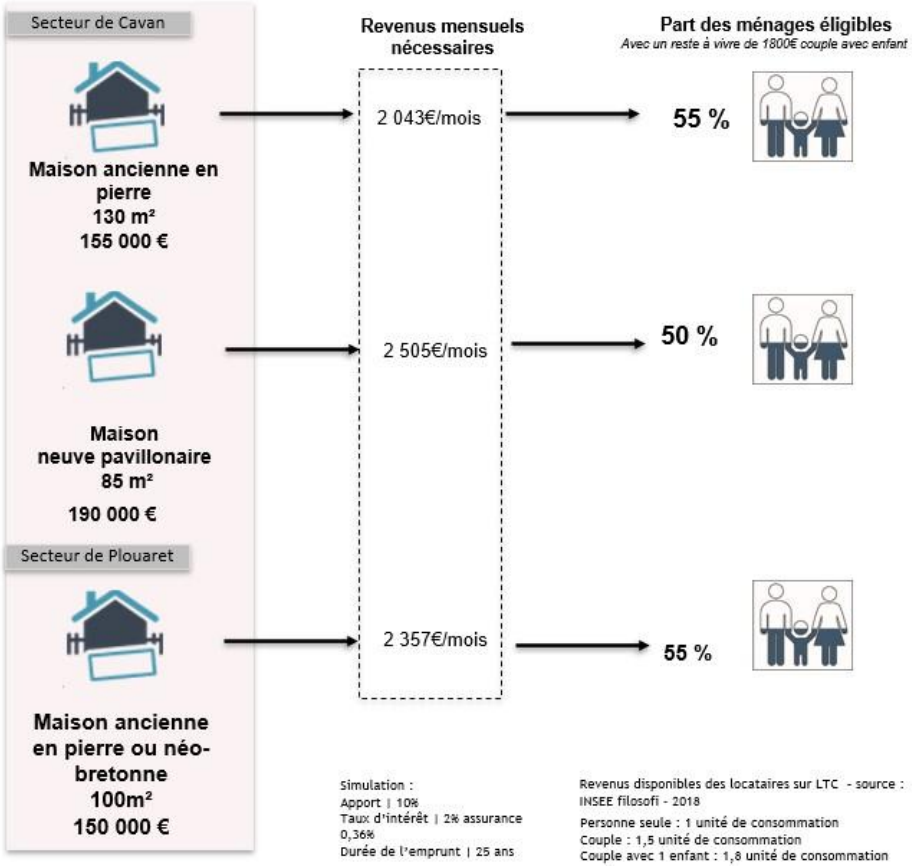
Que peuvent acheter les primo-accédants sur Lannion et les communes limitrophes ?



Simulation :
Apport | 10%
Taux d'intérêt | 2% assurance 0,36%
Durée de l'emprunt | 25 ans

Revenus disponibles des locataires sur LTC - source : INSEE filosofi - 2018
Personne seule : 1 unité de consommation
Couple : 1,5 unité de consommation
Couple avec 1 enfant : 1,8 unité de consommation

Que peuvent acheter les primo-accédants sur le rétro-littoral?



Simulation :
Apport | 10%
Taux d'intérêt | 2% assurance 0,36%
Durée de l'emprunt | 25 ans

Revenus disponibles des locataires sur LTC - source : INSEE filosofi - 2018
Personne seule : 1 unité de consommation
Couple : 1,5 unité de consommation
Couple avec 1 enfant : 1,8 unité de consommation

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

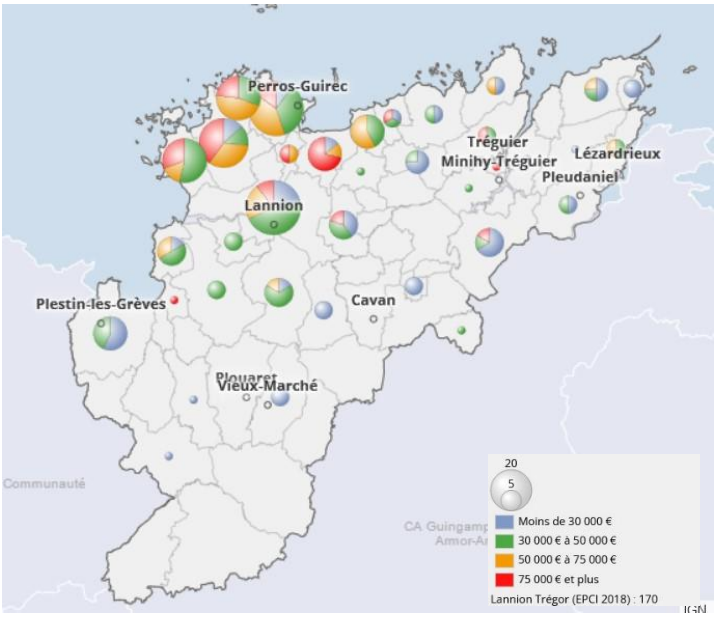
Concernant les terrains à bâtir, 170 ventes ont été enregistrées selon les données DVE en 2018. **Cette dynamique de transaction est en baisse** car entre 2015 et 2017, le volume de ventes s'était stabilisé autour de 300 ventes par an.

Les prix moyens de ventes s'élèvent à 50 000 €, soit environ 70€/ m². Ces montants **sont plutôt stables** sur les 5 dernières années (2013-2018).

La surface moyenne des terrains à bâtir est de 850 m² en 2018 à Lannion-Trégor Communauté contre 630 m² à l'échelle du département des Côtes d'Armor.

On observe toutefois des disparités territoriales. Les différences entre les secteurs sont fortes avec un contraste très marqué entre les communes littorales et les communes intérieures.

Terrains à bâtir pour de l'habitat individuels vendus répartis par tranches de prix en 2018 – source DVF



CONSTAT 5 : UN MARCHE DE LA LOCATION PRIVEE EN RECUL ET TRES CONCURENTIEL

Pour rappel, le territoire compte **19 % de locataires du parc privé en 2018 contre 20 % en 2013. Le parc locatif privé représente 9 300 logements**, soit un volume stable alors que le nombre de logements a augmenté de 3 000 unités depuis 2013.

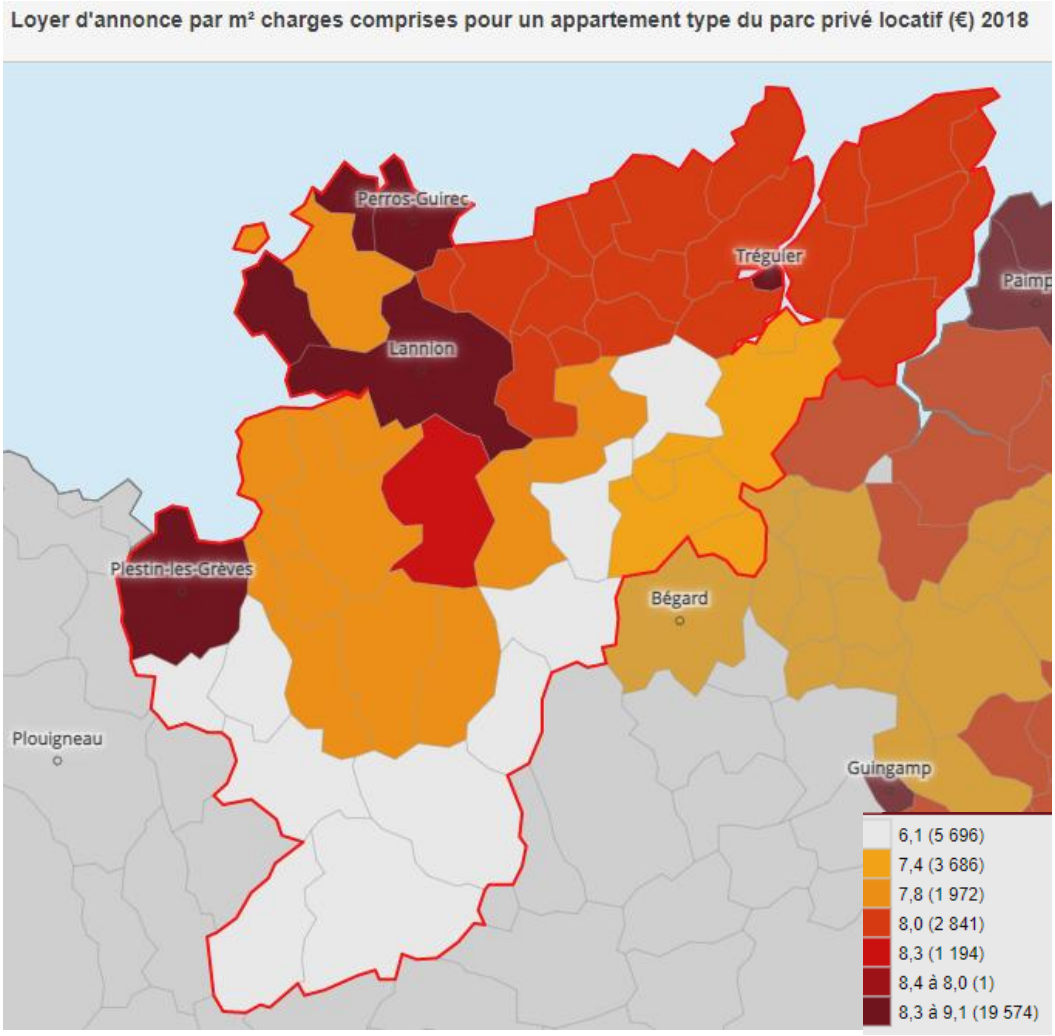
Une vieille immobilière sur le marché locatif couplée à la réalisation d'entretiens auprès des professionnels de l'immobilier et des acteurs économiques ont permis de mettre en exergue une pénurie de logements proposés à la location au sein du territoire de Lannion-Trégor Communauté. Les biens recensés à la location lors de piges immobilières sont majoritairement des appartements T1 et T2, non meublés, avec un espace extérieur (balcon, terrasse). Ils sont essentiellement concentrés à Lannion et Perros-Guirec.

Les niveaux de loyers pratiqués dans les communes le plus urbaines et proposant l'offre locative la plus importante oscillent entre **8 et 10 € / m²** (selon les données de l'observatoire national des loyers de 2018) et pourraient avoir connu une hausse au regard de la tension de la demande sur ce parc.

De plus, les loyers sont élevés au regard des ressources des ménages. A titre d'exemple :

- 50% des ménages locataires du parc privé peuvent prétendre à louer des petites typologies T1/T2
- Seulement 30% des ménages locataires peuvent consacrer plus de 400€ au loyer de leur logement

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



	1 er décile	2e décile	3e décile	4e décile	Médiane	6e décile	7édécile	8e décile	9e décile
Revenu mensuel	816 €	10001 €	1 131 €	1 259 €	1 391 €	1 531	1 683 €	1 910€	2 285 €
Loyer admissible*	204€	250 €	283€	315 €	348€	383 €	421€	478 €	571 €
Produit correspondant					T1 à 350 €		T2 à 450 €		

Capacité d'accession des ménages unipersonnels locataires du parc privé avec un taux d'effort de 25%

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

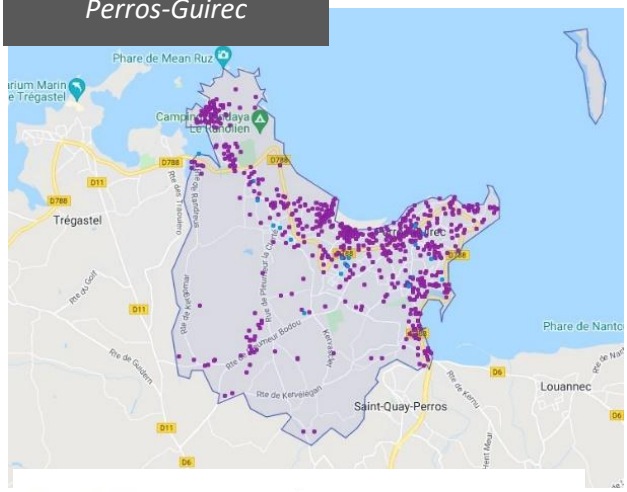
L'offre locative saisonnière a absorbé une partie de l'offre locative pérenne. Les plateformes Airbnb et Abritel recensent plus de **2 500 logements complets proposés à la location saisonnière** sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, soit 4% de l'ensemble du parc. Plus particulièrement, on compte :

- 648 annonces actives de location saisonnière de courte durée à Perros-Guirec, soit 9 % du parc de logements
- 155 annonces actives de location saisonnière de courte durée à Lannion, soit 1 % du parc de logements

Les logements loués via des plateformes de location saisonnière (AirBnB / Abritel) sont occupés en moyenne 60 % du temps et sont principalement tournés vers de petites typologies (T2 et T3), des produits qui manquent aujourd'hui sur le territoire pour répondre aux besoins des petits ménages.

La location saisonnière avec une commercialisation directe via internet permet d'augmenter le revenu locatif d'un logement par rapport à une location à l'année. Par exemple, à Perros-Guirec, le revenu médian généré par ces locations est de 962 € / mois, soit le double d'un loyer d'un logement T2 sur la commune.

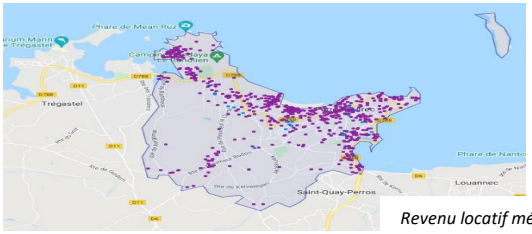
Perros-Guirec







Taux d'occupation



Revenu locatif médian

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

5) QUELLE OFFRE EN LOGEMENT SOCIAL ?

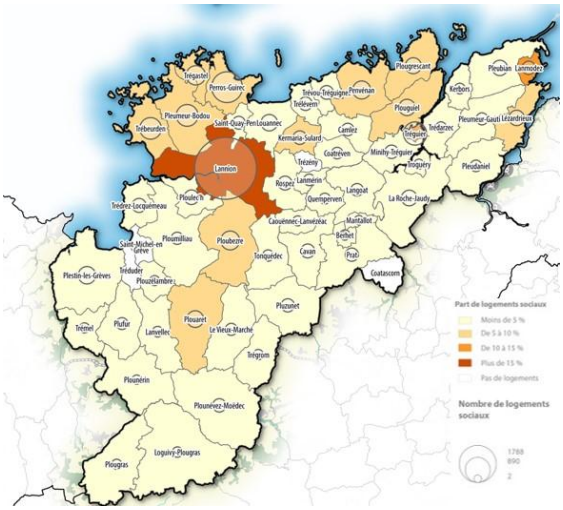
CONSTAT 1 : UNE GRANDE MAJORITE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX CONCENTRES A LANNION

En 2020, le parc de logements de Lannion-Trégor Communauté compte **6 316 unités de logements sociaux au titre de la loi SRU, soit 8,9% des résidences principales**. De manière plus précise, le parc de logement social est composé de 4 304 logements publics (bailleurs sociaux et communes), 506 logements conventionnés Anah et 1506 logements en structures d'hébergement.

Sur le territoire, **six communes sont concernées par les obligations de la loi SRU,** dont une seule remplit ses objectifs de production (Lannion). Cinq communes sont en déficit : Perros-Guirec, Ploubezre, Pleumeur-Bodou, Plestin-les-Grèves et Trébeurden, dont les deux dernières bénéficient d'une exemption.

Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) recense **3 800 logements sociaux à Lannion-Trégor Communauté, soit 7 % des résidences principales.**

La moitié du parc de logements social est concentrée sur la ville centre de Lannion (soit 1897 unités). 29 % du parc de logements HLM est situé dans les deux Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville, soit 59 % du parc social de la commune. 627 unités sont situées à Ar-Santé-Les fontaines et 550 unités à Ker Uhel.



Source : RPLS

	LLS SRU	HLM SRU	RPLS 2020
Lannion	2 482	1 924	1 897
Perros-Guirec	461	365	373
Pleumeur-Bodou	154	148	145
Ploubezre	111	93	92
Trébeurden	223	159	142
Plestin-les-Grèves	183	68	69
Tréguier	421	197	175
Berhet	5	4	4
Camlez	23	22	16
Caouënnec-Lanvézéac	12	6	3
Cavan	68	37	27
Coatascorn	11	5	
Coatréven	12	10	9
Kerbors	11	6	5
Kermaria-Sulard	37	36	24
La Roche-Jaudy	181	99	46
Langoat	36	35	15
Lanmérin	12	12	9
Lanmodez	32	32	22
Lanvellec	12	7	5
Le Vieux-Marché	26	16	12
Lézardrieux	101	38	43
Loguivy-Plougras	40	12	4
Louannec	113	56	56
Mantallot	20	20	2
Minihy-Tréguier	90	27	23
Penvénan	151	81	78
Pleubian	135	48	43
Pleudaniel	13	10	9

	LLS SRU	HLM SRU	RPLS 2020
Pleumeur-Gautier	26	16	12
Plouaret	147	61	59
Plougras	17	13	3
Plougrescant	74	57	50
Plouguiel	71	58	55
Ploulec'h	37	35	34
Ploumilliau	127	50	13
Plounérin	12	9	2
Plounévez-Moëdec	75	46	22
Plouzélambre	10	8	3
Plufur	27	14	11
Pluzunet	32	22	21
Prat	41	32	21
Quemperven	11	6	6
Rospez	31	27	27
Saint-Michel-en-Grève	4	4	
Saint-Quay-Perros	20	18	18
Tonquédec	20	13	8
Trédarzec	6	5	5
Trédrez-Locquémeau	61	40	28
Tréduder	5	2	
Trégastel	143	97	98
Trégrom	19	17	4
Trélévern	58	23	23
Trémel	10	7	3
Trévou-Tréguignec	48	44	25
Trézény	-	-	
Troguéry	8	7	3
Lannion-Trégor communauté	6 316	4 304	**3 902**

Parc social par commune- Source : RPLS 2020

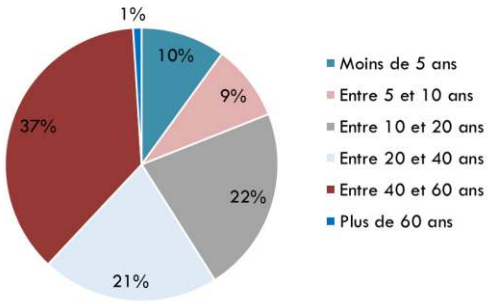
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 2 : UN PARC SOCIAL ANCIEN MAIS EN FORT DEVELOPPEMENT, COMPOSE DE LOGEMENTS COLLECTIFS DE TAILLE INTERMEDIAIRE

Le parc social de Lannion-Trégor Communauté est ancien. 38% du parc de logement a été construit avant les années 1980. De manière plus précise, 37% du parc de logement social a entre 40 et 60 ans, l'âge moyen du parc est de 30 ans. Cette moyenne est d'autant plus élevée à Lannion, avec un âge moyen de 36 ans.

Les quartiers prioritaires de la ville de Ker Uhel et de Ar Santé concentrent une grande majorité des logements anciens. 74% des logements de Ar Santé-Les Fontaines et 85% à Ker Uhel ont été construits avant 1974.

Ancienneté des logements sociaux
Source : RPLS 2022



Pour enrayer les difficultés relatives à la vétusté du parc de logements de ces quartier, Côtes d'Armor Habitat et la ville de Lannion ont mis en place un programme de réhabilitation sur le quartier de Ker Uhel et un programme de requalification urbaine sur Ar Santé

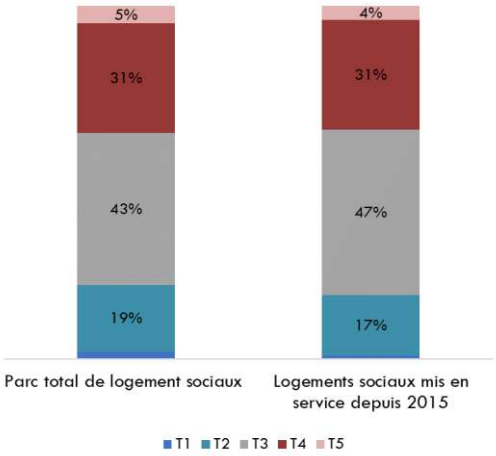
Toutefois, la production de logements sociaux contribue fortement à la construction neuve. 41% de logements sociaux ont moins de 20 ans, dont 19% ont moins de 10 ans et 10% ont moins de 5 ans. 80 logements ont été mis en service en moyenne par an au cours des 5 dernières années (soit environ 20 % des nouveaux logements mis sur le marché).

Plus de la moitié du parc social de l'intercommunalité est composée de logements collectifs (54%). Cette part est d'autant plus importante dans les quartiers prioritaires de Ar Santé-Les Fontaines et Ker Uhel (93%).

Les logements correspondent essentiellement à des typologies intermédiaires (43% de T3 et 31% de T4). La dynamique de production récente renforce cette répartition à l'échelle intercommunale (47 % de T3 et 31 % de T4 mis en service depuis 2015).

Les T2 représentent 19 % du parc social intercommunal. Les studios et les grands logements sont également peu représentés (1% de T1 et 5% de T5 et +)

Typologie des logements sociaux sur Lannion-Trégor Communauté
Source : RPLS 2022



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

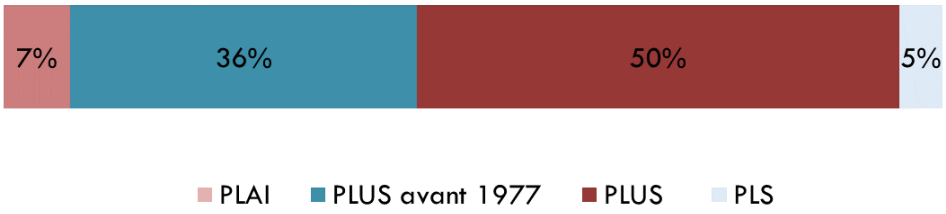
CONSTAT 3 : UNE LARGE MAJORITE DE LOGEMENTS FINANCES EN PLUS

Parmi les logements conventionnés, la quasi-totalité des logements ont été financés via un prêt de type PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), correspondant à quasiment 90 % du parc de logements conventionnés (37 % des logements financés en PLUS datant d'avant 1977 et 51% en PLUS d'après 1977). Considéré comme le logement aidé de référence, ce financement permet de répondre aux besoins de ménages dont l'amplitude des revenus est large.

Le prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) est destiné à financer le logement des ménages aux ressources les plus faibles (revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS). Il représente 271 logements, soit 7% du parc de logements conventionnés.

Le prêt social (PLS) s'adresse aux ménages aux revenus intermédiaires cherchant à se loger dans les territoires où les loyers privés sont les plus élevés. Il représente 177 logements, soit 5% du parc de logements conventionnés.

Répartion des logements sociaux par financement sur Lannion-Trégor Communauté
Source : RPLS 2022

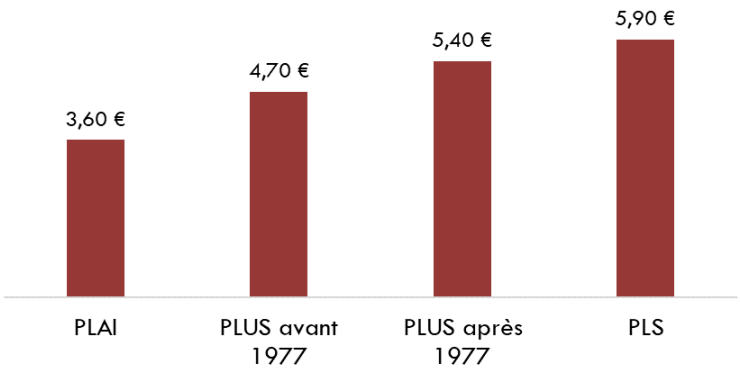


La production neuve de logement tend vers un rééquilibrage. En effet, l'offre en PLAI se développe, et ce mode de financement a concerné 27% de la production neuve pour 70% de logements financés en PLUS sur les 5 dernières années. Une majorité de communes concernées par la loi SRU dépassent les 30 % de PLAI construits dans leur offre récente, sauf pour Lannion 18% et Plestin-les-Grèves (0%).

Le loyer moyen du parc social de Lannion-Trégor Communauté est de 4,7€ par m² de surface habitable (5€ par m² hors QPV et 3,7€ par m² en QPV), un loyer bien inférieur à celui observé dans le parc privé (entre 8 et 10 € par m² selon les communes).

Les logements anciens (PLUS avant 1977) permettent d'offre des niveaux de loyers très limités (inférieur au plafond PLAi) et de répondre aux besoins des demandeurs les plus précaires.

Loyer moyen de parc social sur Lannion-Trégor Communauté par financement (en €/ m2 de surface habitable)
Source : RPLS 2022



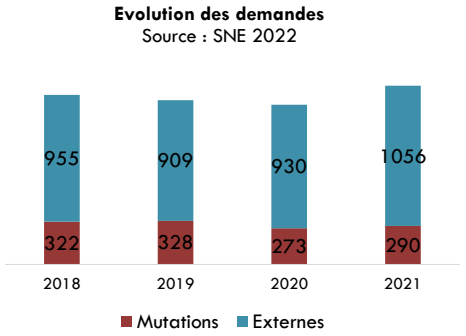
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 4 : UNE TENSION PARTICULIEREMENT ELEVEE SUR LES PETITES TYPOLOGIES

Les besoins en logements sociaux restent prégnants sur le territoire. En 2021, le territoire enregistre 290 demandes de mutations et 1056 demandes externes. Depuis 2018, le flux annuel de demandeurs est globalement stable, avec une baisse légère entre 2019 et 2020 (- 34 demandes), suivie d'une augmentation marquée du nombre de demandes en 2021 (+ 143 demandes entre 2020 et 2021).

Au cours de l'année 2021, 377 logements ont été attribués pour 1 056 demandes externes, soit un ratio de 2,8 demandes pour une attribution. Cette tension qui s'exerce sur le parc social est en baisse après une forte augmentation en 2020, essentiellement liée à la baisse des attribution (3 demandes pour 1 attribution en 2020, contre 2,3 en 2019)

Evolution de la tension locative sur le parc social



Une tension sociale en baisse après une forte augmentation en 2020 liée à la baisse des attributions

3,1 demandes pour une attribution en 2020

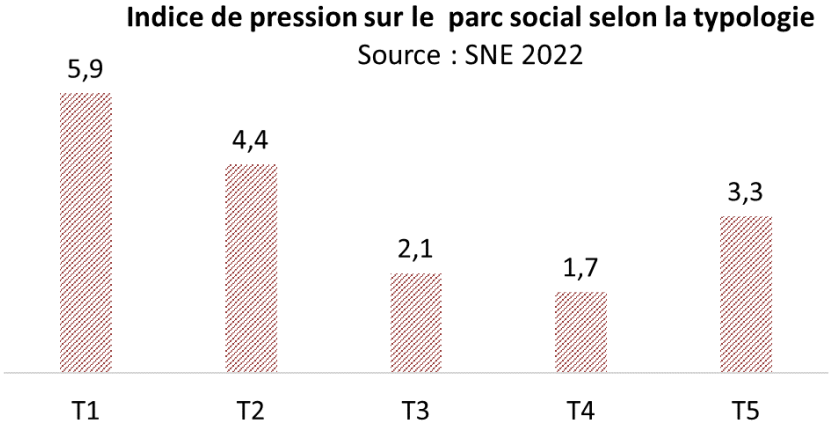
2,8 demandes pour une attribution en 2021

La tension qui s'exerce sur le parc social apparaît d'autant plus problématique que le logement social est la seule offre permettant de disposer d'un logement en location à l'année, en raison de la forte saisonnalité de l'offre locative privée.

Les demandes externes de logements sociaux portent en premier lieu sur les typologies intermédiaires (37% de la demande porte sur des T2 et 34% sur de T3).

En parallèle, le faible volume d'attributions – lié à la rareté de l'offre - conduit à une pression particulièrement marquée sur les petites typologies (T1 et T2) : 5,9 demandes pour une attribution pour les T1 et 4,4 demandes pour une attribution pour les T2 ; et en augmentation par rapport à la période précédente.

Les capacités d'attribution sur ces typologies sont moindres compte-tenu de la structure du parc social qui compte peu de petits logements sur le territoire. De plus, ces caractéristiques sont à rapprocher avec le phénomène de vieillissement des ménages. Ces évolutions socio- démographiques des ménages doivent être prises en compte au sein de la programmation nouvelle.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 5 : DES PERSONNES SEULES A FAIBLES RESSOURCES, LE PROFIL-TYPE DES DEMANDEURS

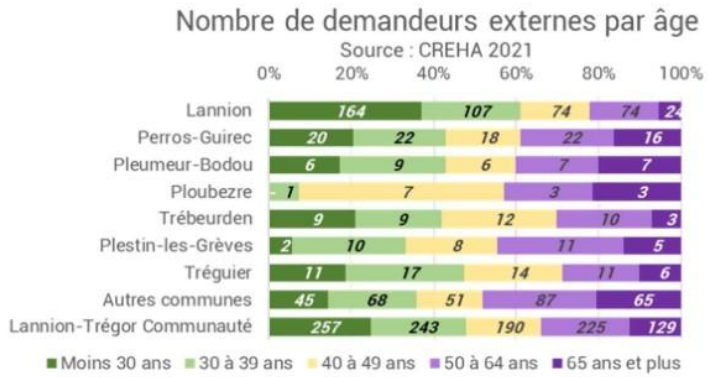
La demande externe de logements sociaux émane essentiellement de petits ménages. En effet, sur le territoire 52% des demandeurs d'un logement social sont des ménages unipersonnels et près du tiers des demandeurs sont des ménages monoparentaux (28 %). Les couples ne représentent que 10 % des demandeurs.

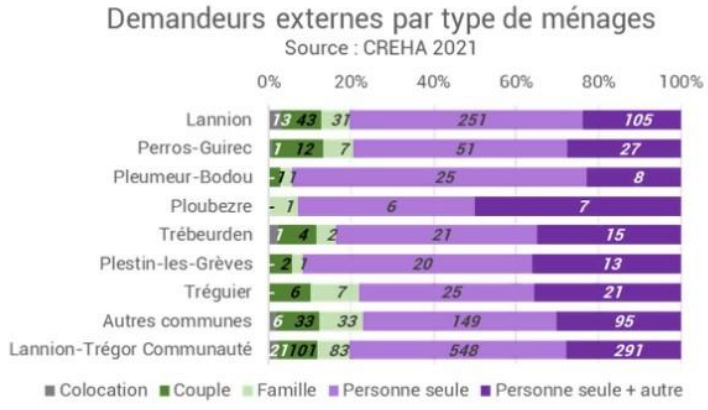
Les demandeurs ont en moyenne 47 ans. De manière générale, les demandeurs d'un logement social sont plus jeunes sur Lannion que sur le reste du territoire. A Lannion, 37 % des demandeurs externes ont moins de 30 ans contre 25 % à l'échelle intercommunale et 22 % ont 50 ans et plus contre 34 % à l'échelle intercommunale.

Les 2/3 des demandeurs ont des revenus inférieurs au plafond PLAI. Les demandeurs de Lannion-Trégor Communauté sont cependant moins modestes que ceux de l'ensemble du département.

Un tiers des demandeurs sont logés dans le parc privé. 25% des demandes de logement sont des demandes de mutation de la part des ménages déjà locataires d'un logement social. Enfin, 25% sont hébergés par un proche.

Profil type des demandeurs





Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

ATOUTS ET FAIBLESSES

- Des logements individuels de grande taille occupés par des propriétaires séniors mais davantage adaptés à une population familiale.
- Un parc ancien pour partie dégradé et logeant un public précaire
- Des résidences secondaires concentrées sur les communes littorales, une tendance au développement de ces logements de manière marquée sur ces mêmes secteurs, conduisant à leur spécialisation.
- Un décalage de plus en plus marqué entre les prix de l'immobilier et les capacités d'achat des ménages locaux, un marché de plus en plus excluant pour les primo-accédants, notamment sur le secteur littoral.
- Un marché immobilier locatif très tendu avec une demande nettement supérieure à l'offre, présentant des prix élevés et à la hausse freinant l'installation et la mobilité des ménages sur le territoire
- Un parc locatif à l'année concurrencé par le développement de la location saisonnière

ENJEUX IDENTIFIES

- Prendre en compte l'ancienneté du parc de logements et son possible impact en termes de confort de vie et de facture énergétique, pour accompagner la rénovation des logements anciens
- Développer une offre abordable, permettant le maintien sur place des catégories de populations les moins aisées (ménages jeunes, familles monoparentales) et pour les classes moyennes / actifs
- Proposer des formes urbaines moins consommatrice d'espace dans une logique de maitrise de l'étalement urbain (logement intermédiaire, etc.) et de diversification de l'offre
- Favoriser le développement d'une offre locative pérenne et à l'année
- Diversifier et déconcentrer l'offre sociale en développant des petites typologies pour les jeunes et les ménages de petites tailles, aux plus près des besoins exprimés

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

6) UNE DIVERSIFICATION DES PUBLICS ET DE SITUATIONS QUI IMPLIQUENT UNE DIVERSIFICATION DES REPONSES A APPORTER

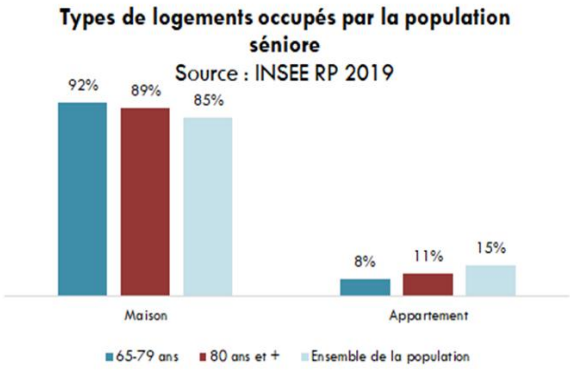
CONSTAT 1 : LE MAINTIEN A DOMICILE, UN ENJEU FORT POUR LE TERRITOIRE

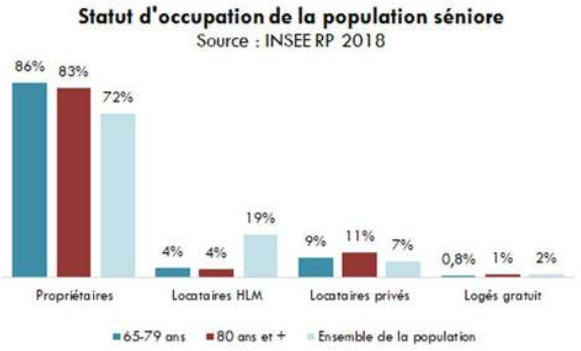
En 2018, le territoire compte près de 37 300 personnes de 60 et plus, soit 37% de la population. Parmi eux, 13 400 ont 75 ans ou plus.

La part des personnes de 60 ans et plus a augmenté de 1,7% par an entre 2013 et 2018, soit près de **3 125 séniors supplémentaires sur la période récente (dont 450 personnes ont 75 ans ou plus),** alors même que l'ensemble de la population est entré dans une phase de stagnation.

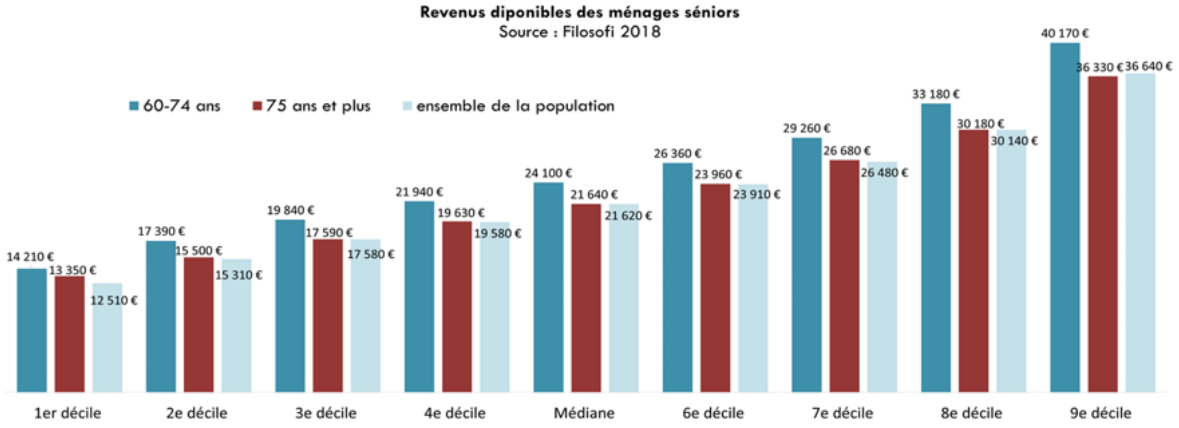
Sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, les conditions d'habitat des séniors sont les suivantes :

- Les **ménages de 65 ans et plus sont majoritairement propriétaires de leur logement et occupent une maison**
  - 86 % des ménages ayant entre 65 ans et 79 ans sont propriétaires et 92 % vivent dans une maison individuelle
  - 83 % des ménages de plus de 80 ans et plus sont propriétaires et 89 % vivent dans une maison individuelle
- 4% des ménages de plus de 65 ans sont locataires du parc social
- **Parmi les demandeurs d'un logement social, 26 % ont 60 ans et plus** (25 % au sein de la demande externe et 27 % au sein des demandes de mutation). L'indice de pression est de 3 demandes pour une attribution. Le territoire se caractérise par ailleurs par **l'importance de la demande externe formulée par des ménages de plus de 60 ans** (336 demandeurs au 1er Janv. 2022 – pour 145 demandes de mutations formulées par ce même public).





Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



En 2018, le revenu médian des ménages de 60 à 74 ans est de 24 100€, soit un niveau supérieur à celui observé sur l'ensemble de la population (21 620 €). Au-delà de 75 ans, le niveau de vie se réduit et devient équivalent à l'ensemble des ménages. Ainsi, les **personnes séniors sont moins concernées par des situations de grande pauvreté**. 7% des ménages de 60 à 74 ans et 9% des ménages de 75 ans ou plus vivent sous le seuil de pauvreté. Cette part est de 12% sur l'ensemble de la population.

Le vieillissement de la population nécessite une réflexion sur la diversification des produits favorisant le maintien à domicile ou la poursuite du parcours résidentiel au sein d'un habitat et d'un environnement adapté (proximité des services et équipements). En effet, aujourd'hui, les logements occupés par des seniors ne sont pas adaptés à leurs besoins (phénomène de sous-occupation, présence d'escaliers, baignoires, etc.). De plus certains logements sont éloignés des centralités, des équipements, des services et moyens de transport.

Cette réflexion doit poser la question de la production d'une offre de logements adaptés et adaptables dans le parc privé et le parc social. Celle-ci doit permettre d'améliorer les conditions de vie des ménages âgés ne pouvant assumer l'entretien de leur grand logement mais également de libérer des grands logements aujourd'hui sous-occupés. Ces réponses impliquent aussi une forte coordination des acteurs et nécessite d'informer les élus pour qu'ils constituent des relais en matière d'identification des situations et de l'information des aides existantes.

Aujourd'hui, **23 EHPAD sont recensés sur le territoire et permettent d'accueillir 1 522 résidents permanents**, soit un taux de 113 places pour 1 000 habitants âgés de 75 ans et plus. Ainsi, Lannion-Trégor Communauté est légèrement moins bien doté en EHPAD que le département (124,8) et la région (117,3), mais reste à un niveau satisfaisant. Néanmoins, à horizon 20 ans, avec le vieillissement de la population attendu, le taux chuterait à 60 places pour 1000 personnes de 75 ans ou plus.

	Bretagne	Côtes d'Armor	LTC
Taux d'équipement EHPAD	117,3	124,8	113
Taux d'équipement hors EHPAD	16	15,6	13,6

Outre les structures médicalisées, Lannion-Trégor Communauté recense six résidences autonomies permettant d'accueillir 175 résidents. Le taux d'équipement hors EHPAD, en résidence autonomie non médicalisée sur Lannion-Trégor Communauté est de 13,6 places pour 1000 habitants âgées de 75 ans ou plus. Ce taux est inférieur aux territoires de comparaison (15,6 places sur le département et 16 places 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_0231_1-DE

CONSTAT 2 : UNE CARENCE EN MATIERE DE LOGEMENT ADAPTÉS ET D'HEBERGEMENT POUR LES JEUNES

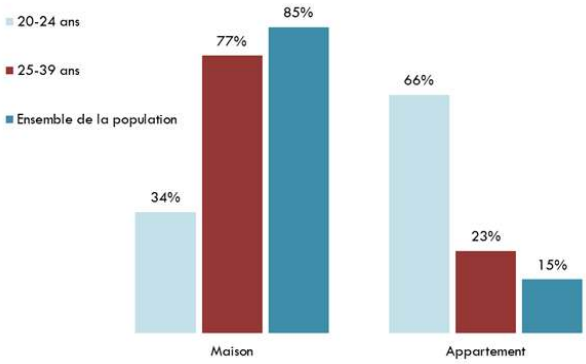
Le territoire de Lannion-Trégor Communauté compte **12 900 jeunes de 15 à 29 ans,** soit 13 % de la population totale, une part similaire à celle observée sur le département (14 %). Le volume des 15 à 29 ans a diminué de 0,18 % par an entre 2013 et 2018, soit près de 110 jeunes en moins sur la période récente.

Parmi eux, le territoire compte **1 833 étudiants post-bac** (14% des 15 à 29 ans), notamment au sein de filières courtes. La réforme des DUT allongeant la durée d'étude de 2 à 3 ans aura pour conséquence d'augmenter le nombre d'étudiants accueillis localement ; **hausse estimée à 300 jeunes environ, donc les besoins sont à prendre en compte dans le calibrage de l'offre à venir.**

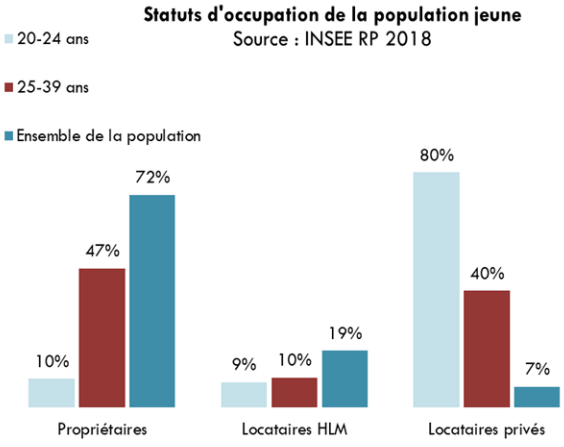
Plus précisément, certaines caractéristiques se dégagent concernant le public jeune :

- Les ménages de 20 à 24 ans sont majoritairement locataires, 80% sont locataires du parc privé et 9% sont locataires du parc social
- 25 % des demandeurs de logements sociaux ont moins de 30 ans, ce taux s'élève à 37 % sur la ville centre. L'indice de pression est de 3,2 demandes pour une attribution
- Les ménages de 20 à 24 ans occupent majoritairement un appartement (66%)
- Dès 25 ans, quasiment la moitié des ménages sont propriétaires de leur logement (47 %) et occupent majoritairement une maison (77 %)
- Le niveau de vie des moins de 30 ans est de 18 180€, soit un niveau très inférieur à celui observé sur l'ensemble de la population (21 620 €). Ainsi, ces personnes sont davantage concernées par des situations de grande pauvreté avec **21 % des moins de 30 ans vivant sous le seuil de pauvreté.**

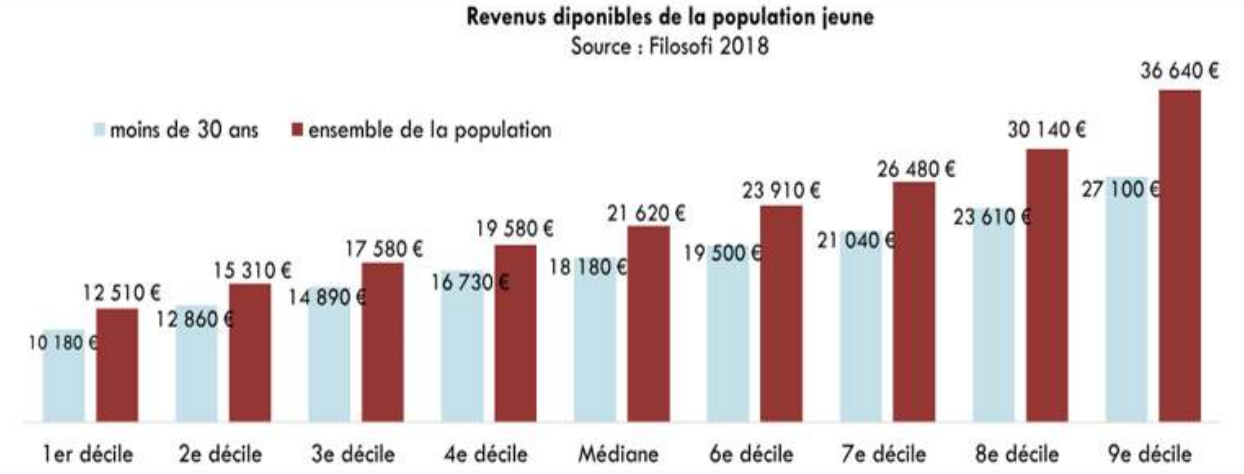
Types de logements occupés par la population jeune
Source : INSEE RP 2018



Statuts d'occupation de la population jeune
Source : INSEE RP 2018

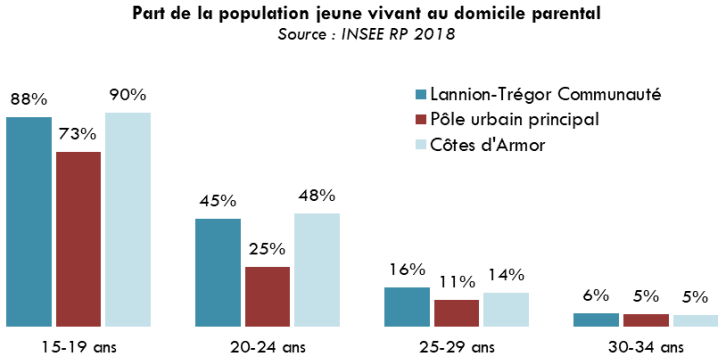


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



En 2018, 45 % des jeunes de 20-24 ans vivent au domicile parental, une part légèrement inférieure à celle observée sur le département (48 %), et nettement supérieur à celle observée sur la ville centre (25 %).

Ce phénomène est également surreprésenté parmi les 25-29 ans, qui sont encore 16 % à loger au domicile parental (contre 11 % à Lannion et 14 % dans le département).



Cette forte représentation des jeunes vivant à domicile peut traduire la difficulté des jeunes à trouver un logement sur le territoire.

Le contexte du marché immobilier tendu, notamment sur le marché locatif privé et les revenus limités pour cette tranche d'âge interroge sur les solutions à apporter en termes de logements.

L'offre locative pérenne, en repli sur le territoire, ne répond pleinement pas aux besoins des jeunes, à plusieurs titres. D'un point de vue quantitatif, dans un premier temps, car la pénurie de biens en location est très marquée, et plus encore lors des périodes de rentrée ; et qu'un point de vue qualitatif également. **A titre d'exemple, la moitié des jeunes de moins de 30 ans ont des ressources limitées ne leur permettant l'accès qu'à un T1.** Par ailleurs, l'offre en T1/T2 répondant davantage aux besoins du public jeune, reste limitée sur le territoire, représentant 10 % de l'offre de logements (5 000 unités). La croissance du parc de résidences principales est notamment portée par les très grands logements (+ 1 150 logements T5 et + alors que les T3 et T4 sont en retrait).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	1 er décile	2edécile	3e décile	4edécile	Médiane	6edécile	7é décile	8edécile	9edécile
Revenu mensuel	848 €	1 072€	1 241 €	1 394 €	1 515 €	1 625 €	1 753 €	1 968 €	2 258 €
Loyer admissible*	**204€**	**250 €**	**283€**	**315 €**	**348€**	**383 €**	**421€**	**478 €**	**571 €**
Produit correspondant	T1 à 350€ / mois					T2 à 450€/mois			

Simulation location ménage de moins de 30 ans avec un taux d'effort de 25%

En matière d'offre dédiée, le territoire dispose d'un foyer jeunes travailleurs géré par l'association Trégor Jeunes avec 58 places et d'une résidence CROUS (306 chambres), d'une résidence étudiante (les Ursulines avec 48 appartements) et de deux foyers (Cosmo et Thos) de 130 places gérées par le CCAS. Les internats des lycées Félix le Dantec et Joseph Bossuet accueillent également des étudiants et lycéens.

L'association Habitat Jeunes précise que la crise sanitaire a eu pour effet de limiter le turnover dans les FJT. De plus, les prix dans le parc privé ont augmenté et les attributions de petites typologies dans le parc social sont très restreintes. Ainsi, le FJT accueille des jeunes sur des durées de plus en plus longues, ce qui vient limiter les capacités d'accueil de nouvelles personnes et créer pour la première fois, une liste d'attente pour cette structure (20 personnes environ).

Avec les périodes de confinement, il est également observé que les jeunes recherchent davantage des logements en colocation.

La Mission Locale est également très sollicitée par des étudiants en apprentissage. Ces jeunes ont parfois besoin de plusieurs logements (au lieu de travail et là où ils réalisent leurs études) et ont alors recours à des locations partagées de courte durée en logements « Airbnb » ou dans des gîtes, parfois en secteur rural.

CONSTAT 3 : DES STRUCTURES POUR REPONDRE AUX BESOINS DES MÉNAGES EN SITUATION DE HANDICAP QUI NE RÉPONDENT PAS TOTALEMENT AUX BESOINS

En fin d'année 2020, 1 780 allocataires de l'allocation adulte handicapé (AAH), versée par la Caf sont recensés, soit 4% des ménages de Lannion-Trégor Communauté. Depuis 2018, le nombre d'allocataires de l'aide aux adultes handicapés (AAH) a augmenté de 18%, soit 270 allocataires de plus.

Le territoire dispose de 4 structures pour personnes en situation de handicap permettant de répondre aux besoins de 111 adultes. Par ailleurs, le territoire compte également 14 services pour adultes et 5 milieux protégés pour adultes (ESAT). Concernant ce dernier, il s'agit d'une structure permettant aux personnes en situation de handicap d'exercer une activité professionnelle tout en bénéficiant d'un soutien médico- social.

Structure d'hébergement pour adultes handicapés	Commune	Nombre de places
Foyer Avel Nevez	Tréguier	35
Foyer de vie Les Nympheas	Lannion	50
FAM les Nympheas	Lannion	2
Foyer de vie Avalenn	Plouaret	24
		111

Le foyer de vie des Nymphéas (50 places) est sous tension avec 30 personnes sur liste d'attente. Une problématique est que la structure accueille des personnes ayant des besoins médicaux ou vieillissantes, bien

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

au-delà de ses capacités actuelles (2 places médicalisées), qui pose la question du logement des personnes handicapées vieillissantes (sujet posé dans les ESAT également).

Concernant le Foyer d'hébergement Aval Nevez, parmi les 35 places proposées, seulement 20 sont occupées. La structure va lancer un diagnostic pour comprendre les raisons de cette désaffection. A priori, les personnes accueillies sont actuellement assez autonomes et plutôt en attente d'un logement inclusif dans le parc de droit commun.

Il est également nécessaire de rappeler que les bénéficiaires de l'AAH se heurtent aux refus des banques / agences immobilières dans leur parcours logement car l'AAH n'est pas considérée comme un revenu.

CONSTAT 4 : UNE OFFRE D'HÉBERGEMENT ET D'ACCUEIL TEMPORAIRE STRUCUTURÉE

Le territoire accueille des ménages disposant de faibles ressources :

- 12% de la population de Lannion-Trégor Communauté vit sous le seuil de pauvreté, soit environ 11 420 personnes
- Parmi les 16 750 ménages de Lannion-Trégor Communauté bénéficiaires de la CAF, quasiment 20 % des (3 332 ménages) ont des ressources qui dépendent à 50 % ou plus de prestations sociales. Parmi eux, 1 873 allocataires dépendent intégralement des prestations sociales.

Des structures d'hébergement pour les ménages fragilisés socialement et/ou économiquement sont identifiées sur le territoire :

- **Hébergement d'urgence (37 places)**

Le territoire dispose de 4 structures d'hébergement d'urgence situées à Lannion, regroupant 37 places, soit un taux d'équipement inférieur à 1 place pour 1000 habitants entre 20 et 60 ans (0,88)

Les centres d'hébergement d'urgence permettant une mise à l'abri immédiate et offrant des prestations assurant le gîte, le couvert et l'hygiène, une première évaluation médicale, psychique et sociale et une orientation vers un professionnel ou une structure susceptible d'apporter à la personne l'aide justifiée par son état.

- **Offre en insertion (39 places)**

Le territoire dispose d'un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) de 30 places, situé à Lannion et 9 logements diffus. Le taux d'équipement est de 0,93 place pour 1000 habitants entre 20 et 60 ans

- **Offre de stabilisation (33 places)**

Le territoire dispose de 2 structures de stabilisation situées à Lannion : la maison relais Jeanne Le Parenthoen de 29 places et la pension de famille des Ursulines. Le CHRS de Kerlann dispose également de deux places. Le taux d'équipe est inférieur à une place pour 1000 habitants (0,95)

Les maisons-relais sont destinées à fournir un logement, sans limitation de durée, à des personnes, qui ne peuvent trouver un équilibre de vie dans un logement autonome.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

	Commune	Nombre de places
Hébergement d'urgence		**37**
CHU Association Saint Vincent de Paul	Lannion	7
CHU du CCAS	Lannion	14
Logement d'urgence Amisep – personnes victimes de violences conjugales et/ou intrafamiliales	Lannion	1
CHRS Kerlann	Lannion	1
Offre en insertion		**39**
CHRS Kerlann	Lannion	30
Logements diffus (Amisep- CCAS)	Lannion	9
Offre de stabilisation		**33**
Maison relai, pension de famille Jeanne le Parenthoen	Lannion	26
Pension de famille Des Ursulines	Lannion	5
CHRS Kerlann	Lannion	2

Néanmoins, les parcours résidentiels des ménages accueillis dans ces structures ne sont pas fluides, car la sortie est devenue très compliquée en raison de la réduction des capacités d'attributions dans le parc social et de la hausse des prix au sein du parc privé.

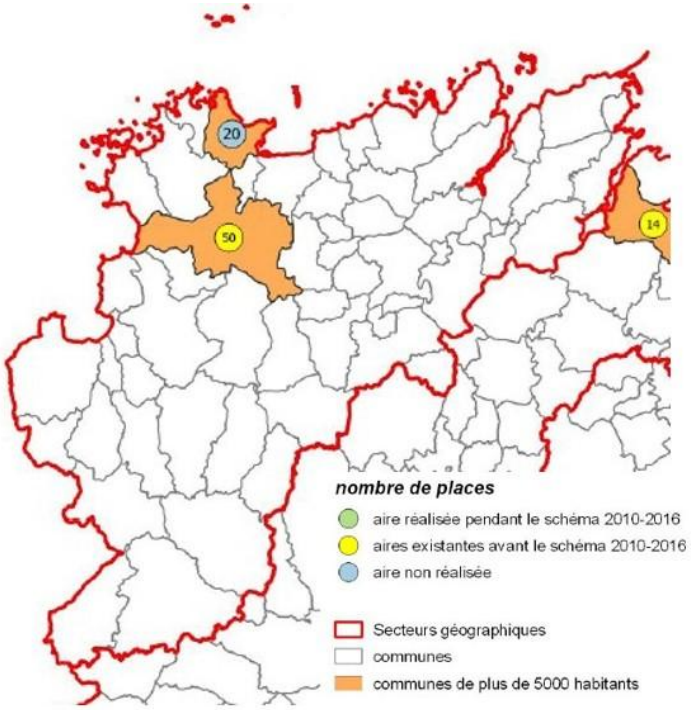
CONSTAT 5 : UNE OFFRE D'ACCUEIL POUR LES GENS DU VOYAGE REPONDANT PARTIELLEMENT AUX OBLIGATIONS, UN ACCOMPAGNEMENT VERS LA SÉDENTARISATION NÉCESSAIRE

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté est couvert par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) des Côtes d'Armor pour la période 2019-2024.

L'intercommunalité dispose d'une aire permanente d'accueil située à Lannion. **L'aire Feuten Meur, dispose de 50 places sur 25 emplacements**. Celle-ci est vétuste est nécessite quelques travaux de réfection. Des travaux de mise aux normes ont été lancés cette année

Localisation	Type d'équipement	Nombre de places
Lannion	Aire permanente d'accueil Feuten Meur	50
Lannion	Aire de grand passage « Bois Thomas »	200

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Aires permanentes d'accueil des gens du voyage en 2019 Côtes d'Armor source : SDAHGV 2019-2025

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté dispose également d'une aire de grand passage à **Lannion, Lieu-dit « Bois-Thomas »**, de 4 hectares avec un raccordement en eau permettant l'alimentation de 200 caravanes.

La commune de Perros-Guirec est également soumise à l'obligation de réaliser une aire d'accueil de 20 places. Cette obligation figurait déjà dans les précédents schémas départementaux. Le projet d'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage, à Perros-Guirec (Côtes-d'Armor) a été approuvé par le conseil communautaire en mars 2021.

Dans un contexte d'insuffisance des dispositifs d'accueil sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, les gens du voyage s'installent illicitement sur des terrains publics ou privés, dans des conditions d'hygiène ou de sécurité insatisfaisantes.

En ce qui concerne les aires de regroupement familial, le schéma départemental impose la **création de 2 aires de petite capacité** permettant d'accueillir des groupes familiaux entre 10 et 40 caravanes.

De plus, le schéma départemental 2019-2025 constate une **évolution globale des modes de vie des gens du voyage.** De plus en plus de familles de gens du voyage souhaitent, tout en gardant en partie leur mode de vie, habiter dans un lieu fixe et sur une zone démographique de plus en plus réduite**. Cet ancrage territorial** se manifeste par l'accroissement du nombre de ménages stationnant sur une aire d'accueil pour une durée supérieure à 6 mois. Plusieurs familles sont présentes chaque année sur l'aire de Lannion et l'EPCI a comptabilisé au moins trois demandes d'habitat adapté. Au phénomène d'ancrage sur l'aire d'accueil s'ajoute un ancrage territorial croissant sur des terrains privés ou publics que les gens du voyage ont achetés ou loués et dont l'utilisation n'est pas toujours conforme aux règles d'urbanisme. Environ 10 cas d'occupation de terrains privés non conformes ont été recensés sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté.

Pour répondre à ce besoin d'ancrage territorial, la commune de Lannion, en partenariat avec Lannion-Trégor Communauté, s'est engagée à porter un projet de sédentarisation de trois familles (obligation nouvelle) issues de la communauté des gens du voyage à Lannion. LTC a donc engagé avec la commune de Lannion une déclaration de projet suivie d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de logements de type T3 de plain-pied de 65 m² environ, accessibles aux personnes à mobilité réduite, construits par le CCAS de Lannion et gérés par la Ville.

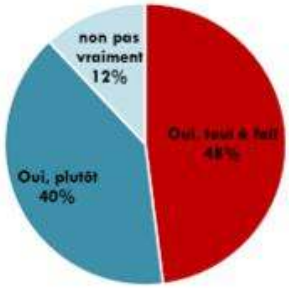
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 6 : DES SAISONNIERS ET SALARIES EN MOBILITE CONFRONTES A UNE OFFRE DE LOGEMENTS LIMITEE

La mission d'analyse des besoins en logements des salariés en mobilité est menée par Lannion-Trégor communauté et le bureau d'études MERC/AT, cofinancée par Action Logement. L'objectif est de mieux connaitre les besoins en logement et les difficultés auxquelles sont confrontées les salariés en mobilité, et les impacts sur les recrutements des entreprises du territoire de Lannion-Trégor communauté

Les entreprises du territoire de Lannion-Trégor Communauté présentent depuis plusieurs années une bonne dynamique économique et cette tendance devrait s'accentuer dans les années à venir. Ceci implique de fort besoin en main d'œuvre et le recours à des recrues extérieures au territoire, notamment sur des métiers spécifiques liés au secteur des télécommunications notamment.

Avez-vous rencontré des difficultés à vous loger sur le territoires lors de votre arrivée ?
Source : enquête aurprès des salarés de Lannion-Trégor Communauté-Traitement MERC/AT



Les recrutements exogènes, réalisés hors de Lannion-Trégor Communauté, sont majoritairement axés sur des profils jeunes (moins de 30 ans) avec un contrat à durée indéterminée en statut cadre.

88% des salariés en mobilité, ayant participé à l'enquête en ligne déclarent avoir fait face à des difficultés d'accès au logement lors de leur arrivée sur le territoire.

Les entreprises interrogées et les salariés ayant répondu à l'enquête en ligne identifient **le manque d'offre locative privée comme la première cause à l'origine des difficultés d'installation sur le territoire.** En parallèle, le développement de l'offre meublée touristique est identifié comme une cause significative de la réduction de l'offre locative disponible.

Le prix à l'accession est identifié comme un facteur important à l'origine des difficultés de logements. Le nombre de biens disponible sur le marché a fortement diminué tandis que le nombre de demandes ne cesse d'augmenter, exacerbant la tension sur le marché. Cette situation s'accompagne d'une augmentation des prix des biens immobiliers.

Causes des difficultés d'instalation sur le territoire de LTC dans le cadre d'une embauche
Source : enquête auprès des entreprises de Lannion-Trégor Communauté menée de décembre à février 2022 - Traitement MERC/AT

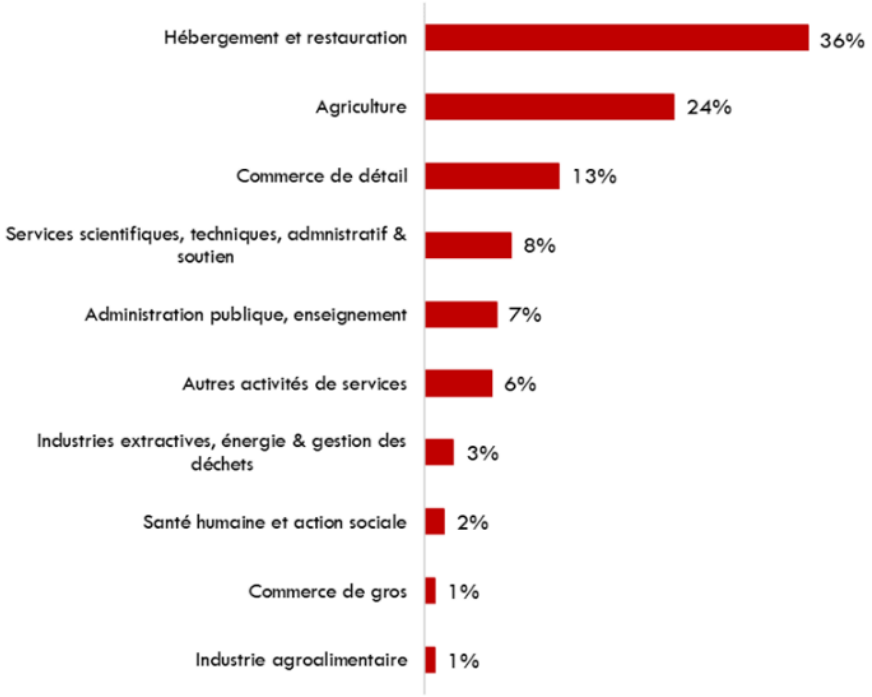


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

La problématique de l'hébergement des travailleurs saisonniers est également un enjeu majeur sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté et plus spécifiquement sur le littoral en raison de la l'activité économique liée au tourisme et à l'agriculture.

L'enquête sur les besoins en main d'œuvre réalisée tous les ans par Pôle Emploi et le Crédoc tend à démontrer que les projets de recrutements saisonniers concernent essentiellement l'hébergement et la restauration (35% des projets de recrutement) et l'agriculture (24% des projets de recrutement). Les besoins en main d'œuvre dans le secteur du tourisme s'étalent de février à octobre et sur l'ensemble de l'année dans le secteur de l'agriculture.

Projets de recrutements saisonniers en 2021 par secteur sur Lannion-Trégor Communauté
Source : Enquête besoins en main-d'oeuvre Pôle Emploi



Les entreprises sont de plus en plus soumises à des difficultés de recrutement et s'investissent dans l'apport de solutions (formation pour fidéliser les travailleurs saisonniers, diffusion de documents d'information sur les aides et dispositifs déployés sur le territoire, proposition de logements à l'hôtel ou au sein d'un patrimoine dédié, etc. …).

Des dispositifs tels que « Un toit pour un emploi » ou encore des logements en colocation sont proposés. Cependant, cela ne couvre pas l'ensemble des besoins. Certains salariés, plus âgés avec des ressources recherchent également un logement non partagé.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

ATOUTS ET FAIBLESSES

- Pour les seniors, une offre existante en EHPAD et en résidences non médicalisées, existante mais de plus en plus limitée au regard du vieillissement accentué du territoire
- Un souhait de la population sénior de rester à domicile le plus longtemps possible ; des demandes ponctuelles de changement de logement pour une solution plus adaptée
- Des jeunes qui éprouvent des difficultés à réaliser leur parcours résidentiel dans un contexte de pénurie d'offre locative de bon rapport qualité prix.
- La présence d'activités agricoles et touristiques génératrices de besoins en main-d'œuvre saisonnière qui font face à une offre limitée d'hébergement adapté
- Des salariés en mobilité, arrivés récemment sur le territoire qui se heurtent à des difficultés d'accès (locatif clé en main notamment).
- Une offre d'accueil pour les Gens du Voyage répondant partiellement aux obligations, un accompagnement vers la sédentarisation à organiser

ENJEUX

- Apporter des réponses adaptées aux besoins en logement des actifs peu ancrés sur le territoire (contrat-court, saisonnier) ou des salariés en mobilité
- Prendre en compte la dynamique de croissance de la population sénior et la diversité des besoins associés pouvant être couverts par une offre intermédiaire entre logement de droit commun et EHPAD
- Apporter des réponses aux besoins en habitat adapté pour les Gens du Voyage sédentarisés et répondre aux obligations du SDAHGV
- Accompagner la sortie d'hébergement à l'aide d'une offre très sociale
- Anticiper la croissance de la population étudiante à court terme sur le territoire

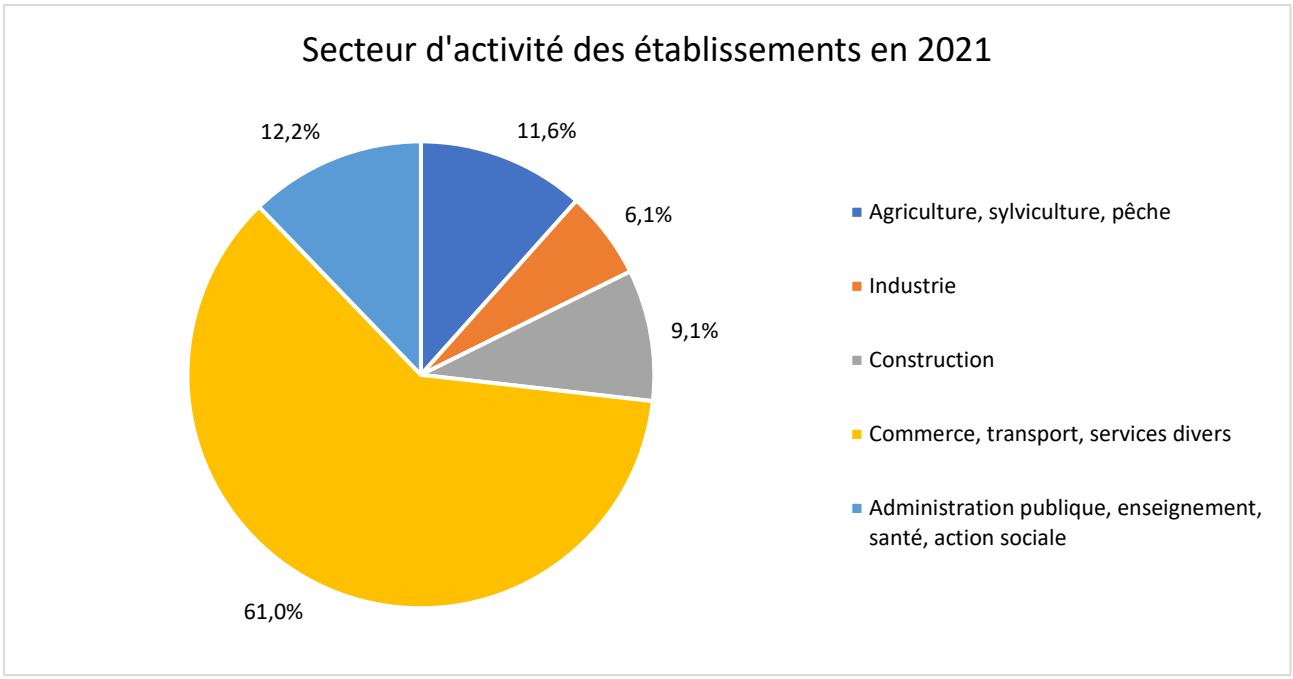
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

III. Quelle économie sur notre territoire ?

1) QUEL TISSU ECONOMIQUE SUR NOTRE TERRITOIRE ?

CONSTAT 1 : UNE REPRESENTATION FORTE DE L'ECONOMIE PRESENTIELLE

Lannion-Trégor Communauté compte 3 495 établissements actifs en 2021, ce qui représente près de 17% des établissements à l'échelle du département des Côtes-d'Armor.
Le territoire communautaire se caractérise par une économie majoritairement présentielle, caractérisée par le poids important des établissements du commerce, des transports, de la restauration et de l'hébergement (2 132 établissements) ainsi que des établissements de service public (426 établissements).
L'agriculture tient toutefois une place importante sur le territoire (11.6% des établissements contre 12.1% à l'échelle régionale), sur laquelle se fonde en particulier le développement d'un socle d'établissements de l'industrie alimentaire et de soutien à l'industrie alimentaire.



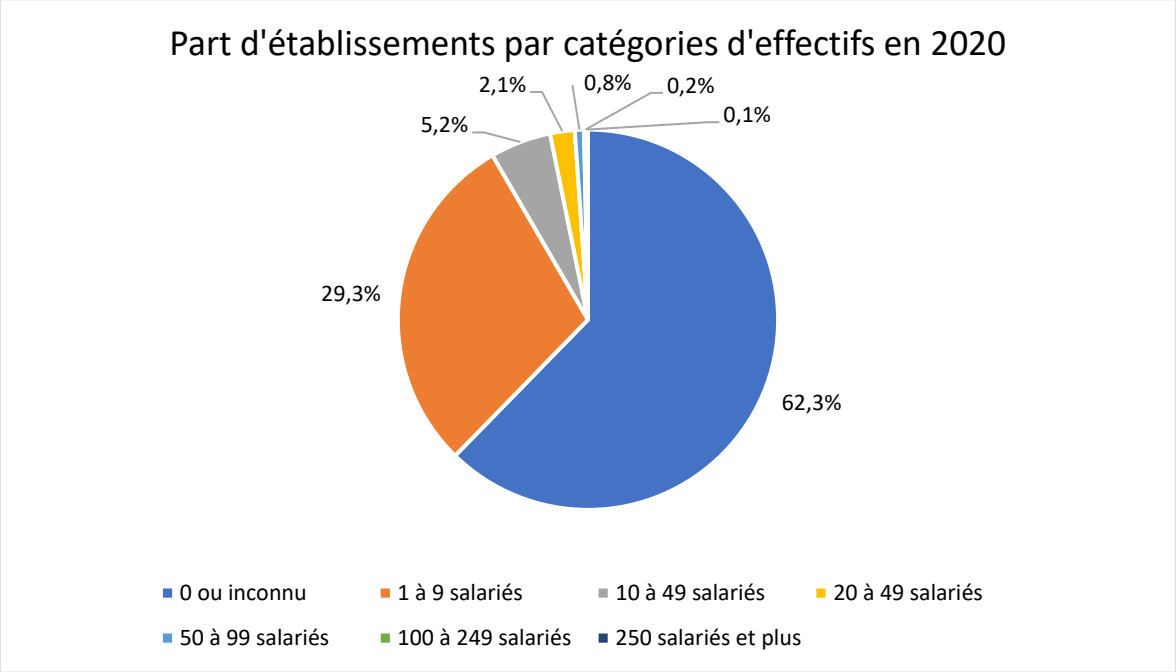
Source : INSEE, données Sirene

Secteur d'activités	Nombre d'établissements en 2021	Lannion-Trégor Communauté	Bretagne
Agriculture, sylviculture, pêche	407	11,6%	8,2%
Industrie	212	6,1%	7,0%
Construction	318	9,1%	10,8%
Commerce, transport, services divers	2132	61%	62,1%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	426	12,2%	11,7%
Ensemble	**3 495**	**100,0%**	**100%**

Source : INSEE, données SIRENE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

En termes de volume d'effectifs, le tissu économique de Lannion-Trégor Communauté s'inscrit largement dans les tendances nationales et régionales, caractérisées par une forte proportion d'établissements actifs de moins de 10 salariés (91%) et des établissements n'employant aucun salarié : ce sont ainsi près de 6 établissements sur 10 qui n'emploient aucun salarié en 2020 à l'échelle de l'Agglomération.



Source : INSEE

Catégorie d'effectifs	Lannion-Trégor Communauté	Bretagne
0 ou inconnu	62 ,3%	68,4%
1 à 9 salariés	29,3%	24,8%
10 à 19 salariés	5,2%	3,3%
20 à 49 salariés	2,1%	2,1%
50 à 99 salariés	0,8%	0,8%
100 à 249 salariés	0,2%	0,4%
250 salariés et plus	0,1%	0,1%

Source : INSEE

La Communauté d'Agglomération recense néanmoins une vingtaine d'établissements de plus de 100 salariés (voir la section relative aux principaux établissements employeurs du territoire), parmi lesquels se retrouvent en particulier les établissements de télécommunication Orange et Nokia (environ 2 000 emplois cumulés) ainsi que des établissements publics et de soins hospitaliers.

CONSTAT 2 : UNE PROGRESSION FORTE DU NOMBRE D'ETABLISSEMENTS NON-EMPLOYEURS

S'inscrivant dans les tendances régionale et nationale, Lannion-Trégor Communauté a observé entre 2010 et 2020 une diminution de son tissu économique en enregistrant 1 316 établissements en moins, soit près de 130 établissements par an en moyenne.

Néanmoins, cette progression tient exclusivement à l'évolution négative du nombre d'établissements n'employant aucun salarié, et n'a donc pas de véritable impact sur l'évolution de l'emploi sur la période.

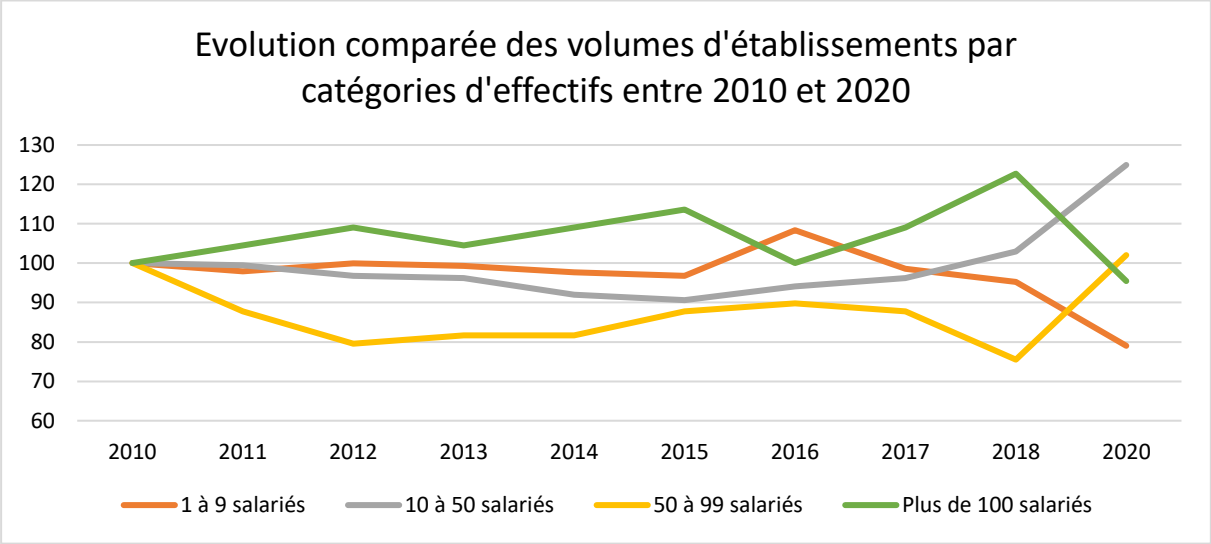
L'approche par catégories d'effectifs salariés met en effet en évidence :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Des dynamiques contrastées concernant les établissements employeurs, dont certains observent une consolidation de leurs volumes (+93 établissements de 10 à 50 salariés, nombre constant d'établissements de 50 à 99 salariés et de +100 salariés) qui tient principalement opéré par les établissements d'une catégorie d'effectifs à une autre, et qui ne parvient pas à compenser le retrait des volumes d'établissements de 10 salariés ou moins (dont le volume total est en retrait d'une centaine d'établissements par rapport à 2010). Les établissements de 50 à 99 salariés, dont le volume est à l'équilibre entre 2010 et 2020.

La dynamique d'évolution du nombre d'établissements employeurs apparaît ainsi négative sur le territoire communautaire sur la période (-1316 établissements), et permet de relativiser son impact sur la dynamique de l'emploi, qu'elle tend plutôt à menacer.

Il est a noté que les évolutions des volumes d'établissements pas catégories d'effectifs peuvent être modifiées suite à l'évolution de certaines entreprises qui passent alors d'une catégorie à une autre et ainsi faire évoluer les effectifs.

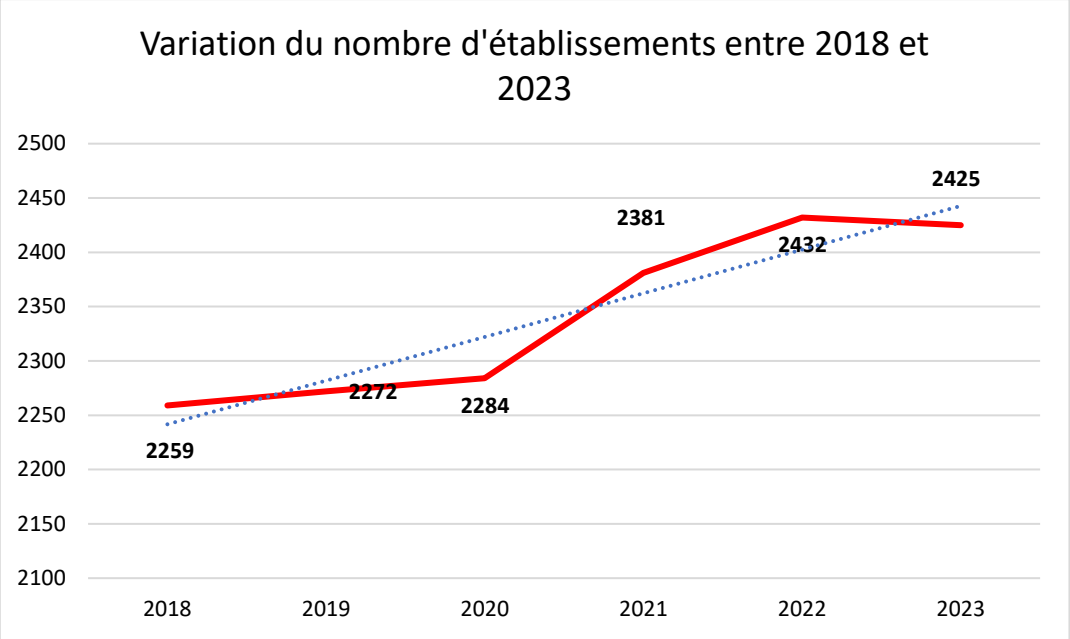


Source : INSEE

EVOLUTION DES ETABLISSEMENTS EMPLOYANT DES SALARIES

Au contraire, l'analyse des données fournies par l'ACOSS nous montre une dynamique croissante du nombre d'établissements employant des salariés de droit privé (à l'exclusion donc des indépendants et des salariés de droit public) sur Lannion-Trégor Communauté : l'intercommunalité compte 2 425 établissements employant au moins 1 salarié de droit privé en 2023, ce qui représente 166 établissements de plus qu'en 2015 (+6%).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Source : INSEE

DYNAMIQUE DE CREATION ET DE DESTRUCTION D'ENTREPRISES

Au l'échelle du territoire du Greffe de Saint-Brieuc, en 2023, on observe une diminution du nombre d'entreprises, du fait d'un nombre de radiations supérieur à celui des créations, ce qui représente un solde négatif de 5 entreprises.

	Greffe de Saint-Brieuc	EPCI
Créations en 2018	931	142
Créations en 2023	1365	262
Radiations en 2018	1419	données indisponibles
Radiations en 2023	1370	

Source : Greffe de Saint-Brieuc

Actuellement, le greffe ne publie plus le détail des entreprises radiées détaillé. Les données disponibles sont seulement des données mensuelles sans informations sur le secteur d'activité. Par conséquent, nous ne sommes pas en mesure de fournir plus de détails sectoriels et géographiques sur les radiations à l'échelle de l'EPCI.

Parmi les activités en développement sur le territoire se retrouvent en particulier différentes activités du tertiaire à l'image des immatriculations de sièges sociaux, ainsi que d'entreprises de type bureau. De nombreuses entreprises créées sont également dans le secteur de l'immobilier tant au niveau de la construction que de la gestion.

Top 10 des activités créées en 2023	Créations
Activités des sièges sociaux	64
Gestion de fonds	17
Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion	13
Location de terrains et d'autres biens immobiliers	10

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Activités des sociétés holding	10
Travaux de menuiserie bois et pvc	7
Location de logements	6
Services d'aménagement paysager	5
Restauration de type rapide	5
Travaux d'installation e d'équipements thermiques et de climatisation	4

Source : Greffe de Saint-Brieuc

CONSTAT 3 : UN TISSU D'ETABLISSEMENTS DIVERSIFIE MAIS UN RETRAIT DU NOMBRE D'ETABLISSEMENTS EMPLOYEURS

Les chiffres présentés dans cette section concernent les effectifs salariés de droit privé (relevant du régime général), à travers le traitement des données ACOSS : ne sont donc pas comptabilisés par exemple les travailleurs indépendants, les entrepreneurs, ou encore les fonctionnaires de droit public. L'ACOSS ne traite pas non plus de l'emploi agricole, qu'il s'agisse des agriculteurs exploitants ou des salariés agricoles, qui relèvent de la Mutualité Sociale Agricole (MSA).

CLE DE LECTURE DU GRAPHIQUE SUIVANT

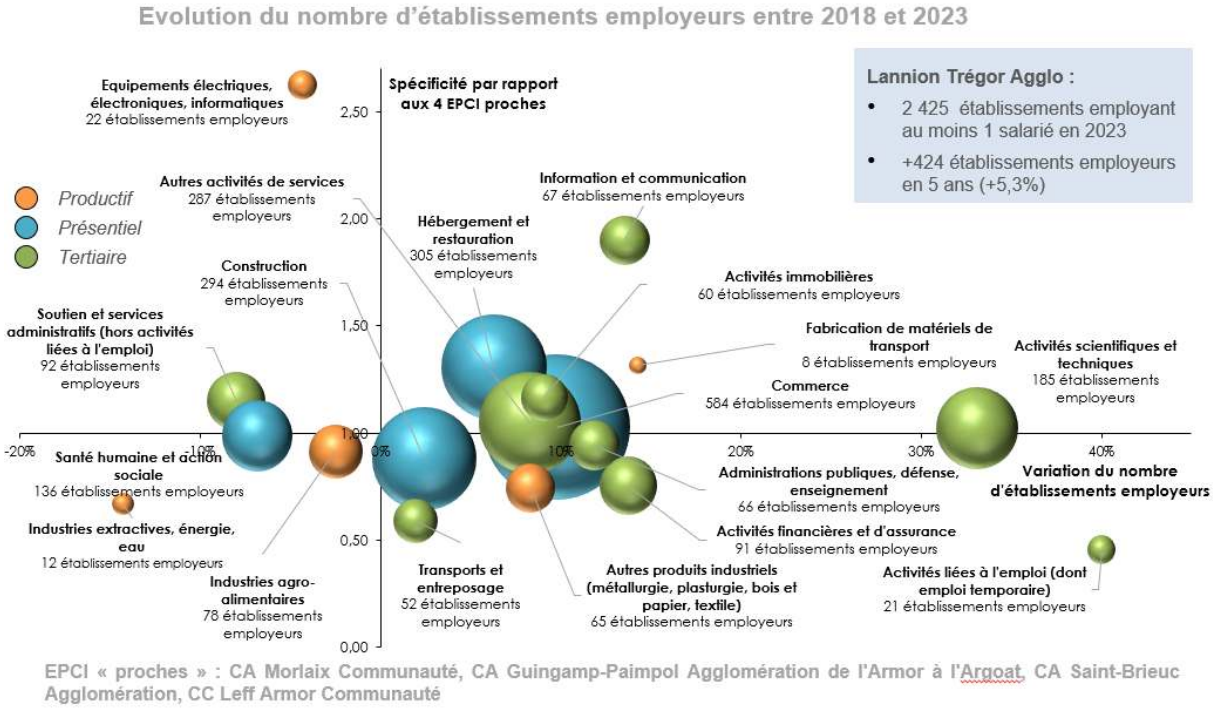
Chaque bulle renvoie à un secteur d'activités. La taille de la bulle est proportionnelle au nombre d'établissements employant au moins 1 salarié par secteur en 2023.

- L'axe vertical des ordonnées traduit le degré de spécificité du secteur par rapport à un territoire de comparaison (EPCI limitrophes, département ou région), c'est-à-dire si la part d'emplois salariés représentée par le secteur sur le territoire est plus ou moins importante que la part représentée par ce secteur dans les territoires voisins. Plus une bulle est placée haut sur le graphique, plus ce secteur est spécifique par rapport aux territoires voisins.
- L'axe horizontal des abscisses correspond quant à lui à la variation du volume d'emplois entre 2018 et 2023 : plus une bulle se situe à droite du graphique, plus le secteur en question gagne en emplois salariés (en %) au cours des cinq années étudiées.

STRUCTURE ET EVOLUTION DU NOMBRE D'ETABLISSEMENTS EMPLOYEURS

Une grande variété de secteurs d'activités est représentée sur le territoire, qui forment la diversité du tissu économique de Lannion-Trégor Communauté : l'agglomération compte un peu plus de 2 400 établissements employeurs en 2023, on observe une hausse de ce volume au cours des cinq dernières années.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Source : ACOSS

Les dynamiques des cinq dernières années relatives aux établissements employeurs de Lannion-Trégor Communauté se traduisent par :

- Une hausse du volume d'établissements employeurs dans l'économie présentielle (+67 établissements employeurs) grâce au léger renforcement des secteurs du commerce notamment. Le secteur de la santé humaine et action sociale à néanmoins vu diminuer son nombre d'établissements (-10 établissements). L'économie présentielle représente plus d'un établissements employeur sur deux en 2023.

- Un phénomène de hausse des établissements tertiaires (+98 établissements en 5 ans, +4%). Ce chiffre est à nuancer toutefois, certaines entreprises ayant une activité sur le territoire sans domicilier leur établissement sur le périmètre de l'intercommunalité (ex : Neo-soft).

- Une faible représentation des établissements productifs, qui représentent moins d'un établissement employeur sur dix à l'échelle de Lannion-Trégor Communauté en 2023 (moins de 200 établissements employeurs). Si un phénomène retrait s'observe, il reste toutefois à confirmer au cours des prochaines années.

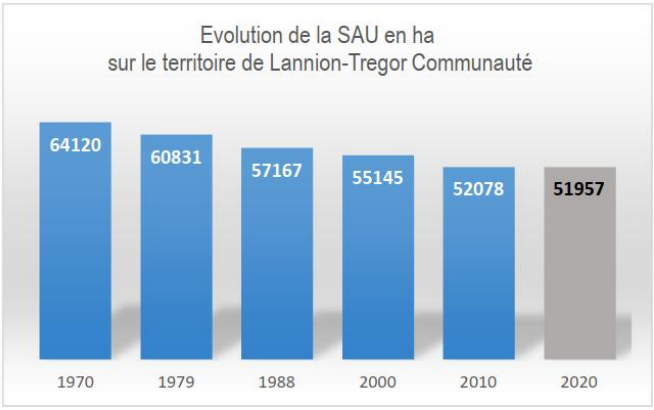
ZOOM SUR L'ECONOMIE AGRICOLE

A l'instar des territoires bretons, **Lannion-Trégor-Communauté possède un très fort caractère agricole, en témoigne son occupation du sol avec 55% du territoire composé de surfaces agricoles en 2019.**

Ces taux sont toutefois variables selon les communes, avec certaines très urbanisées (Lannion, Tréguier, Perros-Guirec, Trégastel, Pleumeur-Bodou notamment) ou forestières (Loguivy-Plougras). Les communes de l'ouest du territoire en retrait du littoral se caractérisent toutefois par un socle agricole très développé, avec +65% de la surface de la commune classée Surface Agricole Utile – SAU. Le territoire compte en outre près de 9 700 hectares de surfaces agricoles en friche – soit 10,5% du territoire.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Cependant, il est possible d'observer une diminution continue de la SAU depuis 50 ans sur le territoire : **-12 163 hectares de SAU sur la période,** soit 10% de sa SAU, une perte supérieure aux moyennes départementales et régionales. Cette diminution a été surtout intense sur la période pré-2010, la SAU s'étant stabilisée depuis 2010.



Source : Recensement Général Agricole – graphique tiré du diagnostic agricole du PLUi

Les surfaces fourragères dominent largement l'activité agricole, représentant 62% de la SAU du territoire et reflétant sa vocation d'élevage. Il s'agit d'un taux semblable au Département des Côtes d'Armor, bien que le territoire se démarque par une plus forte proportion d'espaces dédiés à la production de légumes et une plus faible proportion dédiée à la production céréalière. Les communes littorales ont en outre la production la plus diversifiée, se démarquant par sa production légumière.

L'agriculture représente un poids économique fort sur le territoire. Il compte **935 exploitations agricoles, 21 structures aquacoles et ostréicoles, et 67 sociétés à une exploitation principale.** La densité d'exploitations agricoles est particulièrement forte sur la partie nord-est littorale en lien avec la plus forte représentation d'activités légumières.

Le nombre d'exploitations agricoles est en baisse depuis plus de 30 ans : **il a diminué de presque 70% entre 1988 et 2020.** Cette diminution s'est atténue entre 2010 et 2020. Il s'agit d'une tendance comparable aux échelles régionales et départementales. Cela s'explique notamment par l'apparition de grandes exploitations sur le territoire, celles-ci se développant grandement depuis 2010. La surface moyenne des exploitations est de 64 hectares, il s'agit d'une moyenne supérieure au Département (59 hectares).



Source : Recensement Général Agricole – graphique tiré du diagnostic agricole du PLUi

Les modes de production et de distribution ont également évolué : bien que le lait et les légumes soient encore largement majoritaires, la vocation laitière s'est atténuée avec une diminution des effectifs des cheptels depuis 10ans. Le nombre d'exploitations maraîchères a quant à lui augmenté en nombre, sans

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

représenter une hausse de la surface en production de légumes. Le nombre d'exploitations AB est également en développement, mais le nombre d'exploitations cultivant des produits labellisés (ex : Coco de Paimpol, Gwell) a diminué en 10 ans. De plus, bien que la commercialisation en circuits longs soit toujours majoritaire, le territoire a connu une progression de +8% de la vente en circuits courts depuis 10 ans.

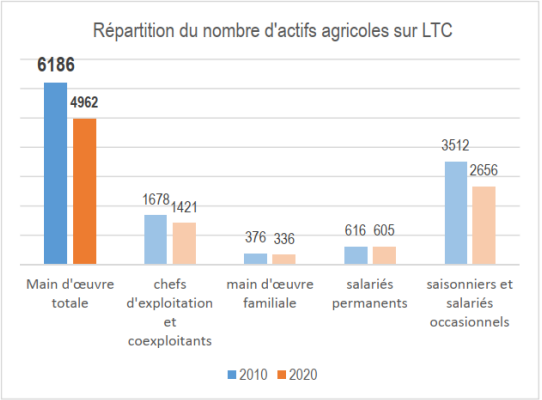
La présence d'un socle agricole développé explique le maintien voire le développement d'une industrie alimentaire et de soutien à l'industrie alimentaire forte, composée d'une trentaine de PME diversifiées, parmi lesquelles : Les Algues du Talbert, Brigant Polyester, Ti'Patate, Philomenn… Bien que le tissu agro-alimentaire soit davantage développé sur d'autres communes du Département, Lannion-Trégor-Communauté compte 17 entreprises agro-alimentaires dont une à Pommerit-Jaudy qui compte plus de 50 salariés.

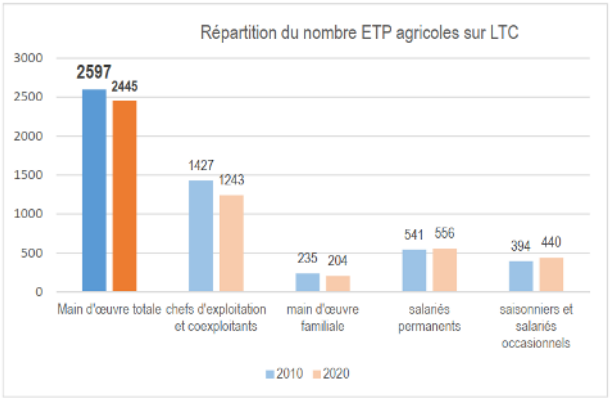
De par sa façade littorale, le territoire compte en outre des filières agricoles liées aux cultures maritimes et la pêche historiquement implantées. L'ostréiculture et la conchyliculture constituent des filières de l'économie maritime particulièrement développée sur le nord-est du territoire, tandis que la pêche bénéficie de la présence de nombreux petits ports et mouillages. Il s'agit de 2 filières aujourd'hui dynamiques bien que confrontées à long terme à des enjeux de préservation de la ressource.

Le territoire est caractérisé par la présence d'environ 1 421 agriculteurs exploitants en 2020. Cela concerne une très faible part des actifs (environ 2%), le territoire s'inscrivant dans les moyennes départementales.

65% des actifs agricoles travaillant sur le territoire sont des salariés : il s'agit d'une particularité locale s'expliquant notamment par la prédominance des emplois saisonniers qui permettent de répondre aux pics de main d'œuvre que nécessite la production légumière et maraîchère.

Le secteur concentre en 2020 près de 5 000 actifs agricoles, contre près de 6 200 en 2010 : **cela correspond à une diminution de près de 1 200 actifs agricoles.** Cette diminution concerne surtout les saisonniers et salariés occasionnels. Cependant, le nombre d'ETP salarié a augmenté.





Source : AGRESTE – RA2010_RA2020 – graphiques tirés du diagnostic agricole du PLUi

L'âge moyen des chefs d'exploitations agricoles sur le territoire est de 50ans en 2020, contre 48ans en 2010. Près d'une exploitant sur deux atteindra l'âge de la retraite d'ici 2030, posant des enjeux de reprise d'exploitation. Cependant, Lannion-Trégor-Communauté possède l'un des meilleurs taux de renouvellement des exploitations agricoles de Bretagne : 1 installation aidée pour 2,4 départs. La dynamique d'installation est donc plutôt forte.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

ZOOM SUR L'ECONOMIE TOURISTIQUE

L'économie touristique représente également l'un des secteurs économiques majeurs de Lannion-Trégor Agglomération, l'emploi salarié touristique représentait 7,4% des emplois en 2020 (hors commerce) dont près d'un millier dans le secteur de l'Hébergement / Restauration.

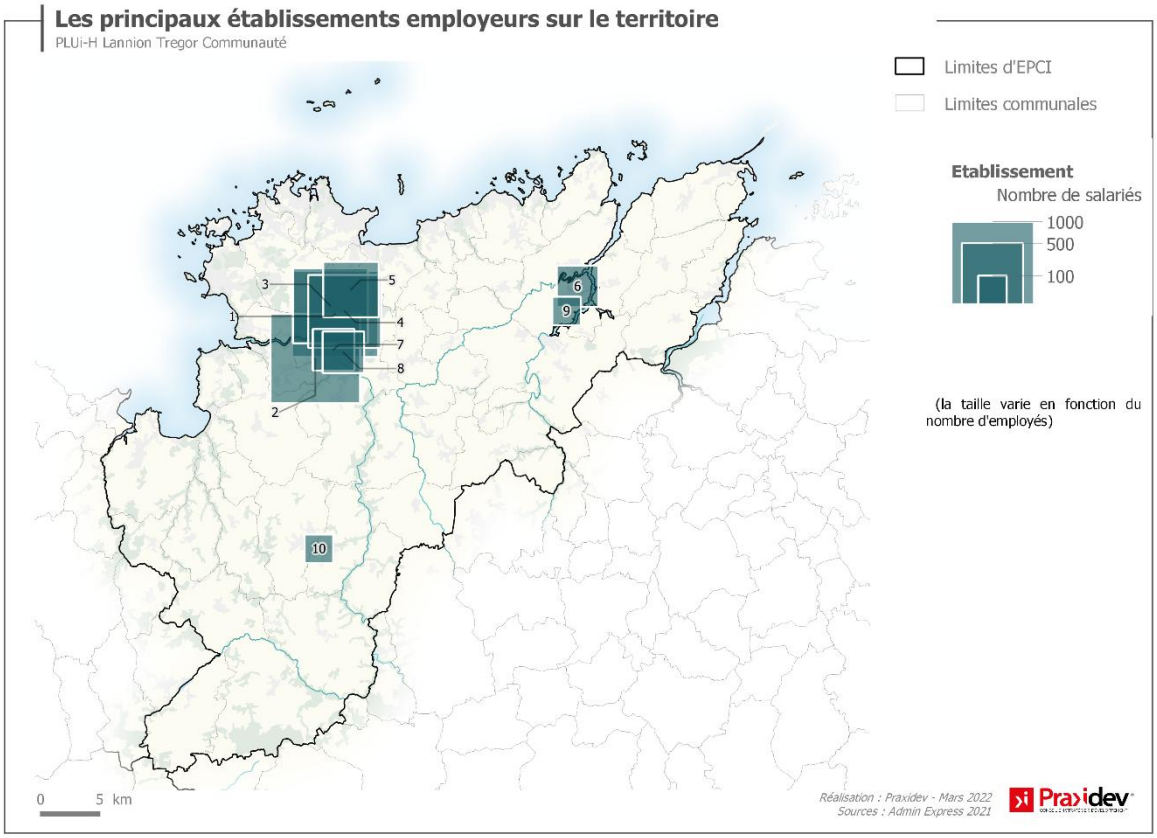
Si d'importantes disparités peuvent exister entre les communes littorales et les communes intérieures, l'Agglomération recense ainsi au total près de 115 491 lits touristiques en 2020 (29% de l'offre du département), dont 37 000 lits marchands : les retombées de l'activité touristique peuvent être estimées à 184 M€ pour les commerces et services, soit 16,5 % de leur activité totale (source : diagnostic CRTE juin 2021).

PRINCIPAUX ETABLISSEMENTS EMPLOYEURS

Lannion-Trégor Communauté compte un important tissu d'établissements économiques structurants, non seulement au niveau local mais aussi national voire international :

- La filière télécommunication, historiquement représentée par les sociétés Orange et Alcatel-Lucent / Nokia à Lannion, dont les sites figurent non seulement parmi les plus pourvoyeurs sur le territoire mais dont le poids économique est encore accentué par le développement d'un véritable écosystème de PME/TPE associé.
- Les autres établissements « moteurs » en termes d'emplois relèvent essentiellement du domaine présentiel, et en particulier des secteurs publics (administration, enseignement) et du soin ou de l'action sociale (centre hospitalier, aide par le travail).

Ces établissements se révèlent fortement polarisés sur la commune de Lannion (7 établissements sur 10), qui s'affirme ainsi comme la seule véritable polarité économique de l'intercommunalité.



Source : SIRENE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

ID	Commune	Entreprise	Nombre de salariés estimé	Activité
1	LANNION	**ORANGE**	1100	Télécommunications filaires
2	LANNION	**CENTRE HOSPITALIER GENERAL PIERRE LE DAMANY LANNION-TRESTEL**	1200	Activités hospitalières
3	LANNION	**ALCATEL-LUCENT INTERNATIONAL**	800	Ingénierie, études techniques
4	LANNION	**CA LANNION-TREGOR COMMUNAUTE**	750	Administration publique générale
5	LANNION	**PERLANDIS (E.LECLERC)**	400	Hypermarchés
6	TREGUIER	**CENTRE HOSPITALIER TREGUIER**	220	Hébergement médicalisé pour personnes âgées
7	LANNION	**COMMUNE DE LANNION**	220	Administration publique générale
8	LANNION	**LYCEE GENERAL TECHNO FELIX LE DANTEC**	220	Enseignement secondaire général
9	MINIHY-TREGUIER	**ADAPEI-NOUELLES COTES D'ARMOR**	150	Aide par le travail
10	LE VIEUX-MARCHE	**COMITE D'ENTRAIDE TI JIKOUR**	150	Aide par le travail

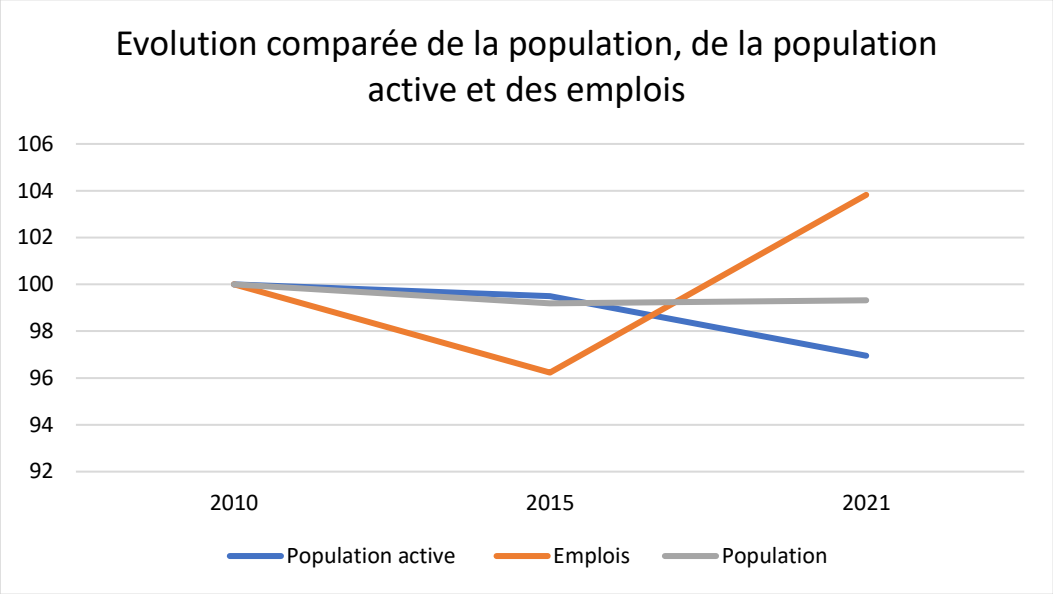
Source : SIRENE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

1) QUI SONT LES ACTIFS DU TERRITOIRE ?

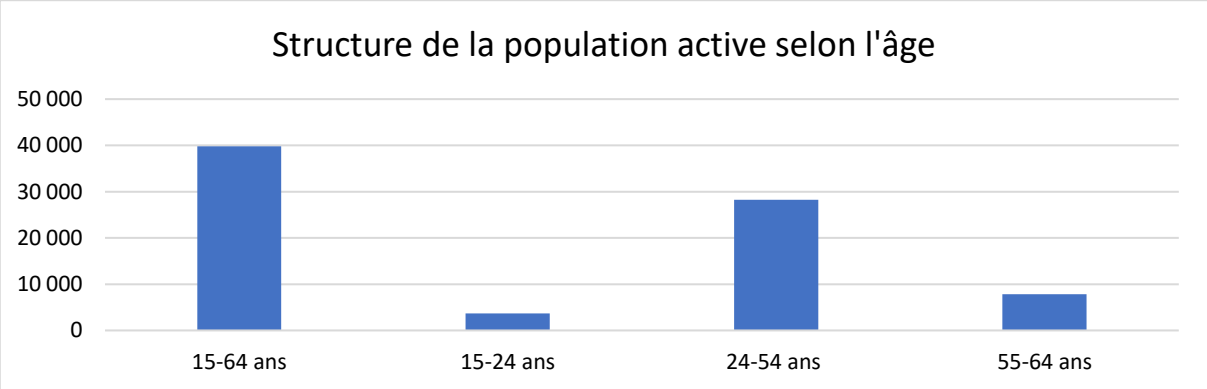
CONSTAT 1 : UNE POPULATION ACTIVE EN RETRAIT

Avec **39 684 actifs âgés entre 15 et 64 ans en 2021**, Lannion-Trégor Communauté enregistre, entre 2010 et 2021, **un retrait marqué de sa population active (-1 048 actifs).** Cette diminution de la population active est une traduction à la fois de l'érosion du marché de l'emploi entre 2010 et 2015 (-1 295), de la dynamique démographique du territoire communautaire (- 694 habitants entre 2010 et 2021).



Source : INSEE

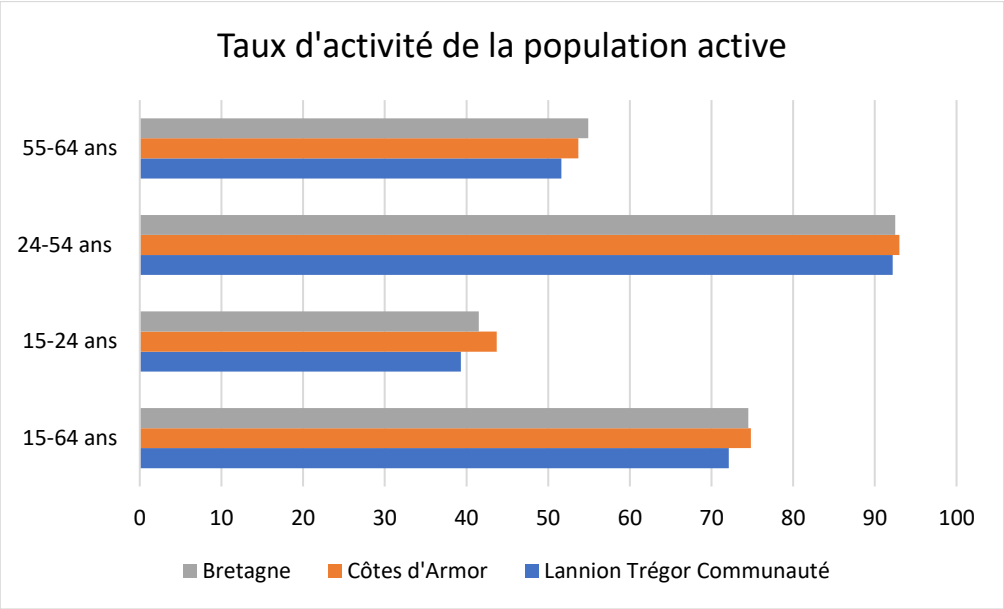
Cette érosion de la population active tient également pour partie à u**ne dissociation accrue entre lieu de travail et de résidence** et une forte porosité du marché de l'emploi de Lannion-Trégor Communauté avec les intercommunalités voisines et notamment Guingamp Paimpol Agglomération.



Source : INSEE

Ce retrait de la population active pourrait s'accentuer dans les prochaines décennies au regard de **la faiblesse du nombre des jeunes actifs de 15 à 24 ans** (9%) et ce malgré la présence de 1 887 étudiants sur le territoire. Le parcours résidentiel des jeunes actifs peut en partie expliquer cette faible proportion, les familles peuvent en effet être amenées à quitter le territoire pour trouver un logement adapté à leurs besoins (primo-accédant).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

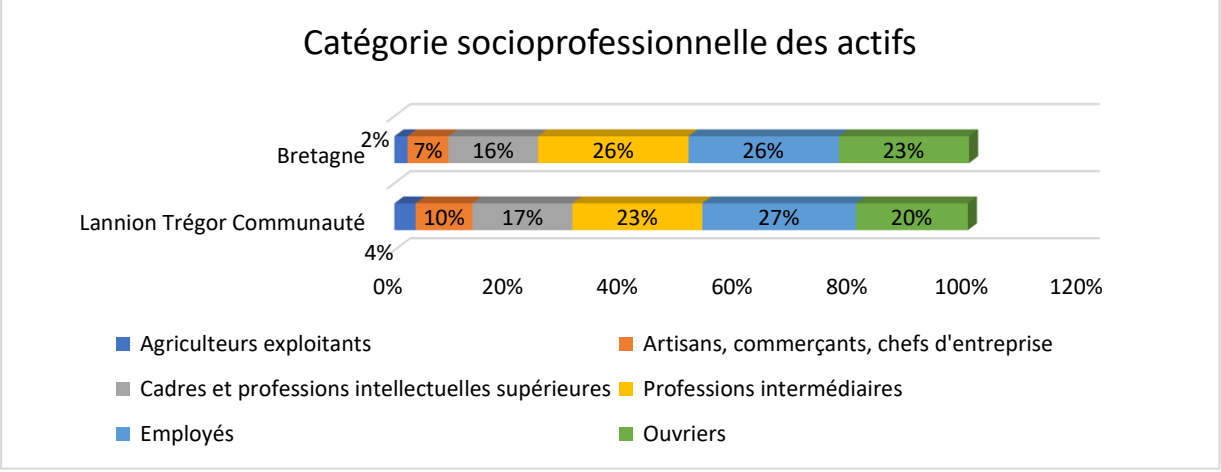


Source : INSEE, 2021

Au-delà de ce retrait de la population active et dans le prolongement de la dynamique observée au niveau national, Lannion-Trégor Communauté observe **une progression continue du taux d'activité de ces actifs** (+3.2 points entre 2010 et 2021), signe d'une amélioration des conditions d'accès à l'emploi. En effet, une plus forte proportion de personnes en âge de travailler est aujourd'hui sur le marché du travail.

CONSTAT 2 : UNE POPULATION ACTIVE EQUILIBREE

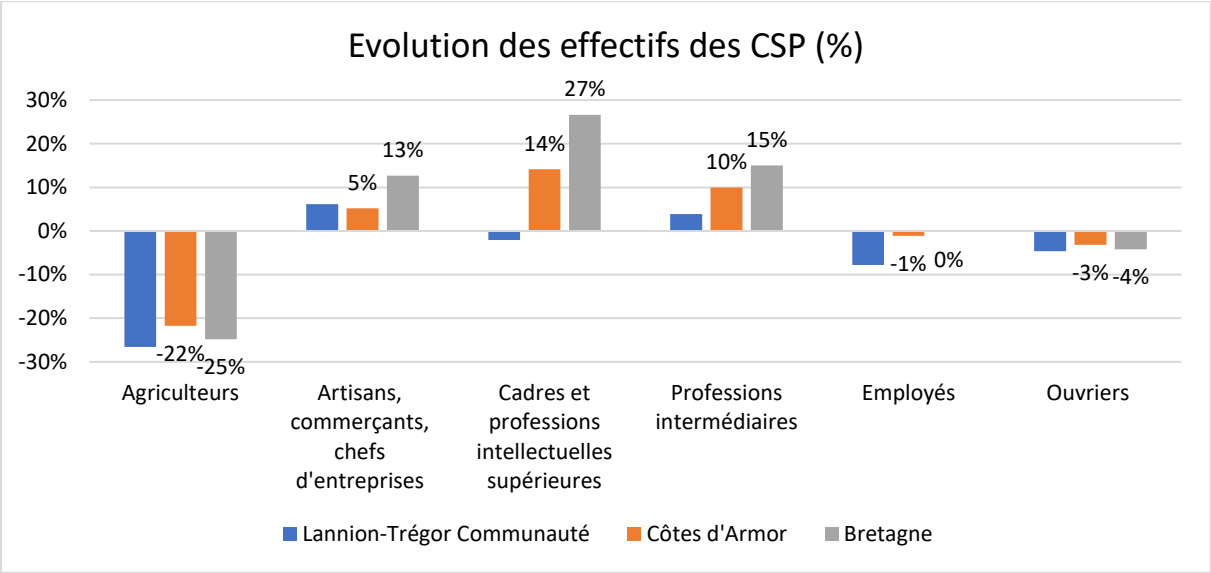
Comme le souligne le graphique présenté ci-dessous, Lannion-Trégor Communauté dispose **d'une forte mixité :** La répartition des catégories socio-professionnelles relativement équilibrée et proche de celle de la Région Bretagne et de la France Métropolitaine.



Source : INSEE

Dans la continuité des constats formulés sur l'évolution de la population active, les tendances observées entre soulignent **un retrait de la majorité des catégories socio-professionnelles** Seules, les professions intermédiaires (+2 %), les cadres et professions intellectuelles supérieures (+2.5%) et les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (+1%) ont progressé sur le territoire. Cette évolution laisse apparaitre une fragmentation du tissu économique et une tendance de fond à la création de microentreprise sur le territoire communautaire.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

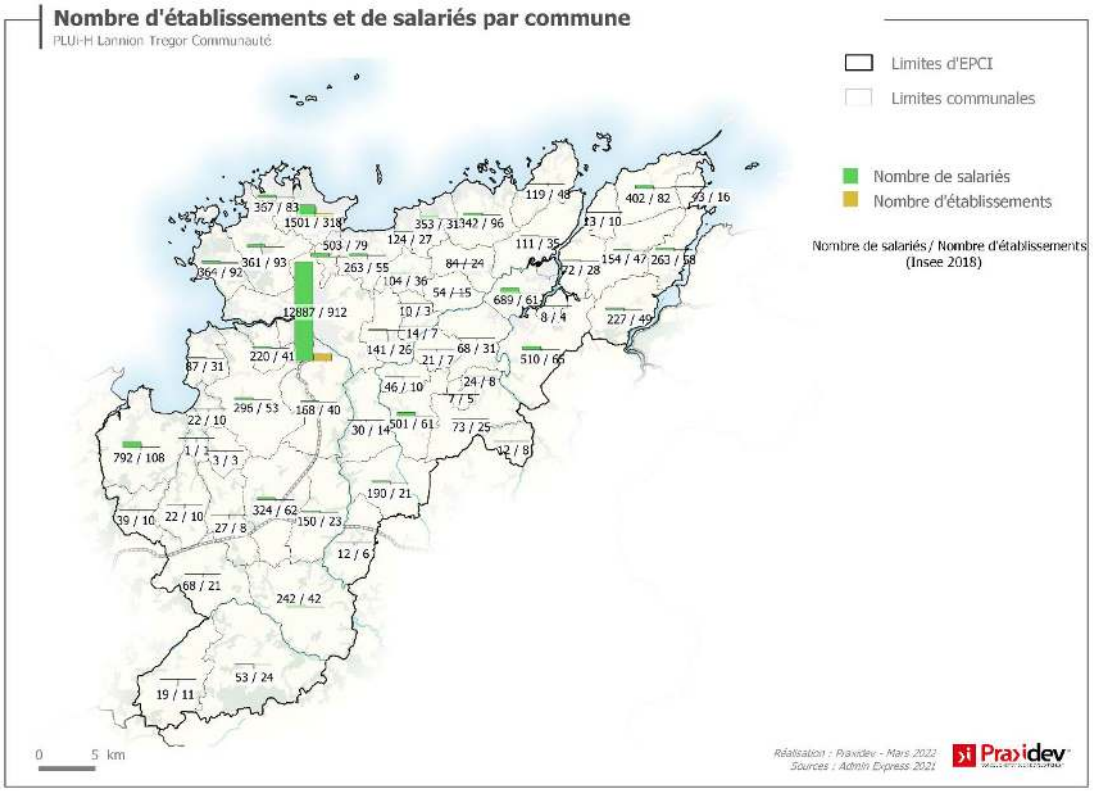


Source : INSEE

2) QUELS SONT LES EMPLOIS PROPOSES SUR LE TERRITOIRE ?

CONSTAT 1 : UNE FORTE POLARISATION DES EMPLOIS SUR LA COMMUNE DE LANNION

À fin 2018, **Lannion-Trégor Communauté recensait 32 612 emplois**, dont près de 40% sur la seule ville centre de Lannion. Le nombre d'emplois présents sur les autres communes du territoire demeure aujourd'hui relativement limité et fragmenté.

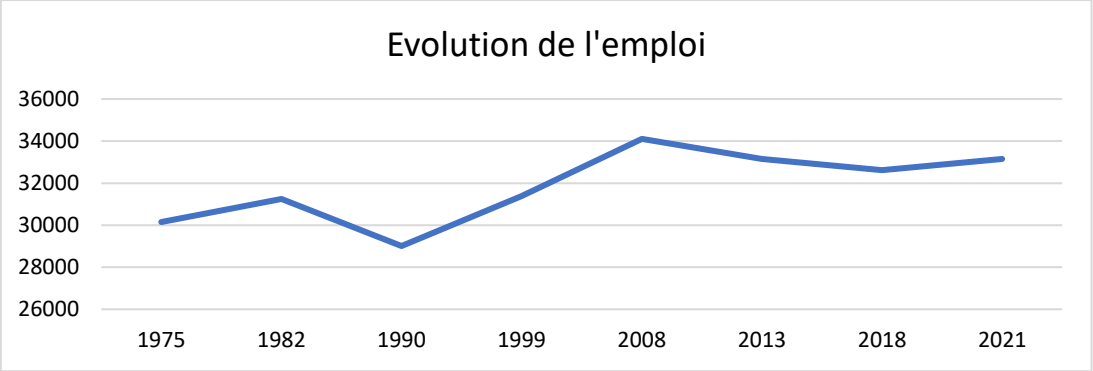


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 2 : UNE RELATIVE STABILITE DE L'EMPLOI SUR LANNION, MAIS UNE DIMINUTION A L'ECHELLE COMMUNAUTAIRE

Marqué par un retrait des établissements employeurs, Lannion-Trégor Communauté assiste depuis 2008 à **une érosion progressive de ses emplois au lieu de travail**. Le territoire a en effet perdu 1 209 emplois entre 2010 et 2021. Ce retrait s'inscrit au lendemain d'une période de forte croissance des emplois, qui a permis de créer plus de 5 000 emplois entre 1990 et 2008.

Cette dynamique d'ensemble laisse entrevoir **la fin d'un cycle de développement** porté par les technologies de l'information et de la communication.



Source : INSEE

Cette évolution de l'emploi n'est pas uniforme sur l'ensemble des communes de Lannion-Trégor Communauté. En effet, si plusieurs communes ont alterné au cours de ces dernières décennies entre période de création et de destruction d'emploi (Lannion, Tréguier…), plusieurs communes ne sont pas parvenues depuis le début des années 80 à trouver un nouveau souffle, en particulier :

- Les communes rurales du sud de l'agglomération et ce, malgré leur proximité de la route nationale 12 (Plounérin, Plounévez, Plounévez-Moëdec, Trégrom…),
- Les communes littorales.

CONSTAT 3 : UN RENFORCEMENT DES EMPLOIS PRESENTIELS AU DETRIMENT DU SOCLE INDUSTRIEL

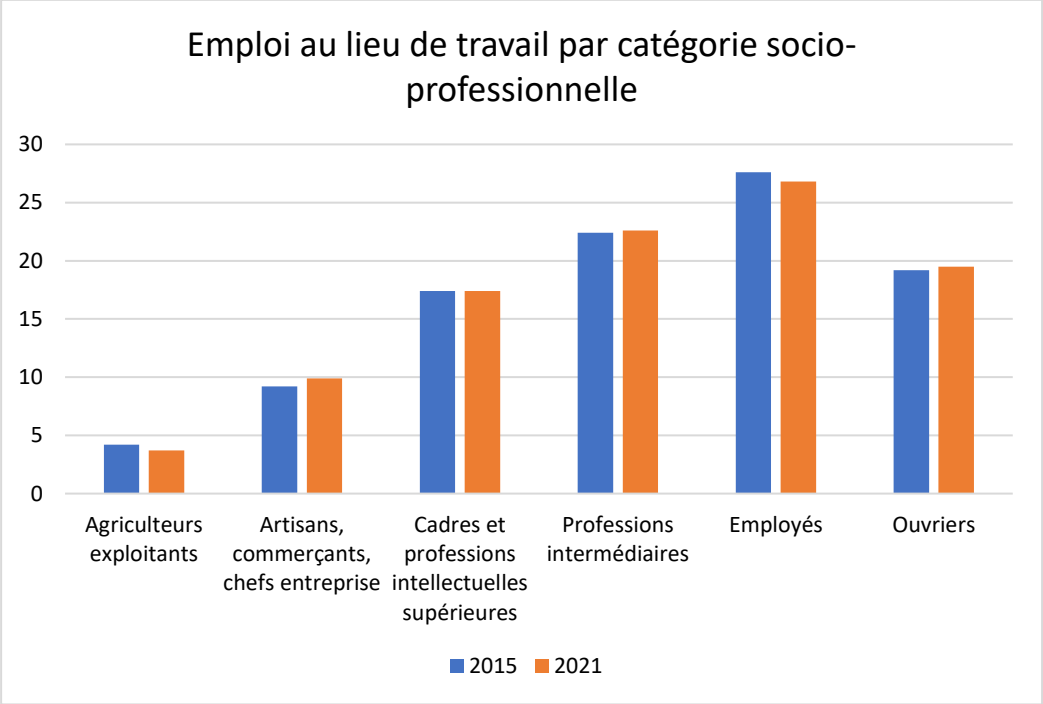
	2010		2015		2021			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
Ensemble	**34 442**	**100,0**	**33 210**	**100,0**	**32 845**	**100,0**	**48,2**	**82,0**
Agriculture	2 699	7,8	2 498	7,5	2 287	7,0	28,9	45,5
Industrie	3 538	10,3	2 966	8,9	3 268	10,0	33,8	88,5
Construction	2 733	7,9	2 388	7,2	2 333	7,1	8,4	65,2
Commerce, transports, services divers	14 425	41,9	14 399	43,4	14 263	44,8	44,8	81,1
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	11 048	32,1	10 958	33,0	10 695	32.6	69,9	92,7

Source : INSEE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Parmi les principales caractéristiques de l'emploi sur l'intercommunalité :

- Si la dynamique économique de Lannion-Trégor a été marquée par le développement des activités industrielles (Alcatel, Thomson, LTT…) gravitant autour du Centre National d'Etudes des Télécommunications (CNET), l'agglomération a observé un retrait progressif de ses emplois industriels. Ces derniers y représentent en effet moins de 9% des emplois.
- L'histoire économique du territoire et notamment le développement des activités de recherches se traduit aujourd'hui encore par une forte présence d'emplois de cadre des fonctions dites métropolitaines (11,4% des emplois de cadre relèvent du secteur de la recherche et du développement).
- Porté notamment par les activités de « Princes de Bretagne » et des activités de maraichage, le secteur primaire représente aujourd'hui près de 7,6% des emplois (2 461).



Source : INSEE

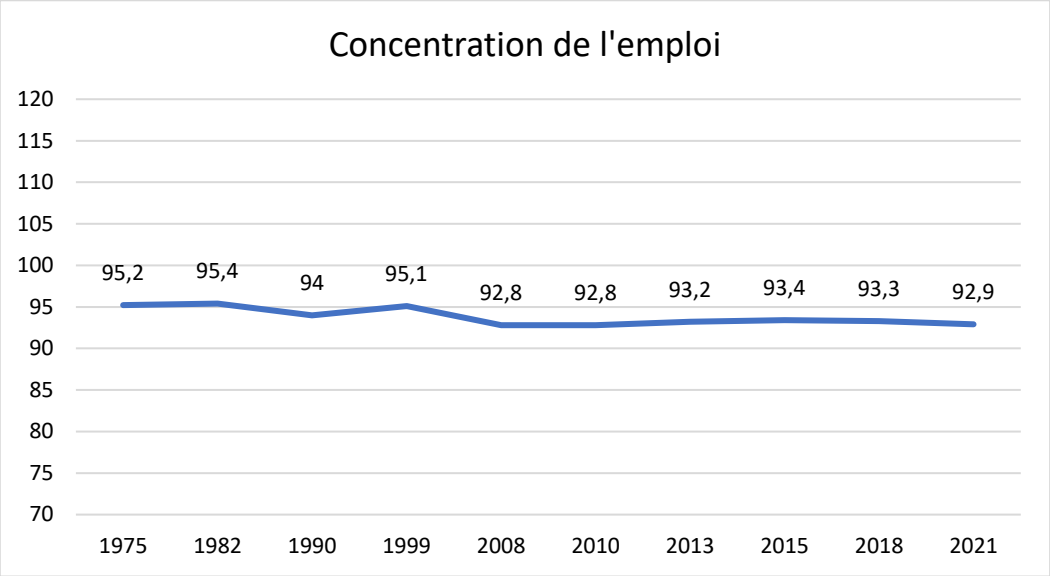
L'intercommunalité se caractérise également par le poids important de l'emploi non-salarié : ce dernier représente près de 2 emplois au lieu de travail sur 10 à l'échelle de Lannion-Trégor Communauté (18,4%), une part supérieure à celles observées aux échelles départementale (16.2%) et nationale (13.5%). Cette singularité s'explique notamment par le poids important de l'agriculture sur le territoire, et le volume d'exploitants en activité.

CONSTAT 4 : UNE LEGERE EROSION DE LA CONCENTRATION DE L'EMPLOI

Indicateur composite traduisant la dynamique démographique et du marché de l'emploi, l'indice de concentration de l'emploi s'avère relativement stable sur Lannion-Trégor Agglomération. Ce dernier s'établissait fin 2021 à 92,9 emplois pour 100 actifs. Ainsi, près d'un actif résident sur dix doit aujourd'hui quitter le territoire communautaire pour exercer un emploi.

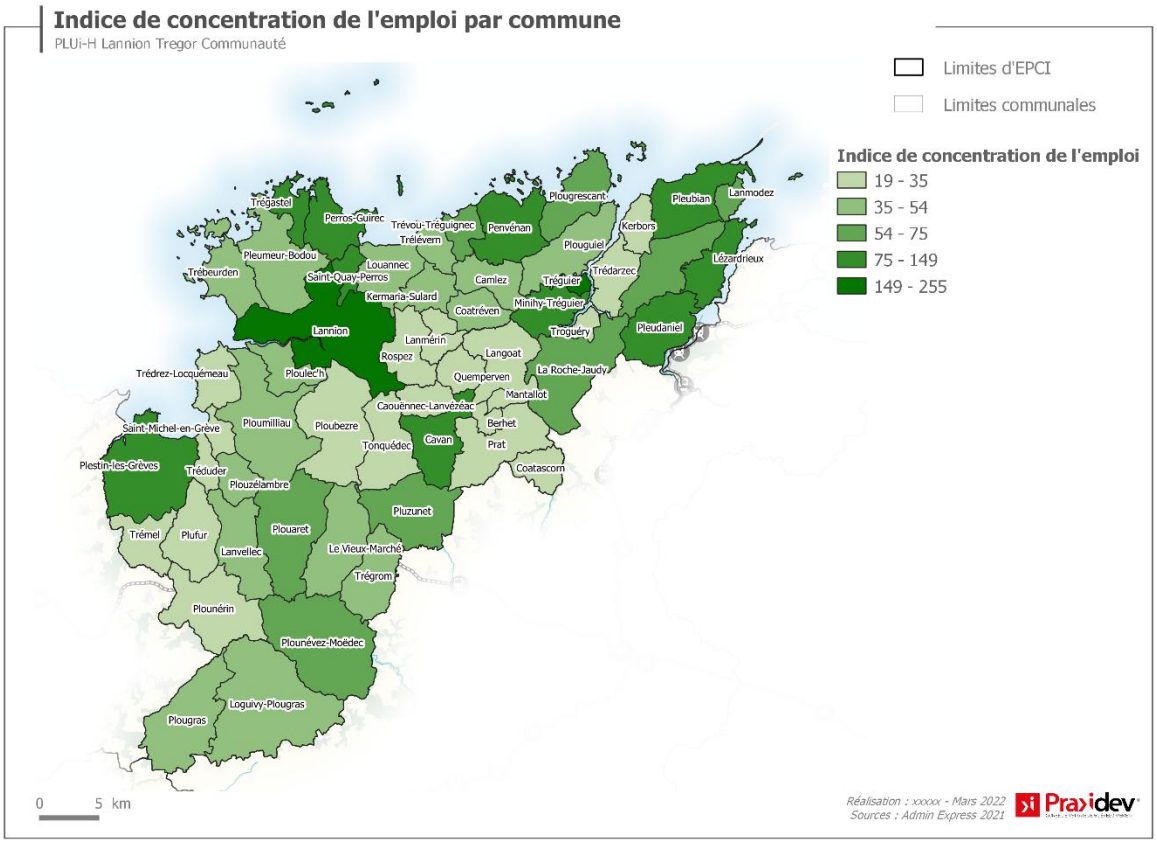
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

La concentration de l'emploi s'érode sur le territoire depuis le début des années 2000, conséquence de la dynamique de retrait du nombre d'emplois présents sur le territoire.



Source : INSEE

A l'image de la géographie des emplois, l'indice de concentration de l'emploi varie fortement d'une commune à l'autre. Deux communes disposent d'indice de concentration de l'emploi supérieur à 200 (Lannion et Tréguier) et se distinguent sur le territoire communautaire. A l'inverse, les communes plus au sud et certaines communes littorales se caractérisent par des indices de concentration plus faibles.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

3) QUELLE EVOLUTION DU CHOMAGE ET DE LA DEMANDE D'EMPLOI ?

CONSTAT 1 : UN BASSIN D'EMPLOI MARQUE PAR LES REPERCUSSIONS DE LA CRISE DE LA COVID-19

Malgré une faible dynamique du marché de l'emploi et la fragilisation de certains secteurs économiques, le bassin d'emploi de Lannion-Trégor Communauté enregistre depuis 2015 **une érosion continue du nombre de demandeurs d'emplois** en catégorie AB et C. Ces derniers étaient 6 862 en mars 2023 dont 3 379 pour la seule catégorie A (sans activité professionnelle). Cela représente **un taux de chômage de 6,5%,** taux stable depuis 1 an.

Suite à la crise de la Covid-19, le bassin d'emploi de Lannion ne semble pas parvenir à trouver un réel nouveau souffle bien que son taux de chômage reste stable. Certaines activités à l'image du tourisme ou de l'intérim ont repris un rythme soutenu avec une hausse des embauches, mais il s'agit tout de même de métiers en tension. Il en est de même pour les services domestiques, la mise en rayon libre-service et la vente en alimentation.

EVOLUTION TRIMESTRIELLE DU TAUX DE CHOMAGE LOCAL



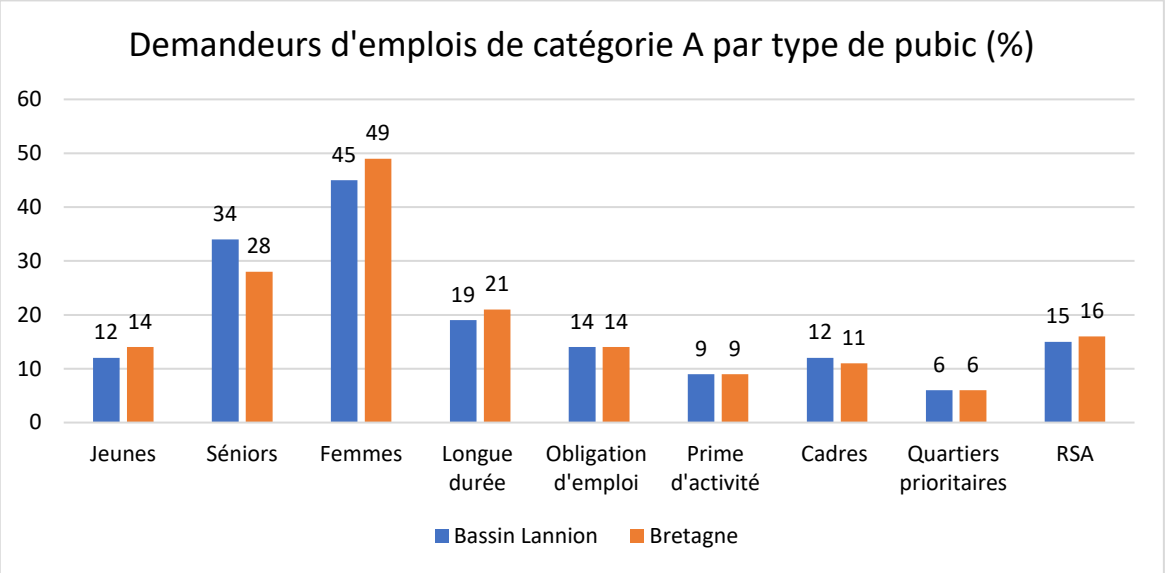
Source : Pôle Emploi

La tendance baissière du chômage semble aujourd'hui essentiellement trouver une explication dans le dynamisme du marché de l'emploi des intercommunalités voisines. Ainsi près de 6 000 actifs quittent le territoire chaque jour pour travailler dans des entreprises de Guingamp-Paimpol Agglomération ou Morlaix Communauté.

A l'inverse des territoires limitrophes, le bassin d'emploi de Lannion apparait aujourd'hui comme relativement peu dynamique comme en atteste le faible nombre d'offres d'emploi déposées auprès de Pôle Emploi et de l'ensemble de ses partenaires : 4 312 offres sur l'année 2023 soit -11% par rapport à 2022. Cependant, plus de la moitié concerne des emplois de plus de 6 mois : il s'agit d'un taux plus élevé qu'en 2022 où les contrats courte durée étaient majoritaires, traduisant une stabilisation des contrats proposés.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 2 : DES DEMANDEURS D'EMPLOIS SENIORS ET QUALIFIES



Source : Pôle Emploi

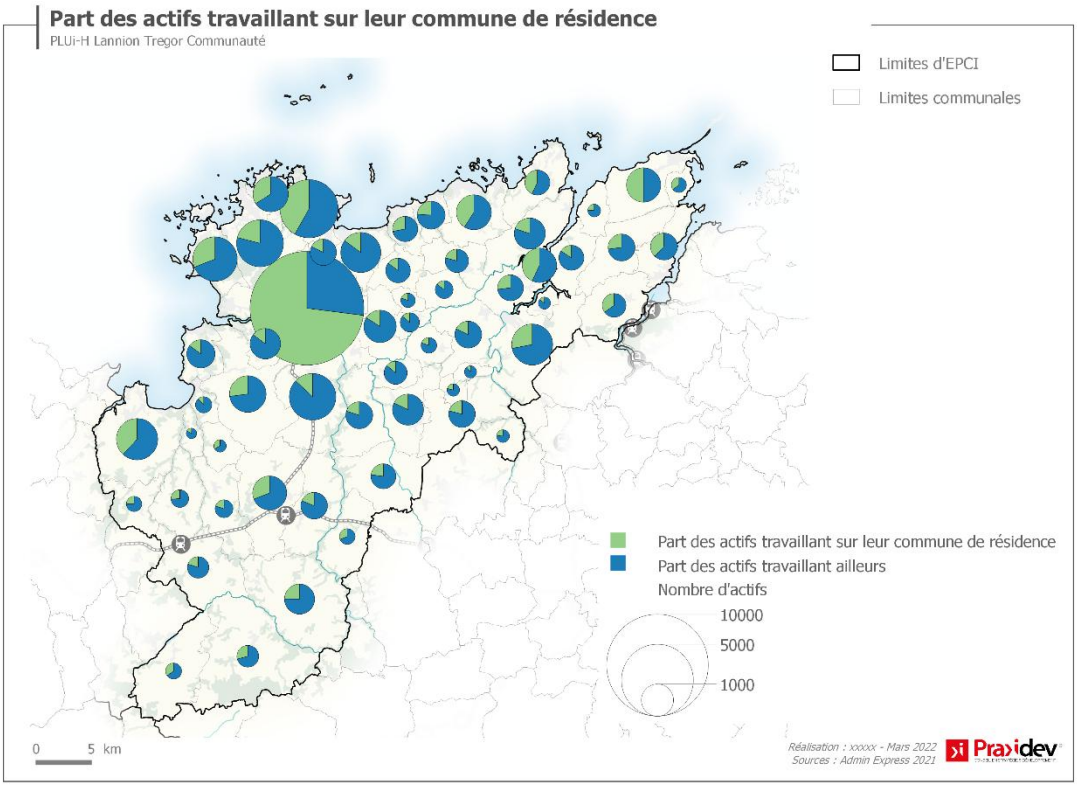
Dans le détail, le profil des demandeurs d'emploi de Lannion-Trégor Communauté est le suivant :

- Des séniors (+ de 50 ans) particulièrement touchés par le chômage,
- Des actifs éloignés de l'emploi (44,3% des demandeurs d'emploi sont inscrits depuis plus d'un an, soit 3 038 actifs) et font état d'une activité réduite (51% des demandeurs d'emploi),
- Des demandeurs d'emploi diplômés et qualifiés (57 % des demandeurs d'emploi disposent d'un niveau de diplôme supérieur au bac et 43% sont des employés qualifiés).

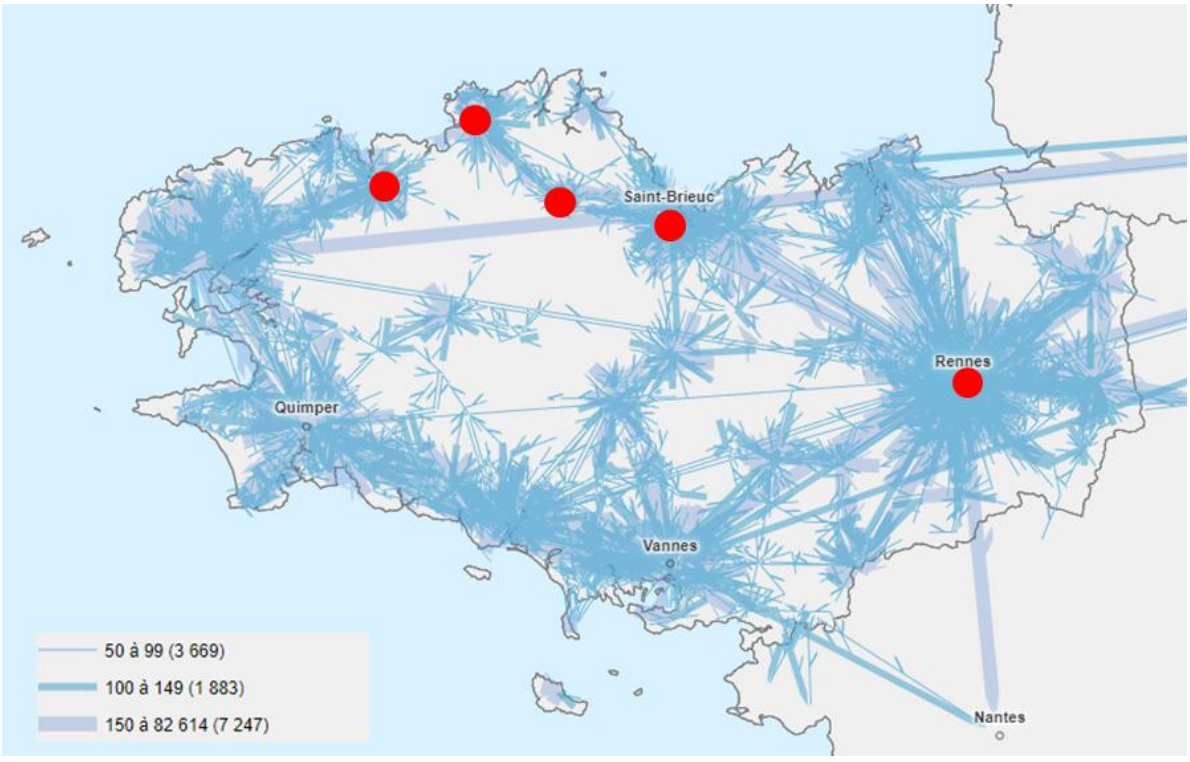
MOBILITE PROFESSIONNELLE

L'enquête Ménages-Déplacement de 2022 mentionne que 91% des trajets domicile-travail étaient réalisés en voiture pour une distance moyenne de 8km. Le temps moyen de trajet entre le domicile et le travail sur la zone d'emploi de Lannion est de 32 minutes.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Dans le détail, une analyse des migrations pendulaires (déplacements entre le domicile et le lieu de travail) sur l'Agglomération met en évidence un important déséquilibre entre les flux entrants et sortants : Lannion-Trégor Communauté recense environ 6 000 flux d'actifs résidants sortant du territoire pour exercer un emploi, contre 2 000 actifs « extérieurs » venant travailler en 2021.



Source : INSEE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Pour rappel, le territoire communautaire recense 39 700 actifs âgés de 15 à 64 ans en 2021 : plus de 15% des actifs domiciliés quitteraient donc Lannion-Trégor Agglomération dans le cadre de l'exercice de leur emploi.

Flux entrants			Flux sortants		
EPCI de provenance	**Nombre de flux**	**%**	**EPCI de destination**	**Nombre de flux**	**%**
Brest Métropole	110	5	Brest Métropole	246	5
CC Poher Communauté	65	3	CA Morlaix Communauté	955	15
Nantes Métropole	64	3	CC Poher Communauté	89	1
Saint-Brieuc Armor Agglo	1 129	53	Guingamp-Paimpol Agglo	2 490	41
Rennes Métropole	105	5	Nantes Métropole	76	1
Dinan Agglo	58	3	Loudéac Communauté	55	1
CA Morlaix Communauté	602	28	Saint-Brieuc Armor Agglo	1 716	28
			Lamballe-Armor	84	1
			Rennes Métropole	249	4
			Dinan Agglo	52	1
			Paris	247	4
Total	**2 133**	**100%**	**Total**	**6 015**	**100%**

Source : INSEE

Des relations fortes sont ainsi mises en évidence avec la polarité Guingamp-Paimpol Agglomération, et les territoires avoisinants (Morlaix Communauté, Saint-Brieuc Armor Agglomération).

Il est également à noter que près de 200 actifs quittent l'agglomération pour aller travailler sur le Grand Paris (4% des flux sortants).

4) COMMENT EVOLUE L'EMPLOI SALARIE SUR LE TERRITOIRE ?

CONSTAT 1 : UNE PROGRESSION DES EFFECTIFS SALARIES AU COURS DES CINQ DERNIERES ANNEES

Les chiffres présentés dans cette section concernent les effectifs salariés de droit privé (relevant du régime général), à travers le traitement des données ACOSS : ne sont donc pas comptabilisés par exemple les travailleurs indépendants, les entrepreneurs, ou encore les fonctionnaires de droit public. L'ACOSS ne traite pas non plus de l'emploi agricole, qu'il s'agisse des agriculteurs exploitants ou des salariés agricoles, qui relèvent de la Mutualité Sociale Agricole (MSA).

CLE DE LECTURE DU GRAPHIQUE SUIVANT

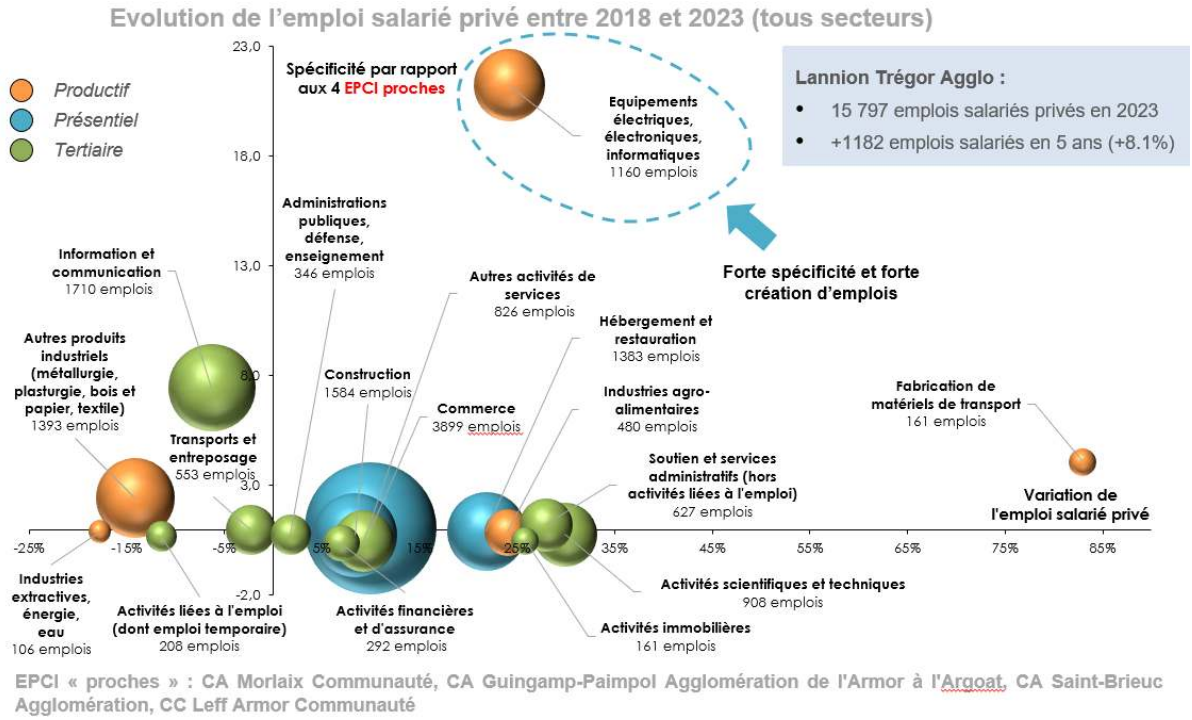
Chaque bulle renvoie à un secteur d'activités. La taille de la bulle est proportionnelle au volume d'emplois représenté par le secteur en 2023.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- L'axe vertical des ordonnées traduit le degré de spécificité du secteur par rapport à un territoire de comparaison (EPCI limitrophes, département ou région), c'est-à-dire si la part d'emplois salariés représentée par le secteur sur le territoire est plus ou moins importante que la part représentée par ce secteur dans les territoires voisins. Plus une bulle est placée haut sur le graphique, plus ce secteur est spécifique par rapport aux territoires voisins.
- L'axe horizontal des abscisses correspond quant à lui à la variation du volume d'emplois entre 2018 et 2023 : plus une bulle se situe à droite du graphique, plus le secteur en question gagne en emplois salariés (en %) au cours des cinq années étudiées.

STRUCTURE ET EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS SALARIES

Lannion-Trégor Communauté compte 15 797 emplois salariés privés en 2023, ce qui représente une progression de 1 182 emplois salariés en cinq ans (+8,1%).



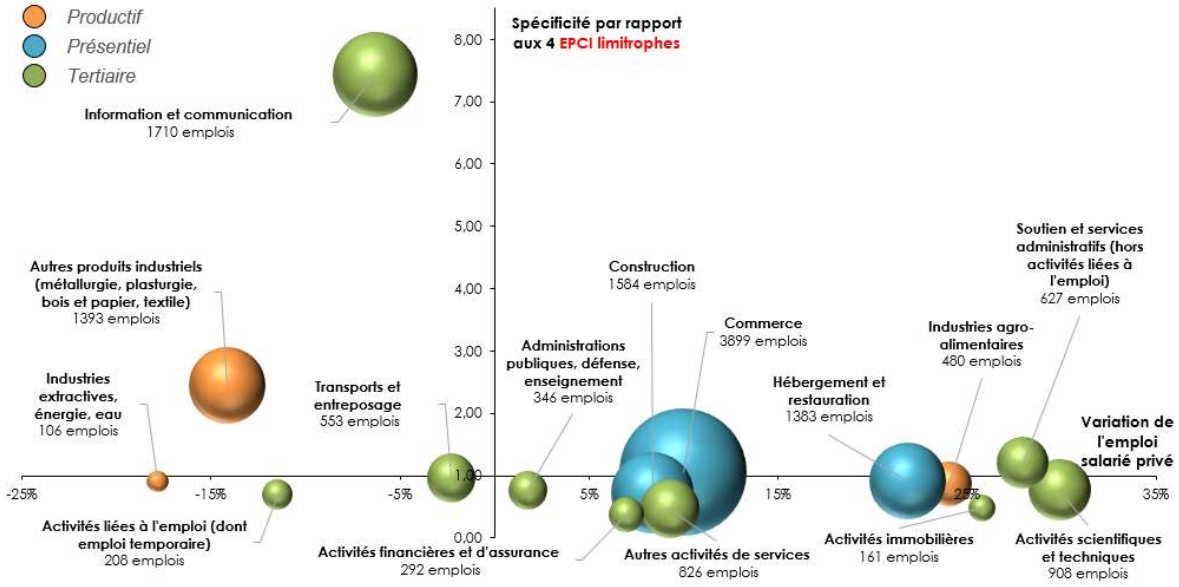
Source : ACOSS

Deux secteurs se révèlent particulièrement spécifiques par rapport aux territoires de référence (les quatre EPCI proches que sont Morlaix Communauté, Guingamp-Paimpol Agglomération, Saint-Brieuc Armor Agglomération et Leff Armor Communauté) :

- Le secteur industriel des Equipements électriques, électroniques, informatiques (qui comprennent notamment les technologies photoniques), avec la présence de plusieurs établissements « pépites » et innovants. Ce secteur se révèle par ailleurs en forte croissance d'effectifs au cours des 5 dernières années : +226 salariés (+24,2%).
- De manière moins prononcée mais toujours notable, le secteur de l'Information et de la Communication reste une spécificité forte du territoire (historiquement tourné vers les télécommunications), bien que les effectifs salariés du secteur reculent au cours des cinq dernières années (-115 salariés).
-

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Evolution de l'emploi salarié privé entre 2018 et 2023 (hors secteur Equipements électriques, électroniques et informatiques)



EPCI « proches » : CA Morlaix Communauté, CA Guingamp-Paimpol Agglomération de l'Armor à l'Argoat, CA Saint-Brieuc Agglomération, CC Leff Armor Communauté

Source : ACOSS

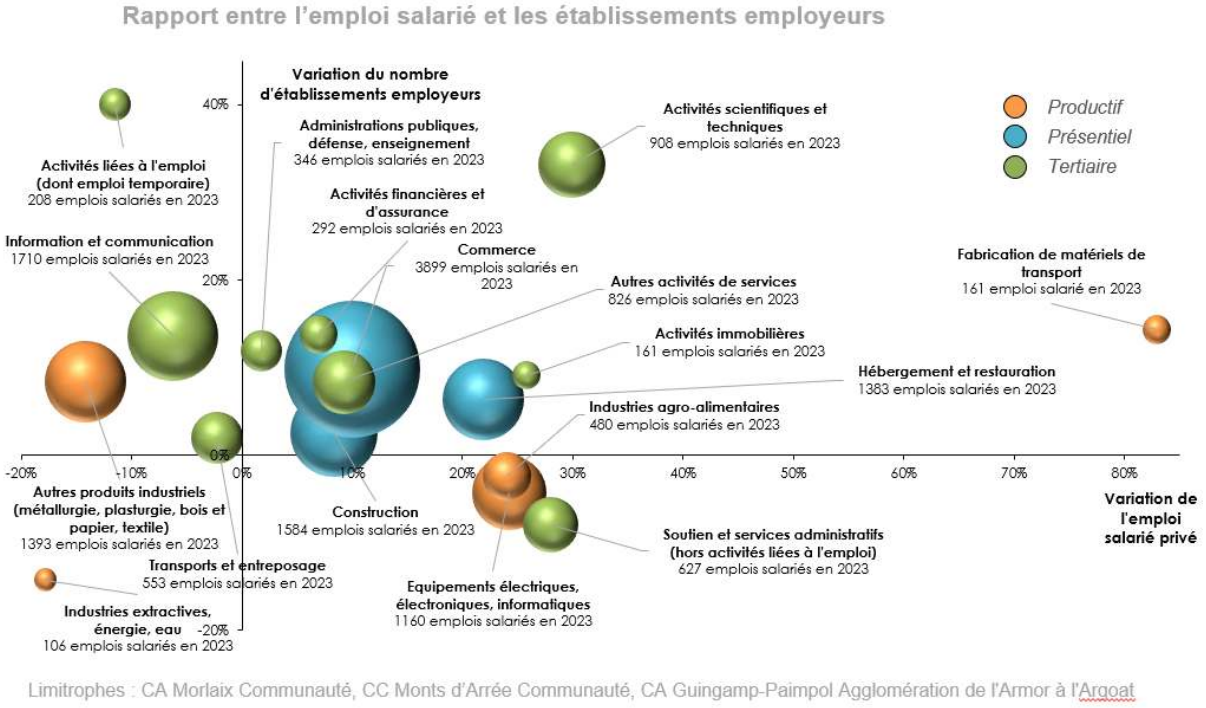
L'économie présentielle concentre plus d'un emploi salarié sur deux (47%) à l'échelle de l'agglomération en 2023, et tend à se renforcer au cours des 5 dernières années (+724 salariés) pour représenter 8 038 emplois salariés en 2023.

Les activités productives ont gagné 139 employés sur la période. Le retrait de l'activité du secteur des Autres produits industriels (-230 emplois) se révélant contrebalancé par la progression de effectifs du secteur des Equipements électriques, électroniques et informatiques (+226 emplois).

A contrario, les activités tertiaires observent une hausse de 319 salariés entre 2018 et 2023, essentiellement dans le domaine des activités scientifiques et techniques (+209 salariés).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

EN SYNTHESE : RAPPORT ENTRE EMPLOI SALARIE ET LES ETABLISSEMENTS EMPLOYEURS



Deux principales dynamiques sont à l'œuvre sur le territoire communautaire, à savoir :

- Un renforcement des effectifs salariés au sein d'un nombre d'établissement stable (commerce, santé) ou en retrait d'établissements employeurs (soutien et services administratifs (hors activités liées à l'emploi, …). A ce titre, une attention particulière doit éventuellement être portée au secteur de la Fabrication d'équipements électriques et électroniques, à la fois très spécifique au territoire communautaire et très pourvoyeur d'emplois salariés (1 160 salariés au sein d'une vingtaine d'établissements).
- Ou une dynamique générale de retrait des effectifs salariés et des établissements employeurs, qui touche plusieurs secteurs très divers (Industries extractives, énergie, eau, Transports et entreposage, Information et communication ou encore les produits industriels (métallurgie, plasturgie, bois et papier, textile, …) représentant une part non-négligeable des effectifs salariés de l'agglomération.

La dynamique d'emplois (+8,1% soit 1 182 emplois salariés en 5 ans) doit toutefois être nuancée par la prise en compte de la part (non-estimable du point de vue statistique) des emplois du numérique non-domiciliés sur le territoire, mais qui peuvent se traduire par des flux domicile/travail principalement vers Paris et Rennes (salariés des ESN, Entreprises de Services du Numérique, ex SSII, en mission sur le territoire).

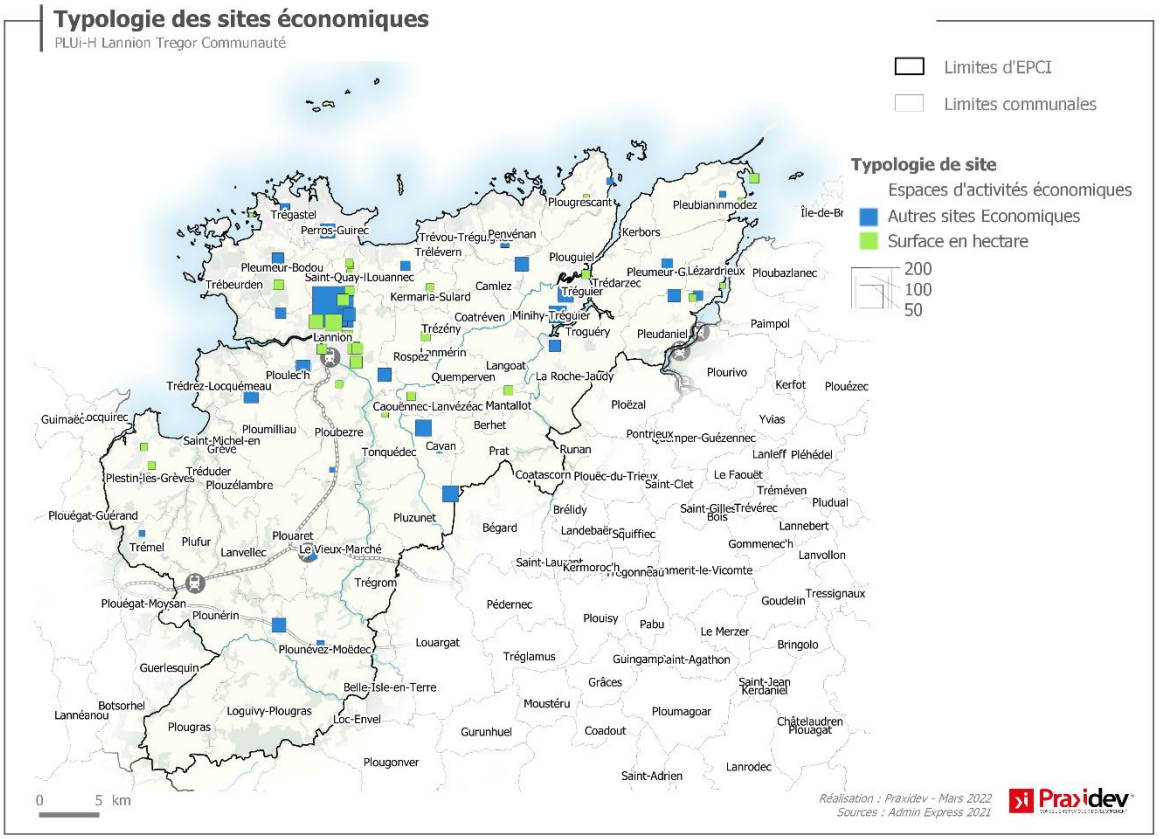
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

5) QUELLE OFFRE D'ACCUEIL POUR LES ENTREPRISES ?

CONSTAT 1 : UNE OFFRE D'ACCUEIL ECONOMIQUE REPARTIE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Lannion-Trégor Communauté recense au total 63 sites économiques qui couvrent une superficie totale d'environ 650 ha. Ces sites se décomposent en deux catégories d'offre d'accueil distinctes :

- 32 espaces économiques (ou zones d'activités économiques) caractérisés par une maîtrise communautaire, qui représentent une surface totale de 476 ha ;
- 31 « autres » sites accueillant des activités économiques, sans être sous maîtrise communautaire (sites isolés, zones communales ou encore zones privées notamment commerciales…), d'une surface totale d'environ 170 ha.



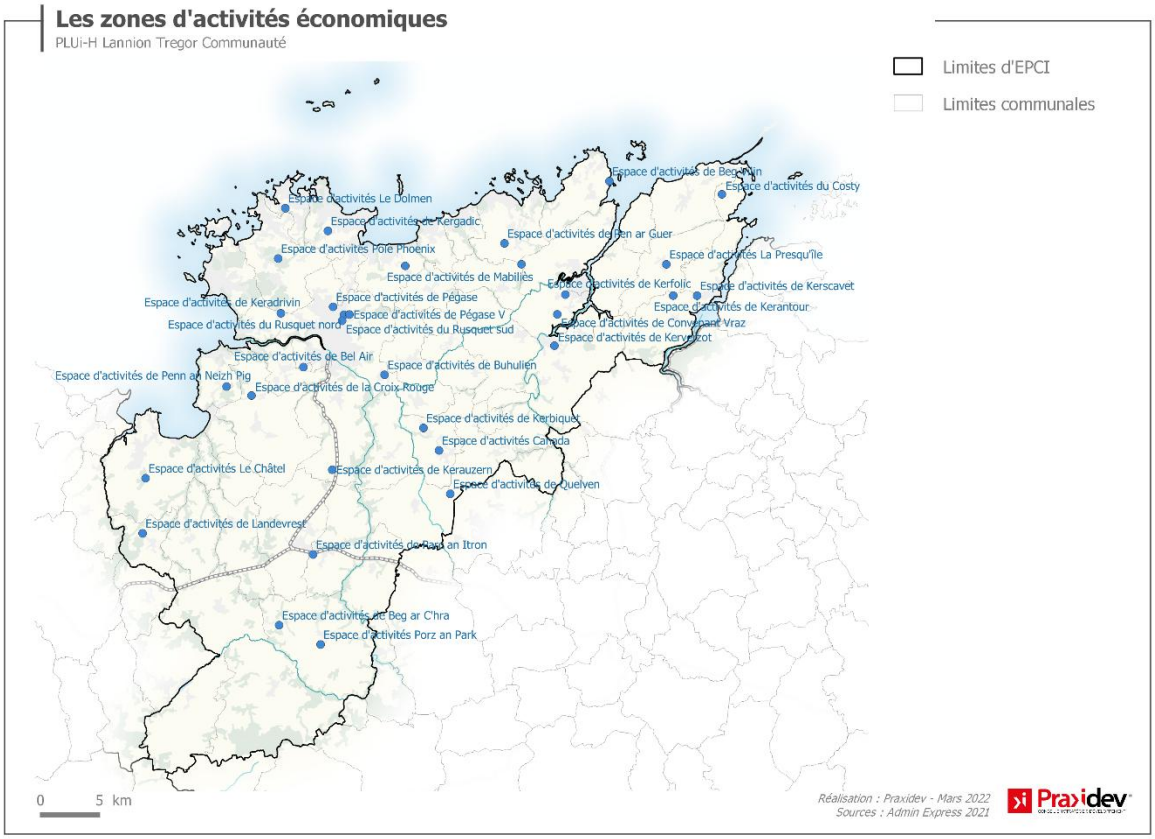
L'essentiel de l'offre économique se révèle polarisée sur la commune de Lannion (qui concentre l'essentiel des espaces économiques en nombre et en volume foncier), et sur les communes littorales du territoire, là où à l'inverse les communes plus rurales se révèlent moins dotées, malgré leur proximité avec la N12.

L'analyse détaillée ci-dessous se portera uniquement sur l'offre foncière communautaire, c'est-à-dire les 32 espaces économiques sous maîtrise communautaire.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

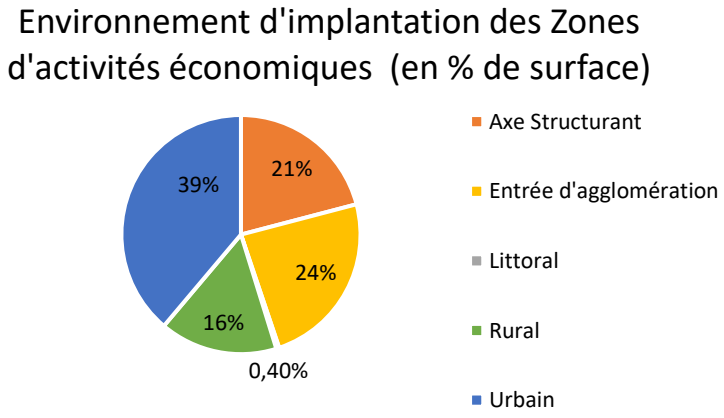
CONSTAT 2 : DES ESPACES D'ACTIVITES PRINCIPALEMENT POLARISES SUR LA COMMUNE DE LANNION

Lannion-Trégor Communauté gère, dans le cadre de sa compétence économique, l'aménagement, la gestion et l'entretien de 32 espaces économiques couvrant une surface totale de 476 ha.

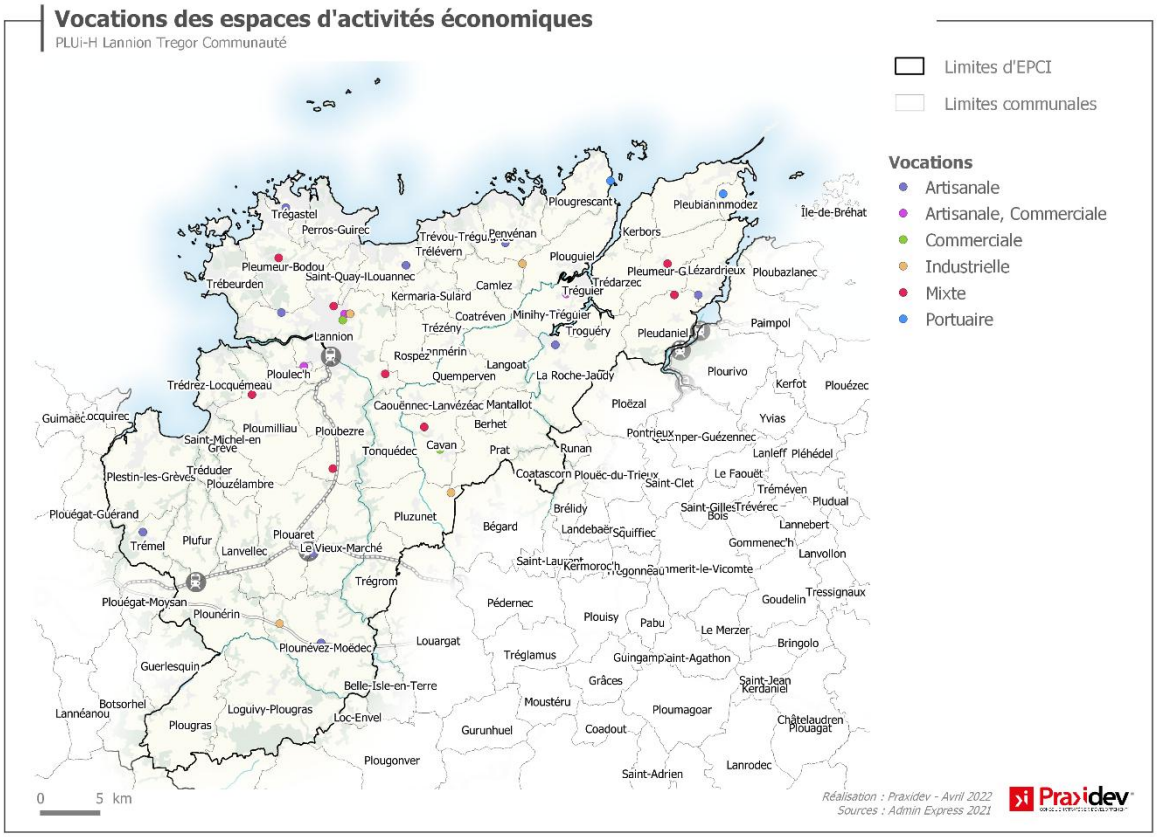


Source : Entreprendre à Lannion

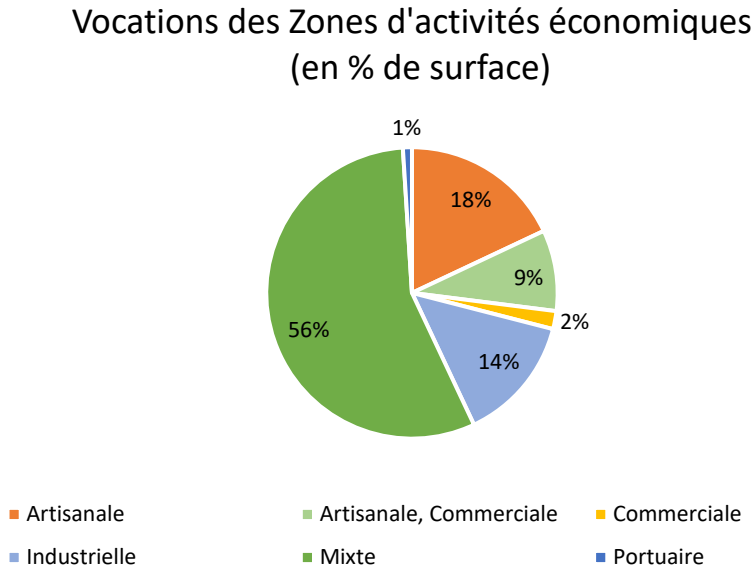
L'offre communautaire en matière d'espaces économiques est répartie dans l'ensemble des communes et dans des environnements différents (urbain, entrée d'agglomération, zones rurales…), même si Lannion concentre 42% de la surface de zones d'activités économiques avec un total de 199 hectares. Cette surreprésentation s'explique principalement par le poids de la zone de Pégase (156 hectares).



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Source : Entreprendre à Lannion, analyse Praxidev



Ces vocations ont été déterminées en fonction de la nature des activités et des entreprises présentes sur la zone, et ne correspondent donc pas forcément à la vocation délibérée lors de l'aménagement.

La surreprésentation des zones de vocation mixte s'explique principalement par la contribution en surface de la zone de Pégase (qui mêle en particulier des activités industrielles, commerciales et tertiaires), mais traduit aussi un fréquent double voire triple positionnement des espaces économiques (artisanat / commerce voire artisanat / commerce / industrie) sur le territoire communautaire.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Nom	Commune	Vocation	Environnement	Surface en Hectares
Espace d'activités de Kroas Braban	Plouguiel	Industrielle	Rural	15.9
Espace d'activités Pôle Phoenix	Pleumeur-Bodou	Mixte	Entrée d'agglomération	9.8
Espace d'activités de Kerauzern	Ploubezre	Mixte	Rural	0.8
Espace d'activités de Parc an Itron	Le Vieux-Marché	Artisanale	Entrée d'agglomération	5.4
Espace d'activités Canada	Cavan	Commerciale	Entrée d'agglomération	1.2
Espace d'activités de Bel Air	Ploulec'h	Artisanale, Commerciale	Entrée d'agglomération	16.4
Espace d'activités de Kerverzot	La Roche-Jaudy	Artisanale	Entrée d'agglomération	10.1
Espace d'activités de Pégase	Lannion	Industrielle	Urbain	156.9
Espace d'activités de Penn an Neizh Pig	Trédrez-Locquémeau	Mixte	Rural	2.5
Espace d'activités de Pen ar Guer	Penvénan	Artisanale	Entrée d'agglomération	4.2
Espace d'activités de Kerscavet	Pleudaniel	Artisanale	Entrée d'agglomération	6.6
Espace d'activités du Costy	Lanmodez	Portuaire	Rural	1.6
Espace d'activités La Presqu'île	Pleumeur-Gautier	Mixte	Entrée d'Agglomération	9.5
Espace d'activités Porz an Park	Plounévez-Moëdec	Artisanale	Axe Structurant	3.5
Espace d'activités de Beg Vilin	Plougrescant	Portuaire	Littoral	2.0
Espace d'activités de Quelven	Prat	Industrielle	Axe structurant	22.4
Espace d'activités du Rusquet nord	Lannion	Artisanale, Commerciale	Entrée d'agglomération	6.2
Espace d'activités de Landevrest	Trémel	Artisanale	Rural	1.5
Espace d'activités Le Dolmen	Trégastel	Artisanale	Urbain	6.121
Espace d'activités du Rusquet sud	Lannion	Commerciale	Urbain	8.7
Espace d'activités de Keradrivin	Pleumeur-Bodou	Artisanale	Rural	8.3
Espace d'activités Le Châtel	Plestin-les-Grèves	Artisanale	Rural	6.8
Espace d'activités de Kerfolic	Minihy-Tréguier	Artisanale, Commerciale	Entrée d'agglomération	20.5
Espace d'activités de Buhulien	Lannion	Mixte	Axe Structurant	14.6
Espace d'activités de Pégase V	Lannion	Industrielle	Urbain	13.4
Espace d'activités de Kerantour	Pleudaniel	Mixte	Rural	12.8
Espace d'activités de la Croix Rouge	Ploumilliau	Mixte	Axe Structurant	18.4
Espace d'activités de Beg ar C'hra	Plounévez-Moëdec	Industrielle	Axe Structurant	16.1
Espace d'activités de Mabiliès	Louannec	Artisanale	Entrée d'agglomération	6.2
Espace d'activités de Kergadic	Perros-Guirec	Mixte	Entrée d'agglomération	17.9
Espace d'activités de Kerbiquet	Cavan	Mixte	Axe structurant	22.7
Espace d'activités de Convenant Vraz	Minihy-Tréguier	Artisanale	Rural	26.6

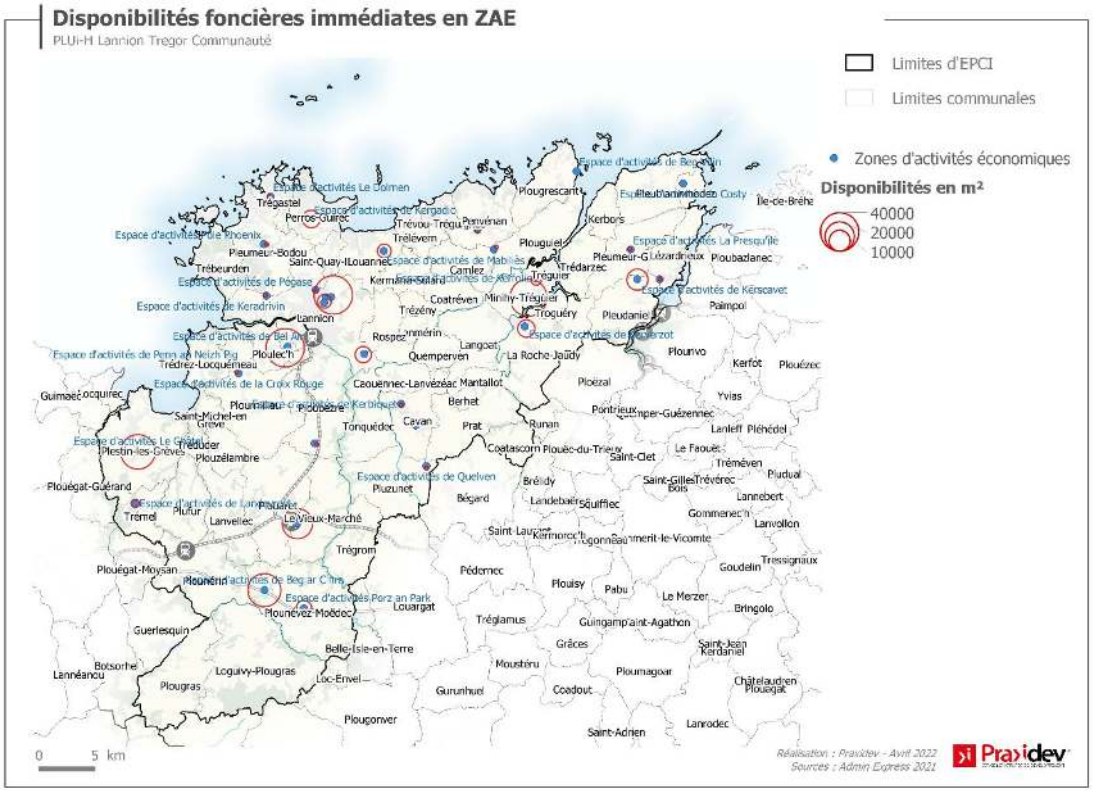
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 3 : DES DISPONIBILITES FONCIERES PRINCIPALEMENT ORIENTEES VERS LES ACTIVITES ARTISANALES

La collectivité dispose d'une offre foncière immédiatement commercialisable estimée à près de 23,8 ha, qui se révèle essentiellement localisée sur des espaces économiques de vocation artisanale (Pégase V, Bel Air, Convenant Vraz, Le Châtel…). L'offre disponible à vocation industrielle se révèle peu importante (2.6 ha à Beg Ar C'hra), ainsi que l'offre localisée sur la commune de Lannion (moins d'1 ha disponible).

Nom	Commune	Disponibilité foncière immédiate en m²
Pegase V	Lannion	52 165
Bel Air	Ploulec'h	34 434
Convenant Vraz	Minihy-Tréguier	32 152
Le Châtel	Plestin-les-Grèves	27 997
Beg Ar C'hra	Plounévez-Moëdec	25 600
Park An Itron	Le Vieux-Marché	21 371
Kerantour	Pleudaniel	10 215
Kergadic	Perros-Guirec	6 764
Kerverzot	La Roche-Jaudy	6 594
Buhulien	Lannion	5 700
Pors An Park	Plounévez-Moëdec	5 094
Mabiliès	Louannec	3 903
Rusquet	Lannion	3 797
Kerfolic	Minihy-Tréguier	1 800
Landevrest	Trémel	900
	Total	**238 486**

Source : Entreprendre à Lannion

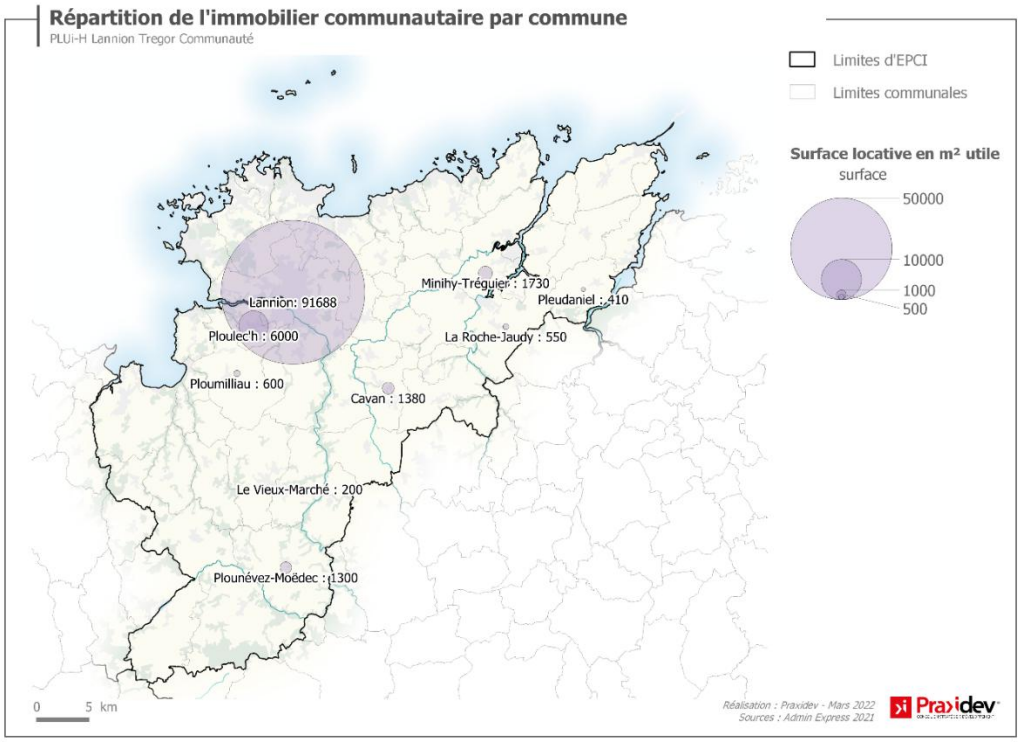


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 4 : UNE IMPORTANTE OFFRE D'IMMOBILIER COMMUNAUTAIRE A LA LOCATION

Lannion-Trégor Communauté propose également une offre d'immobilier communautaire à la location répartie dans plusieurs communes du territoire, même si l'essentiel de l'offre (environ 9 ha) se révèle polarisée sur la commune de Lannion, et l'espace Pégase en particulier.

Seule l'offre immobilière libre et disponible à la location a été recensée.



Source : Entreprendre à Lannion

Commune	Espace	Surface utile en m²	Vocation
Cavan	Kerbiquet 1 – 2	1 380	Mixte
La Roche-Derrien	Kerverzot	550	Mixte
Lannion	Aéroport	350	Tertiaire
	Ampère	5000	Tertiaire
	Arsonval	3105	Mixte
	Bienvenüe	6610	Mixte
	Bourseul	3308	Mixte
	Corinne Erhel	55000	Mixte
	De Broglie 1 2 3	5000	Mixte
	Galilée	760	Mixte
	Libois	2160	Mixte
	Pascal	2500	Mixte
	Rospez	3110	Mixte
	Sabatier	2785	Industrielle
	Volta	2000	Mixte
Le Vieux-Marché	Parc An Itron	200	Artisanale
Minihy-Tréguier	Convenant Vraz	1730	Artisanale
Pleudaniel	Kerantour	410	Mixte
Ploulec'h	Bel Air	6000	Mixte
Ploumillau	La Croix Rouge	600	Mixte
Plounévez-Moëdec	Beg Ar C'hra	1300	Mixte
Total général		**103 858**	

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Source : Entreprendre à Lannion

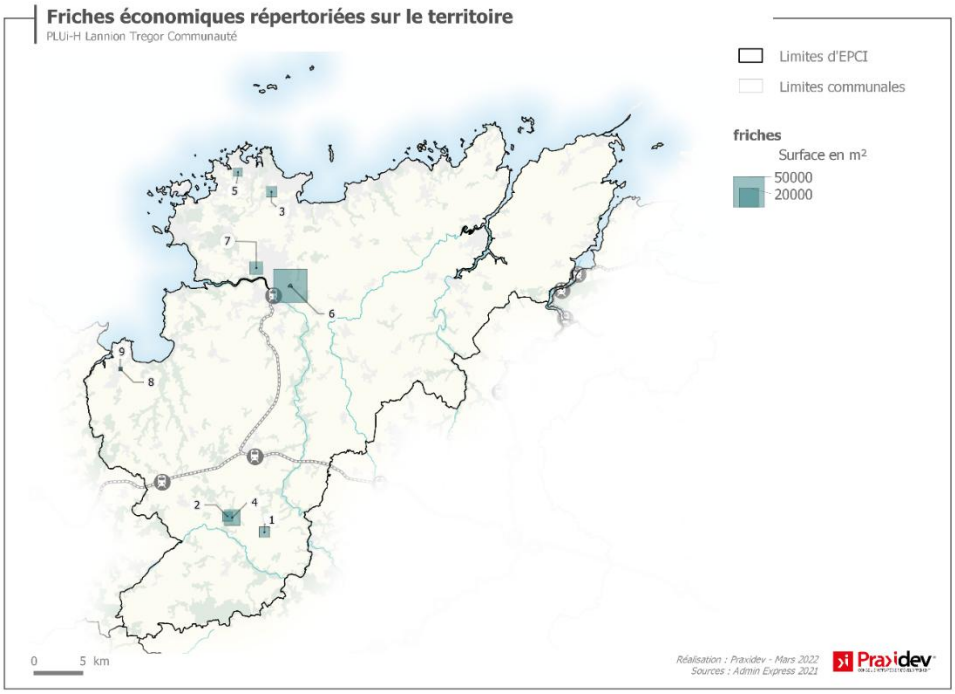
ZOOM SUR L'ESPACE D'ACTIVITES DE PEGASE A LANNION



L'essentiel de l'offre communautaire d'immobilier à la location se révèle polarisé au sein de l'espace économique de Pégase à Lannion, qui concentre différents espaces économiques à vocation industrielle (Sabatier), tertiaire (Aéroport, Ampère) ou encore mixte (mélange de tertiaire et d'activités).

CONSTAT 5 : UN IMPORTANT VOLUME DE FONCIER REMOBILISABLE

Le territoire communautaire compte la présence de plusieurs espaces vacants ou en friche, pour un potentiel foncier remobilisable estimé à 10 ha au total, en particulier sur les communes de Lannion (environ 7 ha) et Plounévez-Moëdec (environ 2,4 ha).



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Id	Type de friche	Commune	Surface en m²
1	Friche de Karting	Plounévez-Moëdec	5 487
2	Friche industrielle	Plounévez-Moëdec	5 027
3	Friche de Kergadic	Perros-Guirec	5 910
4	Début de construction	Plounévez-Moëdec	13 199
5	Déchèterie	Trégastel	3 855
6	Friche Saint Marc	Lannion	58 952
7	Friche Antiquaire	Lannion	8 724
8	Friche Commerciale	Plestin-les-Grèves	1 038
9	Friche Commerciale	Plestin-les-Grèves	990

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

ATOUTS ET FAIBLESSES

- Une dynamique globale de retrait des actifs et des emplois depuis une dizaine d'années, qui s'inscrit dans la tendance départementale
- Des bassins économiques voisins qui permettent de compenser la faible dynamique du marché de l'emploi de Lannion-Trégor Communauté
- Une offre de foncier immédiatement mobilisable et un patrimoine immobilier communautaire important (immobilier à la location, coworking…)
- Une grande diversité des filières (numérique, agricole et agroalimentaire, tourisme…), qui représentent autant de potentiels moteurs économiques pour le territoire
- L'émergence d'entreprises innovantes et de nouveaux écosystèmes économiques (développement durable, cybersécurité…) du fait d'une culture de l'accompagnement économique forte et structurée (ADIT…).
- Des secteurs historiques bien implantés, même si certains d'entre eux se caractérisent par un éloignement des centres de décision et peuvent se révéler particulièrement vulnérables face aux aléas conjoncturels
- Un socle agricole qui demeure particulièrement important sur le territoire (activité de première transformation…), malgré une diminution de la SAU, du nombre d'exploitations et la hausse de l'âge moyen des exploitants
- La présence d'établissements d'enseignement supérieur et de structures de recherche et développement (R&D, laboratoire…).
- Un territoire de quasi plein emploi qui apparait relativement marqué par le chômage de longue durée

ENJEUX IDENTIFIES

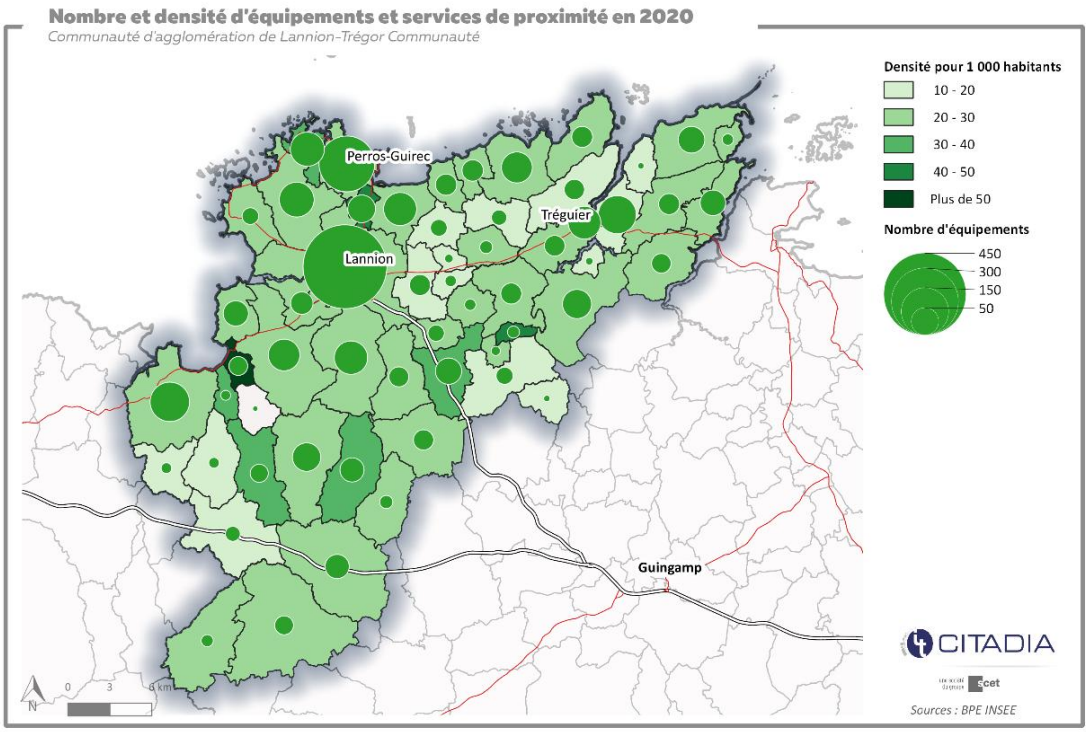
- L'évolution des pratiques de commercialisation (densité, localisation) et l'optimisation de la ressource foncière (friches, dents creuses) afin de renforcer l'offre d'accueil au sein des zones d'activités dans un objectif de ZAN
- La reconstitution des stocks fonciers à vocation économique en zones d'activités (mutation de friches…)
- La poursuite de la diversification du tissu économique et des croisements de filières afin de renforcer la résilience du territoire face aux chocs économiques et aux aléas de conjoncture
- L'attractivité du territoire auprès des entreprises, leurs salariés et les entrepreneurs, en termes de logement, de mobilité et de perspectives économiques (emploi du conjoint…)
- La consolidation du secteur primaire (agriculture, cultures maritimes, pêche, et agroalimentaire), en particulier en matière d'accompagnement au développement de nouvelles unités de transformation, de reprise d'exploitations, et d'accompagnement vers de nouveaux modes de production et de distribution (circuits courts)
- La structuration d'une offre d'accueil des entreprises en centre-ville et centre-bourg pour répondre à de nouveaux usages
- La lisibilité de l'écosystème de développement économique composé par les entreprises, les structures d'accompagnement et les organismes de formation et de recherche du territoire

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

II. Quelle offre en termes d'équipements, services et commerces ?

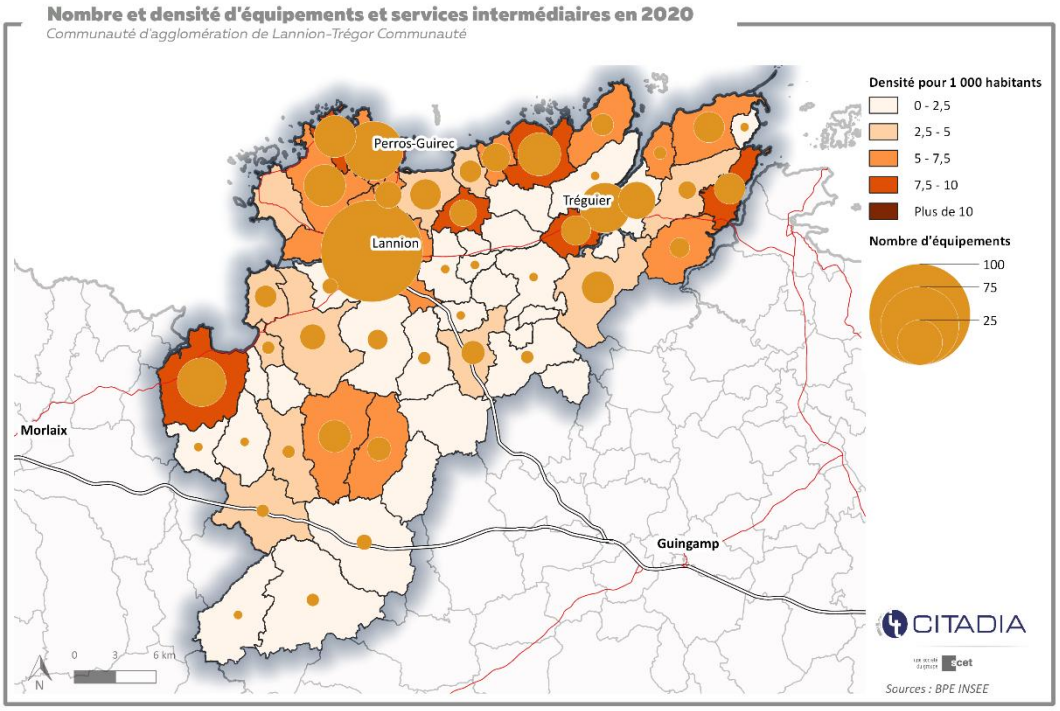
1) COMMENT SE STRUCTURE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

CONSTAT 1 : UNE CONCENTRATION DES EQUIPEMENTS ET SERVICES SUR LA PARTIE NORD DU TERRITOIRE

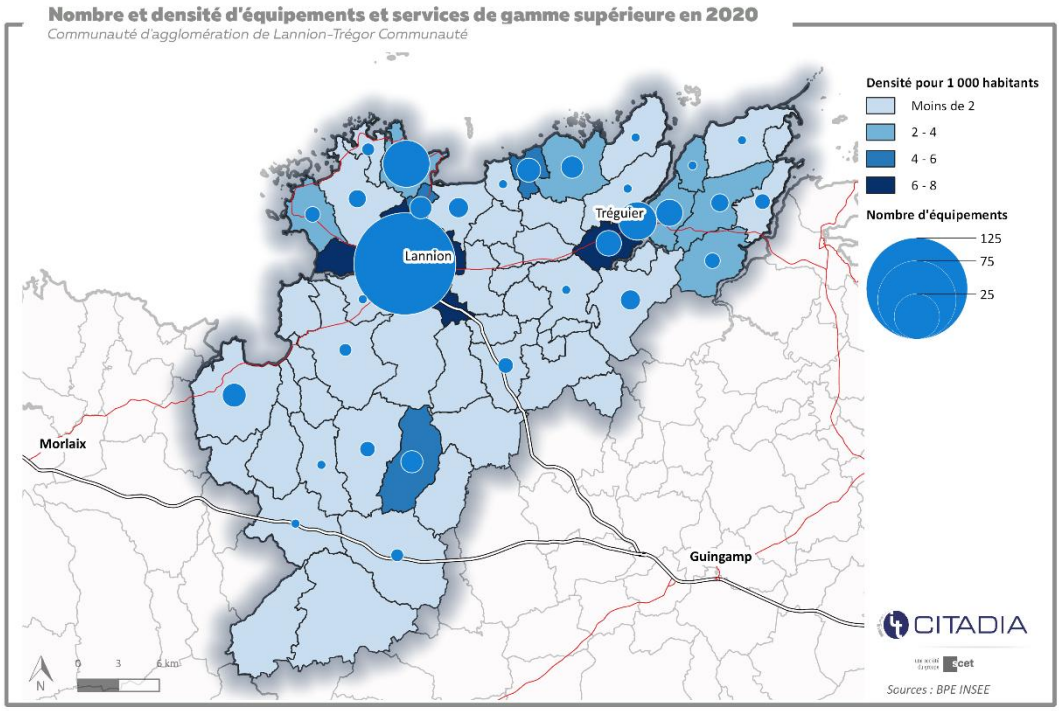


L'offre en équipements et services de proximité est relativement bien répartie sur le territoire. Les pôles de Lannion et Perros-Guirec dispose respectivement de 19,5% et 8,4% de l'offre. La commune de St-Michel-en-Grève recense la densité la plus élevée avec 52 équipements et services de proximité pour 1 000 habitants.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



L'offre en équipements et services de gamme intermédiaire est inégalement répartie en se concentrant sur les littoraux ainsi que sur les pôles. La commune pôle de Tréguier recense la densité la plus élevée avec 12,8 équipements et services intermédiaires pour 1 000 habitants.



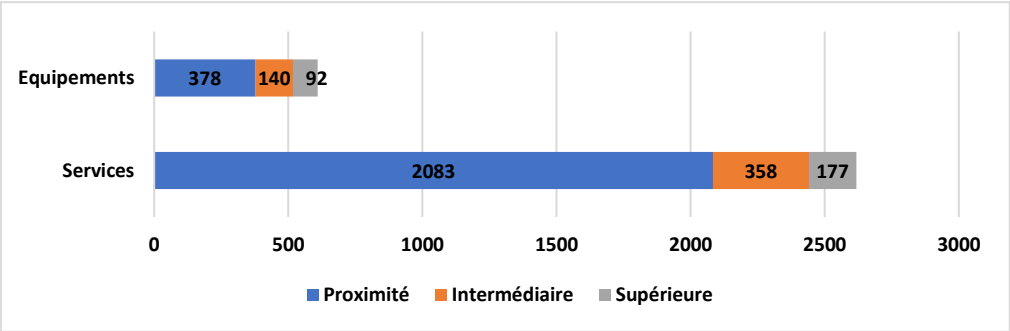
L'offre en équipements et services de gamme supérieure suit la même répartition que l'offre intermédiaire. Ce sont principalement les communales littorales et les pôles qui en sont dotés. La commune pôle de Tréguier recense la densité la plus élevée avec 7,4 équipements et services supérieures pour 1 000 habitants, néanmoins c'est Lannion qui recense près de la moitié des équipements et services.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

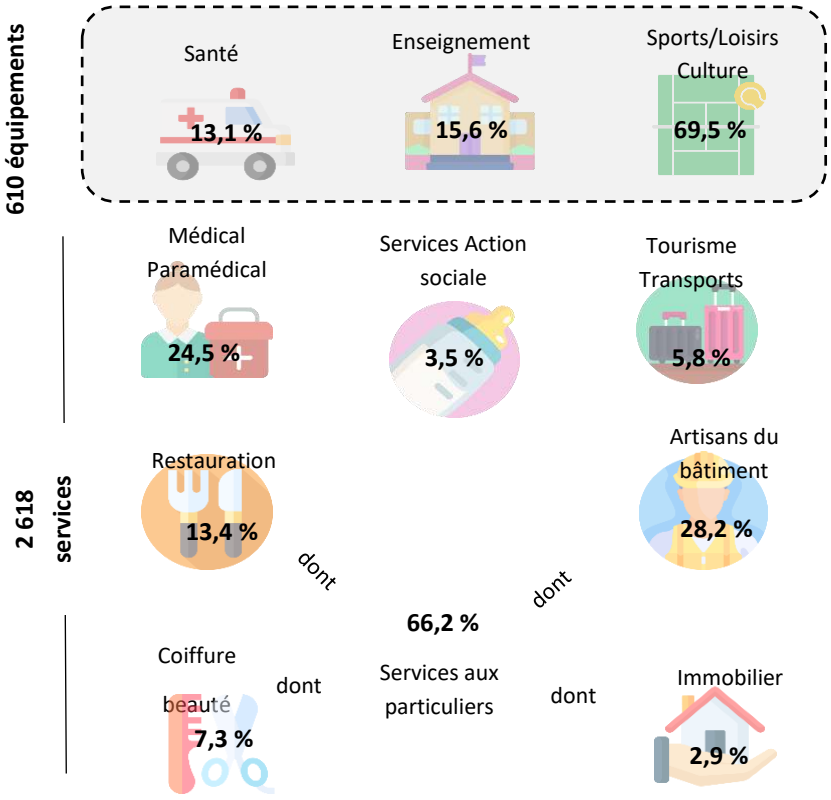
CONSTAT 2 : UNE OFFRE DOMINEE PAR LES SERVICES AUX PARTICULIERS

DEFINITION

Gamme de proximité : école maternelle, pharmacie, poste
Gamme intermédiaire : collège, orthophoniste, police
Gamme supérieure : lycée, maternité, pôle emploi



Le territoire de Lannion-Trégor Communauté recense **3 228 équipements et services,** hors commerces.



Parmi les 610 équipements, l'offre est notamment dominée par la gamme « sports/loisirs et culture » à hauteur de 69,5%. Le constat 3 permettra de compléter spécifiquement cette thématique.

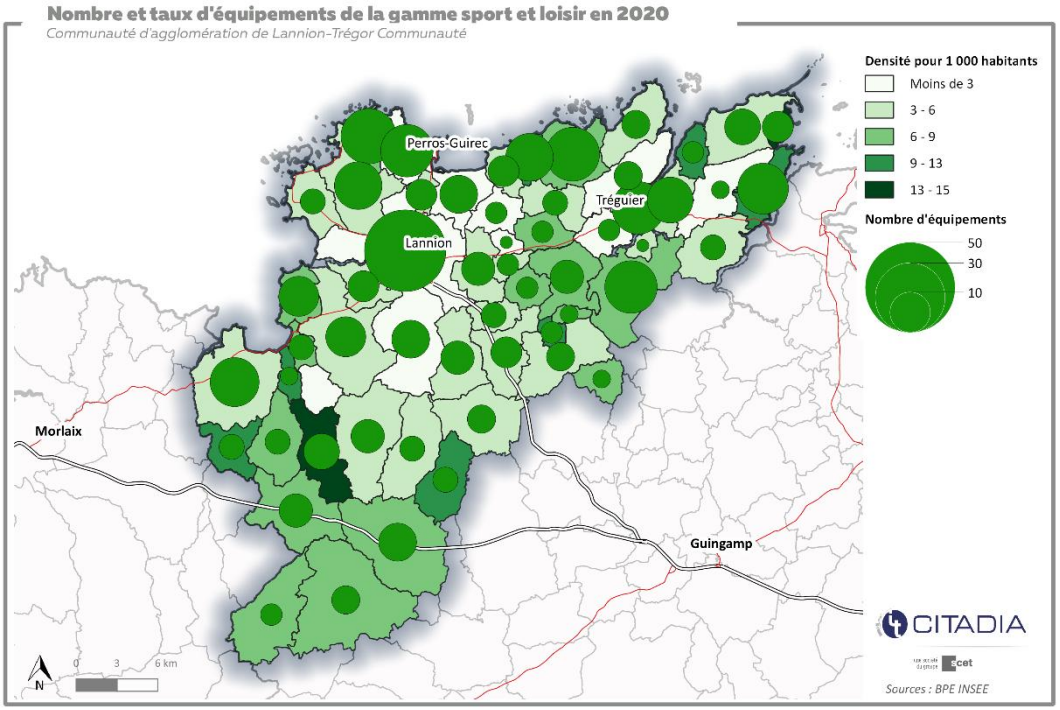
Parmi les 2 618 services recensés sur le territoire, l'offre est dominée par les services aux particuliers avec 66,2% de l'offre dont une représentation marquée des artisans du bâtiments (28,2%). L'ensemble des communes dispose d'au moins un artisan dont 17,9% de ces derniers à Lannion.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

L'offre en restauration est principalement localisée dans les pôles (22% à Lannion, 19% à Perros-Guirec ou 4% à Tréguier) mais aussi sur la partie littorale Nord une majorité de communes recensant plus de 5 structures de restaurant, témoignant de l'attractivité touristique plus marquée de ces communes (exemples de Lézardrieux, Louannec, Penvénan, Pleubian ou Pleumeur-Bodou).

CONSTAT 3 : UNE OFFRE D'EQUIPEMENT DE SPORT ET LOISIR CONCENTREE SUR LE NORD DU TERRITOIRE ET EN LIEN AVEC LES POTENTIELS NAUTIQUES DU TERRITOIRE

69,5% des équipements concernent la gamme « loisir, sport, culture ». L'indicateur du nombre d'équipements total nous indique que la partie Nord du territoire est la mieux dotée. Les équipements sont surtout localisés à Lannion et sur le littoral en cohérence avec la densité de population qui y est plus importante.

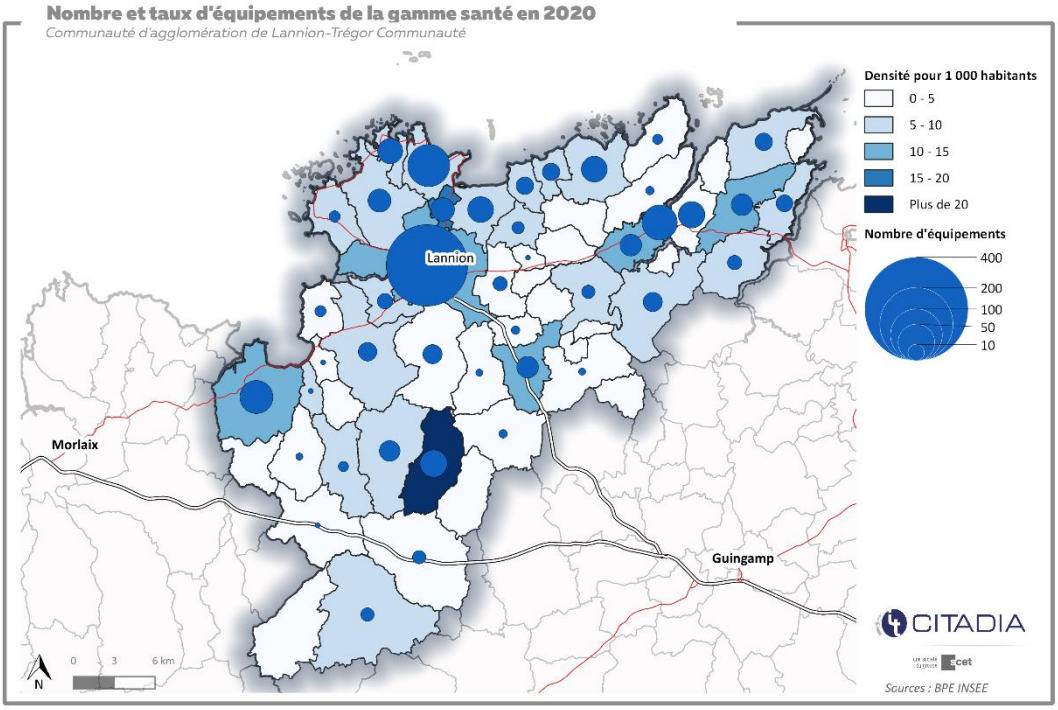


Ce constat peut s'inscrire en cohérence avec l'attractivité liée au potentiel en activités nautiques du territoire. Ce sont 55 prestataires qui proposent une trentaine de disciplines nautiques en mer, en bord de mer ou eau douce. 9 centres nautiques sont présents sur le territoire. Une démarche est initiée afin de rapprocher les écoles et ce type d'activité (nautisme scolaire et classe de mer).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 4 : UNE REPARTITION DE L'OFFRE EN SERVICES ET EQUIPEMENTS DE SANTE DISPARATE SUR LE TERRITOIRE

13,1% des équipements concernent la gamme « santé » et 24,5% des services relèvent du médical et du paramédical. Le territoire recense 8,2 équipements et services de santé, médical et paramédical pour 1 000 habitants.



Néanmoins, des disparités sont observables. Les communes recensant le plus d'équipements sont les pôles. L'offre de soin repose en grande partie sur le Centre Hospitalier et la polyclinique situés à Lannion ainsi que sur le centre hospitalier de Tréguier.

14 communes sur les 57 que compte le territoire ne recensent aucun service ou équipement de cette gamme. De plus, la carte démontre que l'offre tend à se concentrer au Nord du territoire.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 5 : DES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET UNE VOLONTE TERRITORIALE DE DEVELOPPER L'OFFRE



Le Planétarium de Bretagne – Parc du Radôme, Pleumeur-Bodou

Des spectacles accessibles dès 5 ans à la découverte des planètes, des satellites, ou des étoiles. Un système de projection numérique ultra Haute Définition unique en France sur un écran-dôme à 360°.



L'aquarium marin de Trégastel

Situé dans un site unique (niché dans les grottes de rochers rose), l'aquarium tend à offre un habitat naturel aux animaux en leur offrant un milieu de vie semblable à leur milieu originel. Le site propose des univers multiples (zone des embruns, zone des marées et zone des profondeurs) ainsi que des expositions temporaires.



Le Carré Magique – Lannion

Equipement culturel clé du territoire avec 850 places. Programmation pluridisciplinaire (danse, théâtre, musique, cirque). Il dispose du label « Pôle National Cirque en Bretagne ».



Théâtre de l'Arche – Tréguier et Centre Culturel le Sillon - Pleubian

Ces 2 salles proposent une programmation culturelle unique avec plus de 20 spectacles programmés par saison.

Et des projets :



Le futur Parc des Évènements prévu pour 2023-2024 au cœur du pôle Pégase à Lannion, est destiné à accueillir tous les événements professionnels de type salons, séminaires, assemblées générales, ou événements grand public. Il sera notamment composé d'une grande salle polyvalente de 2 500 m^2 permettant d'accueillir des événements ou spectacles de grande jauge (2 000 personnes assises ou 4 000 personnes debout).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2) COMMENT SE STRUCTURE L'OFFRE COMMERCIALE ?

DEFINITION

Il s'agit des commerces au sens de la Base Permanente des Equipements de l'INSEE. Ainsi, sont concernés notamment :

- Supérette ou Epicerie
- Boulangerie
- Boucherie/Charcuterie
- Supermarché et Hypermarché
- Magasin d'optique
- Station-Service
- Poissonnerie
- Magasin de Meubles
- Etc

D'autres types de commerces (coiffeur, restaurant, pharmacie) sont inclus dans le volet précédent consacré aux équipements et services par gamme.

CONSTAT 1 : UNE POLARISATION DE L'OFFRE COMMERCIALE



En 2020, **587 commerces** sont recensés sur le territoire dont **34%** à Lannion, **13,8%** à Perros-Guirec et **5%** à Tréguier soit **52,8%** de l'offre sur le pôle urbain principal et les pôles urbains secondaires du territoire.

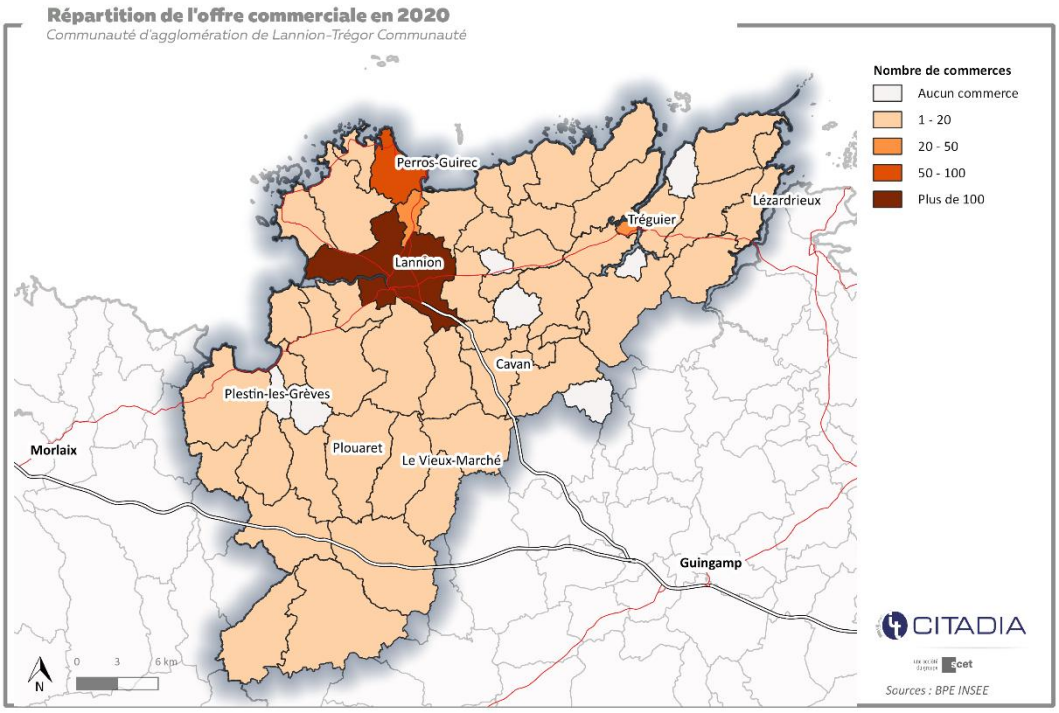
ZOOM SUR LANNION : UN CENTRE-VILLE DYNAMIQUE MAIS CONCURRENCE PAR UNE OFFRE PERIPHERIE DEMESUREE

L'offre de commerces de centralité à Lannion ne propose pas moins de 300 commerces pour une offre diversifiée et répondant aux besoins du quotidien. Toutefois, l'offre de périphérie s'accroît et menace cet équilibre.

Alors que pour une ville de 20 000 habitants en France la moyenne est de 2 grandes surfaces (5 000 m^2), à Lannion il y a 5 grandes surfaces dont 3 hypermarchés (pour un total de 21 319 m^2 en 2017).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 2 : DES DISPARITES DANS LA REPARTITION TERRITORIALE



Le territoire recense 5,9 commerces pour 1 000 habitants. Pour rappel, il s'agit des commerces au sens de la BPE de l'INSEE. La carte ci-dessous témoigne de la répartition de cette offre sur le territoire. 7 communes ne recensent aucun commerce et une majorité de communes recensent moins de 20 commerces. L'offre semble principalement concentrée sur l'un des trois pôles principaux du territoire à savoir Lannion, Perros-Guirec et Tréguier.

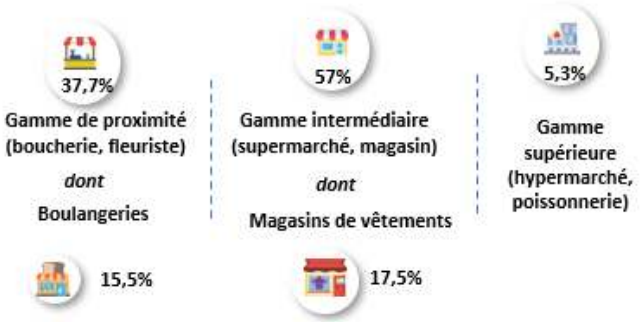
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 3 : DES INITIATIVES POUR METTRE EN VALEUR LES COMMERÇANTS DU TERRITOIRE



Lannion-Trégor Communauté, en partenariat avec la Région Bretagne, propose le **« Pass commerce et artisanat de service »**, une aide financière dont l'objectif est de « moderniser et dynamiser les activités commerciales et artisanales indépendantes, qui contribuent activement à la vie locale et au développement de l'emploi ». 33 entreprises ont ainsi été soutenues en 2020.

CONSTAT 4 : UNE OFFRE COMMERCIALE DOMINEE PAR LES COMMERCES DE GAMME INTERMEDIAIRE



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

3) QUE DIT LE SCOT SUR LE VOLET COMMERCIAL ?

Le diagnostic commercial du SCoT s'appuie sur les fichiers de la CCI, c'est pourquoi les chiffres entre la BPE et ceux de la CCI ne sont pas les mêmes. 1 616 commerces et services sont ainsi recensés en 2018. Le territoire est particulièrement marqué par la présence de la filière café-hôtel-restaurant (30% de l'activité commerciale). 46% des établissements sont situés à Lannion et Perros-Guirec, et 4 autres pôles structurent le territoire avec plus de 50 commerces : Tréguier, Trébeurden, Plestin les Grèves, Trégastel.

Le taux moyen de diversité commerciale est peu élevé (23%) mais il y a un bon maillage commercial avec 91% des habitants bénéficiant d'au moins un commerce alimentaire sur leur commune (estimation Lestoux et associés, 2018). A partir des années 1970, une grande partie des magasins se sont installés en périphérie de Lannion et des communes les plus importantes. A ce jour, 42.5% des commerces sont implantés au sein d'une centralité et 56% des installations commerciales des 5 dernières années ont eu lieu en dehors des centralités, accentuant leur fragilité. Seuls les secteurs de l'alimentaire (52%) et de l'équipement de la personne (81%) ont conforté leur présence en centre-ville. Il y a donc un enjeu de préservation du commerce, et notamment dans les centralités.

Dans le PADD du SCoT, cet enjeu se traduit de la manière suivante :

- 1.2 Favoriser la diversité des filières, « Soutenir le développement du commerce et de l'artisanat » :

Objectifs/intentions :

- ➔ Développer les commerces et services de proximité préférentiellement à l'intérieur des centralités
- ➔ Proposer des possibilités d'installation de magasins dans des espaces dédiés, lorsque leur activité est incompatible avec la présence en centralité
- ➔ Favoriser l'implantation équilibrée des activités artisanales dans le territoire

- 1.3 Accueillir les nouvelles activités en privilégiant les sites existants :

Objectifs/intentions :

- ➔ Orienter l'accueil du petit commerce et des activités tertiaires à l'intérieur des centralités

Dans le Document d'objectifs et d'orientations (DOO) du SCoT, ces enjeux se traduisent de la manière suivante :

Le développement commercial doit participer au renforcement souhaité des centres-villes, centres-bourgs, principaux quartiers et principaux villages du Trégor, tout en étant cohérent avec l'armature urbaine choisie. A cette fin, l'implantation des commerces dont l'offre de produits et la superficie sont compatibles avec l'environnement urbain dense des centres et ne génèrent pas de circulations automobiles excessives, est privilégiée en leur sein. Ces commerces viennent participer à la mixité des fonctions recherchée, en prenant place au plus près des autres services, des logements et des espaces publics.

- **Le commerce de centralité :**

Orientations

- ➔ Les commerces ont vocation à s'installer préférentiellement à l'intérieur des agglomérations (centres-villes, centres bourgs, villages principaux) et de pôles de quartiers, caractérisés par un cœur dense et regroupé, une diversité de fonctions (habitat, services de toutes natures) et un espace public fédérateur de la vie sociale.

- **Le commerce de périphérie :**

Orientations

- ➔ Certains magasins peuvent également s'installer dans des Espaces commerciaux de périphérie (ECP), s'ils justifient d'une activité de vente de produits pondéreux ou d'un besoin de stationnement incompatible avec la présence en centralité commerciale.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **Le commerce isolé ou présent hors des espaces à vocation commerciale :**

Orientations

- ➔ Les espaces situés en dehors des centralités commerciales et Espaces commerciaux de périphérie n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations commerciales, par création de nouveaux bâtiments ou par changement de destination de bâtiments existants. Seuls peuvent être autorisés des travaux d'adaptation de magasins déjà existants, dans les conditions précisées par le Document d'aménagement artisanal et commercial (2.3 bis).
- ➔ A titre exceptionnel, des commerces peuvent être autorisés en dehors des centralités commerciales et des Espaces commerciaux de périphérie dans les trois cas de figure suivants :
  - si le commerce participe au fonctionnement d'un site où d'un équipement touristique, ou en complète l'activité ;
  - si le commerce est créé par une entreprise industrielle ou artisanale déjà présente sur un espace d'activités, et qui souhaite se doter d'un magasin d'usine ou d'un show-room ;
  - si le commerce prend place dans une gare, où il apporte un service aux passagers en transit.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

TENDANCES OBSERVEES

- Tandis que l'offre en équipements et services de proximité est bien répartie sur le territoire, l'offre intermédiaire et supérieure est inégalement répartie en se concentrant sur les littoraux et les pôles
- L'offre est dominée par les services aux particuliers (restauration, artisans du bâtiment, coiffure…)
- Le Nord du territoire est relativement bien doté en équipements de sport et loisirs en lien avec les potentiels nautiques
- Les services et équipements de santé sont présents de manière disparate sur le territoire avec une offre présente surtout dans les pôles
- Le territoire compte également des équipements structurants c'est-à-dire d'envergure de part leur attractivité ou leur nature : Planétarium, Aquarium marin etc.
- L'offre commerciale tend elle-aussi à être polarisée avec des disparités dans la répartition territoriale
- L'offre de périphérie s'accroît et menace l'équilibre commercial de certaines communes dont Lannion
- Le territoire a engagé des initiatives pour mettre en valeur les commerçants du territoire (plateforme de vente en ligne, Pass Commerce)

ENJEUX IDENTIFIES

- Confortement des polarités identifiées par le SCoT
- Développement du niveau de service dans le domaine de la santé
- Maintien d'une offre attractive et diversifiée au plus près des habitants afin d'éviter un recours systématique à la voiture
- Développement de l'offre en équipements structurants présents sur le territoire en santé, en éducation et en loisirs
- Diversification de l'offre commerciale existante dans les centralités urbaines afin de répondre aux besoins alimentaires et non alimentaires (ameublement, prêt à porter, etc.).
- Maintien d'une offre commerciale équilibrée entre les centralités et les périphéries
- Poursuite et valorisation des initiatives engagées par le territoire en faveur du commerce local

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

III. Quelle offre en termes de mobilité ?

Dans la démarche « Trois plans » dans laquelle s'inscrit ce PLUi-H, Lannion-Trégor Communauté (LTC) s'est engagée volontairement dans la rédaction d'un Plan de Mobilité simplifié (PDM).

La loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM) a créé l'article L1214-36-1 du Code des transports qui définit le plan de mobilité simplifié.

Le Plan de Mobilité simplifié est le document volontaire et partagé qui définit la politique de mobilité à l'échelle du ressort territorial d'une Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM) située en dehors d'une grande agglomération. Ce plan :

- Cherche à rendre effectif le droit à la mobilité pour tous, c'est-à-dire à répondre aux enjeux sociaux de la mobilité (accès à l'emploi, aux services…), dans le respect d'un développement équilibré et durable ;
- Intègre les spécificités du territoire ;
- Couvre l'ensemble du ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité et s'articule avec les territoires voisins ;
- Fait l'état des lieux des actions existantes et définit les mesures et actions prioritaires à mettre en place en faveur d'une mobilité plus durable et solidaire ;
- Considère les plans de mobilité employeurs et les autres mesures de politiques plus transversales, telles que l'urbanisme, la qualité de l'air…

Le Plan de Mobilité simplifié a été établi par l'AOM Lannion-Trégor Communauté sur son ressort territorial qui est le périmètre de Lannion-Trégor Communauté.

Cette partie du diagnostic s'appuie sur le Plan de Mobilité simplifié établi parallèlement au PLUi-H.

1) COMMENT S'ORGANISE LA DESSERTE DU GRAND TERRITOIRE ?

CONSTAT 1 : UN RESEAU ROUTIER STRUCTURANT DU NORD BRETAGNE

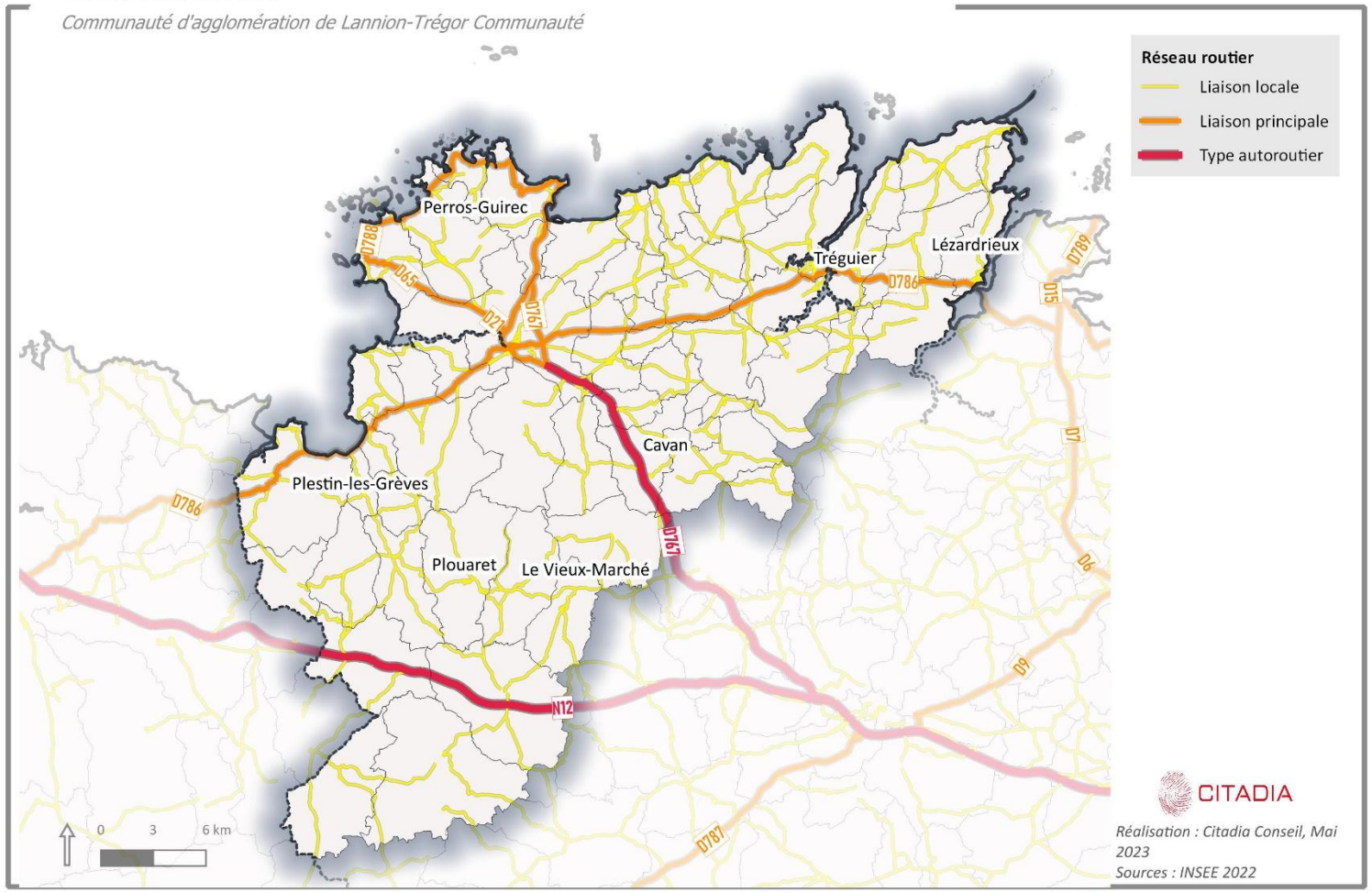
La desserte du grand territoire de Lannion-Trégor Communauté se structure autour de grands axes du réseau routier, de gares SNCF et de l'aéroport de Lannion.

Lannion Trégor Communauté est reliée au reste du territoire par la RN12 qui relie Rennes à Brest et permet des circulations rapides sur un axe transversal du nord de la Bretagne, desservant les agglomérations de Saint-Brieuc, Morlaix et Landivisiau et traversant Lannion-Trégor Communauté dans sa partie sud. Les routes départementales permettent un accès au territoire depuis le sud-est et le sud-ouest : la RD767 relie Lannion à Guingamp et forme le contournement est de Lannion, la RD786 relie Lannion à Morlaix, la RD788G est l'axe principale entre le sud-ouest de Lannion et Perros-Guirec et la RD788 permet la desserte de la Côte de granit rose.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le réseau routier

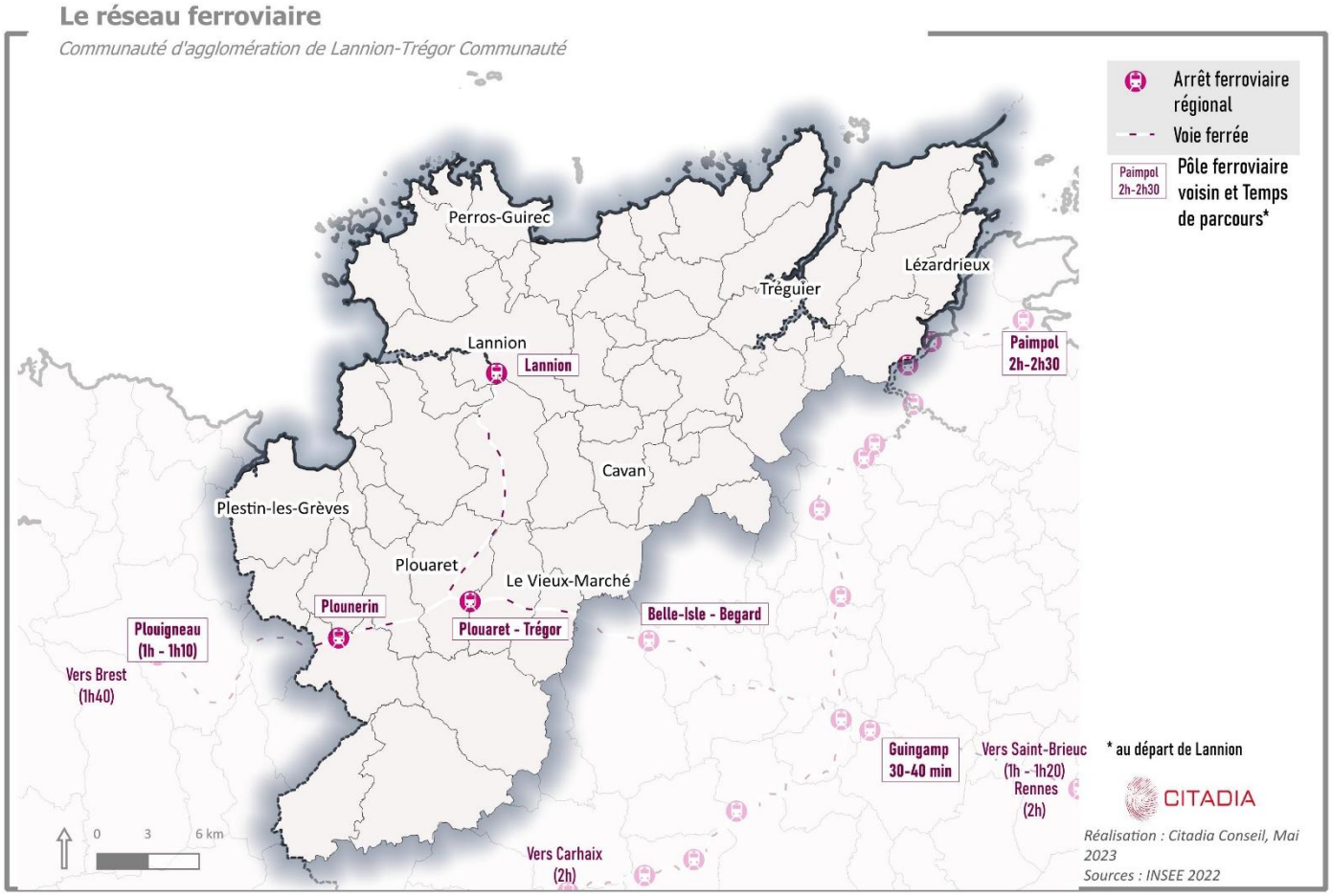
Communauté d'agglomération de Lannion-Trégor Communauté



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 2 : UNE OFFRE FERROVIAIRE QUI SE DEVELOPPE MAIS QUI RESTE FRAGILE

Lannion-Trégor Communauté est traversé par le réseau ferroviaire et compte 2 gares ferroviaires (Lannion et Plouaret-Trégor) ainsi qu'une halte ferroviaire (Plounérin). Le territoire est desservi par le réseau TER Bretagne, organisé par la région Bretagne ainsi que par des TGV.



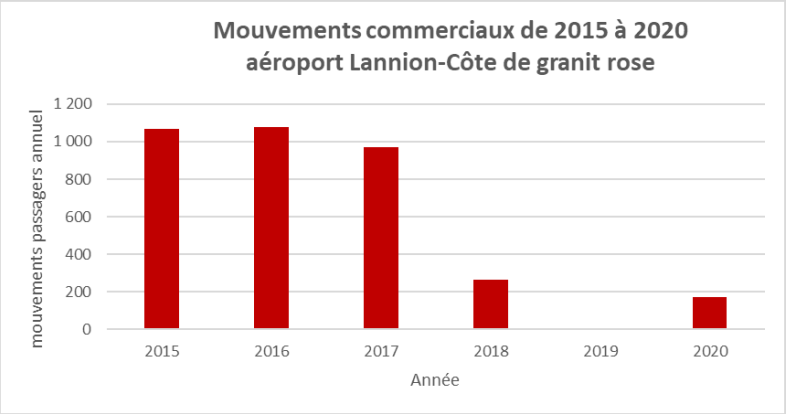
Il est desservi par une ligne reliant Rennes à Brest, qui constitue ainsi un axe ferroviaire structurant du nord de la région en reliant les 2 métropoles bretonnes. Ainsi, environ 10 à 15 trains assurent des liaisons vers Lannion sur cet axe chaque jour. Cependant, depuis et vers Lannion, la liaison avec ces gares n'est pas directe, une correspondance étant nécessaire à Saint-Brieuc ou Guingamp.

Ce réseau ferroviaire permet la liaison du territoire aux autres pôles régionaux mais aussi les déplacements vers l'extérieur de la région, notamment Paris et d'autres métropoles depuis Rennes, constituant un PEM important pour le grand ouest.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 3 : L'AEROPORT DE LANNION, UNE OFFRE EN DECLIN

Lannion-Trégor Communauté compte sur son territoire l'aéroport de Lannion-Côte de Granit Rose. L'aéroport du territoire connait une offre aérienne commerciale faible, et en baisse, uniquement liée au transport de passagers depuis 2015. Les vols avec passagers, notamment vers Paris, ont notamment été concurrencés par le développement de l'offre ferroviaire avec la mise en service de la LGV BPL en juillet 2017 permettant un gain de temps de parcours de 30 minutes entre Paris et Rennes. L'aéroport le plus proche aujourd'hui est situé à Brest, à 1h15 en voiture.



Mouvements commerciaux de 2015 à 2020 aéroport Lannion-Côte de granit rose – source : SYSTRA

Des études sont en cours pour établir une stratégie aéroportuaire commune entre les sites aéroportuaires de Saint-Brieuc Armor et Lannion-Côte et reconfigurer la desserte aéroportuaire costarmoricaine.

2) COMMENT S'ORGANISENT LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES ?

CONSTAT 1 : UNE POLARISATION DES AXES STRUCTURANTS VERS LANNION

Outre les liaisons de Lannion-Trégor Communauté avec l'extérieur de son territoire, le réseau routier, notamment départemental se structure en étoile autour de Lannion. La ville est desservie par la nationale RN12 qui traverse le territoire, ainsi que plusieurs départementales, faisant de Lannion un point de passage important. Le réseau routier du territoire est complété par un réseau de routes secondaires et de dessertes vers les pôles et communes voisines.

Plusieurs projets sont prévus sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté :

- Le projet de déviation de la RD11 sur les communes de Ploubezre et Lannion.

CONSTAT 2 : UNE PROBLEMATIQUE DE GESTION DU STATIONNEMENT DANS LES POINTS DE FREQUENTATION DU TERRITOIRE

Deux secteurs de tension se démarquent sur le territoire : Lannion-centre toute l'année et le littoral en saison estivale.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Stationnement : insérer inventaire des capacités du stationnement et de mutualisation

3) QUELLE OFFRE EN TRANSPORTS EN COMMUN PROPOSE LE TERRITOIRE ?

CONSTAT 1 : UNE OFFRE DE RESEAU DE BUS URBAIN ET INTERURBAIN EN COURS DE CONSOLIDATION

La desserte en transports en commun est diversifiée au sein de Lannion-Trégor Communauté. Le territoire est desservi par le réseau TILT dont l'AOM est Lannion-Trégor Communauté et le réseau de car BreizhGo dont l'AOM est la Région Bretagne. Une des lignes du réseau TILT, la ligne 30, est de maitrise d'ouvrage partagée entre LTC et Morlaix Communauté.

Le réseau de lignes régulières TILT comprend 4 lignes urbaines (A, B, C, D) et 3 lignes interurbaines (E, F, 30). A ces lignes s'ajoutent une ligne marché (M) pour les jours de marché, une ligne côtière (Macareux) ne fonctionnant que certains jours hors saison touristique et montant en puissance pendant la saison estivale.

Ligne	Nombre d'allers + retours dans la journée en semaine hors vacances scolaires	Amplitude horaire	Bus/heure/sens en moyenne
Lignes urbaines			
A	36	7h – 20h	**1,4 bus/heure/sens**
B	20	7h – 20h	**0,8 bus/heure/sens**
C	9	7h – 19h	**0,4 bus/heure/sens**
F	3	Aller à 8h et 17h. Retour à 17h	**Ne s'applique pas**
Lignes interurbaines			
E	6	9h30 – 18h	**0,33 bus/heure/sens**
D	6	9h30 – 18h	**0,33 bus/heure/sens**
30	15	6h30 -19h	**0,6 bus/heure/sens**

Offre des lignes régulières TILT – Source : SYSTRA

Le réseau de lignes régulières BreizhGo comprend 4 lignes interurbaines desservant le territoire :

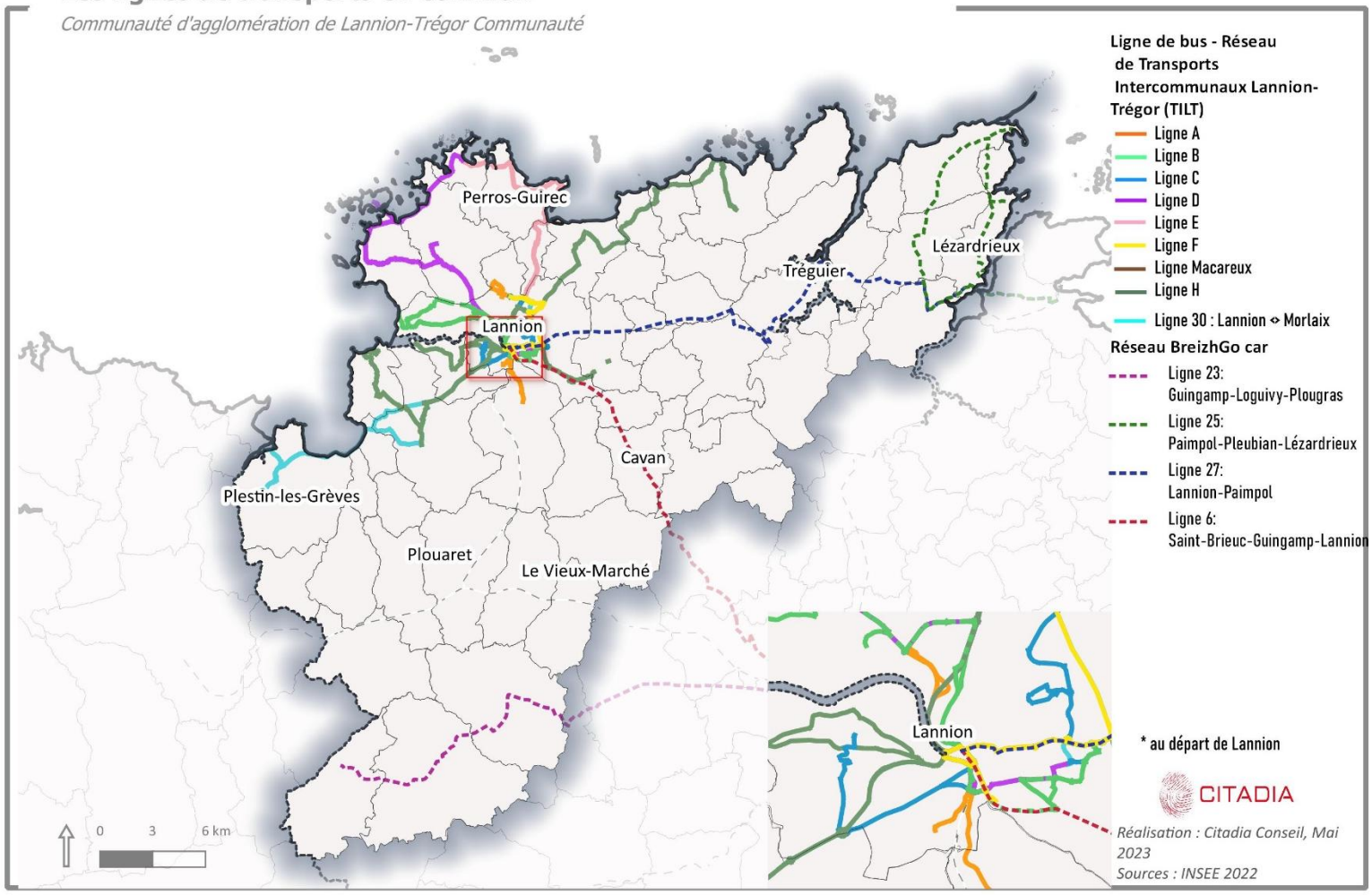
- Ligne 6 (Saint-Brieuc – Guingamp – Lannion),
- Ligne 23 (Guingamp – Plougras),
- Ligne 25 (Paimpol – Pleubian – Lézardrieux),
- Ligne 27 (Lannion – Paimpol).

Cependant, malgré la présence d'une offre diversifiée, près d'une vingtaine de communes sont dépourvues d'une desserte par le réseau de transports en commun ou de trains. Ces communes, pour la plupart très rurales et peu denses, restent toutefois desservies par un service de transport à la demande.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les lignes de transports en commun

Communauté d'agglomération 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_0231_1-DE

CONSTAT 2 : UNE OFFRE TRANSPORT SCOLAIRE ETOFFEE

Lannion-Trégor Communauté dispose également d'un réseau de transport scolaire étendu à toutes les communes du territoire. Il est empruntable par des non-scolaires ayant un abonnement TILT et sous réserve de la place disponible.

Les lignes de cars dédiées au transport scolaire permettent notamment d'assurer une desserte des collèges et des lycées pour les élèves qui n'habiteraient pas dans leur commune d'études.

CONSTAT 3 : LE TRANSPORT A LA DEMANDE, UN LEVIER POUR REPONDRE A TOUS LES BESOINS DE MOBILITE

Le réseau de transport en commun de Lannion-Trégor Communauté est complété par une offre de Transport à la Demande (TàD) comprenant un réseau pour tous (Allô TILT) fonctionnant d'un point d'arrêt vers un autre, une offre sous conditions de revenus (Taxi TILT) permettant de se déplacer au sein d'un pôle de Lannion-Trégor Communauté ou vers Lannion, et une offre pour PMR sous conditions de revenus (MobiliTILT).

La performance des transports en commun reste à nuancer : le territoire est largement couvert mais ces dessertes sont variables. Peu de lignes régulières sont très performantes (ligne A et B).

4) COMMENT SE STRUCTURE L'OFFRE DE MOBILITES DOUCES ?

CONSTAT 1 : VERS UNE VALORISATION DES MOBILITES PIETONNES

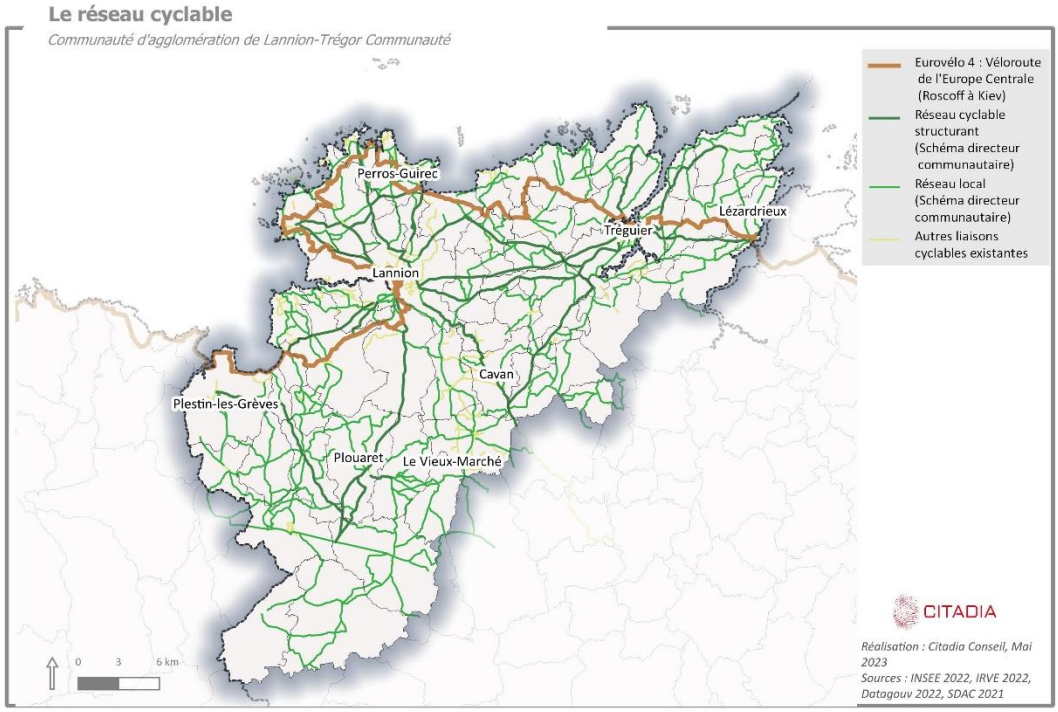
L'aménagement d'infrastructures favorables aux mobilités piétonnes constitue un levier important pour développer les modes doux sur le territoire et encourager les déplacements décarbonés.

Des zones de circulation apaisées (zones de rencontre et aires piétonnes) existent déjà sur le territoire au sein des villes et bourgs. Les modes actifs de circulation sont pris en compte dans les projets et 14 communes du territoire de Lannion-Trégor Communauté ont déjà réalisé leur Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics. Par ailleurs, le Schéma Directeur d'Accessibilité et Agenda d'Accessibilité Programmée (SDA-Ad'AP) de Lannion-Trégor Communauté a été établi en 2016, prévoyant la mise en accessibilité de 70 points d'arrêts de TC.

CONSTAT 2 : UN RESEAU CYCLABLE EN COURS DE STRUCTURATION

Le Schéma Directeur Communautaire des Aménagements Cyclables (SDAC) a été approuvé en juin 2021 par Lannion-Trégor Communauté avec l'objectif de permettre un développement de la pratique du vélo, notamment pour les usages quotidiens et de planifier et programmer les aménagements cyclables à réaliser entre les communes du territoire pour sécuriser et encourager la pratique du vélo, les réseaux actuels ne permettant pas de mettre en valeur les continuités. Le Schéma Directeur prévoit notamment le déploiement d'itinéraires et d'aménagements adaptés ainsi que de points de stationnement vélos. Le territoire de Lannion-Trégor Communauté dispose d'itinéraires cyclables touristiques, relevant pour la plupart d'initiatives locales (excepté Euro Vélo 4 Roscoff-Kiev), mais ce jalonnement n'est pas orienté pour des déplacements fonctionnels.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Parallèlement, Lannion-Trégor Communauté fait la promotion des modes de déplacements doux et veut inciter les habitants et les touristes à la pratique du vélo. Pour cela, Lannion-Trégor Communauté a acquis en 2011 un parc de Vélos à Assistance Electrique (VAE) mis à la location pour des longues durées pour les usagers résidant ou travaillant sur le territoire ou pour des courtes durées pour les touristes. Lannion-Trégor Communauté propose également une aide à l'achat de Vélos à Assistance Electriques neuf, sous conditions de revenus.

5) QUELLES SONT LES MOBILITES ALTERNATIVES EMERGENTES ?

Lannion-Trégor Communauté promeut les mobilités alternatives émergentes en termes d'électromobilités, de covoiturage ou d'autopartage.

Lannion-Trégor Communauté propose sur son territoire un parc de scooters électriques à la location pour les personnes accédant à l'emploi.

Les micromobilités électriques sont présentes sur le territoire mais leur ressenti d'usage reste anecdotique. Il n'y a pas de service de location de trottinettes en libre-service sur le territoire.

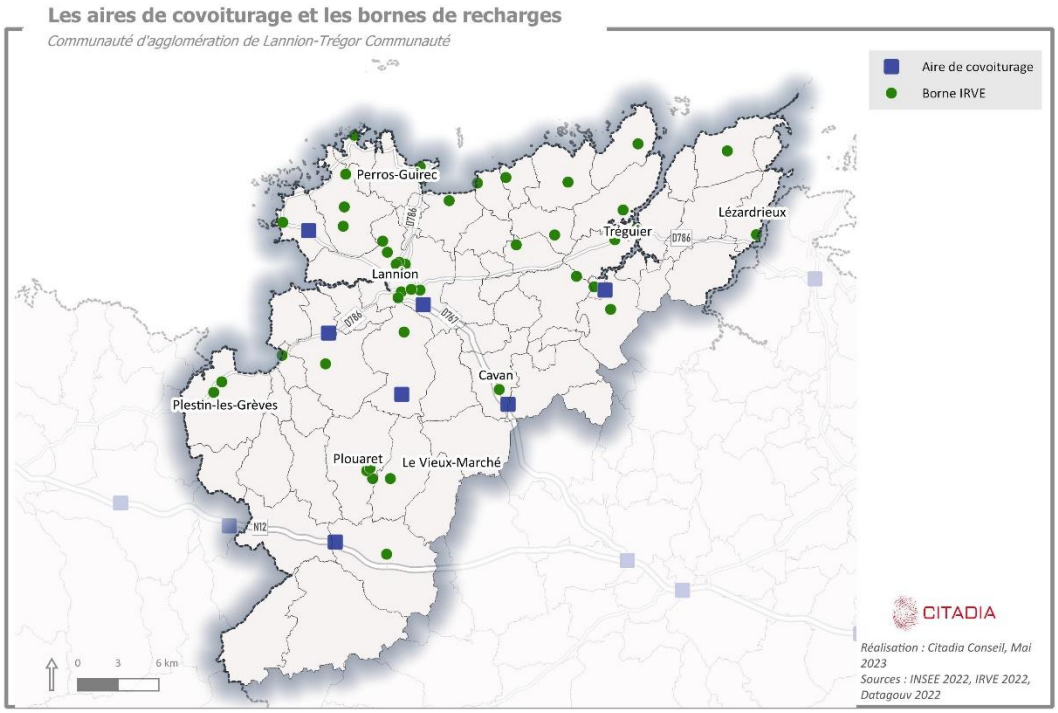
Sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, on dénombre 34 bornes IRVE (Infrastructure de Recharge de Véhicules Electriques) à usage public en 2022 gérées par le Syndicat Départemental de l'Energie des Côtes d'Armor (SDE22).

La navette de centre-ville N du réseau TILT est électrique. Lannion-Trégor Communauté poursuit un objectif de 50% de bus électrique en 2025/2026 par le renouvellement de son parc.

Lannion-Trégor Communauté encourage par ailleurs le covoiturage au travers de l'expérimentation renouvelée en 2022 de partenariat avec *Klaxit (devenu Bla Bla Car Daily en 2024)*. Il existe 7 aires sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Par suite d'une étude d'opportunité d'un service d'autopartage sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, la mise en œuvre d'un tel service n'est pas programmée sur le territoire.



6) COMMENT S'ORGANISE LA MULTIMODALITE SUR LE TERRITOIRE ?

DEFINITION

Multimodalités : Elle désigne une offre de transport sur un territoire permettant, pour un même trajet, d'avoir recours à plusieurs modes de transport plutôt qu'à un mode unique (mono-modalité). Ce terme ne doit pas être confondu avec l'intermodalité où l'usage de plusieurs modes intervient au cours d'un même trajet.

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté comptabilise quatre principaux Pôles d'Echange Multimodaux (PEM). Ceux-ci sont identifiés en lien avec le réseau de transport en commun ferré, routier :

- **Quai d'aiguillon/ Sainte-Anne à Lannion** : lignes TILT régulières A, B, C, D, E, F et 30 ; lignes interurbaines BreizhGo 6 et 27.
- **Pôle gare SNCF de Lannion / gare routière** : train TER et TGV ; lignes TILT régulières A, B, C, D, E, F et 30 ; AllôTILT ; lignes interurbaines BreizhGo 6 et 27 ; stationnement voiture et stationnement vélo.
- **Pôle gare de Plouaret Trégor** : train TER et TGV ; stationnement voiture et stationnement vélo.
- **Pôle gare de Plounérin** : train TER ; stationnement voiture et stationnement vélo.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le territoire est également situé à proximité d'autres PEM qui sont reliés au Trégor par des lignes ferroviaires ou interurbaines Breizhgo, permettant de relier d'autres territoires bretons :

- La gare de **Paimpol** au nord-est
- La gare de **Guingamp** au sud-est, qui permet des liaisons vers le centre-bretagne (Carhaix-Plouguer notamment). Il s'agit d'une des gares les plus fréquentées du nord Bretagne, et la deuxième plus fréquentée du département des Côtes d'Armor après celle de Saint-Brieuc.
- La gare de **Morlaix** au sud-ouest, qui permet des liaisons vers le Finistère nord (Roscoff)

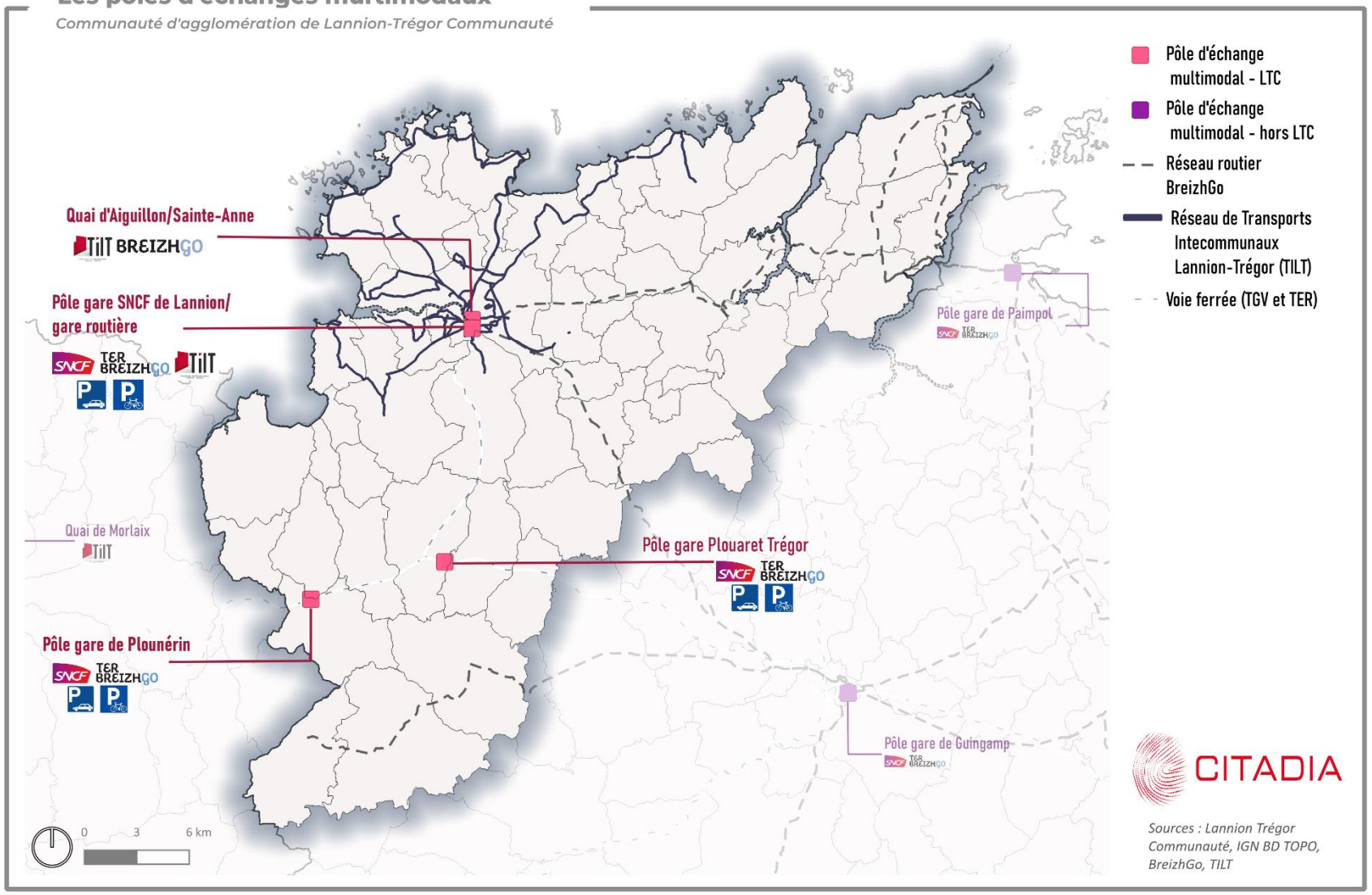
De plus, de par leur desserte ferroviaire et routière, les PEM du territoire de Lannion-Trégor Communauté permettent également une liaison vers d'autres communes disposant d'une desserte à dimension internationale :

- Brest et Rennes (en train), et leurs aéroports qui proposent des vols à l'international (Europe, Afrique du Nord)
- La gare de Rennes propose également des trajets vers Paris, hub ferroviaire international
- Roscoff (en bus et car) et Saint-Malo (train, par Rennes), et leurs ports qui sont desservis par des liaisons vers la Grande-Bretagne.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les pôles d'échanges multimodaux

Communauté d'agglomération de Lannion-Trégor Communauté

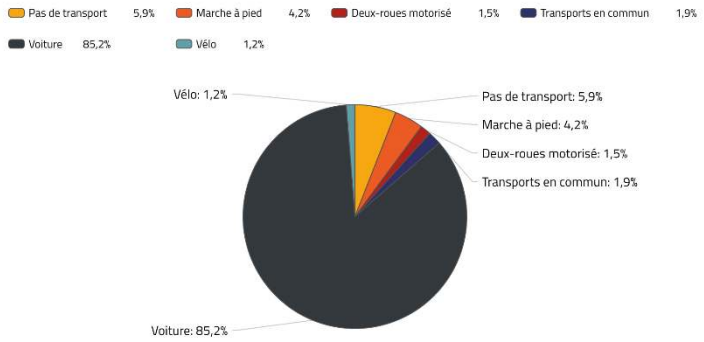


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

7) QUELLE EST LA DEMANDE DE MOBILITE SUR LE TERRITOIRE ?

CONSTAT 1 : DES FLUX DOMICILE-TRAVAIL (« FLUX INTRA ») FORTEMENT MOTORISES ET ORIENTES VERS LANNION

81% des actifs occupés résidant à Lannion-Trégor Communauté travaillent sur le territoire. Les flux-domicile travail sont clairement orientés avec un réseau en étoile centré sur Lannion et des pôles secondaires également attractifs (Perros-Guirec, Tréguier)



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2019. Source : INSEE RP 2019

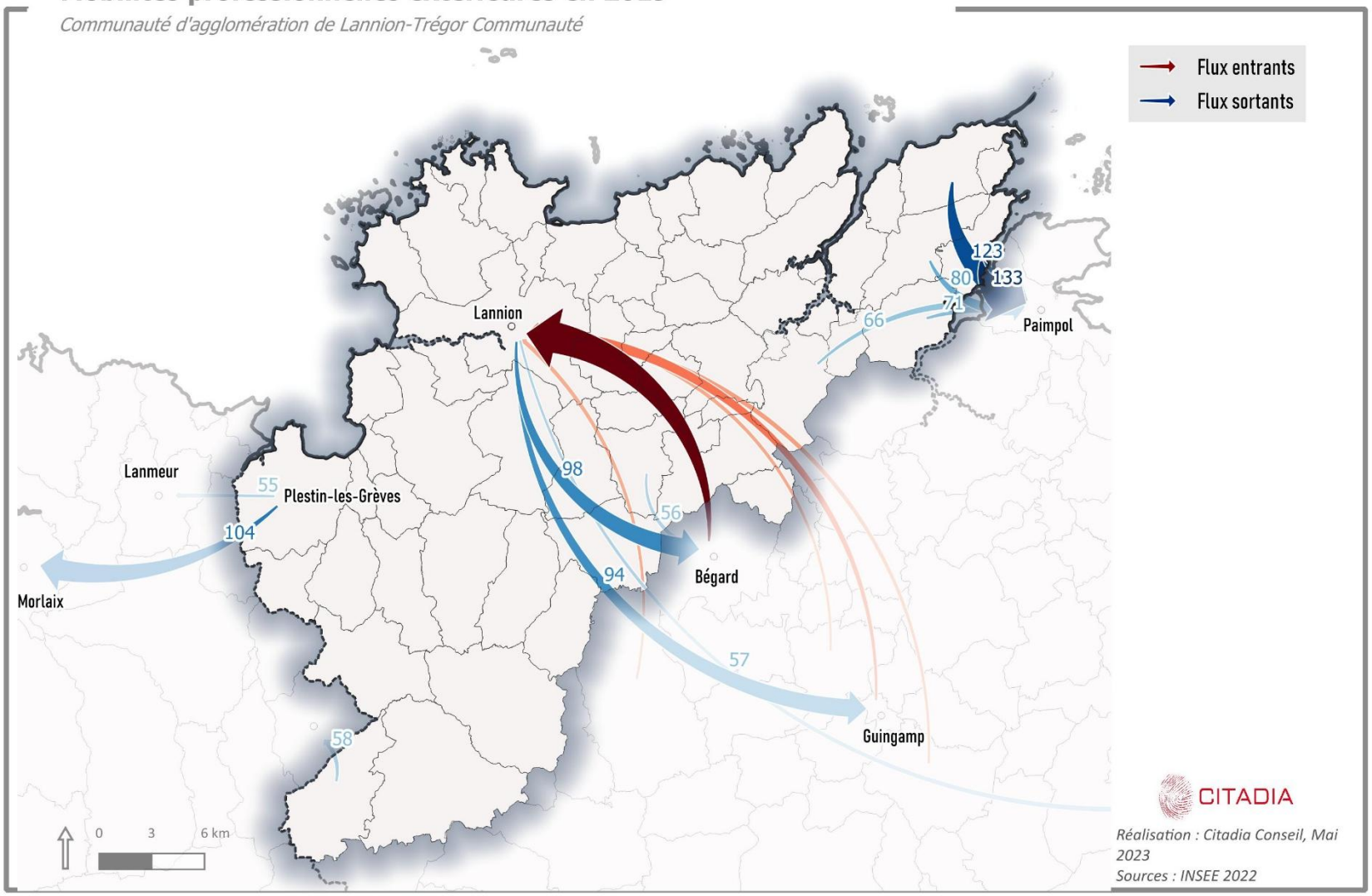
La grande majorité des déplacements domicile-travail s'effectue en voiture (plus de 85 %). La part modale des autres modes est beaucoup plus faible – à noter toutefois l'émergence de plusieurs initiatives pour encourager le recours aux modes doux. Ceci s'explique par le contexte territorial : Lannion-Trégor Communauté est un territoire à dominante rurale, ce qui explique la forte dépendance à la voiture. Il s'agit d'une répartition similaire aux autres territoires bretons.

Cela se traduit par la forte motorisation des ménages du territoire. En 2018, 49 % des ménages de Lannion-Trégor Communauté possèdent 1 voiture et 40 % possèdent 2 voitures ou plus. Ainsi, près de 90 % des habitants ont un ou plusieurs véhicules automobiles. Il s'agit d'un taux situé dans la moyenne régionale, où près de 88 % des ménages possèdent au moins un véhicule.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Mobilités professionnelles extérieures en 2019

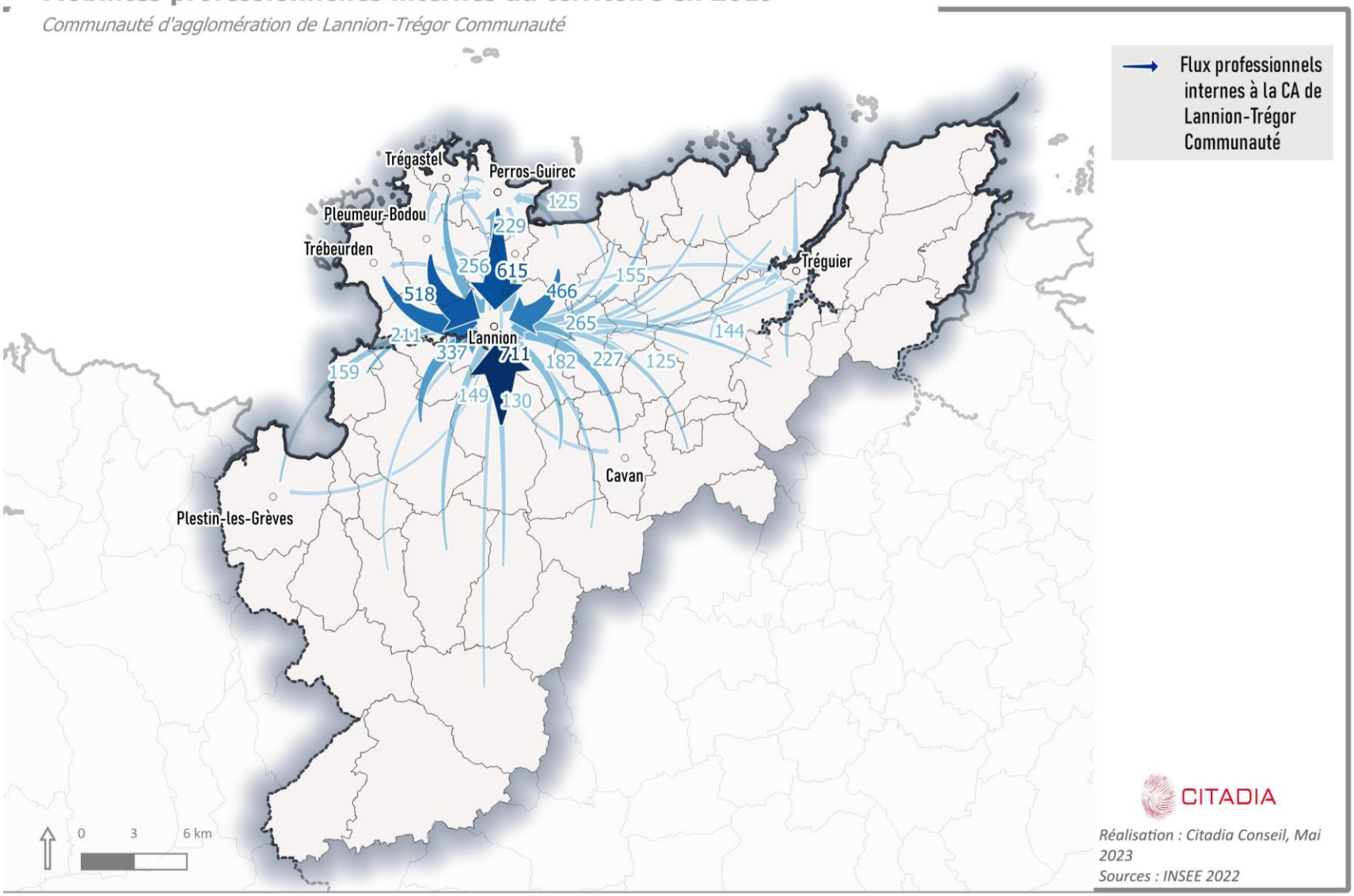
Communauté d'agglomération de Lannion-Trégor Communauté



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Mobilités professionnelles internes au territoire en 2019

Communauté d'agglomération de Lannion-Trégor Communauté

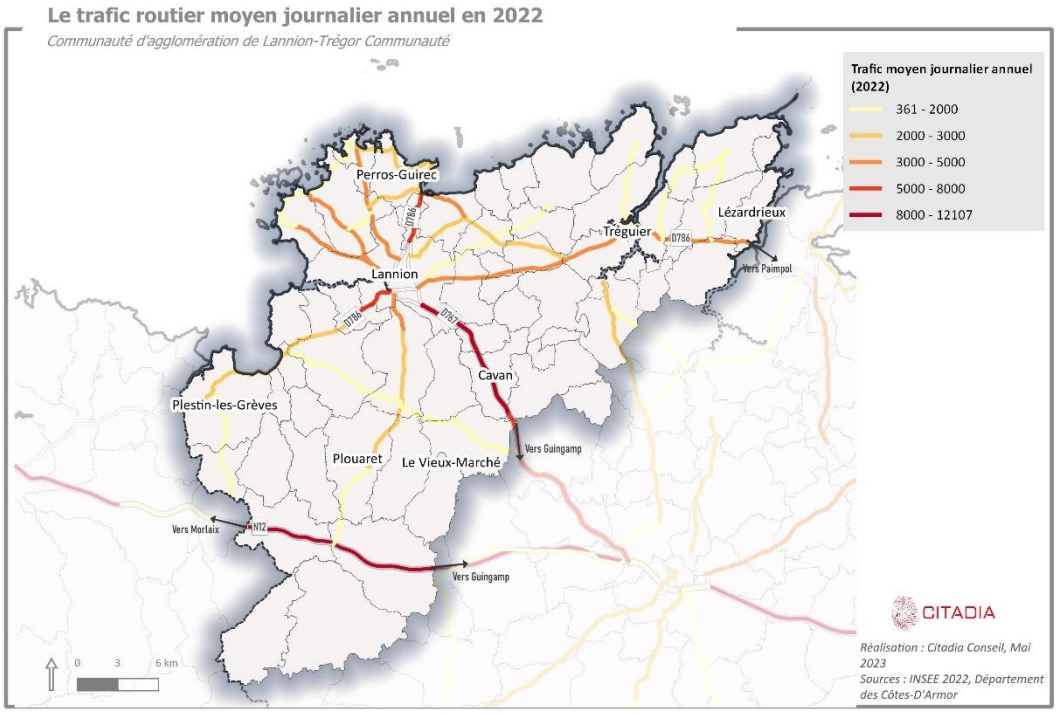


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 2 : DES AXES ROUTIERS TRES EMPRUNTES ET DES GARES DE PLUS EN PLUS FREQUENTEES

Le réseau routier de Lannion-Trégor Communauté est fortement maillé, structuré autour d'axes de circulation plus importante.

- La RN12 voit passer un trafic important avec un trafic moyen journalier annuel double sens de 15 900 véhicules en 2019, entre Guingamp et Morlaix, dont près de 17 % de poids lourds (soit 2 700 poids lourds / jour). Elle traverse Lannion-Trégor Communauté dans sa partie sud.
- La RD767 a un trafic moyen journalier annuel (TMJA) de 15 600 véhicules dont 4,9 % de poids lourds en entrée de Lannion. Elle relie Lannion à Guingamp et forme le contournement est de Lannion. Sur ce contournement la part de poids lourds augmente à 8%, le TMJA étant à 15 800 véhicules.
- La RD786 a un TMJA de 13 900 véhicules, dont 5,7 % de poids lourds au sud-ouest de Lannion. Elle a un TMJA de 7 900 à 8 300 entre Tréguier et Lézardrieux et de 6 600 entre Tréguier et Lannion, avec une part de poids lourds entre 4 et 6%.
- La D788G est aussi très empruntée avec un TMJA de 11 400 véhicules dont 3,2% de poids lourds.
- La D788 est de trafic plus faible que les précédentes mais reste très empruntée, notamment en période estivale : TMJA de 3 000 à 6 400 véhicules.



Le réseau routier de Lannion-Trégor Communauté est peu congestionné : les conditions de circulation sont bonnes aux heures de pointe du matin et du soir et les congestions ponctuelles sont rapidement résorbées.

L'accidentologie se concentre sur Lannion Centre et Tréguier, et les grands axes départementaux.

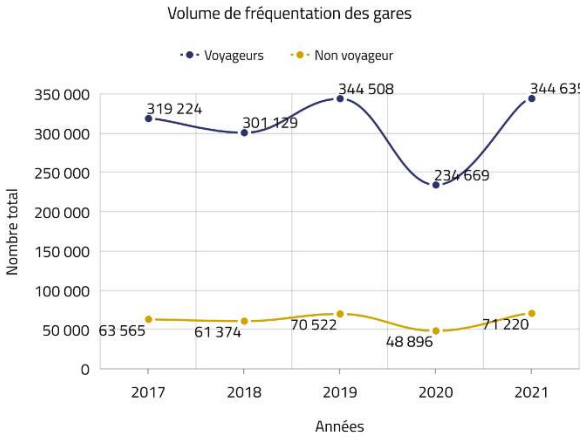
En termes de trafic des transports en commun routier, le réseau TILT dénombrait, en 2019, 1 430 000 passagers toutes lignes confondues. Les services de transports à la demande comptabilisent 629 usagers du réseau MoboliTILT, 894 usagers pour le service TaxiTILT. Quant à eux, les transports scolaires transportent un effectif de plus de 3 000 élèves, avec un taux de remplissage variable selon les lignes (de 34% à 163%).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le point d'arrêt ferroviaire de Lannion-Trégor Communauté le plus fréquenté est la gare de Lannion, suivi de celle de Plouaret-Trégor. La halte de Plounérin est très peu fréquentée, en lien avec sa faible desserte.

Point d'arrêt ferroviaire	Total voyageurs 2019
Lannion	222 479
Plouaret-Trégor	120 570
Plounérin	1 281

Fréquentation gares de Lannion-Trégor Communauté – source SNCF Gares & Connexions



Evolution du volume de fréquentation des gares de Lannion-Trégor Communauté (Source : SNCF) : une tendance à la hausse du flux de voyageurs depuis 2017, et une forte reprise en 2021 malgré la crise sanitaire ayant débuté en 2020.

L'évolution à la hausse du flux de voyageurs depuis 2017 peut notamment s'expliquer par la mise en service en 2017 de la LGV Bretagne-Pays de la Loire qui a réduit le temps du trajet entre Paris et Lannion.

CONSTAT 3 : UNE FORTE AFFLUENCE PENDANT LA PERIODE ESTIVALE

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté est soumis à une forte saisonnalité, le tourisme constituant un moteur économique important. La fréquentation, relativement importante en haute-saison, peut amener à un quadruplement des populations des communes littorales, du fait de leur importante capacité d'accueil (3 000 places d'accueil pour 1 000 habitants dans certaines d'entre elles).

En conséquence, le territoire connait une nette augmentation du trafic routier sur certains axes, ainsi que certaines difficultés de stationnement (localisées à certaines plages et points touristiques).

CONSTAT 4 : UN RALENTISSEMENT CONSTATE PENDANT LA CRISE SANITAIRE COVID-19

En raison des fortes restrictions en vigueur sur la période de crise sanitaire, la mobilité a été très fortement impactée en 2020 et 2021 sur l'ensemble du pays.

Dans l'après-crise sanitaire, on observe une certaine pérennisation de certains des changements de comportements brutaux (baisse de la mobilité domicile-travail et développement du télétravail, baisse des déplacements professionnels et usage de la visioconférence, migrations résidentielles, modification des comportements d'achat) qui ont eu lieu en 2020 mais leur ordre de grandeur est complexe à saisir.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

TENDANCES OBSERVÉES

- Des communes pôles regroupant une part importante de population ainsi que l'essentiel des services et équipements
- L'accessibilité ferroviaire radiale du territoire s'est améliorée (LGV BPL) mais reste fragile vers l'Est et insuffisante vers l'Ouest
- De nouvelles offres de TC réguliers ont vu le jour (lignes F et N) et certains points techniques ont été traités (itinéraire, horaires). Certaines améliorations du réseau TC ont été menées, d'autres restent en suspens (ligne 26, desserte du nord-est de Lannion)
- Le Transport à la Demande et les services dédiés PMR ont fortement évolué en intégrant le nouveau périmètre : harmonisation, réglementation.
- De grandes avancées programmatives sur la prise en compte des modes actifs (SDAC), qui restent pour l'instant limitées opérationnellement
- L'intermodalité est de mieux en mieux prise en compte (PEM, vélo dans bus, aires de covoiturage)
- Le territoire continue d'innover (plate-forme de covoiturage, Scootélek'tro, comptages TC)
- L'information des TC passe au numérique (plateforme multimodale régionale, information TC urbains temps réel)
- La transition énergétique se concrétise (SDIRVE en cours portée par le SDE22, électrification du réseau TILT)
- ...Et la crise sanitaire a bousculé les habitudes

ENJEUX IDENTIFIÉS

- Le renforcement de toutes les centralités (pôle principal, secondaire, pôles relais, centralités communales) en faveur d'un aménagement du territoire cohérent
- Un développement urbain cohérent avec les enjeux de mobilité : questionner le modèle urbain pavillonnaire et secondaire, corrélé à la voiture individuelle
- La contribution de la mobilité et des transports aux objectifs nationaux de neutralité carbone & l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière
- L'adaptation de l'offre au profil de la population (vieillissement) et le développement des mobilités attendues par les jeunes actifs
- L'accessibilité du territoire tous modes depuis les autres pôles
- L'accompagnement de la mutation du parc routier (électrique, gaz, H2)
- Les mobilités touristiques et leur intégration dans le réseau de mobilité

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

IV. Quelles morphologies et formes urbaines caractérisent le Trégor ?

1) POURQUOI ANALYSER LE TISSU URBAIN ?

L'analyse de la morphologie de la structure urbaine du Trégor porte sur :

- les grandes caractéristiques des villes et des villages (organisation, forme, …) étudiées au regard du contexte historique des communes et du territoire
- Les formes urbaines à travers la voirie, le parcellaire, les volumes et l'implantation des bâtiments, ainsi que leur imbrication au sein des tissus bâtis.

L'utilité de l'analyse réside dans la connaissance des formes urbaines et leur potentiel d'évolution, avec pour objectif d'adapter la règle en fonction de l'évolution du tissu souhaité.

Elle permet de mettre en lumière trois grands enjeux :

- La préservation et la valorisation du patrimoine urbain et paysager, et le cadre de vie ;
- Les potentiels urbains différenciés ;
- L'encadrement des possibilités d'urbanisation sur le littoral au regard des risques de submersion et de la sensibilité environnementale des espaces côtiers, en lien avec la loi Littoral et sa traduction dans le ScoT.

C'est aussi un outil pour réinterroger la pertinence du zonage communal et permettre une harmonisation de celui-ci. L'analyse ci-présente permettra en effet d'évaluer les évolutions possibles, en prenant en considération les enjeux de densification et de préservation de l'identité architecturale des tissus bâtis. Il s'agit notamment d'aiguiller :

- L'identification des sites de projet stratégiques, qui feront l'objet d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles spécifiques
- Les conditions d'urbanisation au regard des enjeux cités plus haut, notamment grâce aux prescriptions inscrites dans le règlement.

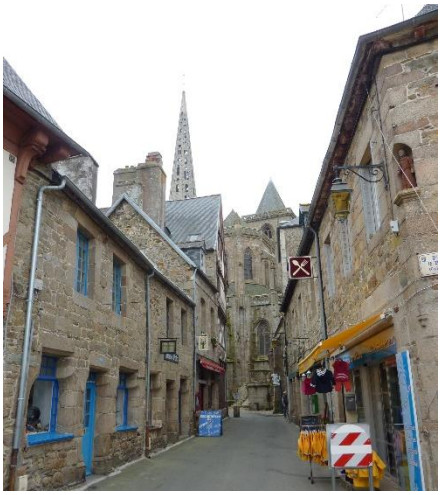
2) QUELLES SONT LES GRANDES CARACTERISTIQUES MORPHOLOGIQUES DES COMMUNES DU TREGOR ?

CONSTAT 1 : UNE MORPHOLOGIE DES VILLES ET BOURGS HERITEE DE L'HISTOIRE DU TREGOR

Le Trégor se caractérise par une organisation géographique typique des territoires littoraux bretons, héritage d'un réseau de villes et villages dont l'essor s'est accéléré à partir du XIX^{e} siècle. Leurs morphologies urbaines originelles sont intimement liées aux différentes unités paysagères du Trégor. Ainsi les tissus urbains les plus anciens se sont constitués en fonction de la topographie et du réseau hydrographique.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Le territoire se caractérise par une sédentarisation très ancienne, qui s'est organisée historiquement au sein de formes d'habitat dispersées et dans les terres. Au début du Moyen-Âge pendant la christianisation de la Bretagne, le territoire s'organise autour de différents lieux de cultes et monastères, puis est marqué par la féodalisation et la construction de grandes demeures de seigneurs. S'ensuit le développement des premières « villes » à partir du Xie siècle, à l'image de Tréguier, puis Lannion et La Roche-Derrien grâce à leur essor commercial. Cela s'accompagne par un regain d'intérêt pour le littoral en raison de son potentiel commercial avec la pêche notamment, qui conduit à l'apparition des premiers ports.



Rue médiévale de Tréguier. Source : Wikimedia Commons

A partir du XVI^{e} siècle, le Trégor entre dans un âge d'or économique, marqué par la modernisation des habitations, l'essor des édifices religieux et la fortification du littoral. Pour autant, le territoire est à l'écart des tendances de l'époque marquée par la création de grands ports et par un essor urbain. Tout comme la Basse Bretagne, le Trégor sera également à l'écart de la révolution industrielle du XIX^{e} siècle, causant un exode rural vers des pôles urbains extérieurs. Il sera cependant marqué par d'importantes restructurations de l'espace agricole, la modernisation et la sécurisation des infrastructures littorales et l'arrivée du train.



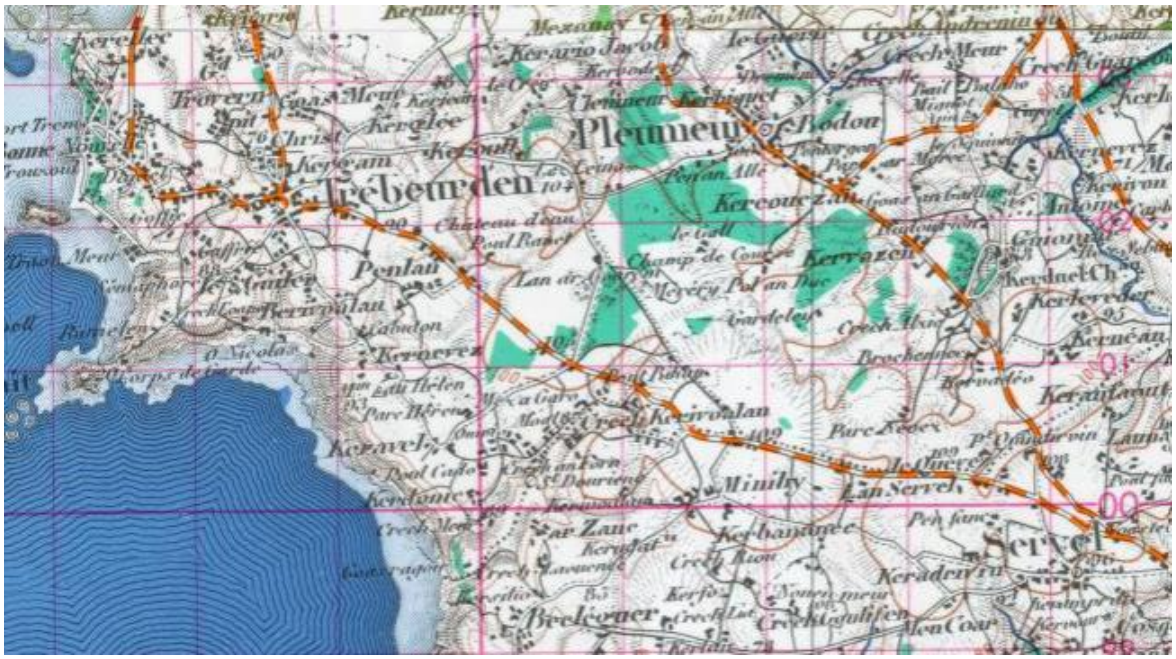
Alors que l'essentiel des habitants peuplait jusque-là principalement les petits villages, les bourgs ont commencé à se développer et à se structurer à cette période en accueillant de nouveaux services. La période est aussi marquée par la balnéarisation du littoral, particulièrement au début du XX^{e} siècle : cet engouement pour les plages et le tourisme balnéaire se traduit par la construction de grandes demeures et l'aménagement des espaces littoraux pour la déambulation et les loisirs.

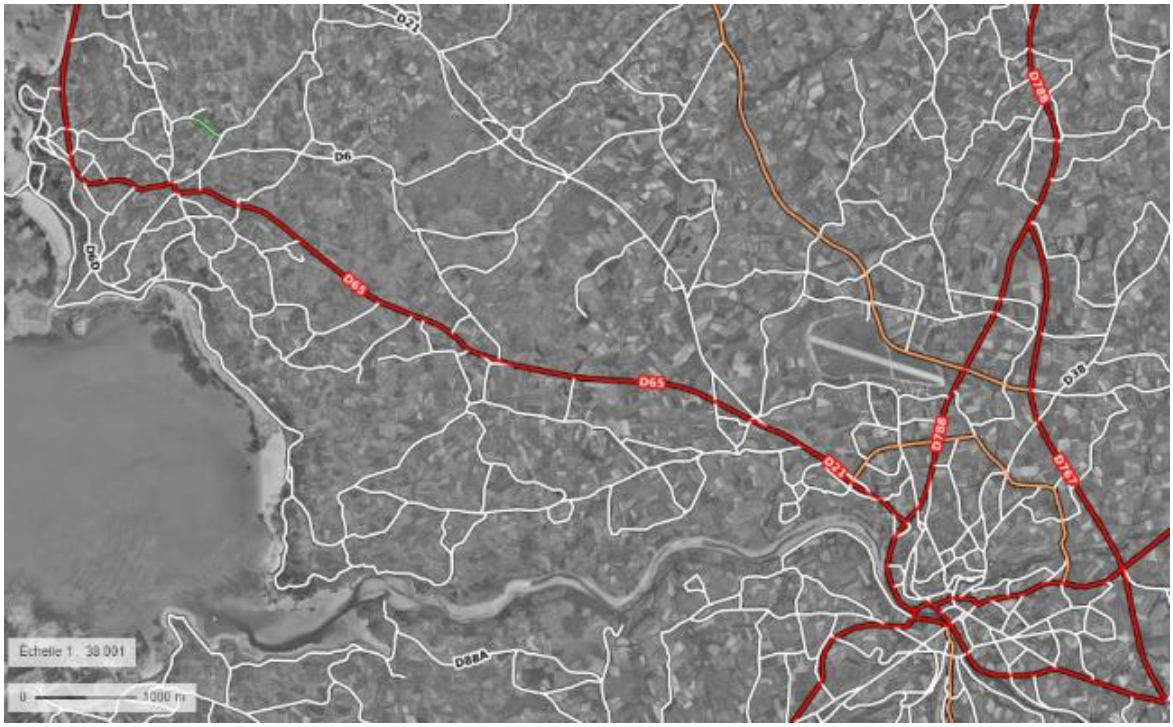
Front de mer sur Ploumanac'h à Perros-Guirec. Source : Wikimedia Commons

Suite à la Seconde Guerre Mondiale, le territoire connaît un fort développement économique durant les Trente Glorieuses lié à la mise en œuvre de grands projets publics et la démocratisation de la voiture individuelle. Tendance d'échelle nationale, le Trégor sera lui aussi marqué par une forte extension des secteurs urbanisés, avec l'apparition de zones pavillonnaires d'habitation et de zones d'activités périphériques, dans une logique monofonctionnelle et consommatrice de foncier naturel, agricole et forestier.

Cette période est ainsi marquée par un phénomène d'étalement urbain important, particulièrement sur les communes littorales. Des logiques de conurbation commencent à apparaître sur plusieurs secteurs. L'extension de certains noyaux bâtis des bourgs, des villes et des hameaux, qui étaient autrefois très définis, va conduire à l'étalement des tâches urbaines notamment le long des axes de transport. Cette logique va affaiblir les coupures d'urbanisation que constituent les espaces naturels, forestiers, et agricoles, dans une tendance d'agglomération des tissus urbains.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE





Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Focus sur l'étalement urbain le long de la D65, entre Lannion et Trébeurden, autour duquel se sont développés des quartiers périphériques et plusieurs hameaux.

1ere carte sur la page précédente : scan de carte datée de 1950. 2e carte :orthophotographie 1950-1965. 3e carte ci-dessus : orthophotographie 2023. Source : IGN.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 2 : UN TERRITOIRE AUX MULTIPLES FACETTES : LITTORAL, VILLE ET RURALITÉ

Le Trégor se caractérise aujourd'hui par une triple identité, historiquement rurale puis marquée par un essor urbain et littoral au fil des siècles.

Aujourd'hui, les villes constituent des polarités structurant l'armature territoriale du Trégor, caractérisées par une concentration d'emplois et d'habitants, avec une offre de services étoffée. L'attractivité du littoral sur les périodes plus récentes contribuera également à son urbanisation progressive, en particulier sur sa partie ouest. Les cultures légumières restent prédominantes sur la partie orientale du littoral trégorrois.


Office du tourisme Côte de Granit


Citadia

Pour autant, l'identité rurale du Trégor reste très marquée. L'essentiel du territoire se caractérise par des espaces agricoles, des vallées boisées ou des forêts. Les trégorrois sont pour la majorité ruraux, habitant dans les villages ou hameaux du territoire. Le réseau de bourgs constitue ainsi la première maille territoriale de vie des trégorrois, le bassin de vie de proximité.

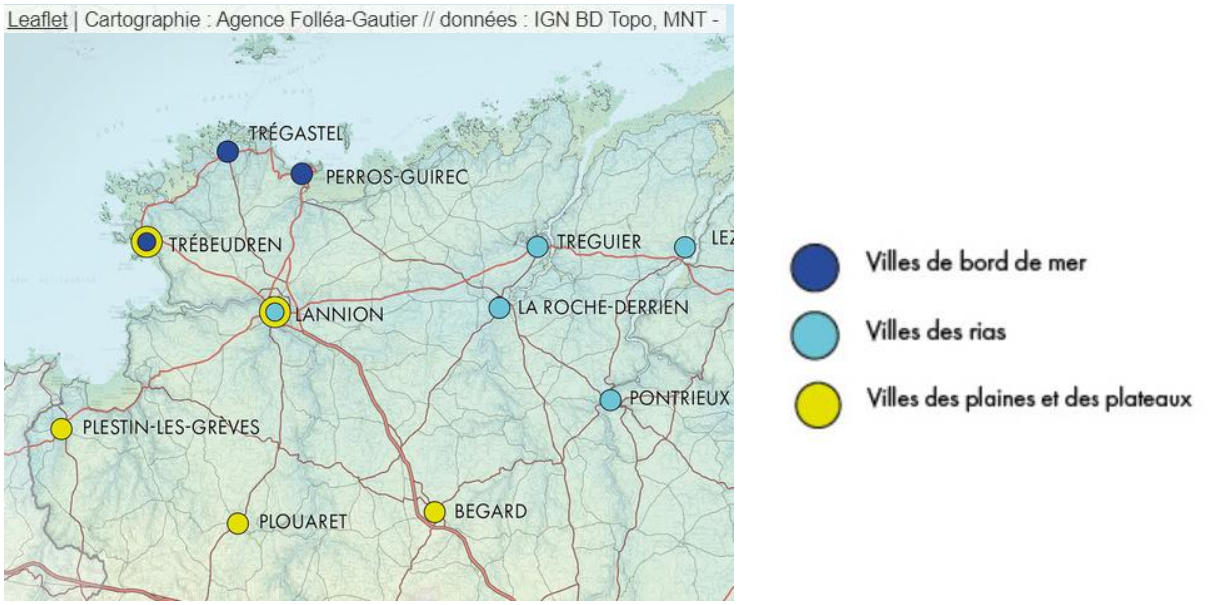

Trédrez-Locquémeau

Cette organisation géographique implique des logiques de flux et de bassins de vie afférentes, articulées autour d'une armature. Elle traduit également la diversité morphologique des communes du Trégor, que ce soit dans la structuration interne des villes et des bourgs et dans la typologie des formes urbaines et des types de patrimoine.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 3 : UN DEVELOPPEMENT ORIENTE VERS LES RIAS ET LE LITTORAL OU ETENDU SUR LES PLATEAUX

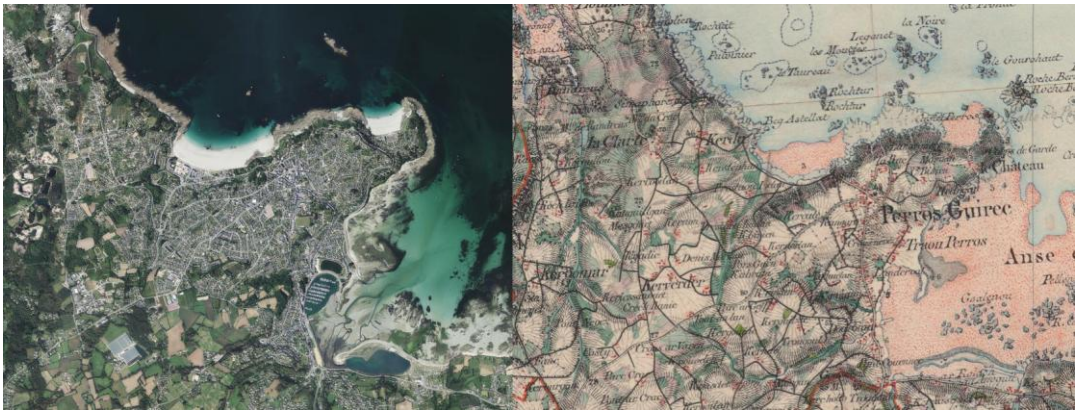
Comme tout le département des Côtes d'Armor, l'urbanisation du territoire du Trégor présente des variations d'implantations liées au « relief, l'hydrographie ou l'exploitation des ressources ». Il s'agit du constat qui ressort de l'atlas paysager du Conseil Départemental, qui distingue sur le territoire des villes de bord de mer, des villes de rias, et des villes de plaines et de plateaux.



Extrait de l'atlas paysager du Conseil Départemental des Côtes d'Armor.

Les villes de Trégastel, Trébeurden et de Perros-Guirec se caractérisent par une urbanisation récente principalement orientée vers les baies et anses de la Manche. Les bourgs historiques se sont toutefois constitués dans les terres. A l'image des autres villes de bord de mer du territoire, elles constituent de véritables lieux d'échange de par la présence de points d'attache pour les navires, et en tant qu'espace d'interface entre terre et mer. La proximité de l'estran et de la mer a en effet conduit à l'apparition de divers usages : pêche, conchyliculture, … mais également une exposition aux risques littoraux.

La particularité de Trébeurden est qu'il s'agit d'une commune historiquement rurale, investissant essentiellement les plateaux en retrait, et dont l'aménagement du port dès le XIX e siècle a conduit à un essor de l'urbanisation sur sa façade littorale.



Perros-Guirec aujourd'hui (à gauche) et au XIX e siècle (à droite). Le bourg s'est historiquement développé le long de l'axe routier, longeant la partie ouest de l'Anse de Perros. Le principal front de mer situé dans la baie plus au nord n'existait pas encore au XIX e siècle.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les villes de Tréguier, Lannion et de La Roche-Derrien se caractérisent par leur urbanisation historique en fond d'estuaire. Elles sont abritées mais bénéficient tout de même d'une ouverture vers la mer. La présence d'un estuaire constituait ainsi un lieu d'implantation stratégique pour l'aménagement de ports de pêche. Des quartiers se sont historiquement structurés en bord de fleuve et ont contribué au développement commercial de ces villes. Ces quartiers revêtent aujourd'hui un véritable intérêt patrimonial et touristique.

Tréguier et La Roche-Derrien investissent essentiellement les pentes bordant la ria. Lannion se caractérise par un développement beaucoup plus important, avec une implantation historique également sur les plateaux.



Tréguier aujourd'hui (à gauche) et au XIX e siècle (à droite). Le bourg s'est historiquement développé au fond d'une ria, à la confluence entre le fleuve du Jaudy et la rivière du Guindy.

Les villes de Plouaret et de Plestin-les-Grèves, situées au sud du territoire, sont identifiées comme des bourgs de plateaux, situés en retrait des vallées et plus en hauteur. Leur développement est moins influencé par la topographie : celles-ci se caractérisent par un développement sur les principaux carrefours routiers, et une position centrale au sein d'un réseau d'habitat dispersé structuré.

Les villes sont organisées autour d'un réseau de voirie en étoile, autour d'une place principale souvent marquée par la présence d'une église. Les faibles contraintes topographiques ont favorisé l'étalement urbain, notamment pour les communes balnéaires et ce parfois en discontinuité du noyau bâti principal.



Plestin-les-Grèves aujourd'hui (à gauche) et au XIX e siècle (à droite). Le bourg s'est historiquement développé en retrait des côtes. Cette commune balnéaire est marquée par une urbanisation diffuse plus récente autour des hameaux littoraux.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 4 : UNE MORPHOLOGIE MARQUEE PAR L'HABITAT DISPERSE

La stratégie d'implantation des bourgs anciens explique en grand partie l'organisation des villes et bourgs d'aujourd'hui, avec une grande variation de morphologie de bourgs entre le littoral et les terres intérieures. L'analyse suivante porte sur la forme dominante morphologique de chacune des communes de Lannion-Trégor Communauté.

- **Un réseau de hameau très développé**

A noter que toutes les communes du territoire se caractérisent par l'importance de l'habitat dispersé, marqué par la présence de hameaux ou de grandes demeures.

Les espaces ruraux entourant les tissus villageois et urbains se caractérisent par une présence historique de corps de fermes ponctuels, ainsi que la présence de plusieurs édifices religieux tels que les chapelles. C'est ainsi autour de ces bâtiments que se structurent les hameaux du Trégor. L'urbanisation diffuse contemporaine s'est également structurée autour de ceux-ci.



Le bourg de Ploumilliau au centre, et son maillage de hameaux (Source : IGN BD parcellaire, Openstreetmap)



Chapelle Saint-Guénolé, à Trévou-Tréguignec (Source : Google Street Views)

- **Des morphologies urbaines diverses**

Les villes historiques : Celles-ci se caractérisent par un centre médiéval densément bâti. Leurs diversités de fonctions drainaient de nombreux flux, entrainant l'aménagement de nombreuses routes convergeant vers ces espaces. Elles constituent ainsi des centralités structurantes de bassins de vie à l'échelle du territoire. Ces villes sont en outre marquées par l'aménagement de zones monofonctionnelles en extension, typiques des politiques de planification du XX e siècle.

Lannion, La Roche-Derrien et Tréguier constituent les principales villes historiques du Trégor.

La commune de Lannion et celle de La Roche-Jaudy se caractérisent par la présence de plusieurs noyaux urbains historiques, qui se sont étalés, tendant à une conurbation et affaiblissant les coupures urbaines.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



La Roche-Derrien (au nord) et Pommerit-Jaudy (au sud) sur la commune de la Roche-Jaudy, aujourd'hui (à gauche) et au XIX^{e} siècle (à droite). IGN.

Les villes littorales : Ces villes se sont développées historiquement en lien avec la proximité de la mer, ou plus récemment avec le développement de nouvelles activités. Leur rapport à la mer est diversifié : présence d'un front de mer ou non, d'un port de plaisance ou de pêche, ou de mouillages.

La plupart des communes littorales comportaient seulement un ancien bourg rural historique, ou alors des hameaux. Ces communes sont formées aujourd'hui de plusieurs noyaux urbains : un ou plusieurs sur la façade littorale, et un noyau historique. Cela a généré un important étalement urbain qui a parfois conduit à créer des conurbations, avec l'apparition de zones monofonctionnelles à vocation économique ou habitat.



Trébeurden aujourd'hui (à gauche) et au XIX e siècle (à droite). IGN.

Les bourgs carrefour : C'est la forme la plus répandue des bourgs ruraux, structurés autour de carrefours ou d'une place centrale souvent marquée par la présence d'une église. Les bâtiments suivent les axes routiers qui convergent dans la centralité.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Plufur aujourd'hui (à gauche) et au XIX e siècle (à droite). IGN.

Les bourgs polynucléaires : Il s'agit des communes rurales ne possédant pas de noyau villageois historique strictement défini, avec un dense réseau de hameaux à proximité. Ces bourgs plus fragmentés se caractérisent par un étalement urbain plus ou moins important, reliant les hameaux entre eux. Les coupures d'urbanisation sont alors affaiblies.

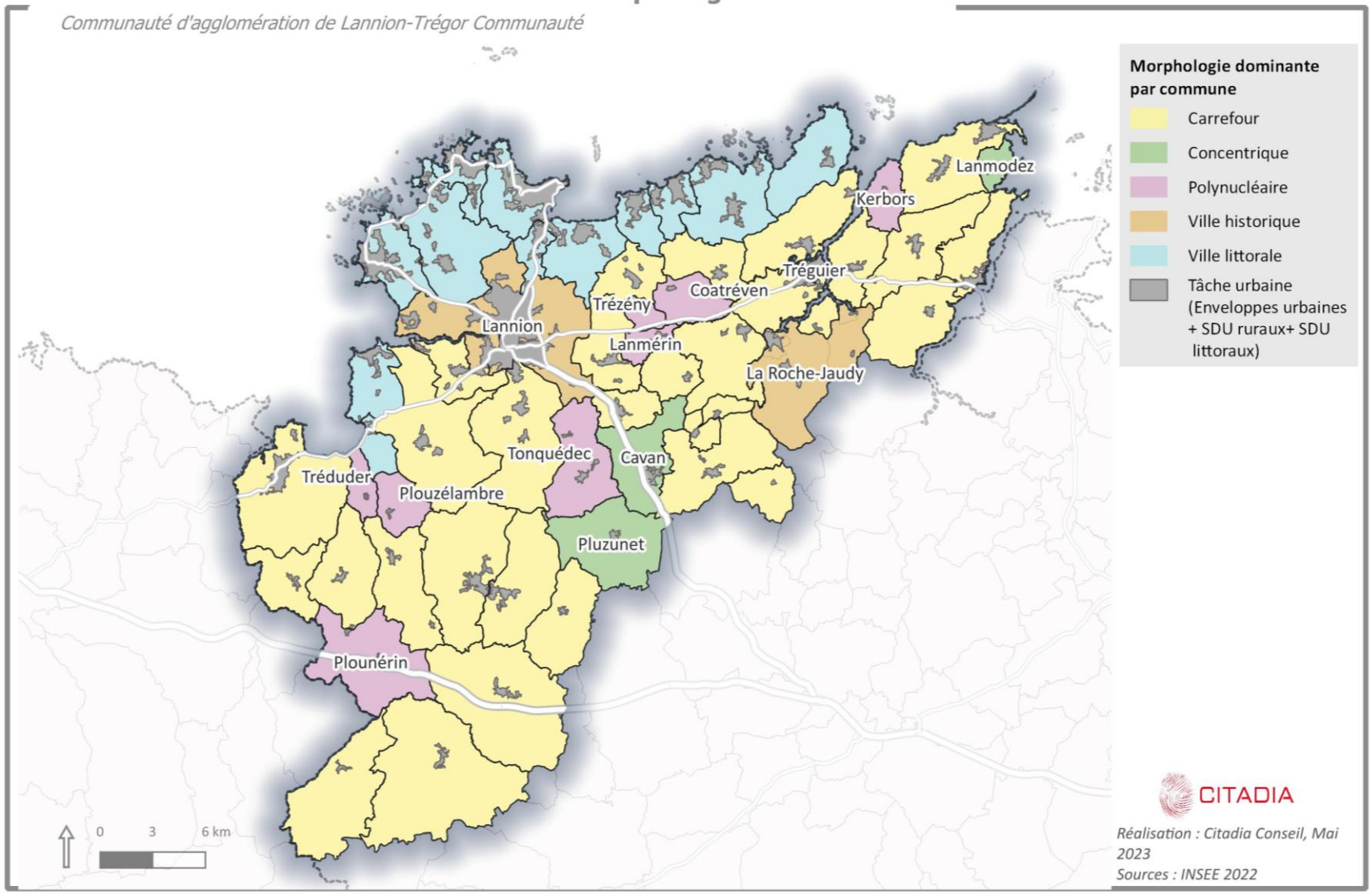


Tonquédec aujourd'hui (à gauche) et au XIX e siècle (à droite). IGN.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Classification des communes selon leur morphologie

Communauté d'agglomération 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_0231_1-DE

3) QUELLE CLASSIFICATION DES FORMES URBAINES AU SEIN DES TISSUS BATIS DU TREGOR ?

TISSUS D'HABITAT :

Tissu d'habitat ancien

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté a connu un développement ancien notamment à partir du Moyen-Age et de l'essor économique du territoire. Il en résulte un bâti spécifique, témoin de cette histoire du territoire.

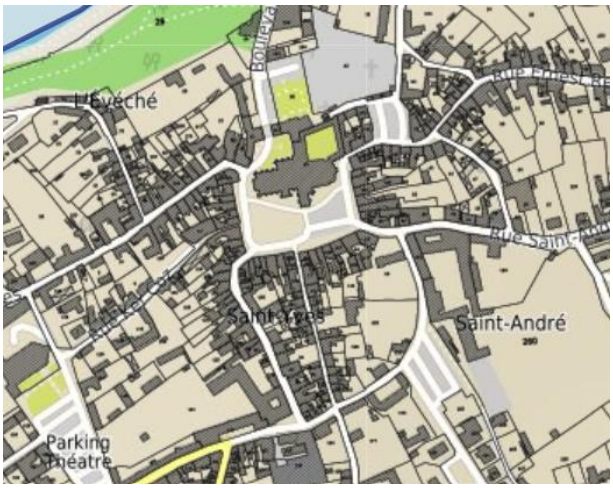
- **Tissu médiéval ancien des centres-villes**

Les villes de Tréguier, Lannion ou la Roche-Derrien (aujourd'hui dans la commune de la Roche-Jaudy) se distinguent par leur tissu médiéval ancien de centre-bourg. A l'époque du Moyen-Âge, l'habitat se modernise et de nouveaux édifices religieux sont construits, profitant d'une période d'âge d'or économique pour le Trégor autour de la culture et la transformation du lin. Plusieurs hôtels particuliers y ont été construits et subsistent encore aujourd'hui. Cette richesse se traduit aussi dans la diversité des formes de patrimoine bâti au sein des centres-villes.

Tréguier est une des premières villes du Trégor à s'être développée. La cathédrale, les ruelles étroites et les maisons à pans de bois caractérisent la capitale historique du Trégor.



Vue de la rue du Port sur une des portes de la ville (Source : Thibault Poriel, Office de Tourisme Côte de Granit Rose)



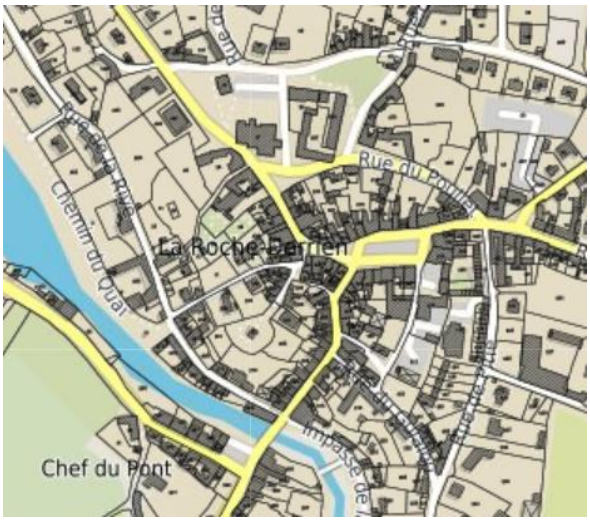
Extrait de l'organisation parcellaire du centre de Tréguier (Source : IGN BD parcellaire, Openstreetmap)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Autrefois place-forte convoitée, **La Roche-Derrien** est aujourd'hui une Petite Cité de Caractère dévoilant ses maisons à pans de bois, son église Sainte Catherine rappelant le passé de place forte de La Roche-Derrien au sein du Trégor.



Vue de la Place du Martray vers la rue de l'Eglise, La Roche-Derrien (Source : Thibault Poriel, Office de Tourisme Côte de Granit Rose)

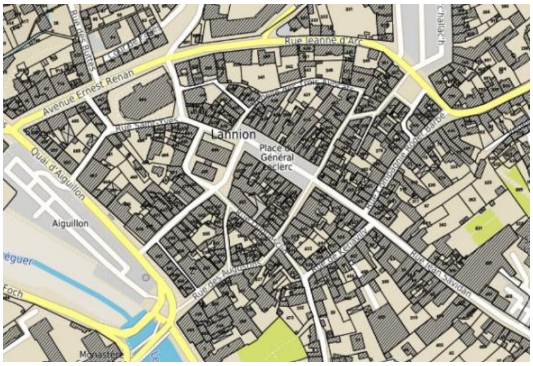


Extrait de l'organisation parcellaire du centre de La Roche-Derrien (Source : IGN BD parcellaire, Openstreetmap)

Ville-pont sur l'estuaire du Léguer, la ville d'Art et d'Histoire de **Lannion** constitue aussi la porte d'entrée sur la Côte de Granit rose. Elle se caractérise par son centre-ville médiéval avec ses 34 maisons en pan-de-bois, ses deux églises (Eglise Saint-Jean du Baly et Eglise de la Trinité de Brélévenez) et ses immeubles particuliers du 18e siècle.



Place du centre de Lannion
(Source : Thibault Poriel, Office de Tourisme Côte de Granit Rose)



Extrait de l'organisation parcellaire du centre de Lannion (Source : IGN BD parcellaire, Openstreetmap)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- Grandes caractéristiques du tissu

- Fonction : mixte (habitat, activités, équipements)
- Densité : 50 logements à l'hectare
- Taille moyenne des parcelles : ± 200 m², taille très variable
- Hauteur : de R + 1 à R + 2 + c
- Implantation du bâti vis-à-vis de la voirie publique : à l'alignement de la voirie
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives latérales : Souvent mitoyen des 2 côtés. Parfois les bâtis sont séparés par une petite bande non bâtie (3 mètres environ) pour l'accès aux fonds de parcelle.
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives en fond de parcelle : Très variable, souvent avec un retrait de 7 à 50 mètres. Les parcelles sont parfois entièrement bâties, traduisant une implantation du bâti sur la limite de fond de parcelle. Les parcelles contigües et non bâties en cœur d'ilot constituent des espaces de respiration.
- Parcellaire : Parcelles plutôt étroites

- Environnement urbain

Les centres-villes trégorrois sont structurés autour de grandes places historiquement marchandes et / ou religieuses, parfois utilisées aujourd'hui pour la tenue des marchés. La trame végétale y est peu développée.

Leur trame viaire se caractérise par des rues et ruelles plutôt étroites, historiquement quasi exclusivement dédiée aux piétons, et organisée autour des grandes places. Ainsi, la place laissée au piéton y est plutôt développée.

Pour autant, les véhicules motorisés (voitures, deux-roues) ne sont pas exclus des centres historiques. Les rues sont ouvertes aux différents modes, mais par exemple dans les rues commerçantes de Lannion, les véhicules de livraison sont les seuls autorisés à s'y rendre. De plus, il existe des espaces de stationnement définis au sein des espaces publics structurants, par exemple sur la place Général Leclerc à Lannion ou Place de Martray à Tréguier.

Cette organisation est un héritage de la démocratisation de la voiture individuelle et traduit une cohabitation entre différents modes, permise par une circulation apaisée grâce à des mesures de limitation de la vitesse. Il n'y a cependant pas toujours de distinction nette entre la place dédiée aux piétons et celle dédiée aux véhicules en raison de l'espace contraint. Cette organisation pose ainsi plusieurs enjeux en matière de sécurisation, de nuisances (sonores/qualité de l'air), mais aussi de valorisation des espaces publics.



Place Martray à Tréguier
(Source : Google Street View)



Vue aérienne de la Place Général Leclerc, où des bandes de stationnement peuvent être identifiées
(Source : Géoportail, 2021)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **Tissu de faubourg et de maisons de ville**
  - Grandes caractéristiques du tissu

- Fonction : à dominante habitat, avec parfois des commerces et activités en rez-de-chaussée
- Densité : 40 logements à l'hectare
- Taille moyenne des parcelles : ± 300 m²
- Hauteur : de R + c à R + 2 + c
- Implantation du bâti vis-à-vis de la voirie publique : à l'alignement de la voirie
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives latérales : Souvent mitoyen des 2 côtés.
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives en fond de parcelle : Environ 10 mètres, laissant place aux fonds de jardins
- Parcellaire : parcelles plutôt étroites

  - Environnement urbain

Les villes, après le Moyen-Age, se sont étendus en-dehors du centre ancien le long des voies de faubourg, comme la commune de Lannion (Faubourg de Buzulzo, Frères Lagadec, …). Ces formes bâties sont souvent imbriquées avec l'apparition de maisons individuelles apparues lors de l'urbanisation post seconde guerre mondiale. La cohérence architecturale n'est ainsi pas systématiquement présente et l'espace public est peu développé.

Ce tissu urbain se caractérise par un bâti contigu, implanté à l'alignement de la voie publique. La distinction entre piétons et véhicules motorisés est plus nette dans l'organisation de la voirie, avec la présence de trottoirs, mais reste moins définie pour les cycles qui sont contraints de rouler sur la chaussée. La trame végétale est peu développée sur l'espace public, mais davantage à l'arrière des parcelles en raison de la présence de jardins.





Tissus de faubourg, Lannion
(Source : IGN, orthophotographie 2019 et BD parcellaire)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

o Tissu d'habitat villageois historique

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté se caractérise aussi par ses villages ruraux historiques comme Plouaret, Pouldouran ou Hengoat.

La commune de Plouaret se structure autour de son Eglise Notre-Dame, classée au titre des monuments historiques comme d'autres bâtiments de l'important patrimoine historique bâti de la commune.

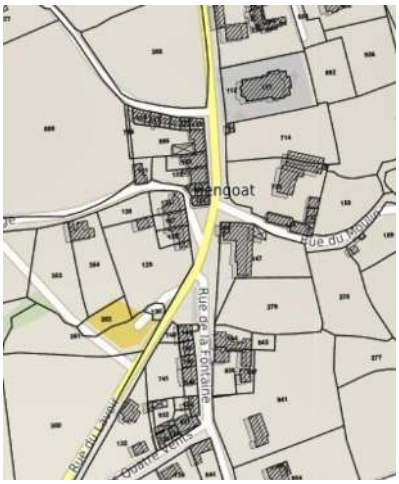
Les communes de Pouldouran et Hengoat sont des villages historiques, notamment par la prospérité acquise au 19e siècle grâce à l'activité du lin. De cette période faste résulte un important patrimoine bâti.



Centre et Eglise Notre-Dame de la Commune de Plouaret
(Source : IGN, orthophotographie 2019)

▪ <u>Grandes caractéristiques du tissu</u>

- Fonction : mixte, à dominante habitat, et parfois des fonctions commerçantes en rez-de-chaussée
- Densité : 30 logements à l'hectare
- Taille moyenne des parcelles : ± 300 m²
- Hauteur : de R + c à R + 2 + c
- Implantation du bâti vis-à-vis de la voirie publique : A l'alignement. Dans de rares cas, en retrait de 10 à 20 mètres en raison de la présence de cours.
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives latérales : Sur au moins une des deux limites, parfois les deux. Cela peut s'expliquer par la présence de cours qui constituent des espaces de séparation entre les bâtis.
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives en fond de parcelle : 10 à 30 mètres, laissant place aux cours ou fonds de jardins
- Parcellaire : parcelles plutôt étroites



Centre-bourg de Hengoat
(Source : IGN BD Parcellaire, OpenStreetMap)

▪ <u>Environnement urbain</u>

Les centres des villages se sont constitués historiquement autour des édifices religieux ou bien de carrefours de voies à vocation essentiellement agricole ou commerciale. C'est ici que s'est implanté l'essentiel des commerces et des services avec des linéaires commerciaux pouvant être très marqués.

Autour des principales voies se structurent un réseau de rues et de ruelles, parfois très étroites. Au 20e siècle, les voies principales ont été transformées en routes dédiées à la circulation de la voiture individuelle, transformant ainsi les centres-bourgs du Trégor, avec une importante part de l'espace public dédiée à la voiture. L'aménagement de trottoirs n'est pas systématique.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Par leur rôle de pôle de proximité, les centres des villages attirent de nombreux flux de tous types (voitures, piétons, cycles) et sont eux aussi sujets à des enjeux de cohabitation des usages. Des projets de requalification ont été menés récemment pour repenser l'aménagement des centres-villages, et rééquilibrer la place modale au profit des modes doux. C'est l'exemple du centre-bourg de Plouaret. La végétalisation dans les centres-villages est un peu plus développée que dans les centres-villes sur les espaces publics, grâce à un espace moins contraint facilitant la plantation.



Place de l'Eglise à Plouaret
(Source : Google Street View)

- **Un habitat dispersé hérité : corps de fermes et grandes demeures**

Lannion-Trégor Communauté compte également sur son territoire de nombreux habitats historiques dispersés, que ce soient des fermes, des manoirs ou des grandes demeures.



Manoir de Kergrist, Ploubezre
(Source : Agence La Lanterne, Office de tourisme Côte de Granit Rose)



Ferme de Zan Logot, Trémel
(Source : Région Bretagne, 2014, G. Lecuillier)



Château De Rosanbo à Lanvellec
(Source : Agence La Lanterne, Office de tourisme Côte de Granit Rose)

- <u>Grandes caractéristiques du tissu</u>

L'histoire de l'urbanisation du Trégor résulte en un habitat dispersé très ancien. Il se caractérise par des éléments bâtis dont leurs caractéristiques varient grandement d'un élément à l'autre, aussi bien en termes d'architecture, de hauteur des constructions, que de taille du parcellaire et de disposition par rapport à l'espace public. Les grandes demeures et les corps de fermes sont les principales formes d'habitat traditionnelles qu'il est possible de retrouver dans les espaces ruraux du Trégor.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Les domaines des Manoirs et Châteaux : Reconnus comme éléments de patrimoine bâti remarquables, ces bâtiments d'habitation sont parfois accessibles au public pour des visites. Les domaines sont constitués de plusieurs grandes parcelles bâties et non bâties, avec des jardins, composés d'un bâtiment principal et de ses dépendances. Les bâtiments principaux sont souvent très éloignés des axes routiers et des autres hameaux.



Extrait de l'organisation parcellaire du Château de Kergrist
(Source : BD Parcellaire IGN, OpenStreetMap)

- Fonction : à dominante habitat, parfois touristique
- Densité : très faible (moins de 1 à l'hectare)
- Taille moyenne des parcelles : de taille diversifiée, les domaines s'organisent sur des agglomérats de parcelle de plus de 1 000 m².
- Hauteur : de R + c à R + 2 + c, avec de grandes hauteurs sous plafond
- Implantation du bâti vis-à-vis de la voirie publique : En retrait
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives latérales : En retrait, parfois mitoyen des parcelles du même domaine
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives en fond de parcelle : En retrait
- Parcellaire : Protéiforme

Les corps de ferme : leur organisation est protéiforme, car héritage de leur fonction agricole. Ils peuvent être constitués d'une ou de plusieurs parcelles avec différents types de bâtis : bâtiment habité, annexes, grange, parfois bâtiments d'activités (étable...). Ces bâtiments sont souvent organisés autour d'une cour, pouvant être clôturée d'un mur de pierre, ou d'un jardin.



Extrait de l'organisation parcellaire du hameau de Guergolvez

- Fonction : activité agricole / habitat, hébergement/habitat ou simplement habitat
- Densité : très faible (moins de 5 logements à l'hectare)
- Taille moyenne des parcelles : de taille diversifiée, les corps de fermes s'agglomèrent sur plusieurs parcelles, formant un ensemble de +500 m²
- Hauteur : R+C à R+1+C
- Implantation du bâti vis-à-vis de la voirie publique : Les bâtiments principaux sont souvent en retrait (5 à 30 mètres). Dans les cas où un bâti est implanté sur la voie publique, leur entrée peut donner sur cours.
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives latérales : En retrait ou sur les limites
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives en fond de parcelle : En retrait ou sur les limites
- Parcellaire : Protéiforme



Bâtiment de corps de ferme à Lescomarch, Plufur
(Source : BD Parcellaire IGN, OpenStreetMap)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Tissu d'habitat récent :

Depuis les années 1960, plusieurs formes urbaines se sont développées dans le Trégor, en continuité des tissus bâtis existants.

L'analyse du tissu d'habitat récent s'appuie partiellement sur le travail déjà réalisé dans le ScoT qui identifie les grandes caractéristiques des différents types de tissus d'habitat récent.

- **L'URBANISATION DIFFUSE**
  - Grandes caractéristiques du tissu

- Fonction : habitat
- Densité : faible, inférieure à 10 logements à l'hectare
- Taille moyenne des parcelles : > 1 000 m²
- Hauteur : R + c ou R + 1
- Implantation du bâti vis-à-vis de la voirie publique : en retrait (variable, de 10 à 40 mètres). L'implantation du bâti est assez libre dans la parcelle et toujours en retrait des limites, pouvant expliquer ces retraits de taille variable.
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives latérales : Très rarement implanté en limite. Un retrait de 5 mètres minimum.
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives en fond de parcelle : En retrait (très variable, de 10 à 90 mètres pour de grands fonds de jardin.)
- Parcellaire : vastes parcelles

  - Environnement urbain

L'urbanisation diffuse se caractérise par des logements individuels, uniquement en lots libres, d'une densité inférieure à 10 logements par hectare avec des espaces publics inexistant, exception faite de la voirie, et une réalisation par à-coups, sans conception d'ensemble.



Exemple d'urbanisation diffuse route du Rest à Ploumilliau (IGN, orthophotographie 2019)
Densité brute : 3,2 logements / ha

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **LE LOTISSEMENT RURAL**

  - Grandes caractéristiques du tissu

- Fonction : habitat
- Densité : faible, inférieure à 10 logements à l'hectare
- Taille moyenne des parcelles : ± 1 000 m²
- Hauteur : R + c ou R + 1
- Implantation vis à vis de la voie publique : En retrait, de 3 à 20 mètres (10 mètres environ)
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives latérales : En retrait, de 3 à 10 mètres (5 mètres environ)
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives en fond de parcelle : En retrait, de 5 à 20 mètres (10 mètres environ)
- Parcellaire : lotissement de petite taille

  - Environnement urbain

Le lotissement rural se caractérise par des logements uniquement en lots libres d'une densité inférieur à 10 logements par hectare, des espaces publics réduit mais un effort de paysagement et une procédure de lotissement.



Exemple de lotissement rural : Park Mezou sur la commune de Mantallot (IGN, orthophotographie 2019)
Densité brute : 7,4 logements / ha

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **LE LOTISSEMENT URBAIN**
  - Grandes caractéristiques du tissu

- Fonction : habitat
- Densité : de 10 à 15 logements à l'hectare
- Taille moyenne des parcelles : ± 600 m²
- Hauteur : R + c ou R + 1
- Implantation du bâti vis-à-vis de la voirie publique : En retrait, de 3 à 10 mètres (5 mètres environ).
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives latérales : En retrait, de 3 à 15 mètres (5 mètres environ). Parfois sur la limite, en mitoyenneté avec d'autres bâtiments.
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives en fond de parcelle : En retrait, de 5 à 25 mètres (13 mètres environ).
- Parcellaire : parcelles de tailles sensiblement identiques

  - Environnement urbain

Le lotissement urbain se caractérise par des logements en lots libres et en individuel groupé d'une densité de 10 à 15 logements par hectare, des espaces publics généreux avec des voies piétonnes dédiées et une procédure de lotissement.



Exemple de lotissement urbain : Convenant Meur à Plestin-les-Grèves (IGN, orthophotographie 2019)



Exemple de lotissement urbain : Kerligonan en Lannion (IGN, orthophotographie 2019)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **LE PROGRAMME DE LOGEMENTS INDIVIDUELS GROUPÉS**
  - Grandes caractéristiques du tissu

- Fonction : habitat
- Densité : de 15 à 30 logements à l'hectare
- Taille moyenne des parcelles : < 300 m²
- Hauteur : R + c ou R + 1
- Implantation du bâti vis-à-vis de la voirie publique : En retrait, de 3 à 10 mètres (8 mètres environ).
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives latérales : Bâti toujours implanté sur au moins 1 des 2 limites. Parfois, il y a un retrait de 3 mètres vis-à-vis d'une des limites.
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives en fond de parcelle : En retrait, de 3 à 11 mètres (8 mètres environ)
- Parcellaire : lotissement d'importance

  - Environnement urbain

Les programmes de logements individuels groupés se caractérisent par de l'habitat individuel groupé uniquement d'une densité de 15 à 30 logements par hectare, avec une architecture répétitive, des espaces publics réduits et une procédure de lotissement.



Exemple de programme de logements individuels groupés : Lann Har Hleïz (Hameau de Pen Lan) en Trébeurden (IGN, orthophotographie 2019)
Densité brute : 31,5 logements / ha

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **LE PROGRAMME DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES OU COLLECTIFS**
  - Grandes caractéristiques du tissu

- Fonction : habitat
- Densité : supérieure à 30 logements à l'hectare
- Hauteur : de R + c à R + 3
- Implantation du bâti vis-à-vis de la voirie publique : en retrait (7 mètres)
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives latérales : En retrait, de 5 à 10 mètres
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives en fond de parcelle : En retrait, de 5 à 10 mètres
- Parcellaire : forme diversifiée selon la procédure, souvent de grande taille

  - Environnement urbain

Les programmes de logements intermédiaires ou collectifs se caractérisent par de l'habitat individuel groupé et habitat collectif avec une densité de logement supérieure à 30 par hectare, des espaces publics limités à la voirie et une procédure de lotissement.



Exemple de programme de logements intermédiaires : Hameau de Villa Roz en Perros-Guirec (IGN, orthophotographie 2019)
Densité brute : 60,3 logements / ha

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

SECTEURS D'EQUIPEMENTS :

Le tissu d'équipement d'intérêt collectif est protéiforme, en raison de la diversité des types d'équipements présents sur Lannion-Trégor Communauté :

- Equipements d'enseignement (écoles, collèges, lycées, universités)
- Equipements sportifs (stades, gymnases, …)
- Equipements liés à la santé (hôpitaux, maisons de santé, …)
- Equipements administratifs (mairies, sous -préfecture, …)
- Equipements à caractère culturel ou religieux (musées, planétarium, édifices religieux, …)

Leur caractère hétéroclite s'explique par une forte variation de typologies selon leur fonction, leur période de construction, leur forme urbaine, et le tissu dans lequel ils s'insèrent. Leur caractère architectural varie lui aussi fortement, certains équipements (administratifs et culturels notamment) sont d'ailleurs reconnus pour leur valeur architecturale et patrimoniale.

Ils peuvent être couverts ou découverts (comme les complexes sportifs). Les plus récents bénéficient souvent d'espaces de stationnement dédiés, eux aussi découverts.

Les mairies sont souvent en retrait de la voie publique, et leur façade donne sur rue, sur les places principales des bourgs ou sur leur espace de stationnement dédié.

Pour les équipements scolaires, leur hauteur est aussi très variable, souvent plus importante pour les grands établissements comme les lycées.

Les équipements et leurs espaces de stationnement sont implantés sur de grandes parcelles, à la taille très variable. Pour autant, l'emprise bâtie est parfois peu importante et peut laisser place à des délaissés de très grandes tailles.



Mairie de Camlez. (source : Bastien.pierre – Wikipédia)

- Grandes caractéristiques du tissu

- Fonction : équipement d'intérêt collectif
- Hauteur : de R + c à R + 2 + C
- Implantation du bâti vis-à-vis de la voirie publique : En retrait ou à l'alignement
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives latérales : En retrait ou sur les limites
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives en fond de parcelle : En retrait ou sur les limites
- Parcellaire : Protéiforme, souvent de grande taille

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE



Ecole de Sainte-Marie à Rospez et son espace de stationnement. (Source : Google Street View)



Lycée Joseph Savina à Tréguier (Source : ENS 22)



Stade Louis le Tivenez à Trébeurden (Source : Google Street View)

ACTIVITES ECONOMIQUES :

L'économie trégorroise se caractérise par une forte concentration de l'emploi sur Lannion et sur la partie nord du territoire. La géographie de l'emploi est liée à l'implantation des espaces d'activités aménagés depuis les années 1970. De nombreuses activités tertiaires ont déménagé en périphérie dans ces zones d'activités dédiées, délaissant les centres-villes et centres-bourgs.

Les tissus d'activités se trouvent ainsi principalement en périphérie et à proximité des grands axes de communication. L'activité s'implante sur de grandes emprises foncières, dans des opérations de lotissement.

La principale zone d'activité économique de Lannion-Trégor Communauté est la zone d'activité Pégase de Lannion qui s'étend sur une superficie de 155 hectares.

On distingue trois typologies : le bâti industriel, artisanal et logistique, le bâti à vocation commercial et le bâti à vocation tertiaire.

De manière générale, ces zones d'activités se caractérisent par une artificialisation des sols très importante du fait de la présence de voiries et de parcs de stationnements. Le parcellaire est protéiforme et de grande taille. Les constructions sont implantées en retrait par rapport aux voies et limites séparatives.

La circulation interne est gérée par une trame viaire plutôt dense et large, notamment adaptée au trafic de poids lourds.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

o Le bâti industriel, artisanal et logistique

Le tissu industriel regroupe tous types d'industries. Ces activités se sont progressivement relocalisées en périphérie des villes du fait des nuisances qu'elles peuvent engendrer et du bénéfice à se trouver proche des grands axes de communication. Elles sont regroupées dans des espaces dédiés, les zones d'activités.

Cette typologie est notamment présente dans la zone d'activité Pégase de Lannion bien que marquée par l'industrie et le territoire les tailles des constructions sont variables et ce d'autant plus que les types d'activités sont diverses. De même pour la taille des parcelles : de 400 m² à près de 170 000 m² sur la ZA Pégase Lannion, où la parcelle la plus importante accueille une diversité d'activités ainsi que le Parc Expo. Les bâtiments sont pour la plupart isolés au sein de leurs parcelles, et autour s'organisent les espaces de stationnement ou de logistique. Ainsi, les espaces sont pour la plupart imperméabilisés, la présence végétale est assez peu développée. Des alignements d'arbres ponctuels sont plantés sur certains délaissés.

- Grandes caractéristiques du tissu

- Fonction : activité économique
- Hauteur : de R + c à R + 2
- Implantation du bâti vis-à-vis de la voirie publique : En retrait de 8 à 60 mètres
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives latérales : Souvent en retrait, de 5 à 60 mètres
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives en fond de parcelle : Souvent en retrait, de 8 à 70 mètres
- Parcellaire : Protéiforme, souvent de grande taille



Bâti industriel et logistique de la zone d'activité Pégase de Lannion (IGN, orthophotographie 2019)



Zone artisanale de Kerbiquet à Cavan, le long de la D 767 (IGN, orthophotographie 2019)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

- **Le bâti à vocation commerciale et de services**

Les unités commerciales du territoire sont historiquement présentes en centre-bourg et centre-ville, souvent en rez-de-chaussée d'immeubles.

Plus récemment, de grands espaces dédiés ont été aménagés dans des zones d'activités en périphéries des villes et à proximité des grands axes routiers. Ce tissu se caractérise par de grandes zones imperméabilisées, notamment parce que le stationnement en occupe une large superficie. Ce tissu comprend également les centres commerciaux, regroupant différents types de commerces.

Les bâtiments sont pour la plupart isolés au sein de leurs parcelles, et autour s'organisent les espaces de stationnement. Ainsi, les espaces non bâtis sont pour la plupart imperméabilisés, et certains peuvent bénéficier d'aménagements paysagers.

- <u>Grandes caractéristiques du tissu</u>

- Fonction : activité économique
- Hauteur : de R + c à R + 2
- Implantation du bâti vis-à-vis de la voirie publique : En retrait de 8 à 40 mètres
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives latérales : Souvent en retrait (3 à 20 mètres), parfois sur les limites en mitoyenneté du bâti voisin.
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives en fond de parcelle : Souvent en retrait, de 5 à 45 mètres
- Parcellaire : Protéiforme, souvent de grande taille (de 1 000 à près de 40 000 m²)





Zone d'activité commerciale de Kerfolic, Minihy-Tréguier (IGN, orthophotographie 2019, et Google Street View)



Zone d'activité commerciale de Saint-Marc, Lannion (IGN, orthophotographie 2019)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

○ Bâti à vocation tertiaire

Le bâti à vocation tertiaire est notamment présent dans les zones de technopole, comme dans la zone d'activité Pégase de Lannion, où une partie de la zone d'activité est dédiée à des activités tertiaires. Cette forme bâtie est également présente de manière plus diffuse dans les tissus urbains.

Ce type de forme urbaine se caractérise par des superficies importantes allouées à la voirie venant desservir les espaces bâtis, des stationnements en surface, et des espaces verts complétant les espaces non-bâtis.

A titre d'exemple, la zone d'activité Pégase à Lannion est pour partie une zone d'activités à vocation tertiaire, qui bénéficie de la présence du pôle universitaire de Rennes .



Laboratoires Orange, Lannion (IGN, orthophotographie 2019)

▪ <u>Grandes caractéristiques du tissu</u>

- Fonction : activité économique
- Hauteur : de R + c à R + 2
- Implantation du bâti vis-à-vis de la voirie publique : En retrait de 8 à 40 mètres
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives latérales : Souvent en retrait (3 à 20 mètres), parfois sur les limites en mitoyenneté du bâti voisin.
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives en fond de parcelle : Souvent en retrait, de 5 à 45 mètres
- Parcellaire : Protéiforme, souvent de grande taille (de 1 000 à près de 40 000 m²)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Hébergement touristique

Un des moteurs de l'économie du territoire de Lannion-Trégor Communauté est le tourisme. Par conséquent, le territoire possède une offre importante d'hébergements touristiques, en particulier dans les hôtels et les campings. Si les hôtels sont implantés de façon diffuse dans le tissu urbain, les campings se caractérisent par une nette délimitation par rapport au tissu environnant.

Ils comportent des emplacements ou des hébergements organisés au sein de larges parcelles. Les emprises bâties sont peu importantes et laissent souvent une grande place aux espaces enherbés et à la trame végétale (arbres, arbustes, haies …)



Camping Domaine de Trestraou à Perros-Guirec (IGN, orthophotographie 2019)

- <u>Grandes caractéristiques du tissu</u>

- Fonction : hébergement
- Hauteur : R+C
- Implantation du bâti vis-à-vis de la voirie publique : En retrait
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives latérales : Souvent en retrait, parfois sur les limites en mitoyenneté du bâti voisin.
- Implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives en fond de parcelle : Souvent en retrait
- Parcellaire : Protéiforme, selon la procédure de création du camping, pouvant être aménagés sur plusieurs parcelles à la taille variable.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT :

Gares

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté compte sur son territoire deux gares à Lannion et Plouaret-Trégor ainsi qu'une halte ferroviaire à Plounérin.

La gare de Lannion est le premier point d'arrêt ferroviaire du territoire avec plus de 222 000 voyageurs en 2019 *(source : Plan de Mobilité de LTC)*. Dans le schéma de référence de centre-ville « Lannion 2030 », LTC et la ville se sont engagées dans un programme d'amélioration de l'accessibilité intermodale de la gare, les travaux seront menés autour de la gare entre 2019 et 2023.

La gare de Plouaret-Trégor est donc la seconde gare du territoire avec plus de 120 000 voyageurs en 2019 *(source : Plan de mobilité de LTC).* La hauteur des bâtiments correspond à du R+C.



Gare de Lannion (Google Street View)



Gare de Plouaret-Trégor (Google Street

La halte de Plounérin est moins significative avec seulement 1 200 voyageurs environ en 2019. Cela pourrait s'expliquer par le faible nombre de trains qui s'arrêtent à cette halte (seulement 2 arrêts par jour de semaine). Il n'y a aucun bâtiment et seulement un quai aménagé pour les flux des voyageurs.

Si l'emprise des bâtiments principaux est relativement peu importante (voire inexistante), leur implantation s'accompagne d'une importante emprise ferroviaire. Celle-ci peut constituer une rupture dans les quartiers de gares, mais aussi dans les espaces naturels, agricoles et forestiers traversés par les voies.



Halte de Plounérin (Quoique, Wikipédia)

Aéroport

Le territoire est doté d'un aéroport : celui Lannion-Côte de Granit Rose, installé sur une importante emprise foncière de près de 100 hectares, au nord de la commune de Lannion. Les pistes sont isolées au milieu de l'emprise pour limiter les risques et nuisances vis-à-vis du tissu alentours (essentiellement de l'activité).

Consécutivement à la baisse du nombre de mouvements commerciaux de passagers à l'aéroport de Lannion-Côte de Granit Rose, des réflexions sont menées pour un usage de l'aéroport à des fins technologiques et industrielles et pour l'établissement d'une stratégie aéroportuaire commune avec le site aéroportuaire de Saint-Brieuc Armor.



Aéroport de Lannion-Côte de Granit Rose (Orthophotographie, Citaviz)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

LA PARTICULARITE DES FRONTS DE MER :

Le Trégor se caractérise par une urbanisation récente importante sur le littoral, en particulier sur la partie nord-ouest du territoire, due à l'apparition de nouvelles activités économiques en lien avec la mer : tourisme, loisirs et pêche notamment.

Sur certaines communes, cela se traduit par l'aménagement des fronts de mer : les ports et plages sont alors à proximité directe du tissu urbain et, et leur connexion peut être assurée par des promenades aménagées en front de mer ou de grands espaces ouverts, séparant l'estran du tissu bâti. Cette proximité peut toutefois signifier une forte vulnérabilité aux risques propres aux territoires côtiers, notamment la submersion marine.

Ces espaces sont de véritables vitrines pour les communes, au regard des nombreuses fonctions en présence : habitat, activités économiques, et équipements. Cela se traduit par des formes urbaines diversifiées, que ce soit en termes de hauteur ou de forme parcellaire, ainsi que par une mixité des fonctions. Certains fronts de mer se caractérisent par une diversité architecturale avec des bâtiments d'époques de construction variées : de villages de pêcheurs traditionnels à des constructions contemporaines. Certains fronts de mer comme à Perros-Guirec se caractérisent par la présence d'immeubles collectifs bas.

La circulation automobile est autorisée sur ces fronts de mer, avec la présence d'espaces de stationnement dédiés. Pour autant, celle-ci est plutôt apaisée pour limiter les nuisances et les risques, notamment vis-à-vis des piétons pour favoriser la déambulation. Des portions de rues peuvent d'ailleurs être entièrement piétonnisées.





Front de mer à Perros-Guirec : Casino, appartements, hôtels, centre nautique … se succèdent, avec plusieurs restaurants au rez-de-chaussée d'immeubles. Des places de stationnement sont aménagées le long des voies.

Source : IGN BD Parcellaire, OpenStreetmap (à gauche) Google Street View (à droite)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

4) QUELLE VULNERABILITE DES VILLES, VILLAGES ET HAMEAUX VIS-A-VIS DES RISQUES COTIERS ?

CONSTAT 1 : UN TERRITOIRE CONCERNE PAR LA LOI LITTORAL

Le caractère littoral du Trégor traduit des enjeux spécifiques en matière de gestion des risques côtiers et de préservation des espaces littoraux.

Ainsi, les politiques de planification menées sur le territoire sur les dernières décennies s'inscrivent en conformité avec les dispositions prévues par la Loi Littoral, promulguée en 1986.



Plage de Tresmeur, à Trébeurden. Source : Wikipédia

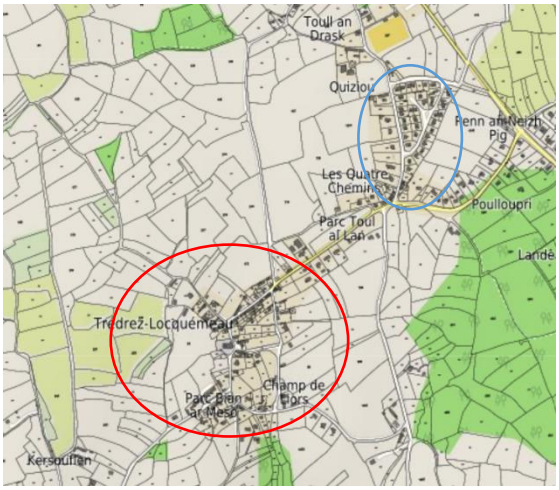
Le code de l'urbanisme dispose que : « **En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres** à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. »

A noter que cela ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La Loi Littoral est notamment traduite dans le **SCoT du Trégor**, approuvé en 2020. Ce document pose ainsi un cadre aux documents d'urbanisme et notamment au PLUi-H.

Il identifie notamment les **agglomérations et les villages autorisés à s'étendre**. Les enveloppes urbaines servent également de référence pour la mise en œuvre des orientations relatives aux objectifs de densification.

Le SCoT identifie également les **Secteurs déjà urbanisés (SDU**) au sein des communes littorales, en retrait du rivage. Ils correspondent aux tissus urbanisés de minimum 30 constructions principales regroupées et disposées en plusieurs rangs autour des voies routières. Dans les SDU, seule la densification est autorisée.



En rouge : agglomération de Trédrez-Locquémeau, en bleu, SDU des 4 chemins sur la commune éponyme. Source : Openstreetmap, IGN BD Parcellaire.

Ces SDU ont déjà été délimités précisément en 2023 au sein des documents d'urbanisme, avec la modification du PLU de chacune des 14 communes concernées par la présence d'un des 26 SDU identifiés.

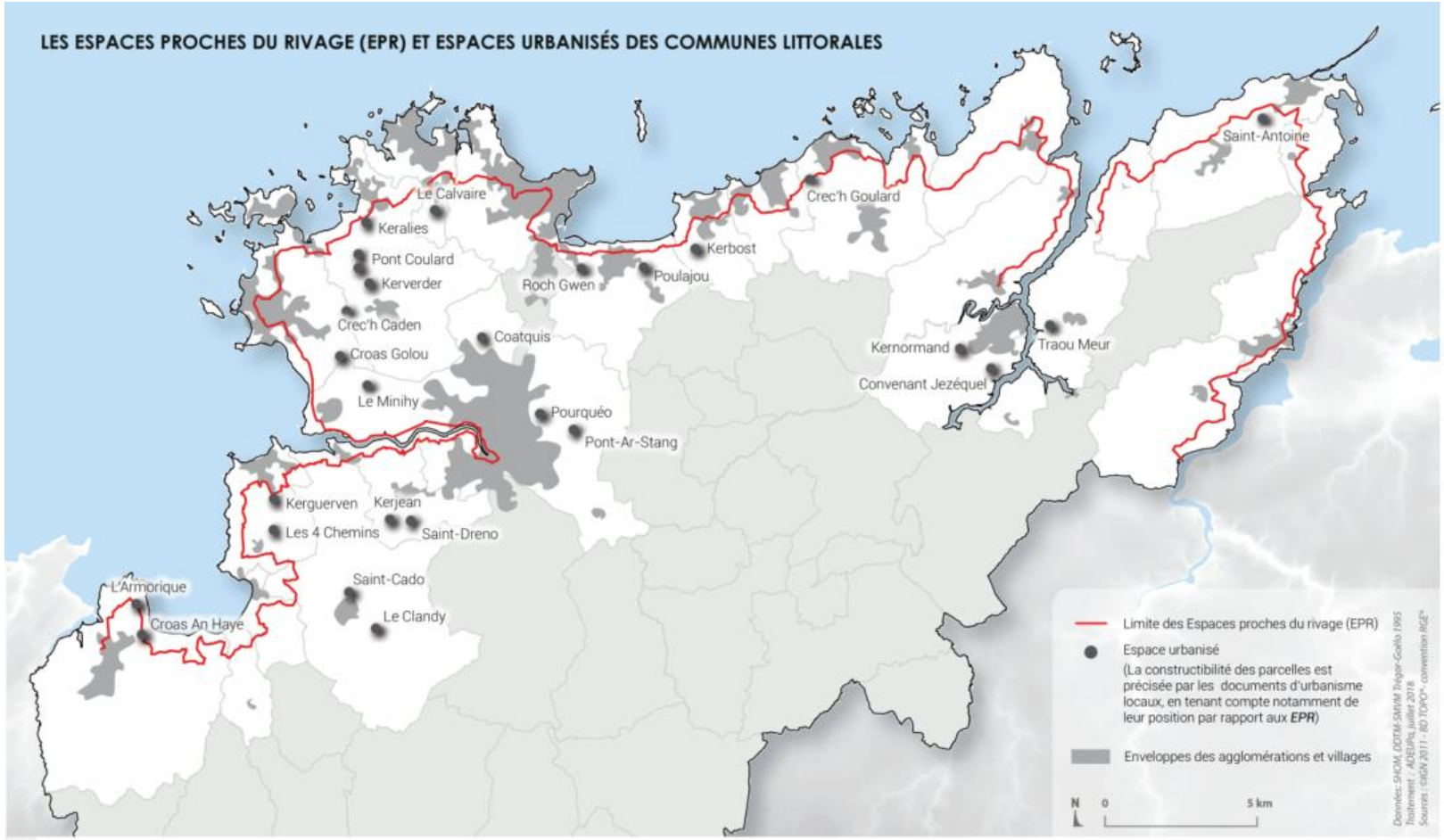
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Il s'agit pour la plupart de secteurs marqués par une urbanisation plutôt récente de type maisons individuelles, pouvant présenter un potentiel intéressant de densification douce. Leur vocation est donc essentiellement dédiée à l'habitat et parfois à l'hébergement touristique de type gîte ou hôtel.

Le SCoT identifie les **espaces proches du rivage (EPR),** dans lesquels toute ouverture de zone à l'urbanisation est autorisée, si limitée et justifiée selon la configuration des lieux et activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau. Dans ce cadre, le PLUi-H se doit de délimiter précisément les EPR et actera de la nécessité ou non d'autoriser l'extension de certains secteurs urbains au sein des EPR.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Extrait du SCoT du Trégor

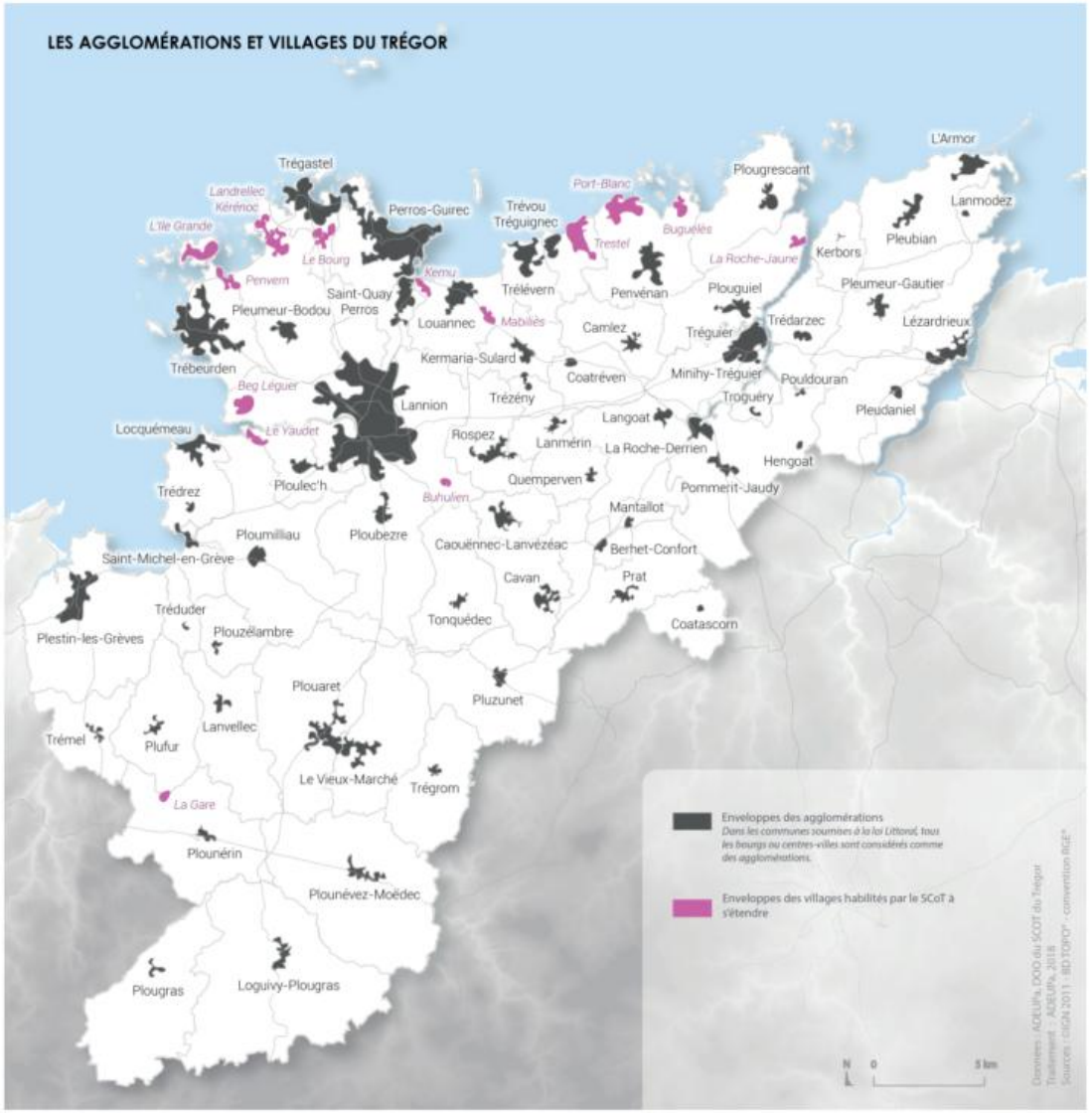


Document graphique n°5

Les espaces proches du rivage (EPR) et espaces urbanisés des communes littorales

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Extrait du SCoT du Trégor



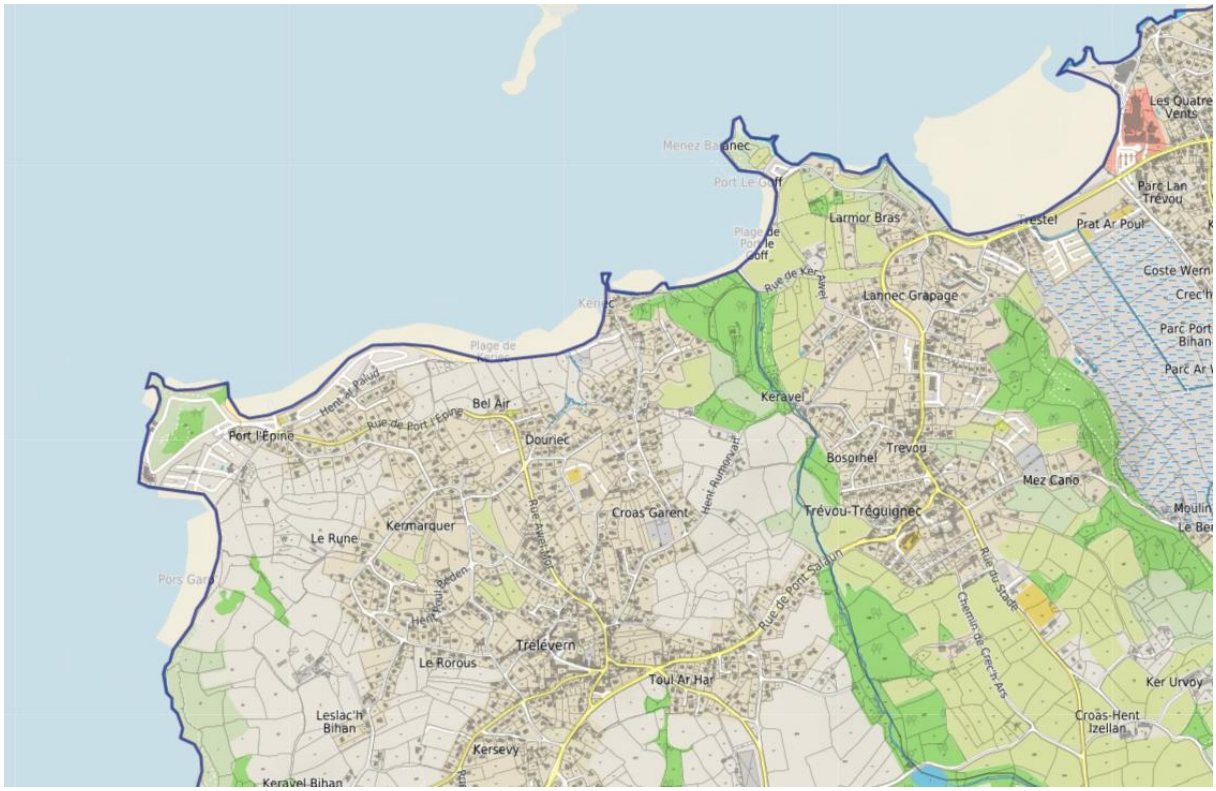
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

CONSTAT 2 : DES POLITIQUES DE PLANIFICATION QUI DOIVENT INTEGRER LA LOI CLIMAT & RESILIENCE

Le PLUi-H doit s'insérer dans le cadre de la Loi Littoral, mais aussi au sein des dispositions prévues par la Loi Climat & Résilience, promulguée plus récemment en 2021. Cette évolution législative intègre les enjeux relatifs à l'érosion côtière constatée à échelle nationale, tendant à fragiliser les espaces littoraux.

C'est en effet un enjeu majeur sur le Trégor, avec 1**9 communes identifiées par décret** : Trégastel, Plougrescant, Trévou-Tréguignec, Penvénan, Pleubian, Lannion, Trébeurden, Trédrez-Locquémeau, Trélévern, Kerbors, Louannec, Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Pleumeur-Bodou, Plouguiel, Ploulec'h, Ploumilliau, Tréduder, Trélévern : soit une grande majorité des communes littorales du territoire.

Ces communes sont d'autant plus vulnérables à cet aléa en raison de la forte pression anthropique sur leurs façades littorales, celles-ci concentrant un nombre plutôt important d'habitations, mais aussi d'activités économiques, notamment sur les fronts de mers (services, commerces, loisirs/tourisme, portuaire, …).



Trélévern et Trévou-Tréguignec, 2 communes concernées par les dispositions liées au recul du trait de côte. Plusieurs quartiers résidentiels, de par leur proximité avec la côte, sont particulièrement vulnérables : Larmor Bras, les Quatre

Source : IGN BD Parcellaire, OpenStreetMap

Ainsi, Lannion-Trégor Communauté est amenée à cartographier les zones concernées d'ici 30 ans, ainsi que les zones concernées d'ici 30 à 100 ans pour les faire apparaître dans le document graphique du PLUi-H.

Le présent PLUi-H devra en outre veiller à interdire de nouvelles constructions dans les zones impactées à horizon 30 ans pour limiter l'exposition aux risques de submersion sur ces zones : il s'agit d'élargir les dispositions prévues par la bande des 100 mètres sur les zones impactées. Les possibilités d'extension des villages et agglomérations identifiés au SCoT seront donc limitées par ces mesures de prévention.

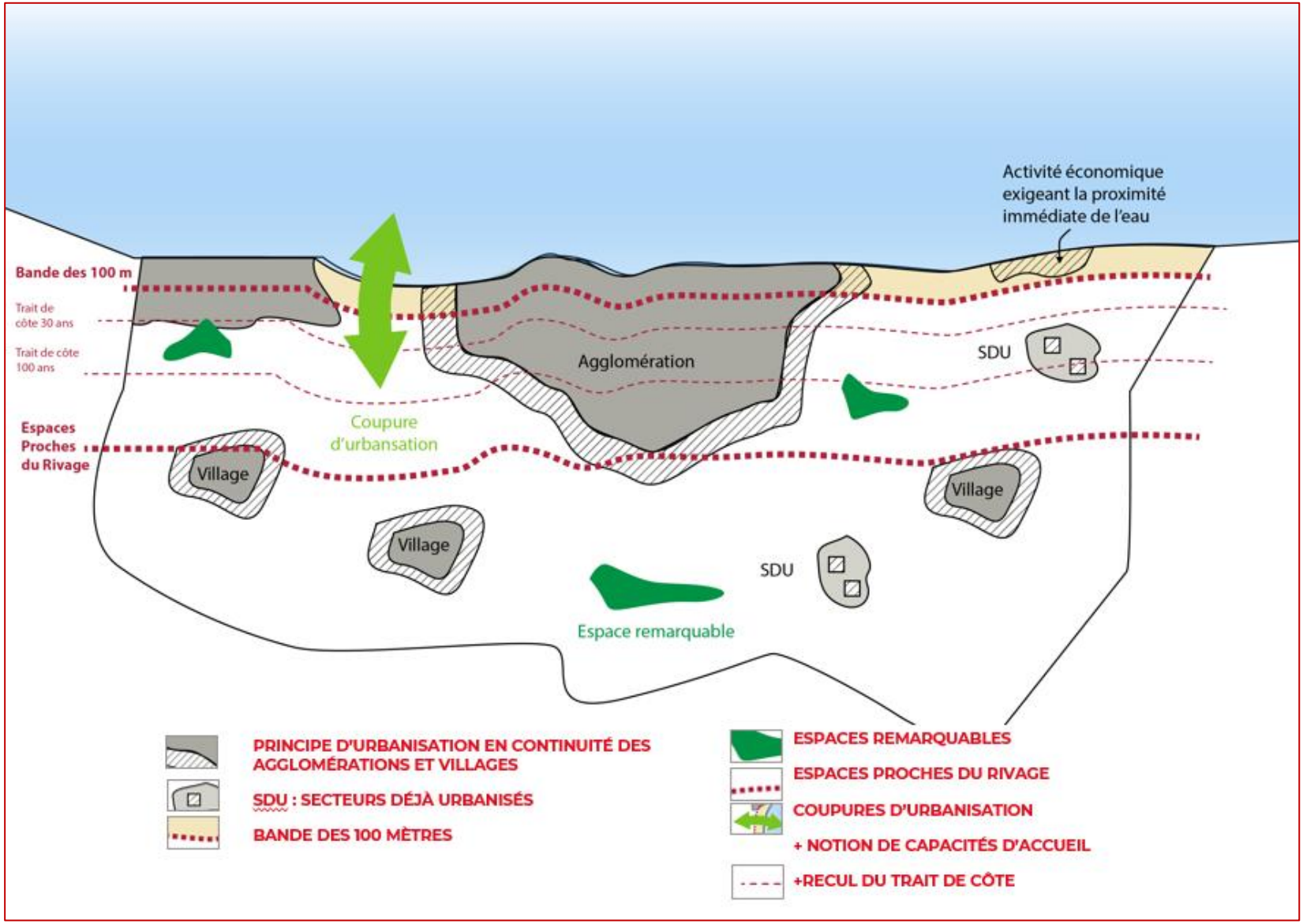
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Outre ces dispositions, dans ce cadre, les collectivités sont aussi amenées à présenter les actions pour lutter contre l'érosion côtière.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Champ d'application de la loi Littoral et Climat & Résilience sur les espaces côtiers

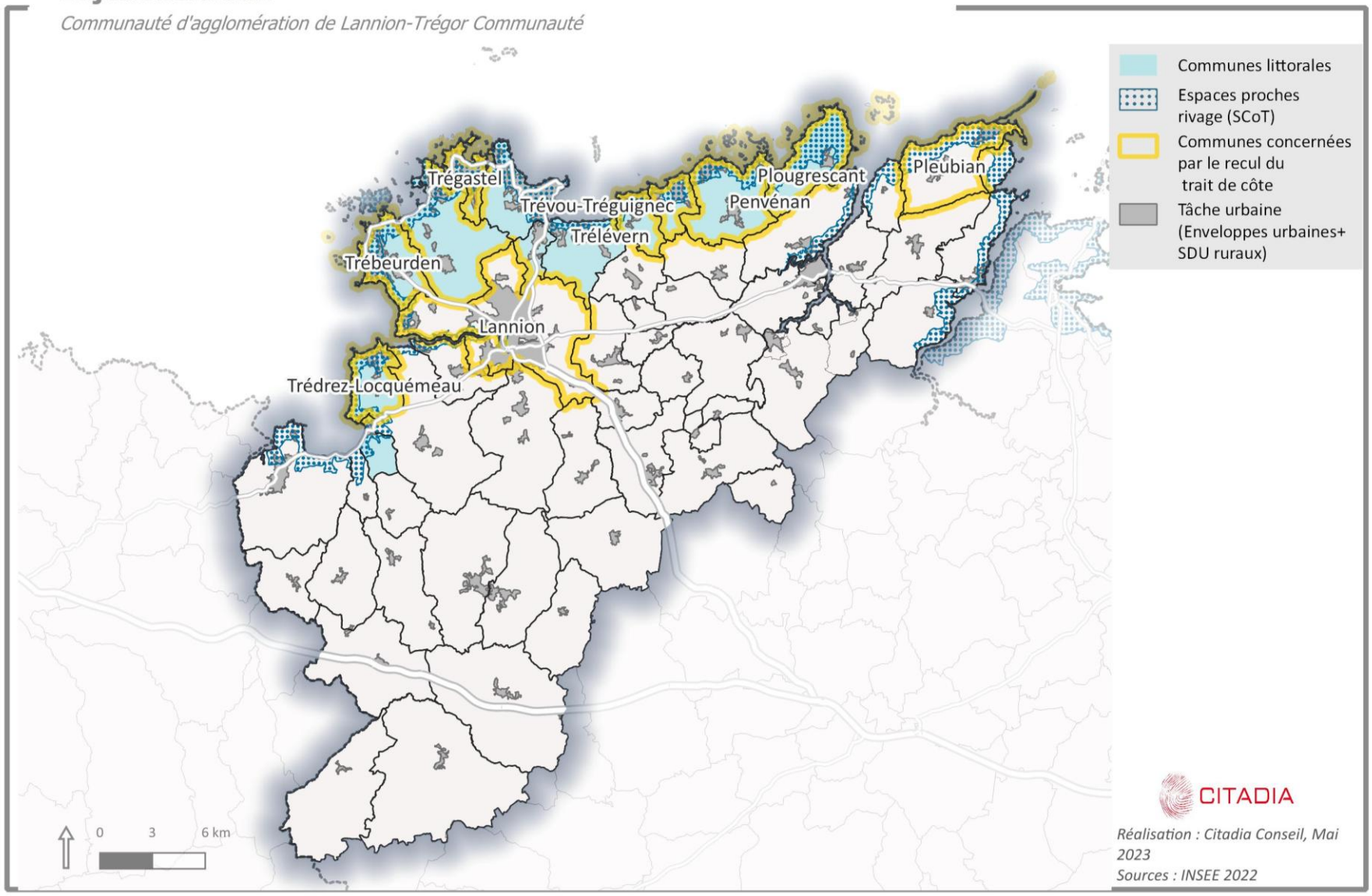
Source : Citadia



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Enjeux littoraux

Communauté d'agglomération 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_0231_1-DE

TENDANCES OBSERVÉES

- Un rapport à l'eau très différencié, induisant des typo-morphologies et des modèles de développement très différents selon les communes
- Une grande diversité fonctionnelle des tissus bâtis au sein des centralités du Trégor, marquée également par des formes d'habitat plus diversifiées
- Un territoire caractérisé par une implantation ancienne de formes d'habitats dispersés, induisant un important maillage de hameaux entre les bourgs et villages
- Un tissu rural et de hameaux marqué par la prédominance de la maison individuelle, forme d'habitat traditionnelle du Trégor
- Une imbrication des bâtis anciens et récents au sein des hameaux, avec la présence de corps de fermes traditionnels et de l'habitat diffus de type pavillonnaire
- Une forte diversité de formes urbaines sur certains fronts de mer, en raison de la présence de bâtis récents et plus anciens, et d'une grande diversité de fonctions
- Des fronts de mer animés mais vulnérables aux risques côtiers

ENJEUX IDENTIFIES

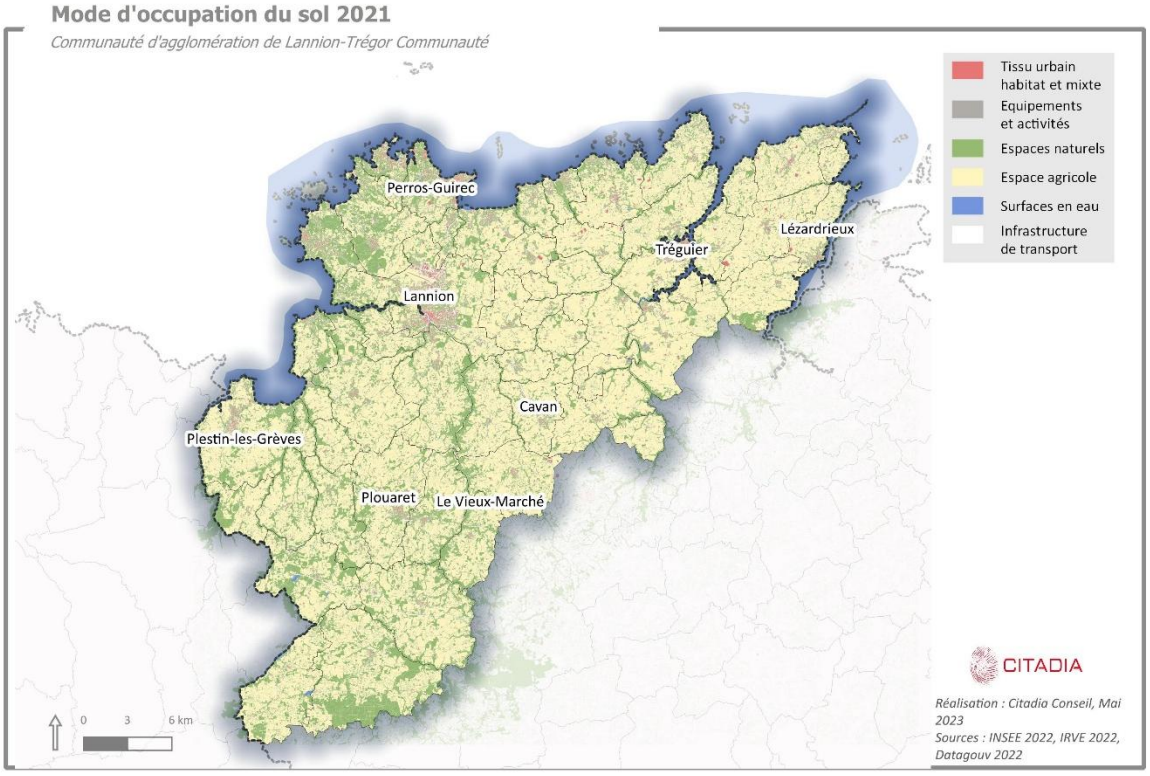
- L'optimisation des grands secteurs d'équipements, pour faciliter leur évolution
- La cohabitation des différentes vocations traditionnelles des bourgs et des villes-centres (logements, écoles, artisans, commerces, services, autres activités économiques…)
- L'insertion qualitative des projets de construction au sein des tissus existants et la limitation de la fragmentation de ce tissu
- La connexion du réseau de hameaux aux bourgs et villes-centres, dont le cadre de vie et les aménités sont à préserver
- L'adaptation des tissus côtiers face aux risques d'érosion côtière, dans une logique de réduction de leur vulnérabilité
- L'équilibre entre les fonctions économiques touristiques et l'offre résidentielle permanente et saisonnière

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

V. Quelle consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ?

1) QUELS SONT LES MODES D'OCCUPATION DU SOL DU TREGOR ?

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté apparait encore aujourd'hui fortement marqué par l'agriculture. Cette activité occupe plus des deux-tiers de l'espace, devant les espaces naturels, qui couvrent 11% du territoire. En 2022, les espaces urbanisés (comprenant l'habitat, les activités économiques hors agriculture, les équipements et les infrastructures) représentent environ 17 % de la superficie du territoire.



L'analyse plus précise des secteurs urbanisés montre que les espaces à fonction résidentielle (tissu urbain « Habitat et mixte ») représentent la très grande majorité des espaces urbanisés (42 % de l'espace urbanisé, presque les 2/3).

Les infrastructures constituent le second poste d'espaces artificialisés. Elles représentent 15 % des espaces urbanisés, ce qui s'explique par la présence d'un maillage routier dense, d'infrastructures structurantes (voie express, voies ferrées) et de carrières en activité (sur les communes de La Roche-Jaudy et Perros-Guirec notamment).

Les équipements (dont les parcs et jardins, terrains de sports) représentent eux 11,5 % des espaces urbanisés.

Enfin, les espaces d'activités économiques (hors agriculture) ne représentent que 6 % de ces espaces urbanisés en 2021.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

2) QUELLE EST LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 10 ANS ?

Le MOS foncier, développé par l'ADEUPa Brest-Bretagne et mis à disposition des territoires bretons par la Région Bretagne, est un outil informatique précis et objectif permettant de décrire l'occupation du sol et de mesurer, analyser et suivre la consommation foncière sur un territoire, tout en caractérisant les types d'occupation du sol.

Les données disponibles à la date d'arrêt du projet de PLUi-H permettent de mesurer la consommation d'espace effective dans le Trégor entre 2011 et 2021.

Comme de nombreux territoires en France et en Bretagne, le Trégor a vu son urbanisation s'accélérer à partir des années 60. Le phénomène de périurbanisation qui a débuté à cette époque s'est progressivement amplifié sous l'effet d'un développement économique et démographique important par périodes conjugué à un modèle de développement extensif : prédominance de l'habitat individuel, forte attractivité de certaines communes littorales du fait des aménités liées à la mer, développement dans les communes à dominante rurale de formes urbaines moins denses, urbanisation diffuse, etc. Durant ces décennies, de nombreuses communes ont mis peu de moyens pour organiser leur développement qui priorise le renouvellement urbain ou favorise un urbanisme dense de qualité.

Aujourd'hui encore, ce phénomène se poursuit bien que la dynamique de consommation foncière semble ralentir sensiblement ces dernières années.

LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ENTRE 2011 ET 2021

La comparaison des données d'occupation du sol entre 2011 et 2021 montre une consommation d'espaces agricoles et naturels totale de 376 hectares, soit un peu moins de 38 hectares par an en moyenne. Cette évaluation s'inscrit en forte baisse par rapport à celle effectuée dans le cadre de l'élaboration du SCoT sur la période 2008-2018 (évaluée à 689 ha).

Cette consommation repose principalement sur le changement de destination de terres agricoles, représentant 9/10e des espaces consommés. Les espaces naturels sont également impactés, à hauteur de 8 % du total.

Analyse de la consommation d'espaces par catégorie

La consommation d'espace est mesurée en quantifiant et en catégorisant la fonction des secteurs nouvellement urbanisés. Le MOS permet un suivi très détaillé des différents postes de consommation que l'on peut résumer à trois grands domaines :

- l'habitat,
- le développement économique,
- les équipements et les infrastructures.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Figure A
Consommation d'espace selon les principales destinations entre 2011 et 2021 en ha

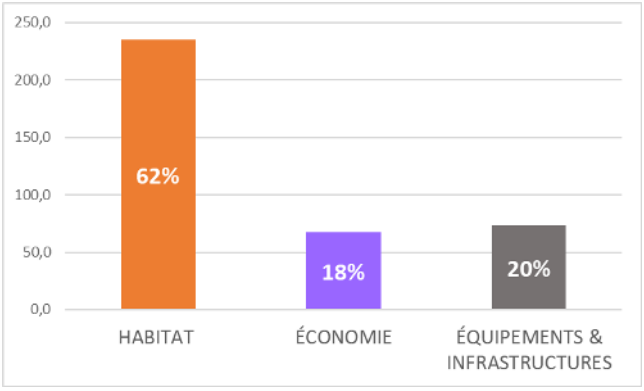
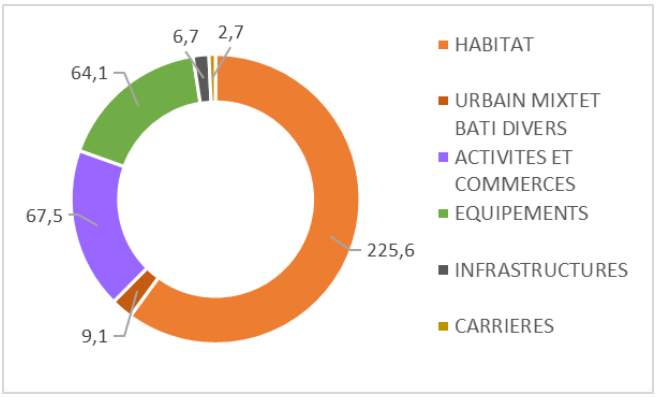


Figure B
Postes de consommation des espaces agricoles et naturels entre 2011 et 2021 en ha



Le développement de l'habitat comme moteur principal de la consommation d'espace

L'analyse des postes de consommation d'espace, sur les dix dernières années, montre clairement que le développement de l'habitat représente le moteur principal de la consommation d'espace dans le Trégor (voir figure A).

Sur la période considérée, le développement de l'habitat représente ainsi 60 % des terrains urbanisés et 62 % si l'on y ajoute les espaces accueillant une mixité des fonctions (dont souvent principalement de l'habitat), pour un total de 233 ha.

La maison individuelle représente 98 % de l'espace consommé par le développement de l'habitat

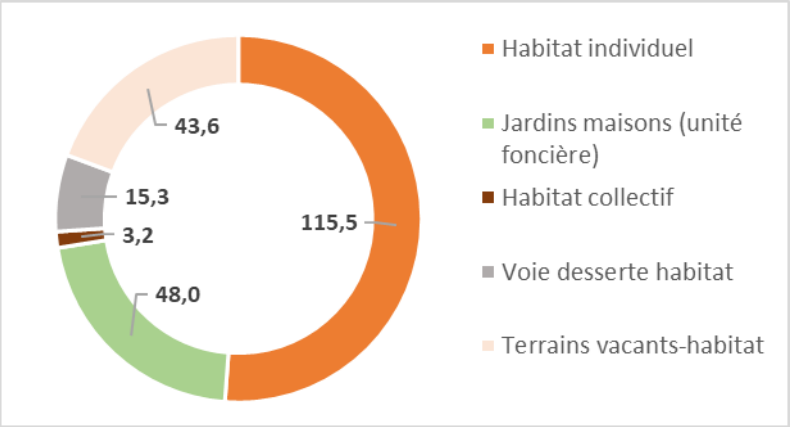
À l'intérieur du poste « habitat », l'analyse détaillée de la fonction des espaces urbanisés montre la grande importance de la maison individuelle dans la consommation d'espace du Trégor.

L'habitat individuel et ses jardins représentent, entre 2011 et 2021, 72 % de l'ensemble des espaces consommés par l'habitat, pour un total de 163 hectares en 10 ans, contre 1 % et 3 hectares pour la construction de logements collectifs, les dessertes et les chantiers (terrains aménagés en attente de constructions) représentant respectivement 26 % et 59 ha. Au total, le développement de l'habitat individuel est responsable de 98 % de l'espace consommé pour l'habitat.

Le facteur explicatif est bien connu : la maison individuelle « classique », dans un lotissement peu dense en extension d'urbanisation, consomme beaucoup d'espace du fait des éléments annexes à son développement, avec ses jardins, ses voies de desserte, ses places de stationnement. La maison individuelle en diffus, hors périmètre de lotissement ou d'aménagement, consomme encore plus d'espace, la taille des parcelles concernées étant le plus souvent très généreuse.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Figure C
Typologie de l'espace urbanisé par l'habitat entre 2011 et 2021 en ha

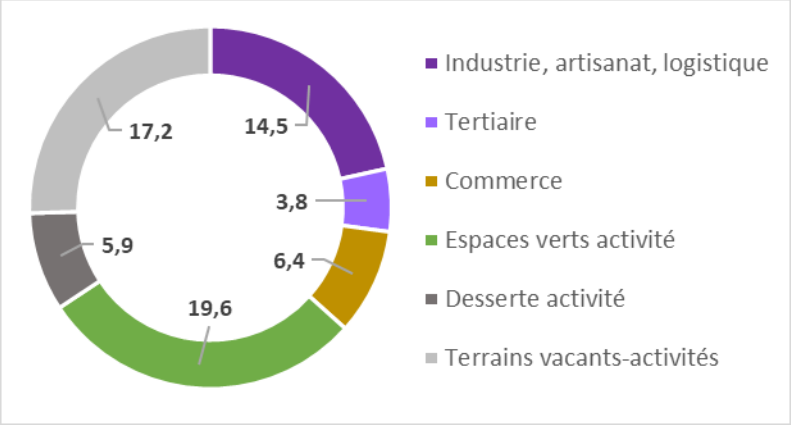


Le développement économique, second poste de consommation foncière

Le développement économique représente le deuxième poste de consommation d'espace dans le Trégor entre 2011 et 2021, du même ordre de grandeur que le poste « Équipements ».

Ce sont 68 hectares qui ont été consommés sur la période de référence. Toutefois, ces espaces « consommés » n'accueillent pas majoritairement des constructions. En effet, seuls 37 % accueillent aujourd'hui principalement des activités industrielles et artisanales (14,5 ha), des commerces (6,5 ha) ou, dans une moindre mesure, le tertiaire (4 ha). L'essentiel des espaces consommés (63 %) l'ont été soit par des dessertes, soit sont des chantiers en cours de construction, soient correspondent à des espaces verts, soit sont des terrains non constructibles du fait de leur situation (dans des communes littorales par exemple) ou de mesures prises pour la sécurité des entreprises.

Figure D
Typologie de l'espace urbanisé par les activités économiques entre 2011 et 2021 en ha



L'analyse montre également que les espaces économiques du territoire disposent d'un certain potentiel de densification, via les espaces aménagés (viabilisés) mais non bâti.

Par ailleurs, l'espace occupé par les bâtiments agricoles ne constitue pas, au sens du Code de l'urbanisme, une consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers. Mais on peut noter que, sur cette période de référence, les seuls bâtiments agricoles nouveaux représentent 52 ha et les serres créées 26 ha. En ajoutant les terrassements d'origine agricole, l'emprise totalise 128 ha, soit presque le double de la totalité des espaces consommés par l'économie.

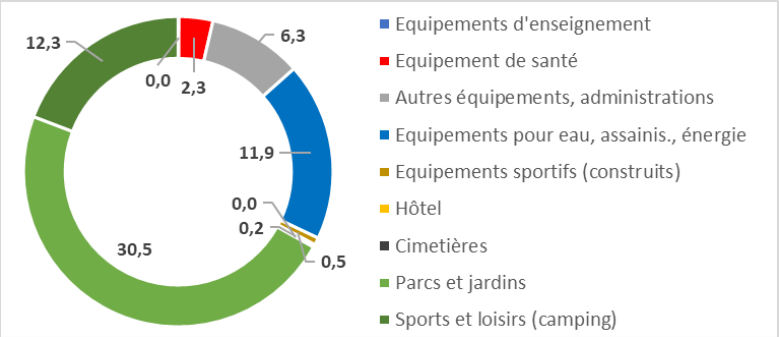
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Une augmentation de l'offre en équipements de loisirs

Le détail des consommations foncières liées au domaine « équipements » montre une part importante d'espaces aménagés sous la forme d'espaces de loisirs (tels que des parcs ou les campings) ou de terrains de sport, c'est-à-dire d'espaces peu ou pas bâtis (les 2/3). Le cumul des différents aménagements réalisés dans ce poste de consommation représente une consommation foncière de 43 ha sur la période de référence.

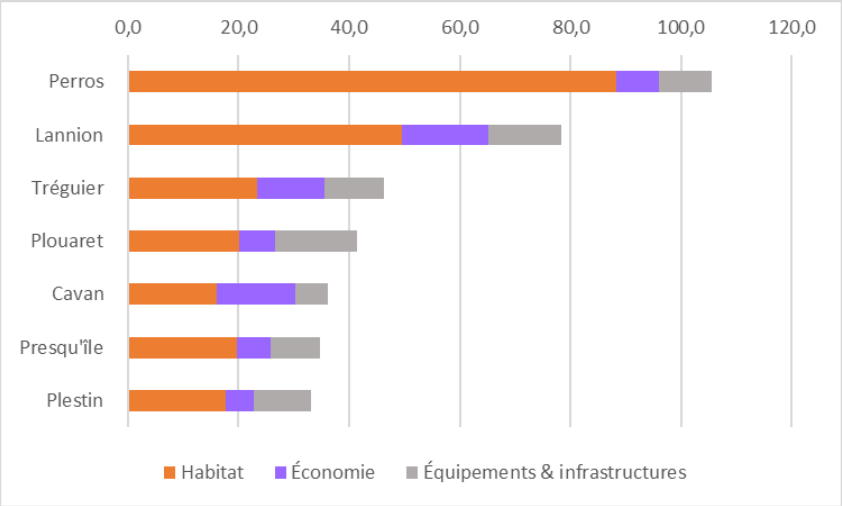
A contrario, les équipements bâtis ne représentent qu'1/3 de ce poste, soit 21 ha.

Figure E
Typologie de l'espace urbanisé par les équipements entre 2011 et 2021 en ha



Analyse de la consommation d'espaces par secteurs

Figure F
Consommation d'espace moyenne annuelle en ha des secteurs de LTC par grands postes de consommation entre 2011 et 2021



Une plus forte consommation d'espace dans les secteurs les plus urbains

L'analyse de la consommation d'espace des 10 dernières années montre une disparité entre les secteurs plus urbains de Lannion-Trégor Communauté et les autres.

Sur la période considérée, le secteur de Perros-Guirec est celui dans lequel le rythme de consommation d'espace a été le plus élevé (10,5 ha/an), suivi du secteur de Lannion (7,8 ha/an) et de celui de Tréguier (4,6 ha/an). Ce constat souligne l'attractivité, résidentielle mais aussi économique, de ces secteurs et donc des principaux pôles urbains du territoire (Perros-Guirec, Lannion et Tréguier) situés à proximité des axes de communication majeurs, des principales zones d'activités économiques et des plus fortes concentrations en habitants.

Le graphique montre également que la consommation d'espace des autres secteurs reste élevée au regard de leur poids démographique (les secteurs de Plouaret, Plestin, Presqu'île et Cavan consommant entre 3,3 et 4,2 ha/an sur la période considérée).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Une grande disparité de types de consommation d'espaces NAF entre secteurs

Si l'on observe le type de consommation d'espace par grands postes de consommation, c'est le secteur de Perros-Guirec qui consomme proportionnellement le plus d'espace en « habitat » alors que celui de Cavan est davantage marqué par le poste « économie ». La forte attractivité résidentielle de la partie littorale du territoire explique un taux de consommation élevé. L'habitat représente ainsi 84 % de la consommation dans le secteur de Perros-Guirec mais seulement 44 % dans le secteur de Cavan qui enregistre des consommations d'espace pratiquement à parité entre l'Habitat et l'Économie (39 %). Le secteur de Lannion est le seul, avec celui de Perros, qui dépasse la moyenne pour la consommation d'espace « habitat ».

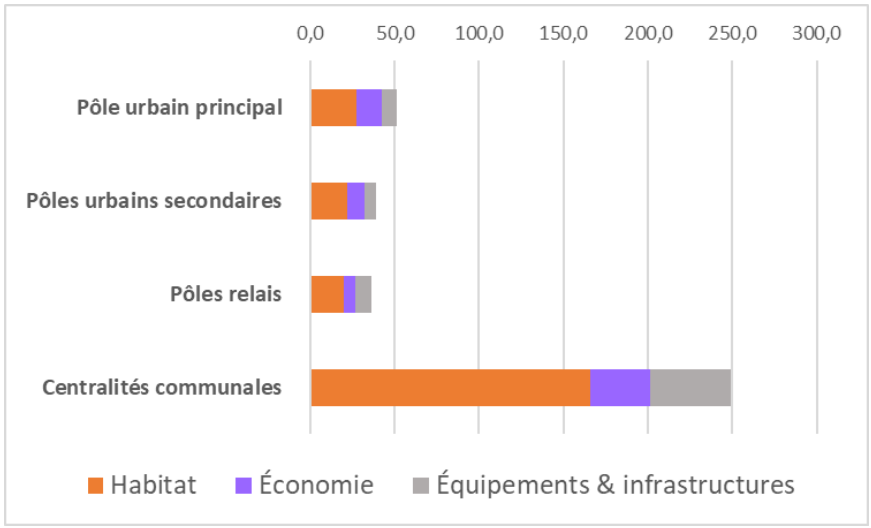
Pour les secteurs les moins urbains, contrairement aux années précédentes, la consommation d'espace par l'habitat est globalement moindre que celle de la moyenne de l'agglomération (entre 44 et 57 %), semblant montrer un ralentissement du phénomène de périurbanisation.

Enfin, en termes de consommation d'espace « équipement », les différences sont là encore importantes : elle ne représente que 7 % dans le secteur de Perros mais 31 % dans celui de Plouaret.

Analyse de la consommation d'espaces selon la typologie des communes dans l'armature urbaine

Figure G

Consommation d'espace moyenne annuelle en ha des différentes typologies de communes par grands postes de consommation entre 2011 et 2021



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 %.

Une plus forte consommation d'espaces NAF dans les communes non-pôles

La comparaison par type de centralités montre que la consommation d'espace totale comme celle pour l'habitat est d'abord le fait des communes qui ne sont pas identifiées comme des pôles dans le SCoT (71 % du total « habitat »), alors que leur poids dans la production de logements n'est que de 59 % du total.

En analysant la consommation d'espace « habitat » au regard de la production de logements de chaque type de pôle, il est notable que les communes « pôles urbains » consomment proportionnellement moins d'espace pour leur production de logements. Ainsi, les pôles urbains présentent un meilleur « rendement » :

- le pôle urbain principal (Lannion) a produit 20% des logements sur la période 2012-2021 mais ne représentent que 12 % du total de la consommation d'espace « habitat » ;
- les pôles urbains secondaires (Perros-Guirec et Tréguier/Minihy-Tréguier) ont produit 13% des logements sur la période 2012-2021 mais ne représentent que 9 % du total de la consommation d'espace « habitat ».

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

Quant aux pôles relais (Plestin-les-Grèves, Cavan, Plouaret/Vieux Marché et Lézardrieux), leur situation est équilibrée : ils ont produit 8% des logements sur la période 2011-2021 et représentent également 8 % du total de la consommation d'espace « habitat »

Ce phénomène s'explique notamment par le fait que les opérations réalisées dans les pôles résultent plus souvent d'opérations d'ensemble présentant une certaine densité (plus de diffus dans les communes non-pôles) et surtout par le fait que la production de logements à l'intérieur des enveloppes urbaines est plus importante dans les communes pôles.

En résumé

Entre 2011 et 2021, le Trégor a connu une consommation d'espace soutenue, de près de 38 hectares par an en moyenne, correspondant à un total de 376 hectares consommés au profit de l'urbanisation en dix ans. Toutefois, cette tendance s'inscrit en forte baisse par rapport à la consommation d'espace mesurée entre 2008 et 2018.

Le MOS montre que plus de 90 % des terres consommées le sont au détriment de l'agriculture, qui reste donc la principale source d'espaces artificialisés. Les espaces naturels sont également impactés, mais de façon moindre, à hauteur de 8 % sur la période considérée.

L'analyse des postes de consommation, grâce au MOS, démontre la prépondérance de l'habitat dans les espaces nouvellement urbanisés, puisque ce dernier représente 62 % des espaces consommés ces dix dernières années. Le développement de l'habitat individuel est responsable pour 98 % de cette consommation d'espace « habitat ».

En volume, la consommation d'espace se fait sur les secteurs les plus urbains, les secteurs de Perros-Guirec et de Lannion.

Un enjeu au regard du ZAN

La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers est un enjeu majeur de la planification et de l'aménagement du territoire.

Pour le Trégor, le suivi de la consommation d'espaces revêt un intérêt particulier, du fait de l'importance physique des espaces agricoles (couvrant plus des 2/3 de l'espace) et de la présence d'un environnement de qualité composé de milieux naturels variés :

- une large façade littorale reconnue pour la qualité de ses habitats (zones Natura 2000, réserves nationale) ;
- la présence de vallées structurantes (les vallées du Douron, du Léguer) associant massifs forestiers, trame bocagère dense et réseaux de cours d'eau et de zones humides ;
- la proximité des Monts d'Arrée au sud.

Le Trégor compte ainsi un grand nombre d'habitats naturels, remarquables mais fragiles, particulièrement sensibles aux pressions liées à l'urbanisation.

La préservation de ce patrimoine naturel, facteur d'attractivité résidentielle et touristique, comme celle d'un espace agricole constituant l'un des socles du paysage économique local, représente un enjeu majeur du projet porté par le PLUi-H.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_1-DE

TENDANCES OBSERVÉES

- Un territoire prédominé par la présence d'espaces agricoles (2/3) et naturels (1/6) affirmant l'identité rurale du Trégor
- Un fort phénomène de périurbanisation constaté dans les années 60, qui a contribué à l'étalement urbain des villes et villages du Trégor
- 376 hectares consommés entre 2011 et 2021 : un rythme de consommation en diminution, mais qui reste élevé
- Une grande majorité d'espaces NAF consommés pour de l'habitat (62%), avec le développement de l'habitat individuel qui est responsable de 98% de l'espace consommé pour de l'habitat.
- Une consommation d'espaces NAF moins importante à destination des équipements/infrastructures et des activités économiques (1/5 chacun)
- Une plus forte consommation d'espaces NAF dans les secteurs plus urbains et littoraux, mais une plus grande densité des opérations d'habitat au sein des communes pôles

ENJEUX IDENTIFIES

- L'encadrement du développement urbain en cohérence avec la loi Littoral et la loi Climat & Résilience, pour limiter la vulnérabilité des espaces côtiers
- La préservation du socle agro-naturel du territoire, essentiel pour ses fonctions écologiques, paysagères mais également économiques (tourisme, agriculture)
- Le maintien des corridors écologiques, aussi bien dans les espaces agricoles que dans les espaces urbanisés
- L'optimisation des espaces économiques du Trégor, qui présentent des potentiels de densification
- Le renouvellement des tissus des villes et villages, où de nombreux espaces non bâtis peuvent être mobilisés pour la construction
- La compacité des nouvelles opérations d'aménagement, facteur essentiel pour favoriser la densification des tissus bâtis
- La préservation des fonds de jardin en franges urbaines, essentiels pour assurer une transition paysagère qualitative notamment en entrée de ville, et la préservation des cœurs d'îlot verts stratégiques pour maintenir les espaces de respiration