Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

septembre
2023

PCAET LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL
PLUi-H PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
PdM LE PLAN DE MOBILITÉS

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - (PADD)

du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal emportant
Programme Local de l'Habitat

(PLUi-H)

Version issue du débat en conseil communautaire du 26 septembre 2023



LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH

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_2-DE

Mot du président

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) soumis au débat des conseillers communautaires est un document essentiel dans la construction et le développement du Trégor. Il structure et explicite la volonté publique qui envisage les développements nécessaires du territoire, en prenant soin de préserver et de valoriser les ressources, toutes les ressources… humaines, naturelles, économiques, culturelles, sociales.

L'état du vivant et des ressources de notre planète prescrit une action publique à la hauteur des enjeux. Le développement durable en ce sens n'est pas une politique publique circonscrite à la protection de l'environnement, c'est un état d'esprit, c'est avant tout une recherche de cohérence entre tous les programmes d'action : sociaux, économiques, environnementaux, culturels, etc. La cohérence de l'action publique est primordiale. Le développement durable, comme le lien social, se nourrit mal de radicalité mais bien mieux d'équilibre et de mesure : nous devons collectivement, à force d'inventivité, de respect et d'écoute, proposer des réponses équilibrées à nos besoins collectifs, sans nuire ni à la planète, ni à l'homme.

Notre préoccupation première, dans le développement du Trégor, c'est l'équilibre. Nous devons valoriser les forces complémentaires. Entre le littoral et la campagne, entre le rural et l'urbain, du nord au sud et de l'ouest à la presqu'île, entre l'homme et la nature, entre les générations, avec les forces économiques et les dynamiques associatives, nous avons le devoir et la volonté de maîtriser les équilibres, pour l'épanouissement de tous.

Ce projet se nourrit des échanges entre élus communaux et communautaires (comités de pilotages, réunions territoriales), mais également avec la population et notamment celles et ceux qui ont participé aux réunions publiques, ainsi que les partenaires institutionnels que sont les Personnes Publiques Associées et le Conseil de Développement. Qu'ils soient tous ici remerciés pour leur contribution au bien commun et qu'ils sachent que Lannion-Trégor Communauté entend porter les espoirs qu'ils ont bien voulu nous confier.

Pour un développement responsable du Trégor, chacun des trois axes exposés ici est à assumer pleinement, à part égale et identique avec les deux autres. Aucune de ces trois parties ne prévaut sur les deux autres. A travers ce document structurant, Lannion-Trégor Communauté affirme une vision responsable et constructive de l'avenir, un cadre où les richesses du Trégor pourront s'exprimer pleinement, au premier rang desquelles l'inventivité et la solidarité.
Il reviendra à chaque commune, aux Trégoroises et aux Trégorois, de s'approprier ce projet pour y créer, y faire vivre et prospérer toutes les richesses.

Gervais Egault

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

PRÉAMBULE

Pièce maîtresse du PLUi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) vise à affirmer les ambitions de Lannion Trégor Communauté pour les dix à quinze années à venir. Il s'agit d'un document synthétique, accessible à l'ensemble des citoyens, qui présente le projet politique des élus en matière d'aménagement du territoire et qui fixe les grandes orientations retenues pour l'ensemble des communes de LTC.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est réglementé par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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*».

La démarche trois plans

Lannion Trégor Communauté s'est dotée de deux documents cadres que sont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT, approuvé le 4 février 2020) et le projet de territoire « Cap 2040 » (adopté en 2021).

Les ambitions exprimées par le SCoT et le projet de territoire doivent être transcrites au sein de documents plus fins qui programment dans le temps et dans l'espace, en actions chiffrées et à la parcelle. C'est le sens de la démarche « Trois plans » dans laquelle s'inscrit l'élaboration du PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté. Suite à une prescription 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.

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 »).

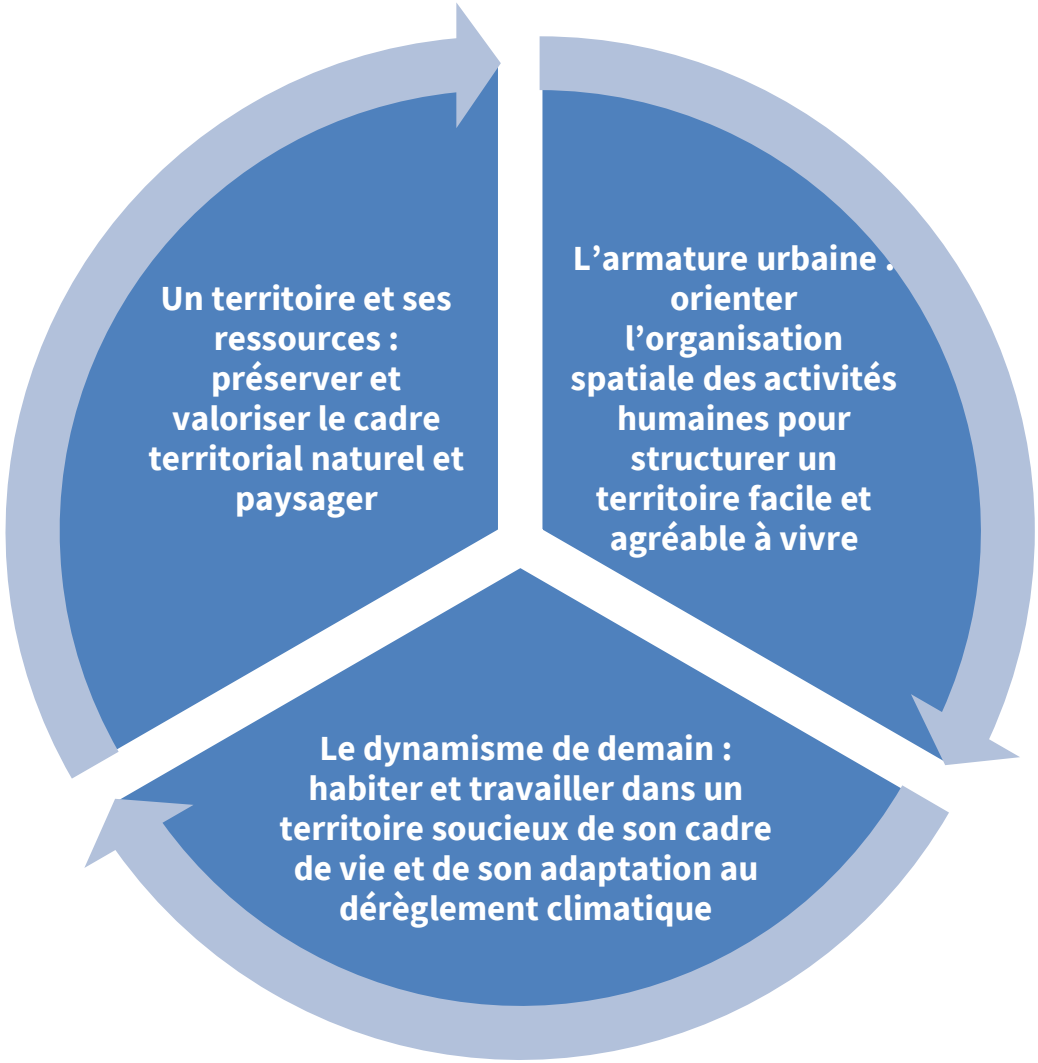
PdM – PLAN DE MOBILITÉS

- 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 individuelle et l'autosolisme.
- 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_2-DE

3 AXES POUR LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H de Lannion- Trégor Communauté s'organise autour de trois axes majeurs, intrinsèquement liés :



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Sommaire

p.6 **Un territoire et ses ressources** : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager

p. 17 **L'armature urbaine** : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre

p.25 **Le dynamisme de demain** : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNA...
PROGRAMME LOCAL 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_2-DE

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

2. FAVORISER LA TRANSITION VERS UN TERRITOIRE ÉCONOME ET PRODUCTIF SUR LE PLAN ÉNERGÉTIQUE

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_2-DE

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



Atlas de la biodiversité sur Lannion-Trégor Communauté

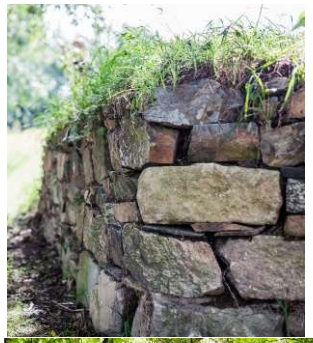


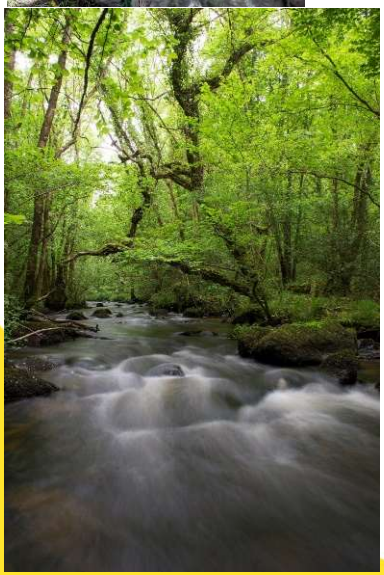
- **Intégrer la préservation et l'amélioration de la biodiversité (espèces et fonctionnalité des écosystèmes) au cœur des stratégies de développement et des projets du territoire**
  - Protéger les cours d'eau de l'ensemble du territoire et leurs abords en milieu rural et favoriser la restauration des 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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

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
  - Au sein de corridors écologiques majeurs identifiés, encadrer au cas par cas la qualité des constructions agricoles : leur implantation, leur qualité (hauteurs, emprise au sol…) et leurs aménagements extérieurs en faveur de la préservation de la biodiversité, dans une logique "Eviter-Réduire-Compenser"

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

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





- **Prendre en compte les caractéristiques locales architecturales, urbaines et paysagères**
  - Maîtriser l'urbanisation, en particulier dans les communes littorales
  - Maintenir les coupures d'urbanisation
  - Préserver les cônes de vue sur la mer et la côte depuis les principales voies qui longent le littoral, ainsi que vers les points emblématiques des paysages du Trégor (cf. SCOT du Trégor)
  - Assurer la bonne intégration du bâti dans les zones urbanisées
  - Maintenir les caractéristiques paysagères du plateau légumier (Presqu'île) et des paysages bocagers typiques du Trégor



- **Favoriser la qualité paysagère des espaces urbanisés**
  - Protéger certains cœurs d'îlots et parcs et jardins publics afin de conserver des espaces récréatifs et de respiration au sein des bourgs
  - Préserver et reconquérir les qualités paysagères des entrées de villes et veiller à ce qu'elles soient adaptées à toutes les pratiques de mobilité



- **Favoriser la qualité paysagère et la biodiversité des espaces touristiques**
  - Sur les zones à forte pression touristique, localiser des secteurs sans voiture et organiser leur accès pour tous (parkings extérieurs, desserte navettes, partage multimodal, ...)
  - Organiser les conditions d'accueil sur les zones à forte pression touristique par des équipements adaptés

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

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)

- **Protéger et valoriser le patrimoine urbain et paysager des centres historiques** à travers la mise en œuvre des outils de protection réglementaire adaptés aux enjeux patrimoniaux des espaces concernés (sites patrimoniaux remarquables)

- **Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène des outils de préservation, de valorisation et d'évolution du bâti ancien et de ses abords** (patrimoine architectural et urbain des centres urbains/ centres-bourgs, patrimoine maritime, estuarien, balnéaire et rural …) :
  - Accompagner les projets de restauration, réhabilitation, transformation ou extension dans le respect des caractéristiques patrimoniales du bâti
  - Protéger les constructions les plus remarquables
  - Préserver les caractéristiques architecturales du bâti ancien et des typologies d'origine

- **Valoriser le patrimoine bâti local y compris le petit patrimoine** vernaculaire (murs en pierre, talus …), typique de l'identité du territoire :
  - Permettre son évolution par des règles encadrant les matériaux, la mise en œuvre, les formes architecturales à respecter/ reconduire
  - Poursuivre la constitution d'un patrimoine bâti en devenir en favorisant l'expression d'une architecture contemporaine et son dialogue avec les patrimoines hérités

- **Concilier respect du patrimoine et amélioration des performances énergétiques des bâtiments**
  - Préserver l'ensemble du patrimoine local en veillant à la bonne intégration paysagère et architecturale des infrastructures de production d'énergie
  - Orienter les dispositifs d'isolation thermique vers des solutions adaptées aux différentes caractéristiques patrimoniales du bâti.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

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

- **Limiter les consommations et émissions liées aux mobilités**
  - 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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

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







- **Soutenir le développement des énergies renouvelables**
  - 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
  - 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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

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





- **Maintenir une filière de production de roches meubles** à destination des besoins locaux, particulièrement en matériaux de construction selon le Schéma régional des carrières de Bretagne

- **Renforcer la réduction des déchets à la source ainsi que leur traitement et recyclage et les valorisations de matière**

- **Favoriser la réduction de l'impact environnemental de la filière bâtiment** (valorisation des matériaux bio-sourcés, matériaux issus de l'économie circulaire, ...)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

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**
  - 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
  - Aborder l'implantation d'activités susceptibles de polluer en bord de cours d'eau selon une logique Eviter Réduire Compenser

- **Reconsidérer le stock d'eau disponible dans l'espace et le temps**
  - Conditionner l'augmentation de la capacité d'accueil à la disponibilité suffisante de la ressource en eau potable
  - Encadrer les aménagements favorables à l'irrigation et au drainage
  - Encadrer le stockage d'eau en plein air
  - Limiter l'étalement urbain pour limiter la taille des réseaux d'eau, facteur de fuite
  - Protéger strictement les captages d'eau
  - Favoriser les économies d'eau notamment en encourageant l'usage des eaux non conventionnelles dans les logements et les activités fortement consommatrices d'eau



- **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_2-DE

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 ...)
  - 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)
  - Permettre le maintien et les adaptations des sites hospitaliers

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
PROGRAMME LOCAL 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_2-DE

1. AGIR POUR UN AMENAGEMENT URBAIN DURABLE

2. INSCRIRE LA MOBILITE DANS LES OBJECTIFS DE NEUTRALITE CARBONE EN AGISSANT SUR L'AUGMENTATION DE L'USAGE DES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE

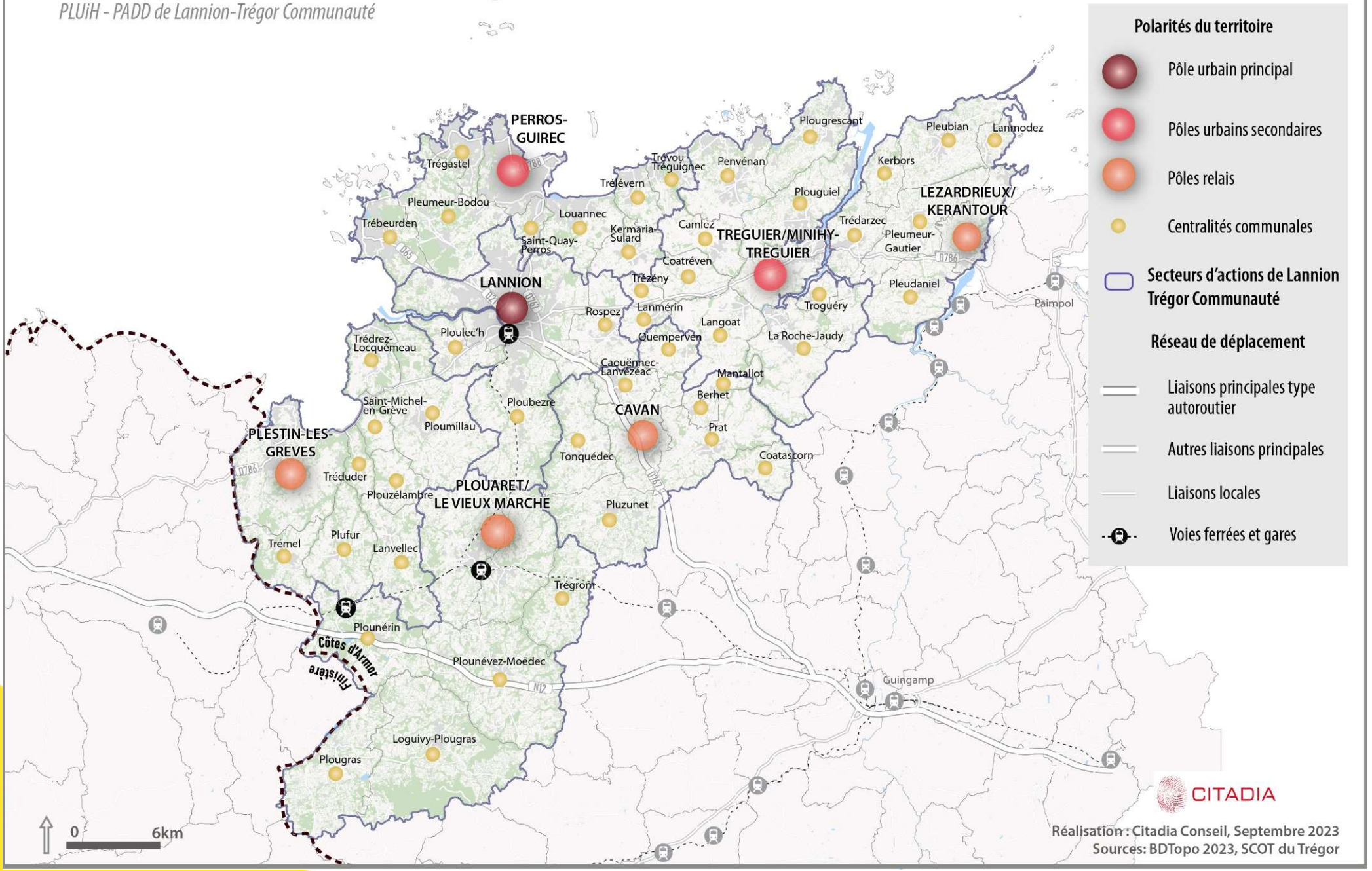
3. GARANTIR A TOUS L'ACCES A UNE OFFRE EN COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES DE QUALITE

L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

L'armature territoriale de Lannion-Trégor Communauté

PLUiH - PADD 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_2-DE

1. AGIR POUR UN AMENAGEMENT 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
  - 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
  - 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
  - Privilégier et faciliter la reprise du bâti existant
  - Mobiliser les friches urbaines et certains gisements fonciers non bâtis (dents creuses de taille importante et grands fonds de jardins contigüs) disponibles au sein des espaces urbanisés.

- **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 :**
  - Intensifier les usages du sol dans les espaces déjà artificialisés toutes vocations confondues.
  - 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
  - Produire des formes urbaines diversifiées et efficaces sur le plan foncier et énergétique, en lien avec les besoins en logement
  - Permettre le changement de destination des bâtiments ciblés en secteurs agricoles, naturels et forestiers
  - Densifier les bourgs en agissant sur la remobilisation du logement vacant et le comblement des dents creuses

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

2. INSCRIRE LA MOBILITE DANS LES OBJECTIFS DE NEUTRALITE 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**
  - **A l'échelle intercommunale**
    - 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
    - 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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

2. INSCRIRE LA MOBILITE DANS LES OBJECTIFS DE NEUTRALITE CARBONE EN AGISSANT SUR L'AUGMENTATION DE L'USAGE DES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE





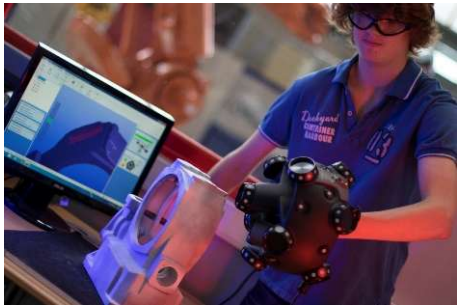
- **Accompagner l'évolution des usages**
  - Favoriser la mutualisation des stationnements
  - Permettre la création de quartiers apaisés avec une place de la voiture limitée, intégrant des poches de stationnement à l'extérieur, en lien avec l'armature territoriale
  - Développer des aires multimodales (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 et 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

3. GARANTIR A TOUS L'ACCES A UNE OFFRE EN COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES DE QUALITE







- **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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

3. GARANTIR A TOUS L'ACCES A UNE OFFRE EN COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES DE QUALITE





- **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 :
    - 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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

3. GARANTIR A TOUS L'ACCES A UNE OFFRE EN COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES DE QUALITE



- **Renforcer les dynamiques de proximité en :**
  - garantissant une couverture numérique pour permettre le recours au télétravail dans toutes les communes
  - maillant le territoire par un réseau de tiers-lieux au sein des centralités (locaux associatifs, "coworking", évènements, espaces culturels, 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 (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, ...)
  - Conforter le réseau des centres d'activités nautiques, 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 »



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Le dynamisme de demain :
habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNA...
PROGRAMME LOCAL 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_2-DE

Préambule

Sur le plan résidentiel…

- Répondre à l'accueil de la population selon une **croissance démographique projetée de 0.23% par an,** par une **production annuelle de 500 logements**.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

1. DIVERSIFIER

2. GÉRER ET ACCOMPAGNER LES EFFETS DE CYCLE

3. DENSIFIER ET LUTTER CONTRE LA SOUS-OCCUPATION

4. RÉHABILITER

5. RESTRUCTURER ET ADAPTER

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

1. DIVERSIFIER



Sur le plan résidentiel…

- **Organiser géographiquement la production de logements**

- **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
  - Soutenir la production en accession à la propriété à foncier maîtrisé



- **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
  - Promouvoir la production neuve à loyer maîtrisé (PLS, conventionnement Anah,…)
  - Favoriser le développement d'une offre locative meublée et / ou temporaire pour faciliter l'accueil des actifs (jeunes actifs, cadres en mobilité, saisonniers) et des étudiants (dont stagiaires, apprentis)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

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)
- **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, …)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

1. 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.)

- **Encourager les croisements de filières** afin de renforcer la résilience du territoire face aux éventuels chocs économiques

- **Expérimenter de nouveaux outils d'implantation des entreprises,** avec par exemple :
  - Le Bail Réel Solidaire Activité
  - Le Bail à Construction

- **Favoriser l'implantation des activités artisanales dans les opérations immobilières avec mutualisation, notamment en villages artisans**

- **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)

- **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.

- **Conforter la plate forme aéroportuaire de Lannion comme équipement nécessaire au développement économique du territoire**
  - en tant que solution de mobilité des entreprises du territoire
  - en tant que lieu d'expérimentation et de développement économique (drones, …)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

2. GÉRER ET ACCOMPAGNER LES EFFETS DE CYCLE



Sur le plan résidentiel…

- **Implanter les commerces et les services ainsi qu'une offre de déplacements, au sein des centralités**
- **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
- **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…

- **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**



- **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**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

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
- **Accompagner et encadrer les phénomènes de divisions parcellaires et les recompositions immobilières** afin de garantir la qualité d'usage de ces nouveaux modes de production
- **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
- **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

Sur le plan économique…

- **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
- **Favoriser la densification des espaces aquacoles et maritimes et permettre des extensions maîtrisées** sur les sites de Beg Vilin à Plougrescant et de Min er Goas à Lanmodez

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

4. RÉHABILITER



Sur le plan résidentiel…

- **Accélérer la réalisation de rénovations thermiques performantes** (isolations et/ou changement de sources énergétiques), en accompagnant les propriétaires privés, les copropriétés, les bailleurs sociaux, les communes
- **Repérer et traiter les situations d'habitat indécent et indigne** dans les parcs privés et sociaux en partenariat avec les différents acteurs compétents
- **Soutenir et engager des opérations de restructuration lourde de l'habitat existant**

Sur le plan économique…

- **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
- **Améliorer l'attractivité des espaces économiques pour les salariés** (services, mobilités, espaces récréatifs etc.)



- **Soutenir et rechercher la réversibilité des lieux**
- **Favoriser la biodiversité dans les espaces d'activités**
- **Agir sur le renouvellement urbain et la rénovation des bâtiments dits « hors marché »** : réappropriation et réhabilitation de friches, de bâtiments désaffectés, changement de destination, etc.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

5. RESTRUCTURER ET ADAPTER





Sur le plan résidentiel…

- **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.)

Sur le plan économique…

- **Préserver des marges de manœuvre en foncier à bâtir dans les zones d'activités économiques communautaires**
- **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



- **Organiser un cadre propice au développement de l'enseignement supérieur recherche et innovation**
- **Anticiper et organiser l'évolution du plateau industriel Pégase**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

5. RESTRUCTURER ET ADAPTER



- **Accompagner l'attractivité touristique en termes d'activité**
  - Déployer les aménagements en faveur du « slow-tourisme » (gare, piste cyclable, chemins de randonnées vélo, à pied…)
  - Développer les aménagements assurant la sensibilisation des touristes aux enjeux climatiques et écologiques
  - Encourager les travaux assurant la rénovation thermique des équipements et activités touristiques dont hôtels et restaurants.



- **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 …).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH

lannion-tregor.com

Suivez-nous

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-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

PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

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_2-DE

SOMMAIRE

Cadrage réglementaire 2

Les objectifs quantitatifs 3

Les fiches actions 27

Axe 1 : Promouvoir un développement équilibré garantissant la mixité d'accueil des populations permanentes et saisonnières 36

Action 1 : Accélérer la production de logements locatifs sociaux 37

Action 2 : Proposer des solutions d'accession abordable à la propriété 42

Action 3 : Relancer la production locative à loyer abordable 45

Action 4 : Contenir le taux de résidences secondaires 49

Action 5 : Maîtriser le développement de la location touristique 51

Axe 2 : Développer une offre de logements répondant localement à la diversité des besoins et favorisant les parcours résidentiels 53

Action 6 : Dédier une part prépondérante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat plus denses 54

Action 7 : Adapter l'offre de logement privée et sociale à la transition démographique et au handicap 58

Action 8 : Proposer des solutions de logements meublés et temporaires 62

Action 9 : Diversifier et compléter l'offre pour répondre aux besoins des personnes les plus démunies 65

Action 10 : Doter le territoire de capacités d'accueil adaptées aux besoins des gens du voyage 68

Axe 3 : Poursuivre le processus de réhabilitation et de renouvellement du parc existant 70

Action 11 : Adapter l'ensemble du parc de logement au dérèglement climatique 71

Action 12 : Accompagner les modes constructifs durables et réduire l'impact environnemental de l'habitat 75

Action 13 : Renforcer les outils de lutte contre la vacance 78

Action 14 : Accompagner les opérations de renouvellement urbain 80

Action 15 : Conforter la lutte contre l'habitat indigne 83

Action 16 : Accompagner la mise en œuvre d'opérations de rénovation de la qualité du bâti traditionnel ou en secteur patrimonial 85

Axe 4 : Piloter la politique de l'habitat et du foncier 88

Action 17 : Animer l'action publique en matière d'habitat et de foncier et disposer d'outils d'observation performants pour évaluer 89

Action 18 : Mettre en place et piloter la stratégie foncière 92

Action 19 : Suivre et évaluer la politique d'attributions de logement social 97

Action 20 : Contractualiser les objectifs du PLUIH avec l'Etat, les communes et les partenaires 99

Action 21 : Faciliter l'accès à l'information sur les sujets de logement 101

Budget annuel de la politique de l'habitat 103

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Cadrage réglementaire

Selon l'article R.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :
« Le programme local de l'habitat comprend, pour l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique,
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme,
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci. »

L'article R.302-1-2 précise : « Le programme d'actions indique :

a) 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 ;

b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, le secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

c) 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 ;

d) 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 ;

e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, le secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le Programme local de l'habitat.
Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation. »

Le présent document énonce la stratégie opérationnelle de Lannion Trégor Communauté, pour la période 2026-2032 ainsi que les objectifs quantitatifs de production sur la période 2026-2040.
Celui-ci s'inscrit dans la continuité des orientations stratégiques du PLH et se décline en 21 fiches actions

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

PLUi-H
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNA...
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Les objectifs quantitatifs

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

LA DEFINITION DES BESOINS EN LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE DE LANNION TREGOR COMMUNAUTE A HORIZON 2040

La création de nouveaux logements répond à plusieurs besoins :

- **Les besoins liés à l'augmentation de la population,**
  - Les naissances sur le territoire,
  - Les arrivées de nouveaux ménages s'installant sur le territoire.

- **Les besoins liés au maintien de la population** (appelé également Point Mort de la construction). Les quatre postes du Point Mort sont les suivants :
  - Le desserrement des ménages,
  - Le renouvellement du parc (démolitions de logements obsolètes),
  - La variation des résidences secondaires,
  - La variation de la vacance.

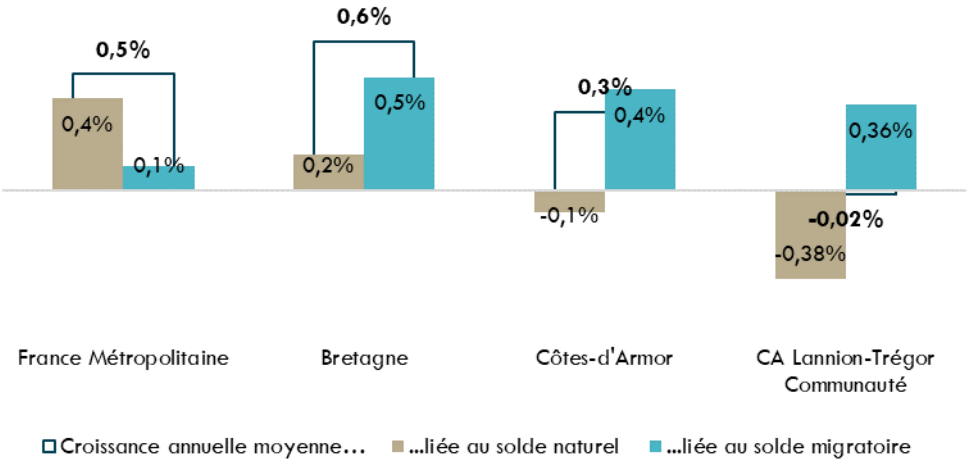
Les besoins liés aux évolutions démographiques

L'agglomération est entrée au cours de la décennie passée dans une **stabilisation démographique**, contrairement à la période passée (2000-2010) au cours de laquelle le territoire a connu une croissance dynamique.

Bien que la population reste stable, on constate :

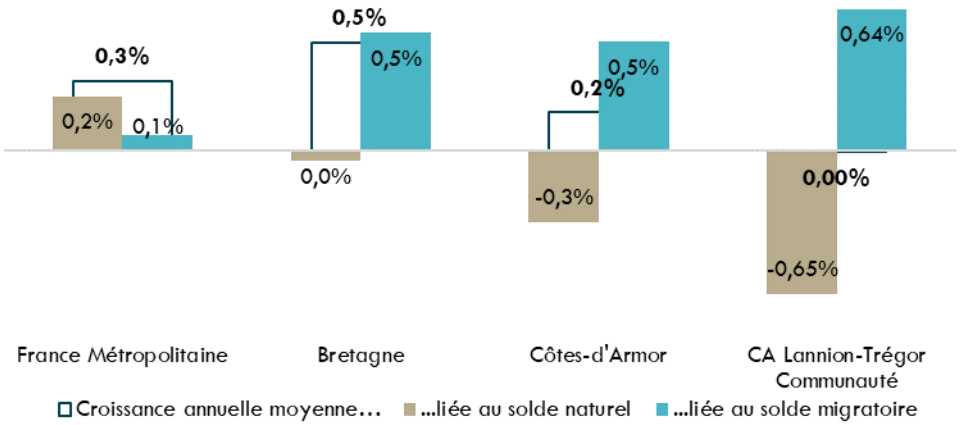
- **Entre 2009 et 2014 :** un **solde migratoire positif** (+0,36 % par an) à un niveau plus faible que la moyenne départementale et régionale, et qui c**ompense à peine un solde naturel négatif** (bien davantage que dans les territoires de comparaison).
- **Entre 2014 et 2020 :** une **forte hausse du solde migratoire** (+0,64 % par an) qui montre une attractivité plus forte du territoire, comparativement au département et à la région ; alors que dans le même temps le **solde naturel diminue nettement** en lien avec une forte baisse des naissances et une hausse des décès liés au vieillissement de la population.

Moteurs de la dynamique démographique entre 2009 et 2014
Source : INSEE RP 2020



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Moteurs de la dynamique démographique entre 2014 et 2020
Source : INSEE RP 2020



Ce ralentissement de la natalité s'explique principalement par une évolution forte des compositions familiales : vieillissement de la population et forte croissance des personnes seules qui viennent limiter la croissance, mais aussi un renforcement de la tension du marché observable par la hausse des prix avec pour conséquence une difficulté de maintien des publics familiaux**.**

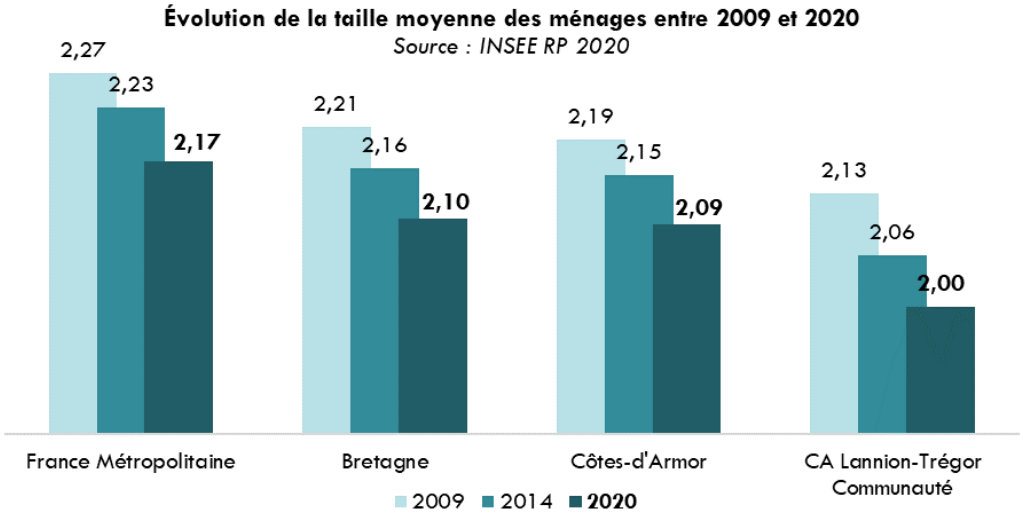
Le desserrement des ménages

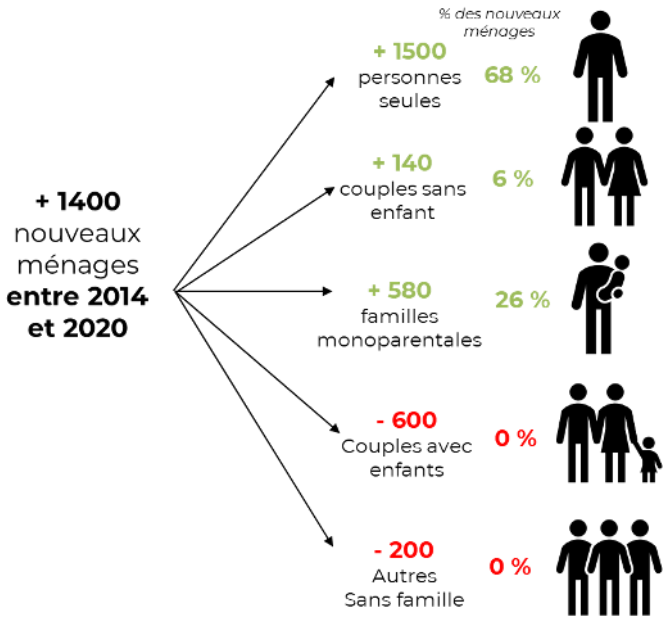
Le desserrement correspond aux besoins en logements dus à la baisse de la taille moyenne des ménages. Ce phénomène est lié à plusieurs tendances démographiques et sociologiques : le **vieillissement de la population** (de plus en plus de personnes vivent longtemps seules), la **décohabitation des jeunes** ou encore **l'éclatement des ménages** lié aux divorces et aux séparations.

Une baisse continue et généralisée de la taille moyenne des ménages est observée sur l'agglomération et se traduit par le passage d'une taille moyenne de 2,13 en 2009 à 2,00 personnes par ménage en 2020.

Ce rythme de desserrement, plus rapide que sur les territoires de comparaison, induit des besoins en logement importants et **correspondant à 240 logements par an entre 2014 et 2020**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





Un autre constat peut illustrer ce phénomène de desserrement : **la croissance des ménages est principalement portée par les personnes seules**

On compte depuis 2014 + 1500 ménages isolés, soit trois fois plus que les familles monoparentales et dix fois plus que les couples sans enfant ; alors que les couples avec enfant(s) sont en recul.

La variation du parc vacant et de résidences secondaires

À logements constants, une augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants entraîne une réduction du nombre de résidences principales. L'augmentation de cette offre ne répond pas, dans la majorité des cas, à un besoin, toutefois leurs variations ont un impact sur le nombre de logements à mettre sur le marché pour héberger la population présente dans le territoire.

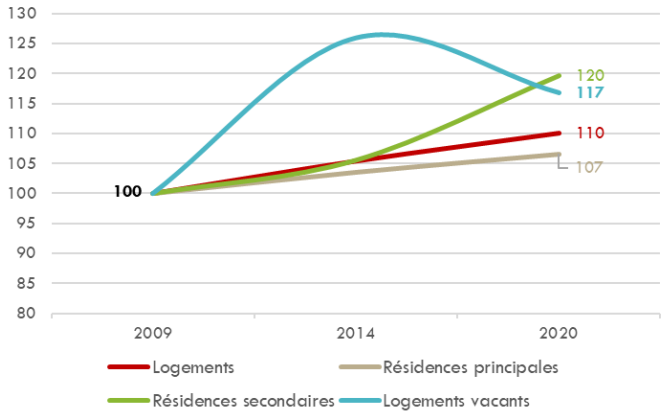
La vacance des logements est une composante de chaque marché immobilier nécessaire à assurer la fluidité des parcours résidentiels. Il est admis **qu'un taux de 5 à 7 % assure suffisamment de fluidité**. En deçà de 5 %, il dénote une tension du marché ; au-delà il peut traduire des situations de vacance plus structurelles (situations administratives / familiales bloquées, dégradation du bâti, inadéquation avec les prix de marché, etc.). Sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, **le phénomène de vacance est maîtrisé,** (6,9 % selon

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

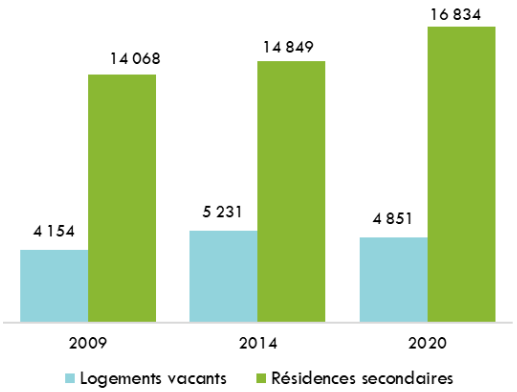
l'INSEE) et sa baisse régulière traduit un renforcement de la tension sur le marché immobilier local.

A l'inverse, la part des résidences secondaires est en croissance et représente près d'un quart des logements du territoire (24 % sur l'agglomération contre 16 % à l'échelle du département). Sur la période récente, l'évolution de ce parc a été soutenue avec en moyenne **400 résidences secondaires supplémentaires par an** représentant les 2/3 de l'offre supplémentaire de logements.

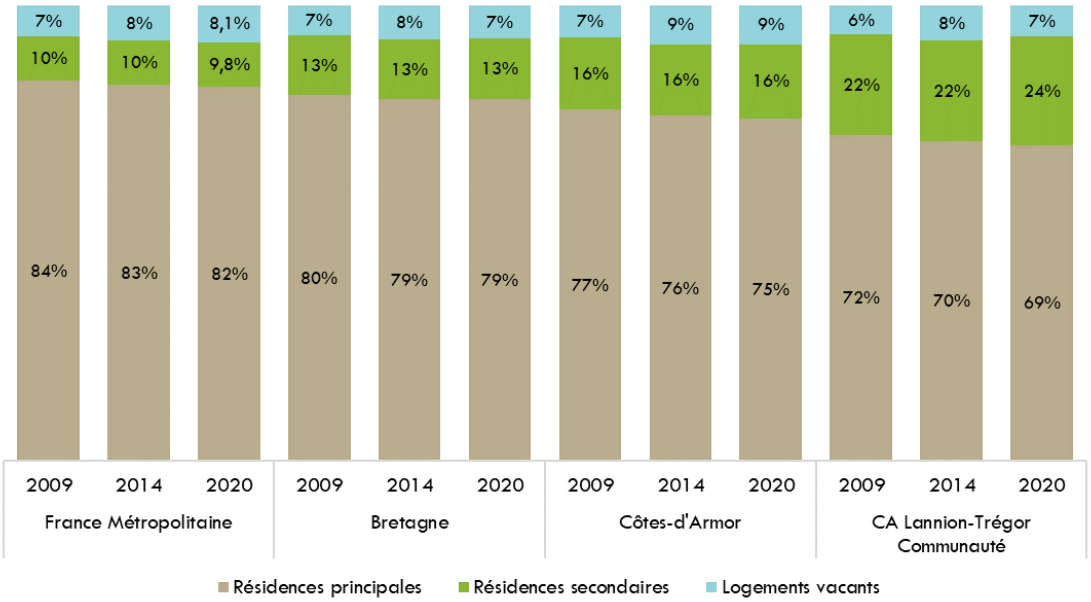
Évolution de l'usage des logements - base 100 en 2008
Source : INSEE RP 2020



Dynamique des logements vacants et résidences secondaires
Source : INSEE RP 2020



Évolution de l'usage du parc de logements
Source : INSEE RP 2020

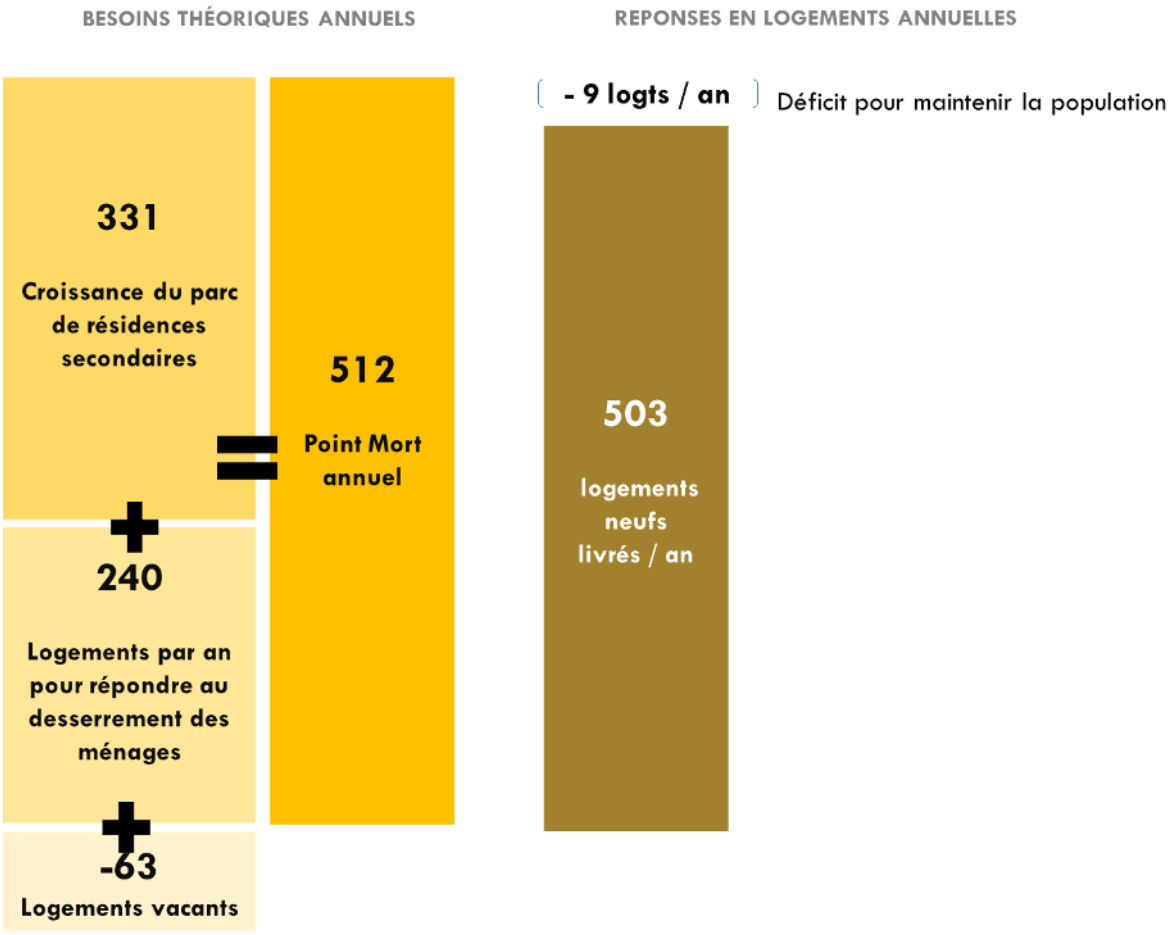


Analyse du Point Mort de la construction

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, c'est-à-dire le nombre de logements qui ont été nécessaires pour maintenir la population à un niveau similaire entre ces deux dates.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

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.



Cette dynamique correspond juste au niveau de production nécessaire au maintien de la population sur la même période.
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.

Soit au total, **512 logements constituant le Point Mort de la construction.**

L'analyse du Point Mort passé montre que **l'enjeu n'est pas de produire plus, mais de produire mieux**. 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** :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

>> 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

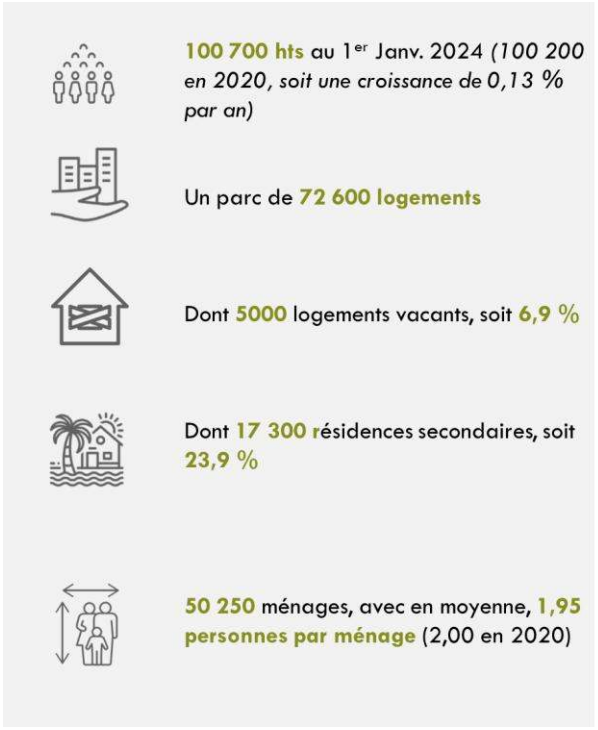
>> **Accompagner le vieillissement** de la population par une offre adaptée (petits logements avec ou sans services) permettant de **créer un parcours de vie** pour les aînés et **libérer de grands logements sous-occupés** (qui accueilleront ensuite des familles).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Les objectifs de développement retenus par Lannion-Trégor Communauté

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** : **2500 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.

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 très 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 :

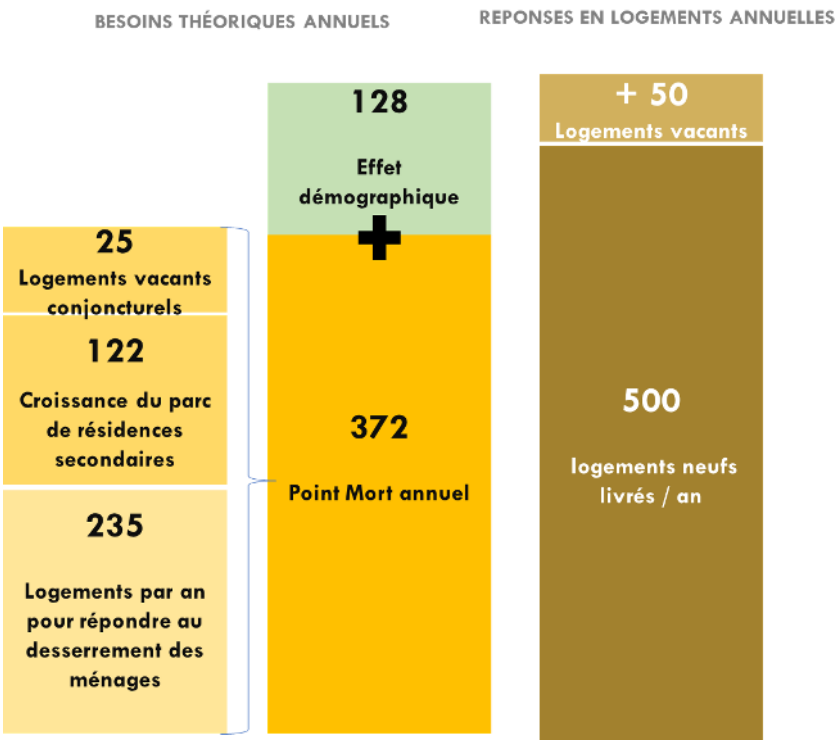
- Une croissance modérée à l'échelle départementale à horizon 2050 : + 0,26 % (dans la tendance de la décennie passée)
- Une forte contribution migratoire (+0,6 %) qui compenserait un solde naturel négatif (-0,25%).

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,**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

- **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 %
- **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 PLUiH.**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

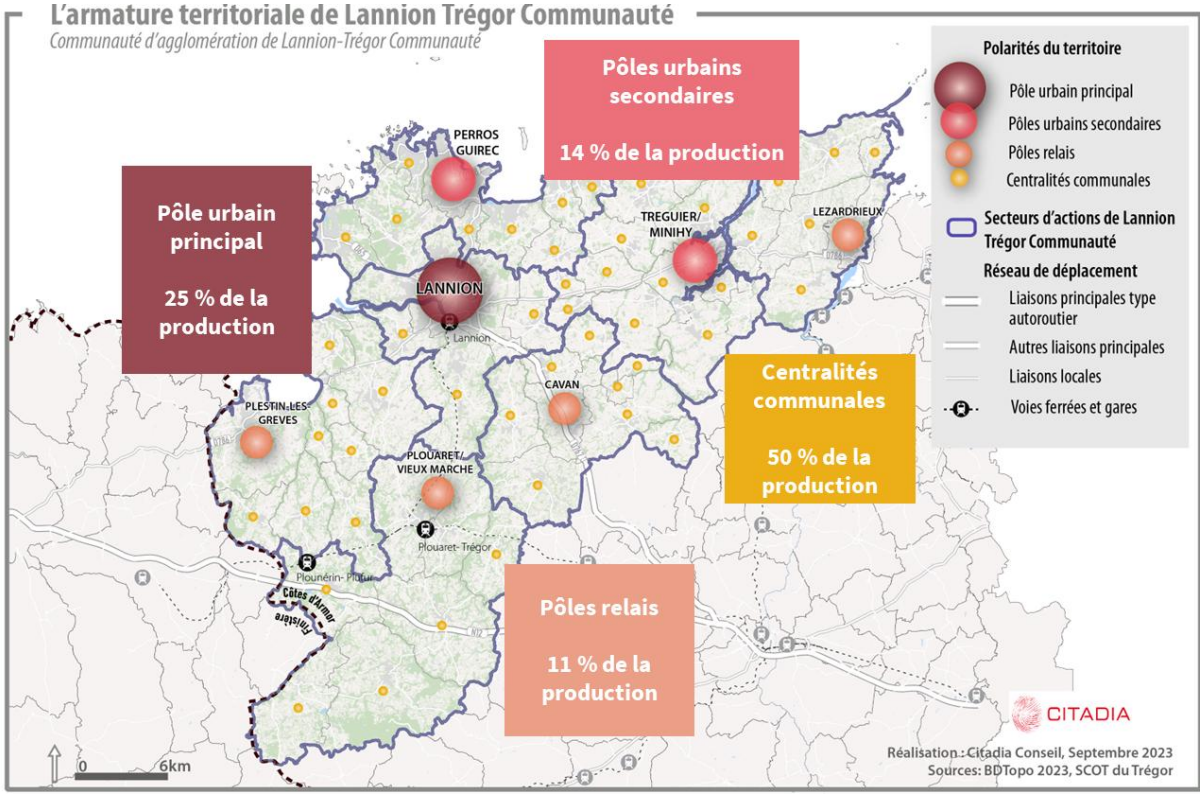
LA TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION A HORIZON 2040

Une réflexion de départ : répartir le besoin de 500 logements par an en fonction de la répartition par armature affichée au SCOT

Le SCOT fixe des principes de territorialisation de la production de logement qui ont été repris au PLUiH et appliqués aux 500 logements par an à produire. Cette répartition fixe notamment un objectif de production de **50 % dans les polarités**, dont 25 % au sein du pôle urbain principal – Lannion.

Armature SCOT	Part de la programmation SCOT	Objectif cible de production de logement / an (sur la base de répartition) SCOT)	Indice de construction moyen Nombre de logements construits par an, pour 1000 habitants
LTC	**100%**	**500**	**5,0**
Pôle urbain principal	25%	125	6,2
Pôles urbains secondaires (Perros-Guirec / Tréguier + Minihy)	14%	69	6,4
Pôles relais (Plestin, Plouaret, Cavan-Vieux-Marché, Lézardrieux)	11%	57	5,6
Centralités communales	50%	249	4,2

Ceci permet une intensité de production dégressive selon le degré de polarité, avec un indice plus fort sur le pôle urbain secondaire qui se justifie par la nécessité de rattrapage SRU ainsi qu'en raison de la concurrence avec la résidence secondaire.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Au-delà des principes de répartition du SCOT, une nécessité de renforcer les objectifs de production dans les communes soumises à rattrapage au titre de la Loi SRU

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.

Libellé géographique	Armature SCOT		**Programmation communale annuelle** Ajustement de l'objectif SCOT avec intégration des objectifs SRU	Indice de construction (nombre de logements par an / 1000 hts)
Lannion	Pôle urbain principal		115	5,7
Perros-Guirec	Pôle urbain secondaire		43	6,1
Tréguier	Pôle urbain secondaire		13	5,2
Minihy-Tréguier	Pôle urbain secondaire		10	8,0
Plestin-les-Grèves	Pôle relai		19	5,2
Plouaret	Pôle relai		12	5,3
Cavan	Pôle relai		9	5,9
Le Vieux-Marché	Pôle relai		8	5,9
Lézardrieux	Pôle relai		9	5,9
Pleumeur-Bodou	Centralité communale		29	7,6
Trébeurden	Centralité communale		25	6,8
Louannec	Centralité communale		11	3,4
Trégastel	Centralité communale		11	4,3
Penvénan	Centralité communale		12	4,9
Pleubian	Centralité communale		11	4,7
Trévou-Tréguignec	Centralité communale		6	4,0
Saint-Quay-Perros	Centralité communale		5	3,9
Trélévern	Centralité communale		5	4,0
Ploumilliau	Centralité communale		10	4,1
Plouguiel	Centralité communale		6	3,3
Trédrez-Locquémeau	Centralité communale		6	4,3
Plougrescant	Centralité communale		6	5,0
Lanvellec	Centralité communale		3	4,9
Plufur	Centralité communale		2	4,1
Saint-Michel-en-Grève	Centralité communale		2	4,8
Lanmodez	Centralité communale		2	4,5
Trémel	Centralité communale		2	4,5

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Libellé géographique	Armature SCOT		**Programmation communale annuelle** Ajustement de l'objectif SCOT avec intégration des objectifs SRU	Indice de construction
Kerbors	Centralité communale		1	3,8
Plouzélambre	Centralité communale		1	3,1
Tréduder	Centralité communale		1	3,7
Ploubezre	Centralité communale		25	6,9
Ploulec'h	Centralité communale		7	4,4
La Roche-Jaudy	Centralité communale		13	4,8
Rospez	Centralité communale		6	3,4
Tonquédec	Centralité communale		4	3,3
Pleumeur-Gautier	Centralité communale		5	4,5
Langoat	Centralité communale		4	3,2
Kermaria-Sulard	Centralité communale		4	3,4
Trédarzec	Centralité communale		3	3,1
Caouënnec-Lanvézéac	Centralité communale		3	2,9
Camlez	Centralité communale		3	3,9
Lanmérin	Centralité communale		2	3,0
Coatréven	Centralité communale		2	3,7
Trézény	Centralité communale		1	3,1
Plounévez-Moëdec	Centralité communale		5	3,5
Prat	Centralité communale		4	3,2
Pluzunet	Centralité communale		2	2,3
Pleudaniel	Centralité communale		2	2,3
Loguivy-Plougras	Centralité communale		4	5,3
Plounérin	Centralité communale		3	3,3
Plougras	Centralité communale		1	3,6
Trégrom	Centralité communale		1	3,5
Quemperven	Centralité communale		1	3,8
Berhet	Centralité communale		1	2,7
Coatascorn	Centralité communale		1	2,8
Mantallot	Centralité communale		1	3,1
Troguéry	Centralité communale		1	3,2
LTC			**500**	5,0

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

LA DECLINAISON QUALITATIVE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION A HORIZON 2040

La production de ces 500 logements annuels devra permettre d'apporter des réponses aux besoins à satisfaire sur le territoire de l'Agglomération :

Les objectifs fixés en termes de mixité sociale

Bien que le marché immobilier soit encore abordable, **les jeunes ménages, les primo-accédants et les jeunes familles vont éprouver de plus en plus de difficultés 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). Ainsi, 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 est nécessaire d'accompagner l'attractivité auprès des ménages du territoire et proposer une nouvelle 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**. Des besoins plus ponctuels peuvent nécessiter le développement d'une offre adaptée (courte durée, clef en main, offre locative intermédiaire etc.), actuellement insuffisante pour répondre à l'ensemble des besoins identifiés notamment pour les **étudiants et les actifs.** D'autres pistes seront également à creuser pour proposer une offre en hébergements structurée répondant au plus près aux besoins de ces ménages.

Les engagements pris en termes de mixité sociale (incluant le logement locatif social – PLAI, PLUS, PLS, ainsi que l'accession sociale – PSLA et BRS) sont les suivants :

- **Lannion** : **25 %** de logements sociaux (LS) neufs + **5 %** de LS dans l'existant (LS en Acquisition-Amélioration et logements privés conventionnés ANAH)

- **Pour les communes SRU déficitaires au titre de la Loi SRU :** des objectifs alignés avec les obligations réglementaires de rattrapage :
  - Entre **2026 et 2028** : **60 %** LS neufs au sein de la production + **15 %** dans l'existant
  - Puis entre **2029 et 2031** : **60 %** LS neufs au sein de la production
  - Puis entre **2032-2034** : **50 %** de LS neufs + **15 %** de LS dans l'existant
  - Puis entre **2035 et 2040** : **40 %** de LS neufs + **10 à 15 %** de LS dans l'existant

- **Plestin-les-Grèves –** en situation d'exemption au regard de critères structurels : un objectif de **30 %** de LS neufs + **10 %** de LS dans l'existant ;

- Pour les **pôles urbains secondaires et pôles relais** (hors communes SRU), un objectif de **25 %** de logements sociaux neufs + **5 %** de LS dans l'existant

- Pour les **centralités communales de plus de 1000 habitants** : un objectif de **20 %** de logements sociaux neufs.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

- Pour les **centralités communales de moins de 1000 habitants** : **aucun objectif** de mixité sociale n'est imposé aux communes. LTC s'engage à accompagner par le biais de ses enveloppes propres et déléguées 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.

Sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération, les **objectifs de production de logement social** se déclinent ainsi de la façon suivante **sur 2026-2040** :

- Un objectif de **2 150 logements sociaux neufs**, soit 29 % de la production totale de logements, se répartissant comme suit
    - **1 870 logements locatifs sociaux** (LLS), correspondant à un objectif **annuel moyen de 125 LLS.**
    - **280 logements en accession sociale** (PSLA,BRS), correspondant à un **objectif annuel moyen de 19** logements.

- Un objectif de **220 logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration** correspondant à un **objectif annuel moyen de 15 LLS**

- Un objectif de **152 logements en conventionnement ANAH** (propriétaires privés) correspondant à un **objectif annuel moyen de 10** logements conventionnés

Ces objectifs **n'intègrent pas la reconstitution de l'offre démolie** dans le cadre de projet de renouvellement urbain. Sont notamment identifiés à ce jour le projet des Fontaines à Lannion (302 logements à démolir et à reconstituer) et le projet des Buttes à Tréguier (20 logements à démolir et reconstituer).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Armature SCOT	TOTAL PRODUCTION NEUVE PLUIH - 2026-2040			Détail logement social neuf et ancien						Logements conventionnés dans l'existant (AA - conventionnement Anah)	
	Volume de logements abordables neufs (LS + AS)	Construction logements neufs totale	**Taux de mixité sociale dans le neuf (à traduire au PLUi)**	Nombre de **logements neufs en locatif social** sur 15 ans	*% de la construction neuve*	Nombre de logements **neufs en accession sociale** sur 15 ans	*% dans la construction neuve*	Nombre de logements locatifs sociaux en **acquisition amélioration**	Nombre de logements locatifs sociaux en **conventionnement Anah**	Nombre sur 15 ans	% relative à la construction neuve
LTC	**2150**	**7532**	**29%**	**1870**	**25%**	**280**	**4%**	**220**	**152**	**372**	**5%**
Pôle urbain principal	431	1725	25%	359	**21%**	72	**4%**	52	35	86	**5%**
Pôle urbain secondaire	407	986	41%	338	**34%**	69	**7%**	55	37	92	**9%**
Pôle relai	226	844	27%	187	**22%**	39	**5%**	34	23	*57*	**7%**
Centralité communale	1086	3976	27%	987	**25%**	99	**2%**	79	58	137	**3%**
SRU	**1005**	2125	47%	**835**	**39%**	**170**	**8%**	**126**	**84**	**211**	**10%**
Hors SRU	**1145**	5407	21%	**1035**	**19%**	**110**	**2%**	**94**	**67**	**161**	**3%**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

		TOTAL PRODUCTION NEUVE PLUIH - 2026-2040			Détail logement social neuf et ancien						Logements conventionnés dans l'existant (AA - conventionnement Anah)	
Libellé géographique	Armature SCOT	Volume de logements abordables neufs (LS + AS)	Construction logements neufs totale	**Taux de mixité sociale dans le neuf (à traduire au PLUi)**	Nombre de **logements neufs en locatif social** sur 15 ans	*% de la constructio n neuve*	Nombre de logements **neufs en accession sociale** sur 15 ans	*% dans la constructio n neuve*	Nombre de logements locatifs sociaux en **acquisition amélioration**	Nombre de logements locatifs sociaux en **conventionn ement Anah**	Nombre sur 15 ans	% relative à la construction neuve
Lannion (hors RU)	Pôle urbain principal	431	1725	**25%**	359	21%	72	4%	52	35	86	5%
Lannion - Les Fontaines		*270*	*270*	***100%***	*270*	*100%*	*0*	*0%*	*30*			
Perros-Guirec	Pôle urbain secondaire	322	643	**50%**	267	41%	55	9%	45	30	75	12%
Tréguier (hors RU)	Pôle urbain secondaire	48	190	**25%**	40	21%	8	4%	6	4	10	5%
Tréguier - Les Buttes		*10*	*10*	***100%***	*10*	*100%*	*0*	*0%*	*10*			
Minihy-Tréguier	Pôle urbain secondaire	38	152	**25%**	32	21%	6	4%	5	3	8	5%
Plestin-les-Grèves	Pôle relai	87	290	**30%**	71	25%	16	5%	17	12	29	10%
Plouaret	Pôle relai	43	174	**25%**	36	21%	7	4%	5	3	9	5%
Cavan	Pôle relai	34	136	**25%**	28	21%	6	4%	4	3	7	5%
Le Vieux-Marché	Pôle relai	29	114	**25%**	24	21%	5	4%	3	2	6	5%
Lézardrieux	Pôle relai	33	130	**25%**	27	21%	5	4%	4	3	7	5%
Pleumeur-Bodou	Centralité communale	219	438	**50%**	183	42%	36	8%	20	14	34	8%
Trébeurden	Centralité communale	186	372	**50%**	154	41%	32	9%	26	18	44	12%
Louannec	Centralité communale	32	158	**20%**	32	20%						
Trégastel	Centralité communale	33	165	**20%**	33	20%						
Penvénan	Centralité communale	37	185	**20%**	37	20%						
Pleubian	Centralité communale	33	163	**20%**	33	20%						
Trévou-Tréguignec	Centralité communale	18	90	**20%**	18	20%						
Saint-Quay-Perros	Centralité communale	15	75	**20%**	15	20%						
Trélévern	Centralité communale	15	75	**20%**	15	20%						
Ploumilliau	Centralité communale	30	152	**20%**	30	20%						
Plouguiel	Centralité communale	17	87	**20%**	17	20%						
Trédrez-Locquémeau	Centralité communale	18	92	**20%**	18	20%						
Plougrescant	Centralité communale	17	87	**20%**	17	20%						
Lanvellec	Centralité communale	0	43	**0%**								
Plufur	Centralité communale	0	33	**0%**								
Saint-Michel-en-Grève	Centralité communale	0	33	**0%**								
Lanmodez	Centralité communale	0	27	**0%**								
Trémel	Centralité communale	0	27	**0%**								
Kerbors	Centralité communale	0	16	**0%**								
Plouzélambre	Centralité communale	0	11	**0%**								
Tréduder	Centralité communale	0	11	**0%**								
Ploubezre	Centralité communale	191	382	**50%**	160	42%	31	8%	17	12	29	8%
Ploulec'h	Centralité communale	21	105	**20%**	21	20%						
La Roche-Jaudy	Centralité communale	39	196	**20%**	39	20%						
Rospez	Centralité communale	18	90	**20%**	18	20%						
Tonquédec	Centralité communale	12	60	**20%**	12	20%						
Pleumeur-Gautier	Centralité communale	16	82	**20%**	16	20%						
Langoat	Centralité communale	11	54	**20%**	11	20%						
Kermaria-Sulard	Centralité communale	11	54	**20%**	11	20%						
Trédarzec	Centralité communale	10	49	**20%**	10	20%						
Caouënnec-Lanvézéac	Centralité communale	0	38	**0%**								
Camlez	Centralité communale	0	49	**0%**								
Lanmérin	Centralité communale	0	27	**0%**								
Coatréven	Centralité communale	0	27	**0%**								
Trézény	Centralité communale	0	16	**0%**								
Plounévez-Moëdec	Centralité communale	15	76	**20%**	15	20%						
Prat	Centralité communale	11	54	**20%**	11	20%						
Pluzunet	Centralité communale	0	33	**0%**								
Pleudaniel	Centralité communale	0	33	**0%**								
Loguivy-Plougras	Centralité communale	0	65	**0%**								
Plounérin	Centralité communale	0	38	**0%**								
Plougras	Centralité communale	0	22	**0%**								
Trégrom	Centralité communale	0	22	**0%**								
Quemperven	Centralité communale	0	22	**0%**								
Berhet	Centralité communale	0	11	**0%**								
Coatascorn	Centralité communale	0	11	**0%**								
Mantallot	Centralité communale	0	11	**0%**								
Troguéry	Centralité communale	0	11	**0%**								
Enveloppe de logements sociaux non territoriali		60			60				15	15	30	
LTC	**LTC**	**2150**	**7532**	**29%**	**1870**	**24,8%**	**280**	**3,7%**	**220**	**152**	**372**	**5%**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Concernant la déclinaison de l'offre abordable par produit PLAi/PLUS/PLS/PSLA-BRS

Au sein de l'ensemble de la production abordable, que celle-ci soit réalisée en neuf, ou dans l'ancien (soit 2370 logements d'ici 2040) :

>> Les produits PSLA + BRS seront programmés à hauteur de 12 % de l'offre abordable correspondant à la production de **280 logements à programmer sur la durée du PLUiH**, soit **19 unités par an environ**, de manière différenciée selon les communes :

- **Dans les communes soumises à la Loi SRU et dans les autres polarités du territoire,** : l'accession sociale correspond à 15 % de l'offre abordable
- **Dans les autres communes du territoire** : aucun objectif d'accession sociale n'a été fixé.

>> Le produit PLAI sera programmé à hauteur de 30 % de l'offre abordable nouvelle sur l'ensemble des communes concernées par un objectif de mixité sociale, correspondant à la production de plus de **710 logements PLAI sur la durée du PLUiH**, soit **47 unités par an environ.**

>> Le produit PLS sera programmé à hauteur de 14 % de l'offre abordable nouvelle correspondant à la production de **333 logements PLS à programmer sur la durée du PLUiH**, soit **22 unités par an** de manière différenciée selon les communes :

- **Pour les communes soumises à la Loi SRU, y compris Plestin-les-Grèves :** le PLS sera programmé à hauteur de 15 % de l'offre abordable (afin de respecter le plafond de 30 % de PLS-PSLA-BRS imposé aux communes en rattrapage)
- **Dans les autres polarités du territoire,** le PLS sera programmé à hauteur de 15 % de l'offre abordable
- **Dans les communes appartenant aux secteurs littoraux tendus du territoire :** le PLS sera programmé à hauteur de 20 % de l'offre abordable
- **Dans les autres communes du territoire** : aucun objectif en PLS n'a été fixé.

>> Le produit PLUS correspond au delta de la production abordable et sera programmé à hauteur de 44 % de l'offre abordable nouvelle, correspondant à **1046 logements PLUS à programmer sur la durée du PLUiH,** soit **70 unités par an environ** de manière différenciée selon les communes :

- **Pour les communes soumises à la Loi SRU, y compris Plestin-les-Grèves, ainsi que les autres polarités du territoire**, il sera programmé à hauteur de 40 % de l'offre abordable
- **Dans les communes appartenant aux secteurs littoraux tendus du territoire :** le PLUS sera programmé à hauteur de 50 % de l'offre abordable
- **Dans les autres communes du territoire :** le PLUS sera programmé à hauteur de 70 % de l'offre abordable.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Armature SCOT	**TOTAL** LS neufs + AA + AS	Détails des logements abordables (neufs + AA) par financement							
		Taux de PLAI au sein de l'offre abordable	**Nombre de PLAI sur 15 ans**	Taux de PLUS au sein de l'offre abordable	**Nombre de PLUS sur 15 ans**	Taux de PLS au sein de l'offre abordable	**Nombre de PLS sur 15 ans**	Taux de PLSA + BRS au sein de l'offre abordable	**Nombre de PSLA + BRS sur 15 ans**
LTC	**2370**	**30%**	**711**	**44%**	**1046**	**14%**	**333**	**12%**	**280**
Pôle urbain principal	483	30%	**145**	40%	**193**	15%	**72**	15%	**72**
Pôle urbain secondaire	462	30%	**139**	40%	**185**	15%	**69**	15%	**69**
Pôle relai	260	30%	**78**	40%	**104**	15%	**39**	15%	**39**
Centralité communale	1165	30%	**349**	48%	**564**	13%	**152**	8%	**99**
SRU	**1131**	**30%**	**339**	**40%**	**452**	**15%**	**170**	**15%**	**170**
Hors SRU	**1239**	**30%**	**372**	**48%**	**594**	**13%**	**163**	**9%**	**110**

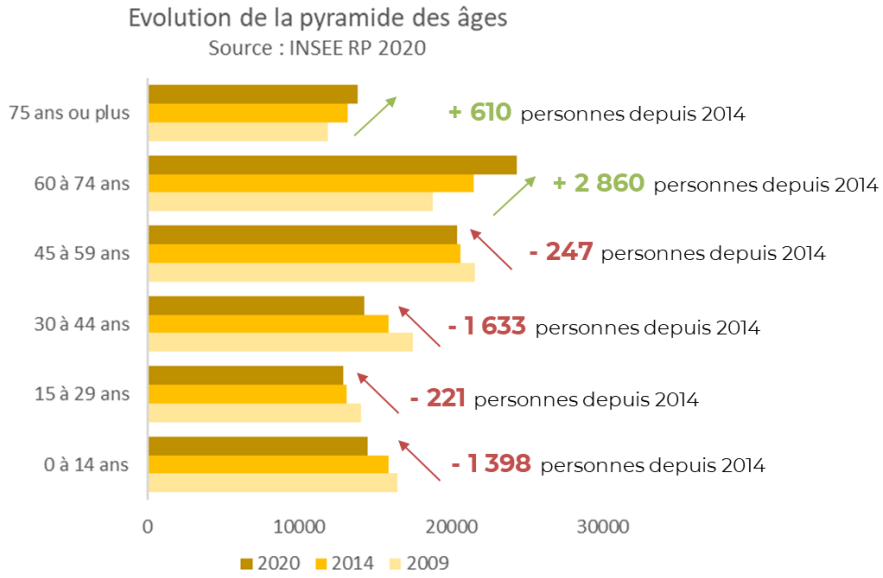
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

			Détails des logements abordables (neufs + AA) par financement							
Libellé géographique	Armature SCOT	**TOTAL** LS neufs + AA + AS	Taux de PLAI au sein de l'offre abordable	Nombre de PLAI sur 15 ans	Taux de PLUS au sein de l'offre abordable	Nombre de PLUS sur 15 ans	Taux de PLS au sein de l'offre abordable	Nombre de PLS sur 15 ans	Taux de PLSA + BRS au sein de l'offre abordable	Nombre de PSLA + BRS sur 15 ans
Lannion (hors RU)	Pôle urbain principal	**483**	30%	145	40%	193	15%	72	15%	72
Lannion - Les Fontaines		***300***	*30%*	*90*	*55%*	*165*	*15%*	*45*		
Perros-Guirec	Pôle urbain secondaire	**367**	30%	110	40%	147	15%	55	15%	55
Tréguier (hors RU)	Pôle urbain secondaire	**53**	30%	16	40%	21	15%	8	15%	8
Tréguier - Les Buttes		***20***	*30%*	*6*	*55%*	*11*	*15%*	*3*		
Minihy-Tréguier	Pôle urbain secondaire	**43**	30%	13	40%	17	15%	6	15%	6
Plestin-les-Grèves	Pôle relai	**104**	30%	31	40%	42	15%	16	15%	16
Plouaret	Pôle relai	**49**	30%	15	40%	19	15%	7	15%	7
Cavan	Pôle relai	**38**	30%	11	40%	15	15%	6	15%	6
Le Vieux-Marché	Pôle relai	**32**	30%	10	40%	13	15%	5	15%	5
Lézardrieux	Pôle relai	**37**	30%	11	40%	15	15%	5	15%	5
Pleumeur-Bodou	Centralité communale	**240**	30%	72	40%	96	15%	36	15%	36
Trébeurden	Centralité communale	**212**	30%	64	40%	85	15%	32	15%	32
Louannec	Centralité communale	**32**	30%	9	50%	16	20%	6		
Trégastel	Centralité communale	**33**	30%	10	50%	17	20%	7		
Penvénan	Centralité communale	**37**	30%	11	50%	18	20%	7		
Pleubian	Centralité communale	**33**	30%	10	50%	16	20%	7		
Trévou-Tréguignec	Centralité communale	**18**	30%	5	50%	9	20%	4		
Saint-Quay-Perros	Centralité communale	**15**	30%	5	50%	8	20%	3		
Trélévern	Centralité communale	**15**	30%	5	50%	8	20%	3		
Ploumilliau	Centralité communale	**30**	30%	9	50%	15	20%	6		
Plouguiel	Centralité communale	**17**	30%	5	50%	9	20%	3		
Trédrez-Locquémeau	Centralité communale	**18**	30%	6	50%	9	20%	4		
Plougrescant	Centralité communale	**17**	30%	5	50%	9	20%	3		
Lanvellec	Centralité communale	**0**								
Plufur	Centralité communale	**0**								
Saint-Michel-en-Grève	Centralité communale	**0**								
Lanmodez	Centralité communale	**0**								
Trémel	Centralité communale	**0**								
Kerbors	Centralité communale	**0**								
Plouzélambre	Centralité communale	**0**								
Tréduder	Centralité communale	**0**								
Ploubezre	Centralité communale	**208**	30%	62	40%	83	15%	31	15%	31
Ploulec'h	Centralité communale	**21**	30%	6	70%	15				
La Roche-Jaudy	Centralité communale	**39**	30%	12	70%	27				
Rospez	Centralité communale	**18**	30%	5	70%	13				
Tonquédec	Centralité communale	**12**	30%	4	70%	8				
Pleumeur-Gautier	Centralité communale	**16**	30%	5	70%	11				
Langoat	Centralité communale	**11**	30%	3	70%	8				
Kermaria-Sulard	Centralité communale	**11**	30%	3	70%	8				
Trédarzec	Centralité communale	**10**	30%	3	70%	7				
Caouënnec-Lanvézéac	Centralité communale	**0**								
Camlez	Centralité communale	**0**								
Lanmérin	Centralité communale	**0**								
Coatréven	Centralité communale	**0**								
Trézény	Centralité communale	**0**								
Plounévez-Moëdec	Centralité communale	**15**	30%	5	70%	11				
Prat	Centralité communale	**11**	30%	3	70%	8				
Pluzunet	Centralité communale	**0**								
Pleudaniel	Centralité communale	**0**								
Loguivy-Plougras	Centralité communale	**0**								
Plounérin	Centralité communale	**0**								
Plougras	Centralité communale	**0**								
Trégrom	Centralité communale	**0**								
Quemperven	Centralité communale	**0**								
Berhet	Centralité communale	**0**								
Coatascorn	Centralité communale	**0**								
Mantallot	Centralité communale	**0**								
Troguéry	Centralité communale	**0**								
Enveloppe de logements sociaux non territorialisé		**75**	30%	23	70%	53	0%	0	0%	0
LTC	**LTC**	**2370**	**30%**	**711**	**44%**	**1046**	**14%**	**333**	**12%**	**280**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

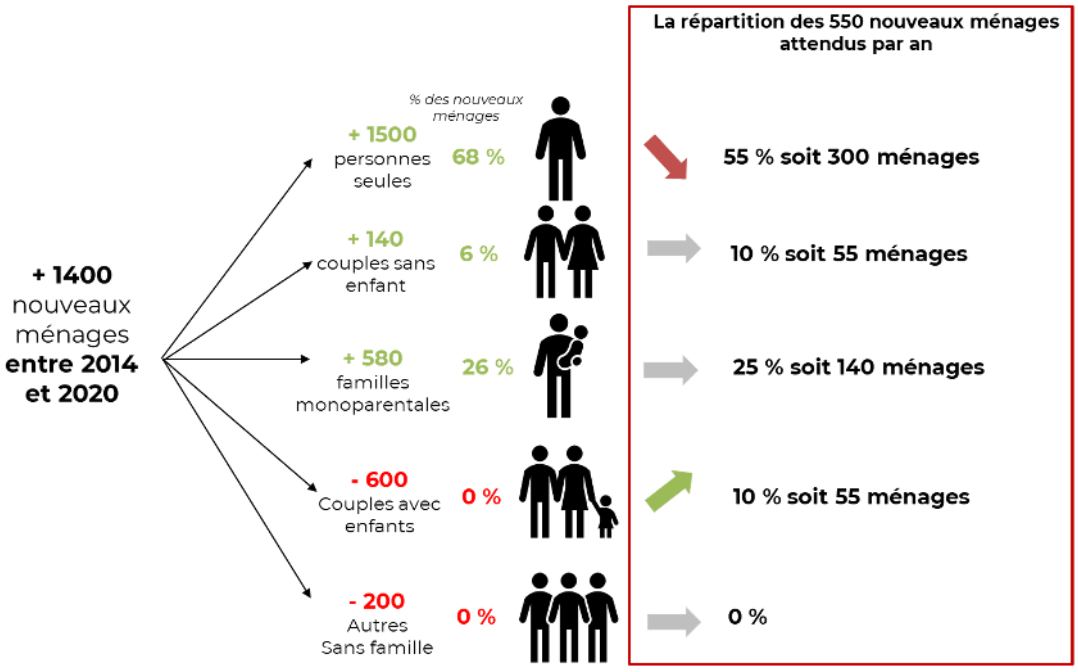
Les objectifs fixés en termes de typologie de logements

Si la population se stabilise autour de 100 000 habitants sur le territoire, on constate des **effets de basculement entre les classes d'âge**. Le **vieillissement très marqué** (24 % de 60-74 ans, 14 % de 75 ans et +) interroge également sur la capacité du parc de logements du territoire à accompagner cette tendance de fond.



En parallèle, le territoire est marqué par des phénomènes sociodémographiques générateurs de besoins en logement lié au desserrement des ménages qu'il convient également d'accompagner. La **population tend à se structurer en petits ménages** et compte moins de 2 personnes par ménage à ce jour.

Au regard des tendances récentes relatives aux ménages supplémentaires sur le territoire, a été définie une **répartition prospective des nouveaux ménages** pour les 15 ans à venir qui prend en compte des tendances de fond en proposant de légers rectificatifs dépendant directement des logements mis sur le marché.

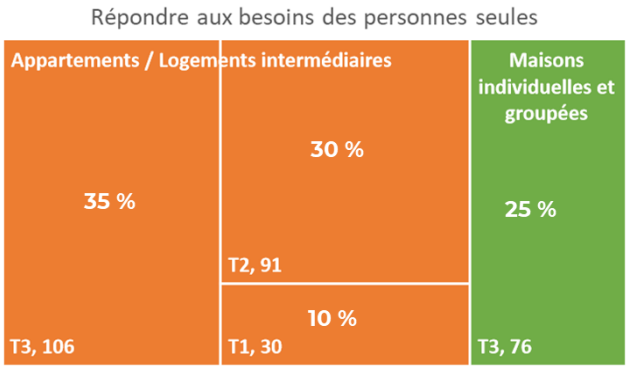


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Ainsi, considérant que le vieillissement de la population est inéluctable, la majorité des nouveaux ménages seront des personnes seules, comme observé actuellement, mais dans une proportion moindre si le territoire parvient à déployer une offre de logement adaptée et abordable aux jeunes ménages et familles souhaitant s'implanter. La politique menée doit en effet permettre de maintenir, voire légèrement augmenter le nombre de ménages familiaux.
Les proportions de couples sans enfant et de familles monoparentales seraient maintenues dans les dynamiques actuelles.

Pour chaque type de nouveaux ménages, a été proposée une diversité de produits pouvant répondre à leurs attentes en matière de logements :

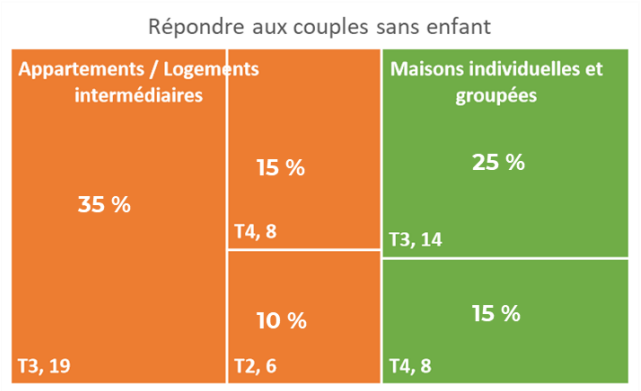
Pour les 300 nouveaux ménages unipersonnels supplémentaires chaque année.



Ce public peut correspondre à des **besoins très divers** selon les situations : **jeune décohabitant, parent isolé, personnes âgées, etc.**
Ainsi, il a été proposé une majorité de logements collectifs ou de formes intermédiaires (75 %) composés comme suit :

- **10 % de T1** : répondant à un public très ciblé : étudiants ou personnes en grande fragilité ne pouvant assumer qu'un très faible loyer
- **30 % de T2** : pouvant répondre aux besoins des jeunes décohabitants, jeunes actifs, ou encore personnes âgées
- **35 % de T3 en appartements / logements intermédiaires** : pouvant répondre aux attentes des personnes âgées et des parents accueillant leur(s) enfant en garde alternée.
- **25 % de T3 en maison individuelle** pouvant répondre à un public assez similaire à savoir des personnes âgées et des parents accueillant leur enfant en garde alternée.

Pour les 55 nouveaux couples sans enfant supplémentaires chaque année.

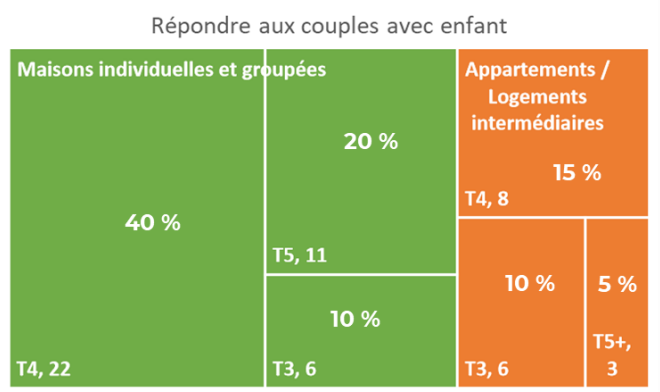


Ce public peut correspondre en premier lieu à **des jeunes lors d'une mise en couple**, à un **couple d'actifs ou personnes âgées** après le départ des enfants.
Ainsi, il a été proposé une légère dominante de logements collectifs ou de formes intermédiaires (60 %) ainsi qu'une part de 40 % de logements individuels.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

- **10 % de T2** en en appartements / logements intermédiaires : plutôt en direction des jeunes couples avec des moyens limités.
- **35 % de T3 en appartements / logements intermédiaires** : pouvant répondre à des besoins variés ciblant les jeunes couples ou couples plus âgés en location ou accession selon les projets de vie ;
- **25 % de T3 en maison individuelle** pouvant répondre à un public assez similaire à savoir des personnes âgées en recherche d'un logement plus adapté ou un jeune couple, en location ou premier achat ;
- **15 % de T4 en appartements / logements intermédiaires** : ciblant principalement les couples séniors disposant d'un capital financier plus important et à la recherche d'un logement plus adapté.
- **25 % de T4 en maison individuelle** ciblant les jeunes couples souhaitant s'ancrer sur le territoire et faire l'acquisition d'un bien leur permettant de se projeter dans l'évolution de leur composition familiale.

Pour les 55 nouveaux couples avec enfant supplémentaires chaque année.

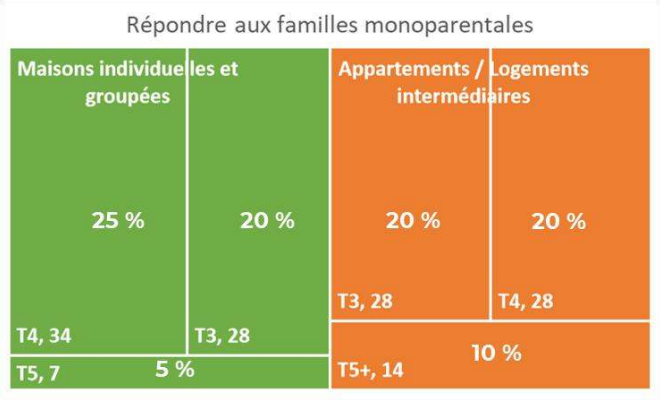


Ce public, s'il est assez précis dans sa composition, peut néanmoins avoir des **besoins et attentes variables notamment au regard de ses niveaux de ressources.**
Aussi, il est proposé une dominante de maisons individuelles (70 %) tout en veillant à proposer des produits collectifs ou intermédiaires en location plus accessible.

- **10 % de T3 en collectif / intermédiaire et 10 % de T3 en maisons individuelles** : des proportions assez réduites répondant aux besoins des couples avec 1 enfant disposant de moyens assez limités ou ne prévoyant pas un élargissement de la famille.
- **40 % de T4 en individuel :** correspondant au produit le plus demandé pour les couples avec enfant
- **20 % de T5 en individuel :** répondant aux attentes de grandes familles ou des ménages disposant d'un capital financier plus important
- **15 % de T4 et 5 % de T5 en collectif / intermédiaire** : pouvant répondre aux attentes des familles en mobilité recherchant un produit locatif lors de leur installation sur le territoire ou des personnes avec de faibles ressources qui se dirigeraient vers un logement locatif, notamment social.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Pour les 140 nouvelles familles monoparentales supplémentaires chaque année.

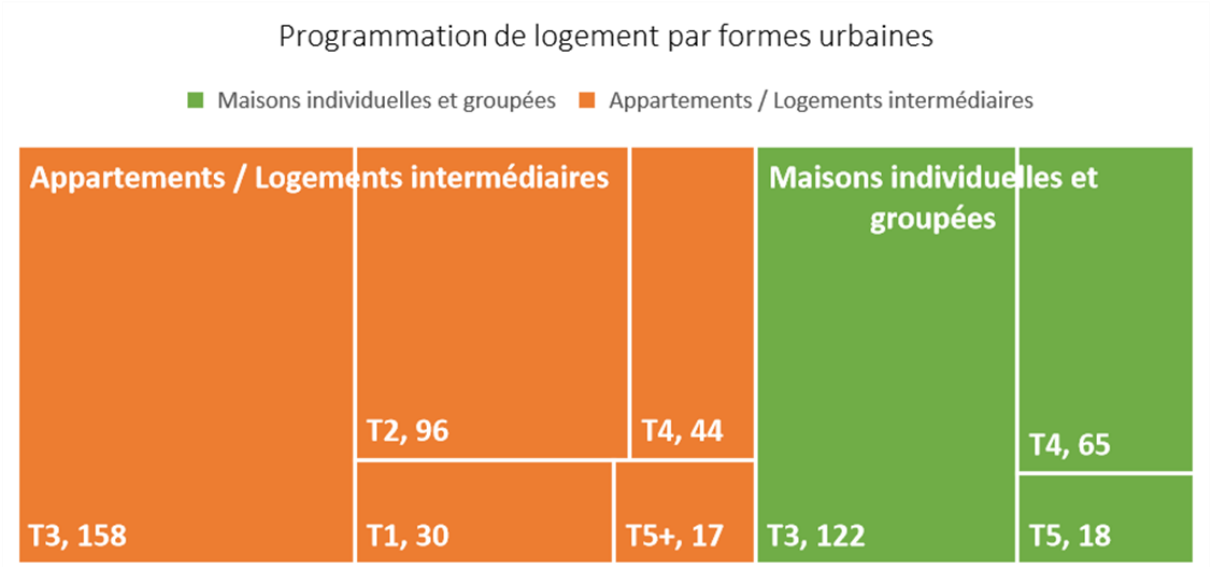


Ce public présente un besoin proche des couples avec enfant dans les produits proposés, mais se caractérise par des niveaux de vie nettement plus faibles et parfois par un besoin de relogement relativement urgent et donc orienté vers le locatif, dans le cadre d'une séparation.
Ainsi, un plus grand équilibre est recherché entre maisons individuelles et appartements / logements intermédiaires pour ces ménages.

- **20 % de T3 en maisons individuelles** : à destination des familles monoparentales avec 1 ou 2 enfants maximum.
- **25 % de T4 et 5 % de T5 en maisons individuelles** : répondant aux familles monoparentales disposant des ressources financières suffisantes pour assurer le paiement d'un loyer ou de s'inscrire dans l'acquisition d'un grand logement individuel
- **20 % de T3 en collectif et logements intermédiaires :** à destination des familles monoparentales avec 1 ou 2 enfants maximum, plutôt en recherche d'un logement locatif lors de séparation ou en raison de capacités financières plus restreintes.
- **20 % de T4 et 10 % de T5 en collectif** : répondant aux besoins des grandes familles monoparentales avec de faibles ressources qui se dirigeraient vers un logement locatif, notamment social.

<u>En synthèse</u>

En cumulant l'ensemble des besoins par profil ci-dessus, il s'agirait de produire sur la période **205 maisons** individuelles/groupées et **345 appartements et logements intermédiaires par an,** soit un important changement de paradigme au regard du profil actuel du parc et des dynamiques de développement.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Pour autant, les besoins des nouveaux ménages nécessitent une réelle diversification de l'offre de logements proposée au regard de la composition du parc actuel et de la sous-occupation constatée. Sur un territoire où le logement individuel est largement prédominant (85 % des logements actuellement), il y a un enjeu de travailler sur les **codes du logement individuel**, au sein des appartements et logements intermédiaires : terrasses, petits jardins, duplex, etc.

Ces préconisations posent un **cadre qu'il convient d'adapter au sein de chaque commune** au regard des spécificités des besoins constatés ; mais sans que les polarités ne soient les uniques secteurs de développement des logements collectifs et intermédiaires. En effet, dans les communes rurales, et notamment dans leur cœur de village, des opérations plus denses sont possibles en continuité de la trame bâtie existante ou en reconquête de bâtis existants.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Les fiches actions

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Ajustement des objectifs quantitatifs de mixité sociale sur 6 années – 2026 à 2031 inclus

Pour rappel, les engagements pris en termes de mixité sociale (incluant le logement locatif social – PLAI, PLUS, PLS, ainsi que l'accession sociale – PSLA et BRS) sont les suivants :

- **Lannion** : **25 %** de logements sociaux (LS) neufs + **5 %** de LS dans l'existant (LS en Acquisition-Amélioration et logements privés conventionnés ANAH)

- Pour les **pôles urbains secondaires et pôles relais** (hors communes SRU), un objectif de **25 %** de logements sociaux neufs + **5 %** de LS dans l'existant

- Pour les **centralités communales de plus de 1000 habitants** : un objectif de **20 %** de logements sociaux neufs.

- Pour les **centralités communales de moins de 1000 habitants** : **aucun objectif** de mixité sociale n'est imposé aux communes. LTC s'engage à accompagner par le biais de ses enveloppes propres et déléguées 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.

Pour les communes déficitaires au titre de la Loi SRU, les objectifs sont variables entre les périodes et ont été définis au regard de l'intensité du rattrapage nécessaire au fil des périodes triennales.

Dans le détail pour les périodes 2026-2028 et 2029-2031, les modalités de calcul sont les suivantes :

- Les objectifs triennaux sont déterminés à partir du dernier inventaire connu lors de la définition des scénarios de rattrapage, à savoir celui de 2022, qui détermine un **déficit de 1275 logements sociaux** sur les 5 communes concernées.
- Il a été convenu de **ne pas dépasser un taux de 60 % de logements sociaux au sein de la construction neuve,** seuil au-delà duquel les équilibres d'opération sont nettement compromis. Exception pour **Plestin-les-Grèves** en situation d'exemption au regard de critères structurels (un objectif de **30 %** de LS neufs)
- Ainsi, pour les deux premières périodes triennales, **l'application d'un CMS abaissant est sollicitée**, sans quoi les objectifs de logements sociaux représenteraient la quasi-totalité de l'offre à produire dans ces communes.
- Pour atteindre les objectifs de rattrapage, avec le CMS abaissant, et au-delà de 60 % de LS dans la construction, un part de l'offre sociale doit être réalisée par **remobilisation de l'offre existante.**
- L'objectif de rattrapage 2029-2031 est réalisée en réévaluant le déficit de logements sociaux à fin 2028. Celui-ci est calculé en considérant que l'ensemble des logements sociaux prévus sur le triennal 2026-2028 ont été produits, et en incluant une progression des résidences principales à hauteur des logements prévus au PLUi (et en ôtant 20 % de résidences secondaires par précaution).

Ainsi, pour être en conformité avec la Loi SRU, les communes concernées sont tenues de réaliser 99 logements sociaux par an sur le triennal 2026-2028 et 82 logements sociaux par an sur le triennal 2029-2031, soit 544 logements sociaux sur la période

Détails des calculs 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_2-DE

Libellé géographique	Armature SCOT	INVENTAIRE 2022				
		Nombre de LLS selon inventaire SRU 2022	Taux de LLS selon inventaire SRU 2022	Nombre de RP en 2022	Déficit de logements sociaux en 2022	Obligation annuelle de rattrapage pour 2023-25
Perros-Guirec	Pôle urbain secondaire	494	11,2%	4411	386	42
Plestin-les-Grèves	Pôle relai	217	11,0%	1973	174	19
Pleumeur-Bodou	Centralité communale	152	7,3%	2082	263	29
Trébeurden	Centralité communale	225	10,0%	2250	223	25
Ploubezre	Centralité communale	113	6,6%	1712	229	25
COMMUNES EN DEFICIT		**1201**	**9,7%**	**12 428**	**1275**	**140**

2026-2028

Libellé géographique	**Objectifs annuels de production de LS** (neuf + existant) Avec CMS abaissant à 25 %	**Objectif annuel de production de logements total inscrit au PLUi**	Dont LLS + AS neuf par an		Dont conv. Anah + AA	**Estimation résidences principales à fin 2028** (considérant un taux de 20 % de RS dans le nouveaux logements)	**Estimation du volume de LS fin 2028**	**Taux de LS fin 2028**
Perros-Guirec	32	43	26	60%	6	4514	591	13,1%
Plestin-les-G.	8	19	6	30%	2	2019	240	11,9%
Pleumeur-Bodou	22	29	18	60%	4	2152	218	10,1%
Trébeurden	19	25	15	60%	4	2309	281	12,2%
Ploubezre	19	25	15	60%	4	1773	170	9,6%
TOTAL	**99**	**142**	**79**	**56%**	**20**	**12 768**	**1499**	**11,7%**

2029-2031

	Réévaluation du déficit au 1er Janv. 2029	**Objectifs annuels de production de LS** (neuf + existant) Avec CMS abaissant à 25 %	**Objectif annuel de production de logements total inscrit au PLUi**	Dont LLS + AS neuf par an		Dont conv. Anah + AA	**Estimation résidences principales à fin 2031** (considérant un taux de 20 % de RS dans le nouveaux logements)	Estimation du volume de LS fin 2028	**Taux de LLS fin 2031**
Perros-Guirec	312	**26**	43	26	60%	0	4617	669	14,5%
Plestin-les-Grèves	164	**8**	19	6	30%	2	2066	263	12,8%
Pleumeur-Bodou	213	**18**	29	18	60%	0	2222	271	12,2%
Trébeurden	181	**15**	25	15	60%	0	2369	326	13,8%
Ploubezre	184	**15**	25	15	60%	0	1834	216	11,8%
TOTAL	**1054**	**82**	**142**	**79**	**56%**	**3**	**13 108**	**1745**	**13,3%**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération, les **objectifs de production de logement social** se déclinent ainsi de la façon suivante **sur 2026-2031 inclus** :

- Un objectif d'environ **933 logements sociaux neufs**, soit 31 % de la production neuve totale de logements, se répartissant comme suit :
    - **812 logements locatifs sociaux** (LLS), correspondant à un objectif **annuel moyen de 135 LLS.**
    - **122 logements en accession sociale** (PSLA,BRS), correspondant à un **objectif annuel moyen de 20** logements.

- Un objectif de **79 logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration** correspondant à un **objectif annuel moyen de 13 LLS**

- Un objectif de **55 logements en conventionnement ANAH** (propriétaires privés) correspondant à un **objectif annuel moyen de 9** logements conventionnés

Ces objectifs **n'intègrent pas la reconstitution de l'offre démolie** dans le cadre de projet de renouvellement urbain. Sont notamment identifiés à ce jour le projet des Fontaines à Lannion (302 logements à démolir et à reconstituer) et le projet des Buttes à Tréguier (20 logements à démolir et reconstituer).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Armature SCOT	TOTAL PRODUCTION NEUVE PLUIH - 2026-2032			Détail logement social neuf et ancien						Logements conventionnés dans l'existant (AA - conventionnement Anah)	
	Volume de logements abordables neufs (LS + AS)	Construction logements neufs totale	**Taux de mixité sociale dans le neuf (à traduire au PLUi)**	Nombre de **logements neufs en locatif social** sur 6 ans	*% de la construction neuve*	Nombre de logements **neufs en accession sociale** sur 6 ans	*% dans la construction neuve*	Nombre de logements locatifs sociaux en **acquisition amélioration**	Nombre de logements locatifs sociaux en **conventionnement Anah**	Nombre sur 6 ans	% relative à la construction neuve
LTC	**933**	**3013**	**31%**	**812**	**27%**	**122**	**4%**	**79**	**55**	**134**	**4%**
Pôle urbain principal	173	690	25%	144	**21%**	29	**4%**	21	14	35	**5%**
Pôle urbain secondaire	189	394	48%	158	**40%**	31	**8%**	16	11	27	**7%**
Pôle relai	90	338	27%	75	**22%**	16	**5%**	14	9	23	**7%**
Centralité communale	482	1591	30%	436	**27%**	46	**3%**	28	21	49	**3%**
SRU	**475**	850	56%	**398**	**47%**	**77**	**9%**	**41**	**28**	**69**	**8%**
Hors SRU	**458**	2163	21%	**414**	**19%**	**44**	**2%**	**37**	**27**	**64**	**3%**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

		TOTAL PRODUCTION NEUVE PLUIH - 2026-2032			Détail logement social neuf et ancien						Logements conventionnés dans l'existant (AA - conventionnement Anah)	
Libellé géographique	Armature SCOT	Volume de logements abordables neufs (LS + AS)	Construction logements neufs totale	**Taux de mixité sociale dans le neuf (à traduire au PLUi)**	Nombre de **logements neufs en locatif social** sur 6 ans	*% de la constructio n neuve*	Nombre de logements **neufs en accession sociale** sur 6 ans	*% dans la constructio n neuve*	Nombre de logements locatifs sociaux en **acquisition amélioration**	Nombre de logements locatifs sociaux en **conventionne ment Anah**	Nombre sur 6 ans	% relative à la construction neuve
Lannion (hors RU)	Pôle urbain principal	173	690	**25%**	144	21%	29	4%	21	14	35	5%
Lannion - Les Fontaines		*108*	*108*	***100%***	*108*	*100%*	*0*	*0%*	*12*			
Perros-Guirec	Pôle urbain secondaire	154	257	**60%**	129	50%	25	10%	12	8	20	8%
Tréguier (hors RU)	Pôle urbain secondaire	19	76	**25%**	16	21%	3	4%	2	2	4	5%
Tréguier - Les Buttes		*4*	*4*	***100%***	*4*	*100%*	*0*	*0%*	*4*			
Minihy-Tréguier	Pôle urbain secondaire	15	61	**25%**	13	21%	3	4%	2	1	3	5%
Plestin-les-Grèves	Pôle relai	35	116	**30%**	29	25%	6	5%	7	5	12	10%
Plouaret	Pôle relai	17	70	**25%**	14	21%	3	4%	2	1	3	5%
Cavan	Pôle relai	14	54	**25%**	11	21%	2	4%	2	1	3	5%
Le Vieux-Marché	Pôle relai	11	46	**25%**	9	21%	2	4%	1	1	2	5%
Lézardrieux	Pôle relai	13	52	**25%**	11	21%	2	4%	2	1	3	5%
Pleumeur-Bodou	Centralité communale	105	175	**60%**	88	50%	17	10%	8	5	14	8%
Trébeurden	Centralité communale	89	149	**60%**	75	50%	14	10%	7	5	12	8%
Louannec	Centralité communale	13	63	**20%**	13	20%						
Trégastel	Centralité communale	13	66	**20%**	13	20%						
Penvénan	Centralité communale	15	74	**20%**	15	20%						
Pleubian	Centralité communale	13	65	**20%**	13	20%						
Trévou-Tréguignec	Centralité communale	7	36	**20%**	7	20%						
Saint-Quay-Perros	Centralité communale	6	30	**20%**	6	20%						
Trélévern	Centralité communale	6	30	**20%**	6	20%						
Ploumilliau	Centralité communale	12	61	**20%**	12	20%						
Plouguiel	Centralité communale	7	35	**20%**	7	20%						
Trédrez-Locquémeau	Centralité communale	7	37	**20%**	7	20%						
Plougrescant	Centralité communale	7	35	**20%**	7	20%						
Lanvellec	Centralité communale	0	17	**0%**								
Plufur	Centralité communale	0	13	**0%**								
Saint-Michel-en-Grève	Centralité communale	0	13	**0%**								
Lanmodez	Centralité communale	0	11	**0%**								
Trémel	Centralité communale	0	11	**0%**								
Kerbors	Centralité communale	0	7	**0%**								
Plouzélambre	Centralité communale	0	4	**0%**								
Tréduder	Centralité communale	0	4	**0%**								
Ploubezre	Centralité communale	92	153	**60%**	77	50%	15	10%	7	5	12	8%
Ploulec'h	Centralité communale	8	42	**20%**	8	20%						
La Roche-Jaudy	Centralité communale	16	78	**20%**	16	20%						
Rospez	Centralité communale	7	36	**20%**	7	20%						
Tonquédec	Centralité communale	5	24	**20%**	5	20%						
Pleumeur-Gautier	Centralité communale	7	33	**20%**	7	20%						
Langoat	Centralité communale	4	22	**20%**	4	20%						
Kermaria-Sulard	Centralité communale	4	22	**20%**	4	20%						
Trédarzec	Centralité communale	4	20	**20%**	4	20%						
Caouënnec-Lanvézéac	Centralité communale	0	15	**0%**								
Camlez	Centralité communale	0	20	**0%**								
Lanmérin	Centralité communale	0	11	**0%**								
Coatréven	Centralité communale	0	11	**0%**								
Trézény	Centralité communale	0	7	**0%**								
Plounévez-Moëdec	Centralité communale	6	30	**20%**	6	20%						
Prat	Centralité communale	4	22	**20%**	4	20%						
Pluzunet	Centralité communale	0	13	**0%**								
Pleudaniel	Centralité communale	0	13	**0%**								
Loguivy-Plougras	Centralité communale	0	26	**0%**								
Plounérin	Centralité communale	0	15	**0%**								
Plougras	Centralité communale	0	9	**0%**								
Trégrom	Centralité communale	0	9	**0%**								
Quemperven	Centralité communale	0	9	**0%**								
Berhet	Centralité communale	0	4	**0%**								
Coatascorn	Centralité communale	0	4	**0%**								
Mantallot	Centralité communale	0	4	**0%**								
Troguéry	Centralité communale	0	4	**0%**								
Enveloppe de logements sociaux non territorialisé		24			24				6	6	12	
LTC	**LTC**	**933**	**3013**	**31%**	**812**	**26,9%**	**122**	**4%**	**79**	**55**	**134**	**4%**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Concernant la déclinaison de l'offre abordable par produit PLAi/PLUS/PLS/PSLA-BRS

Au sein de l'ensemble de la production abordable, que celle-ci soit réalisée en neuf, ou dans l'ancien (soit 1012 logements d'ici 2032) :

>> Les produits PSLA + BRS seront programmés à hauteur de 12 % de l'offre abordable correspondant à la production de **122 logements à programmer sur 6 ans**, soit **20 unités par an environ**, de manière différenciée selon les communes :

- **Dans les communes soumises à la Loi SRU et dans les autres polarités du territoire,** : l'accession sociale correspond à 15 % de l'offre abordable
- **Dans les autres communes du territoire** : aucun objectif d'accession sociale n'a été fixé.

>> Le produit PLAI sera programmé à hauteur de 30 % de l'offre abordable nouvelle sur l'ensemble des communes concernées par un objectif de mixité sociale, correspondant à la production de plus de **304 logements PLAI sur 6 ans**, soit **51 unités par an environ.**

>> Le produit PLS sera programmé à hauteur de 14 % de l'offre abordable nouvelle correspondant à la production de **143 logements PLS à programmer sur 6 ans**, soit **24 unités par an** de manière différenciée selon les communes :

- **Pour les communes soumises à la Loi SRU, y compris Plestin-les-Grèves :** le PLS sera programmé à hauteur de 15 % de l'offre abordable (afin de respecter le plafond de 30 % de PLS-PSLA-BRS imposé aux communes en rattrapage)
- **Dans les autres polarités du territoire,** le PLS sera programmé à hauteur de 15 % de l'offre abordable
- **Dans les communes appartenant aux secteurs littoraux tendus du territoire :** le PLS sera programmé à hauteur de 20 % de l'offre abordable
- **Dans les autres communes du territoire** : aucun objectif en PLS n'a été fixé.

>> Le produit PLUS correspond au delta de la production abordable et sera programmé à hauteur de 44 % de l'offre abordable nouvelle, correspondant à **444 logements PLUS à programmer sur 6 ans,** soit **74 unités par an environ** de manière différenciée selon les communes :

- **Pour les communes soumises à la Loi SRU, y compris Plestin-les-Grèves, ainsi que les autres polarités du territoire**, il sera programmé à hauteur de 40 % de l'offre abordable
- **Dans les communes appartenant aux secteurs littoraux tendus du territoire :** le PLUS sera programmé à hauteur de 50 % de l'offre abordable
- **Dans les autres communes du territoire :** le PLUS sera programmé à hauteur de 70 % de l'offre abordable.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Armature SCOT	**TOTAL** LS neufs + AA + AS	Détails des logements abordables (neufs + AA) par financement							
		Taux de PLAI au sein de l'offre abordable	Nombre de PLAI sur 6 ans	Taux de PLUS au sein de l'offre abordable	Nombre de PLUS sur 6 ans	Taux de PLS au sein de l'offre abordable	Nombre de PLS sur 6 ans	Taux de PLSA + BRS au sein de l'offre abordable	Nombre de PSLA + BRS sur 6 ans
LTC	**1012**	**30%**	**304**	**44%**	**444**	**14%**	**143**	**12%**	**122**
Pôle urbain principal	193	30%	**58**	40%	**77**	15%	**29**	15%	**29**
Pôle urbain secondaire	205	30%	**61**	40%	**82**	15%	**31**	15%	**31**
Pôle relai	104	30%	**31**	40%	**42**	15%	**16**	15%	**16**
Centralité communale	510	30%	**153**	48%	**243**	13%	**68**	9%	**46**
SRU	**517**	**30%**	**155**	**40%**	**207**	**15%**	**77**	**15%**	**77**
Hors SRU	**496**	**30%**	**149**	**48%**	**238**	**13%**	**65**	**9%**	**44**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Libellé géographique	Armature SCOT	TOTAL LS neufs + AA + AS	Détails des logements abordables (neufs + AA) par financement							
			Taux de PLAI au sein de l'offre abordable	Nombre de PLAI sur 6 ans	Taux de PLUS au sein de l'offre abordable	Nombre de PLUS sur 6 ans	Taux de PLS au sein de l'offre abordable	Nombre de PLS sur 6 ans	Taux de PLSA + BRS au sein de l'offre abordable	Nombre de PSLA + BRS sur 6 ans
Lannion (hors RU)	Pôle urbain principal	**193**	30%	58	40%	77	15%	29	15%	29
Lannion - Les Fontaines		***120***	*30%*	*36*	*55%*	*66*	*15%*	*18*		
Perros-Guirec	Pôle urbain secondaire	**166**	30%	50	40%	67	15%	25	15%	25
Tréguier (hors RU)	Pôle urbain secondaire	**21**	30%	6	40%	9	15%	3	15%	3
Tréguier - Les Buttes		***8***	*30%*	*2*	*55%*	*4*	*15%*	*1*		
Minihy-Tréguier	Pôle urbain secondaire	**17**	30%	5	40%	7	15%	3	15%	3
Plestin-les-Grèves	Pôle relai	**42**	30%	13	40%	17	15%	6	15%	6
Plouaret	Pôle relai	**19**	30%	6	40%	8	15%	3	15%	3
Cavan	Pôle relai	**15**	30%	5	40%	6	15%	2	15%	2
Le Vieux-Marché	Pôle relai	**13**	30%	4	40%	5	15%	2	15%	2
Lézardrieux	Pôle relai	**15**	30%	4	40%	6	15%	2	15%	2
Pleumeur-Bodou	Centralité communale	**113**	30%	34	40%	45	15%	17	15%	17
Trébeurden	Centralité communale	**96**	30%	29	40%	39	15%	14	15%	14
Louannec	Centralité communale	**13**	30%	4	50%	6	20%	3		
Trégastel	Centralité communale	**13**	30%	4	50%	7	20%	3		
Penvénan	Centralité communale	**15**	30%	4	50%	7	20%	3		
Pleubian	Centralité communale	**13**	30%	4	50%	7	20%	3		
Trévou-Tréguignec	Centralité communale	**7**	30%	2	50%	4	20%	1		
Saint-Quay-Perros	Centralité communale	**6**	30%	2	50%	3	20%	1		
Trélévern	Centralité communale	**6**	30%	2	50%	3	20%	1		
Ploumilliau	Centralité communale	**12**	30%	4	50%	6	20%	2		
Plouguiel	Centralité communale	**7**	30%	2	50%	3	20%	1		
Trédrez-Locquémeau	Centralité communale	**7**	30%	2	50%	4	20%	1		
Plougrescant	Centralité communale	**7**	30%	2	50%	3	20%	1		
Lanvellec	Centralité communale	**0**								
Plufur	Centralité communale	**0**								
Saint-Michel-en-Grève	Centralité communale	**0**								
Lanmodez	Centralité communale	**0**								
Trémel	Centralité communale	**0**								
Kerbors	Centralité communale	**0**								
Plouzélambre	Centralité communale	**0**								
Tréduder	Centralité communale	**0**								
Ploubezre	Centralité communale	**99**	30%	30	40%	39	15%	15	15%	15
Ploulec'h	Centralité communale	**8**	30%	3	70%	6				
La Roche-Jaudy	Centralité communale	**16**	30%	5	70%	11				
Rospez	Centralité communale	**7**	30%	2	70%	5				
Tonquédec	Centralité communale	**5**	30%	1	70%	3				
Pleumeur-Gautier	Centralité communale	**7**	30%	2	70%	5				
Langoat	Centralité communale	**4**	30%	1	70%	3				
Kermaria-Sulard	Centralité communale	**4**	30%	1	70%	3				
Trédarzec	Centralité communale	**4**	30%	1	70%	3				
Caouënnec-Lanvézéac	Centralité communale	**0**								
Camlez	Centralité communale	**0**								
Lanmérin	Centralité communale	**0**								
Coatréven	Centralité communale	**0**								
Trézény	Centralité communale	**0**								
Plounévez-Moëdec	Centralité communale	**6**	30%	2	70%	4				
Prat	Centralité communale	**4**	30%	1	70%	3				
Pluzunet	Centralité communale	**0**								
Pleudaniel	Centralité communale	**0**								
Loguivy-Plougras	Centralité communale	**0**								
Plounérin	Centralité communale	**0**								
Plougras	Centralité communale	**0**								
Trégrom	Centralité communale	**0**								
Quemperven	Centralité communale	**0**								
Berhet	Centralité communale	**0**								
Coatascorn	Centralité communale	**0**								
Mantallot	Centralité communale	**0**								
Troguéry	Centralité communale	**0**								
Enveloppe de logements sociaux non territorialisé		**30**	30%	9	70%	21	0%	0	0%	0
LTC	**LTC**	**1012**	**30%**	**304**	**44%**	**444**	**14%**	**143**	**12%**	**122**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Axe 1 : Promouvoir un développement équilibré garantissant la mixité d'accueil des populations permanentes et saisonnières

Action 1 : Accélérer la production de logements locatifs sociaux

Action 2 : Proposer des solutions d'accession abordable à la propriété

Action 3 : Relancer la production locative à loyer abordable

Action 4 : Contenir le taux de résidences secondaires

Action 5 : Maîtriser le développement de la location touristique

Enveloppe globale annuelle prévue pour cet axe 1 200 000 €	
Budget de fonctionnement	**Budget d'investissement**
100 000 €	**1 092 000 €**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

ORIENTATION 1 : SOUTENIR LA CREATION D'UNE OFFRE DE RESIDENCES PRINCIPALES PERMANENTES ET ABORDABLES

Action 1 : Accélérer la production de logements locatifs sociaux

Contexte	Dans un contexte de valorisation immobilière et de contrition du parc locatif dans son ensemble, les besoins en logements sociaux restent prégnants sur le territoire. Fin 2023 le territoire enregistre **près de 2000 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 demande de logements sociaux émane essentiellement de petits ménages et les logements recherchés sont pour 55 % de la demande des T1 et T2. Ainsi la pression qui s'exerce sur ces typologies est nettement plus forte que sur les logements de moyenne et grande typologies (*plus de 10 demandes / 1 attribution pour les T1/2 contre environ 3 demandes / attribution pour les T3/4/5*). 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 du basculement d'une partie de l'offre locative privée vers le meublé touristique. Cinq communes sont également en situation de rattrapage au titre de la Loi SRU (dont une est actuellement exemptée) avec un déficit cumulé de 1275 logements locatifs sociaux à produire induisant des rythmes de production conséquents pour ces communes au cours des prochaines années.
Objectifs	➢ **Amplifier le rythme de production locative sociale pour viser la production de 148 logements locatifs sociaux en moyenne par an sur les 6 premières années du PLUiH** (51 PLAI / 74 PLUS / 24 PLS cf. objectifs de production détaillés ci-après) ➢ **Accompagner la mise en œuvre de ces objectifs sur les plans réglementaires et opérationnels en lien avec les différents partenaires (Communes / Bailleurs / Etat)** ➢ **Pérenniser un système de soutien financier au locatif social**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Modalités de mise en œuvre

1.1 Mobiliser les outils réglementaires du PLUi-H

Le volet quantitatif du POA détermine des objectifs de production par commune. Afin de s'assurer de leur mise en application, ces objectifs doivent trouver une traduction dans les autres pièces du PLUi-H et notamment le règlement et les OAP sectorielles.

En fonction de la structuration territoriale et des objectifs affichés par commune, plusieurs modalités de traduction réglementaire sont énoncées ci-après.

Dans le temps de la mise en œuvre du document et si nécessaire pour la sortie des projets, les services habitat et urbanisme seront mobilisés aux côtés des communes pour ajuster ces modalités réglementaires par voie modificative.

Types de communes	Objectifs de production au POA	Traduction réglementaire
Communes rurales < 1000 habitants	Aucun objectif de production sociale n'a été inscrit	>> Pas de traduction dans le règlement >> **Traduction en OAP en fonction des projets / souhaits de communes**
Communes de 1000 à 3500 habitants	20 à 25 % de logements sociaux (LLS + AS) dans la production (en fonction du niveau de polarité).	>> Privilégier la traduction des objectifs de mixité sociale **au sein des OAP sectorielles** en priorité >> en fonction des capacités de développement, inscrire une règle de mixité sociale en diffus ***: Pour toutes les opérations de 12 logements ou plus, une obligation de réaliser au moins 25 % de logements sociaux (locatif ou accession)***
Communes en situation de rattrapage SRU	En fonction des obligations de rattrapage : environ 50 % de logements sociaux au sein des nouveaux logements.	Une nécessité de combiner : ➢ L'inscription d'objectifs de mixité sociale suffisant dans les **OAP sectorielles et emplacements réservés** ➢ Une règle en diffus : ***Pour toutes les opérations de 8 logements ou plus, une obligation de réaliser au moins 25 % de logements sociaux (locatif ou accession)***
Lannion	25 % de logements sociaux (LLS + AS) dans la production + reconstitution de l'offre démolie des Fontaines.	Une nécessité de combiner : ➢ L'inscription d'objectifs de mixité sociale suffisant dans les **OAP sectorielles et emplacements réservés** ➢ Une règle en diffus : ***Pour toutes les opérations de 8 logements ou plus, une obligation de réaliser au moins 25 % de logements sociaux (locatif ou accession).***

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Modalités de mise en œuvre

1.2 Inscrire le partenariat entre l'Agglomération, les communes/CCAS, les organismes HLM et l'Etat

Afin d'accompagner sur le plan opérationnel la sortie de projets et d'acter les modalités de contribution aux objectifs des différents acteurs, l'Agglomération se positionne en coordinateur via différentes actions :

- **Poursuite et renforcement du partenariat entre LTC, les Communes/CCAS, les organismes HLM dans l'identification et la réalisation de projets,** en faveur de l'atteinte des objectifs inscrits au PLUI-H
- Appui auprès des communes soumises à obligation de rattrapage au titre de la Loi SRU, à la **rédaction et mise en œuvre de Contrats de Mixité Sociale sur le temps du PLUi-H.**
- Ecriture en partenariat avec chaque organisme HLM d'une **convention pluriannuelle visant à convenir d'une répartition des objectifs de production** de logements abordables par financement (PLAI/PLUS/PLS) et type d'opération, en localisant les priorités de production, ainsi que les **engagements financiers respectifs**. Cette convention pourra aussi définir des exigences de collaboration avec l'Agglomération et les communes, de gestion locative et de réhabilitation du parc existant.
- Réalisation d'un **contrat de renouvellement urbain** pour l'opération de démolition/reconstitution de l'offre et de réhabilitation du parc du **quartier politique de la Ville des Fontaines** avec les différents acteurs et financeurs (Ville de Lannion, LTC, Etat, Action logement, bailleur social).
- Réflexion quant **à la prise ou l'arrêt de la délégation des aides à la pierre de type 3** à partir de janvier 2026 qui nécessiterait l'instruction des dossiers par l'agglomération.
- Poursuite du **dialogue de gestion avec l'Etat** afin de garantir les crédits indispensables à la réalisation des opérations.

1.3 Pérenniser un système de soutien financier au locatif social attractif pour les organismes HLM et les communes/CCAS

Au regard des difficultés de production de logement social sur le territoire, il convient de maintenir un dispositif de financement en appui aux opérateurs qui ait un véritable effet de levier sur la sortie d'opérations.
Les niveaux d'aides pourront évoluer au cours de la mise en œuvre du POA mais certains grands principes ont été actés :

- **Conserver le principe d'une aide forfaitaire** par logement qui donne de la visibilité aux opérateurs.
- **Faire varier les aides par un principe de bonification** : plus le projet est vertueux, plus l'aide apportée sera conséquente. Ainsi les opérations réalisées en dents creuses, en démolition/reconstruction ou par restructuration de l'habitat ancien perçoivent un appui financier par logement supérieur aux opérations neuves hors enveloppe urbaine.
- En fonction des enveloppes consommées, la collectivité se réserve la possibilité de venir en **appui d'opérations structurellement**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Modalités de mise en œuvre	**déséquilibrées** en dehors du cadre précité et sur la base d'appels à projets / appels à manifestation. En lien avec l'action 17, l'agglomération s'engage à **piloter les réflexions préalables à la définition d'une politique foncière** commune permettant d'acter des principes d'intervention pour faciliter la sortie d'opération de logement social et abordable, et précisant les interventions tripartites des communes, des opérateurs et de l'agglomération quant à la prise en charge des déficits fonciers. **1.4 Accompagner l'émergence et la sortie de projets locatifs sociaux par un appui en ingénierie auprès des communes** (lien action 18). L'accompagnement en ingénierie auprès des communes pourra prendre plusieurs formes et mobiliser l'appui du service Habitat (point d'entrée) et de plusieurs autres services de LTC : • **Accompagnement amont des projets** : opportunité d'opération, définition du programme, mise en relation avec des opérateurs potentiels • **Accompagnement au montage d'opération** : faisabilité technique de l'opération, faisabilité financière du projet et montage de dossiers de financement et d'agréments, **1.5 Participer aux réflexions relatives à l'éventuelle montée en puissance de la SEM / SPLA comme opérateur de logements locatifs** Dans un contexte de difficultés de mobilisation d'opérateurs à la hauteur des besoins du territoire, une évolution du positionnement de la SEM / SPLA pourrait être envisagée avec par exemple : • **La mobilisation de SPLA dans la construction de logements sociaux** en mandat pour le compte des communes. • **La SEM comme gestionnaire de logements meublés** pour actifs en mobilité ou saisonniers en loyers intermédiaires et libres. Cela impliquerait un enjeu d'équilibre de production du PLS avec l'ensemble des bailleurs. LTC sera associée aux réflexions préalables afin de s'assurer de la concordance de ces évolutions avec les enjeux de production identifiés au PLUi-H.
Moyens financiers et humains	**INVESTISSEMENT : Subventions directes aux opérateurs de logements sociaux** • Un calibrage d'environ 942 000 € par an pour le soutien financier à la production des logements PLUS / PLAi **FONCTIONNEMENT : Appui en ingénierie et dialogue de gestion avec l'Etat dans le cadre de la Délégation des aides à la pierre.** • 0,7 ETP valorisé à 28 000 € par an >> **TOTAL : 970 000 € par an**
Calendrier	☐ **Action déjà engagée** : appui financier aux opérations de logement social et appui en ingénierie auprès 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_2-DE

	☐ **Action déjà engagée** : réflexion quant à l'arrêt ou prise de délégation des aides à la pierre de type 3 ☐ **Action déjà engagée** : appui aux communes SRU dans la mise en œuvre de leur contrat de mixité sociale ☐ **Dès 2026** : piloter les réflexions préalables à la définition d'une politique foncière (lien avec action 17) ☐ **Dès 2026** : écriture en partenariat avec les organismes HLM d'une convention visant à convenir notamment d'une répartition des objectifs de production ☐ **Dès 2026** : élaboration contrat de renouvellement urbain ☐ **Dès 2026** : participation aux réflexions relatives aux possibles évolutions d'intervention de la SEM-SPLA ☐ **A horizon 2029** : appui aux communes SRU dans la révision de leur contrat de mixité sociale
Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Evolution du volume et des taux de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération et des communes • Nombre de logements locatifs agréés par commune et par financement • Nombre de demandes et d'attributions de logement social. • Caractéristiques des demandeurs (mutation, âge, composition familiale, niveau de ressources) • Atteinte par les communes SRU de leurs objectifs de production et progression du taux de logement social • Consommation des crédits de LTC par type d'aides.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Action 2 : Proposer des solutions d'accession abordable à la propriété

Contexte	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. On observe aussi une disparité des prix entre les communes situées sur la frange littorale et celles dans les terres. 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 et 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 et les ménages (résidences principales), ce qui s'explique par la **hausse du parc non occupé de manière permanente** et en premier lieu les résidences secondaires. Ces éléments concourent à l'accélération de la production de logement en accession abordable et sociale permettant aux ménages d'accomplir leur parcours vers l'accession.
Objectifs	➢ **Amplifier la production en accession durablement sociale (PSLA, Bail Réel Solidaire…) afin de pérenniser une offre à vocation de résidences principales abordables** ➢ **Soutenir l'accession à la propriété dans le bâti ancien**.
Modalités de mise en œuvre	**2.1. Disposer d'un cadre facilitant la sortie d'opérations en accession sociale et en bail réel solidaire** A ce jour, LTC ne dispose pas de conditions facilitantes concernant le développement de l'offre en accession sociale et notamment en BRS. Ainsi les premières actions à entreprendre concernent : ● **La traduction des objectifs au sein du PLUiH** : l'atteinte des objectifs en matière d'accession sociale (soit une vingtaine d'unités par an) nécessite une traduction dans les autres pièces du PLUi (OAP sectorielles et règlement) sur le modèle des propositions d'écriture retenues pour le logement social (en distinguant spécifiquement l'accession sociale ou via la définition d'un objectif commun couplant logement locatif social + accession sociale). ● **L'extension des critères d'éligibilité au BRS des communes de LTC et l'adaptation du zonage A/B/C** Actuellement seule la

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Modalités de mise en œuvre	commune de Perros-Guirec peut prétendre au développement de l'offre en BRS au regard de son classement en zone B1. Elle dispose également d'un classement plus favorable économiquement au développement du PLSA (plafonds de ressources et de prix de vente). LTC souhaite donc défendre les intérêts locaux pour obtenir un accompagnement de la Caisse des Dépôts et Consignation au-delà des zones B1 et une adaptation des zonages A/B/C au vu notamment de la carte de la tension validée en CRHH. ● **La participation et le suivi des projets d'OFS** : LTC participera aux réflexions préalables, suivra la création d'OFS susceptibles d'intervenir sur son territoire afin de faire valoir les besoins repérés. **2.2. Soutenir l'accession à la propriété dans le bâti ancien avec des enjeux de préservation du bâti ancien et de revitalisation des centres-bourgs** L'agglomération souhaite également poursuivre son soutien à l'accession à la propriété dans le bâti ancien qui consiste à la fois à : ● **L'apport d'une aide à l'accession** distribuée selon des critères d'attribution (résidence principale de plus de 15 ans et critère de ressources de l'accédant) à hauteur de 4500 € en zone U ou 1500 € hors zone U. L'incitation à la réalisation de travaux lors de l'accession dans l'ancien sera recherchée en proposant de cumuler l'aide avec l'aide à l'amélioration thermique performante. ● **L'accompagnement technique des accédants à la propriété** par le Point Info Habitat, en lien partenarial avec l'ADIL (et potentiellement d'autres acteurs tels que les Compagnons Bâtisseurs à l'avenir) permettant d'apporter un appui conseil auprès des acquéreurs sur des sujets tels que le calibrage des travaux, la prévention du surendettement ou de futures situations d'habitat indigne.
Moyens financiers et humains	**INVESTISSEMENT : Subventions directes aux accédants dans l'ancien** ● Un calibrage d'environ 100 000 € par an pour le soutien financier à l'accession à la propriété par an. **FONCTIONNEMENT : 0,55 ETP valorisés à 22 000 € par an** ● 0,25 ETP sur l'accession sociale (suivi des OFS et de la production en BRS, extension des critères d'éligibilité au BRS…) valorisé à 10 000 € par an ● 0,3 ETP sur l'accession dans l'ancien (accompagnement des accédants et attribution des subventions) valorisé à 12 000 € par an >> **TOTAL : 122 000 € par an**.
Calendrier	☐ **Action déjà engagée** : appui financier et accompagnement à l'accession dans l'ancien

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

	☐ **Dès 2026** : suivi des OFS et de la production en BRS, extension des critères d'éligibilité au BRS
Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Nombre d'agréments PSLA et BRS sur le territoire et par commune • Evolution des zonages ou des critères d'éligibilité au BRS • Nombre de dossiers aidés pour l'accession dans le bâti ancien et subventions accordées par LTC. • Evolution des prix de l'immobilier sur le territoire et par secteur (littoral / rétro littoral / arrière-pays)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Action 3 : Relancer la production locative à loyer abordable

Contexte	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 proposés à des niveaux de prix plus élevés et traduit le réel déficit d'offre sur le territoire. Celui-ci impacte jusqu'à la vie économique du secteur avec des difficultés de recrutements (saisonnier ou pérenne) en lien avec l'incapacité des salariés néo-arrivants à trouver une solution de logement. 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. Plus récemment, les difficultés d'accès au crédit sont venues scléroser les parcours résidentiels et amplifier ces difficultés.
Objectifs	➢ **Relancer le développement de l'offre locative privé et intermédiaire** ➢ **Limiter les effets du décret passoires thermiques et les potentiels retraits de la location** ➢ **Améliorer les conditions d'attractivité des dispositifs d'investissement locatif**
Modalités de mise en œuvre	**3.1. Soutenir l'investissement locatif à l'année dans le parc existant** Dans la continuité des actions menées par LTC sur les secteurs d'OPAH-RU et dans le parc en diffus, et alors que le rythme des conventionnements Anah est extrêmement ralenti, il convient de poursuivre les actions d'accompagnement auprès des investisseurs privés. ● **Accompagnement technique et juridique des propriétaires bailleurs** par le Point Info Habitat, au travers de l'apport de conseils individuels mais aussi par la mise en œuvre d'actions collectives telles que des temps d'ateliers ou formations en partenariat avec l'ADIL (fiscalité, relation locative, sécurisation de la gestion, intermédiation locative, etc.). ● **Appui au maintien dans le dispositif pour les logements en fin de conventionnement** : il s'agit pour l'agglomération d'assurer une veille sur les durées de conventionnement des logements afin de prendre contact avec les propriétaires en fin de conventionnement et de les accompagner dans le renouvellement de cette convention. Cette action présente notamment un intérêt dans les communes SRU afin de limiter les phénomènes de déconventionnement.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

- **Apport d'un soutien financier de LTC à la réhabilitation des logements locatifs en conventionnement ANAH et soutien en ingénierie via la mise en œuvre de quatre secteurs d'OPAH-RU sur le territoire** (Lannion, Tréguier, Plestin-les-Grèves et Plouaret).

3.2. Accompagner l'entrée en vigueur du décret passoires thermiques

Les logements locatifs sont aujourd'hui concernés au titre de la décence, par des obligations de respect d'un certain niveau d'étiquette énergétique. Cette exigence est progressive avec une obligation d'atteinte minimale de l'étiquette F en 2025, E en 2028 et D à partir de 2034.Ainsi, un accompagnement spécifique doit être déployé afin de limiter les éventuels retraits de la location pour les logements concernés. Il se traduira par :

- **Une communication spécifique auprès des propriétaires bailleurs** concernés afin de les orienter vers le Point Info Habitat en capacité de leur proposer un accompagnement à la rénovation.
- **Le déploiement d'actions collectives en direction des agents immobiliers / notaires** afin de renforcer le partenariat avec cette sphère ; l'objectif est d'assurer un relai d'information fluide en amont des ventes ou entre deux locataires sur les modalités d'accompagnement proposés par LTC (évaluation des montants de travaux pour aller vers une rénovation globale, montage de dossier de financement, apport d'aides financières directes etc.)

Modalités de mise en œuvre

3.3 Mener une action de défense des intérêts locaux pour améliorer les conditions d'attractivité des dispositifs d'investissement locatif

Les niveaux de loyers plafonds du dispositif d'investissement locatif LOC'AVANTAGE sont peu favorables au territoire et tendent à réduire drastiquement le nombre de conventionnements Anah depuis sa mise en place. Sur la base de ce constat, LTC souhaite :

- **Développer un observatoire local des loyers** (projet à monter avec l'ADIL) afin d'amélioration la connaissance du marché locatif et de ses niveaux de valorisation
- Sur la base de cet observatoire, appuyer une **demande de révision des critères de loyers plafonds du dispositif LOC'AVANTAGE**
- **Être davantage associé aux évolutions relatives aux zonages** : en étudiant la possibilité de devenir autorité organisatrice de l'Habitat (AOH), l'EPCI devenant alors consultable sur les zonages de tension (ABC).

3.4 Mieux connaître et animer un réseau des investisseurs et des acteurs de la rénovation

Alors que les dynamiques d'investissement et de rénovation sont parfois freinées par l'absence ou le manque de structuration d'un réseau d'acteurs efficace, LTC souhaite se positionner en tant qu'animateur territorial sur différents volets :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Modalités de mise en œuvre	• **Auprès des investisseurs privés** : accentuer la communication sur la réalité de la demande locale, les dispositifs de défiscalisation, les aides publiques existantes et les dispositifs de sécurisation locative, en partenariat avec l'ADIL. • **Auprès des porteurs de projets / promoteurs** (FPI) notamment auprès de ceux n'intervenant pas encore sur le territoire, en mettant en relief les besoins locatifs du territoire et les opportunités de développement. • **Avec les professionnels du bâtiment** : intégration de LTC dans les réseaux existants afin de gagner en visibilité sur les capacités de ces acteurs à contribuer aux objectifs de rénovation du PLUi-H et du PCAET. **3.5. Diversifier les modes de production de logements locatifs** Afin d'amplifier le rythme de production de logements locatifs et en complément des acteurs déjà impliqués dans cette production, LTC envisage la mobiliser de nouveaux de modes de production qui seraient à diffuser sur le territoire : • En lien avec l'action n°1 et dans le cadre d'une évolution potentielle du positionnement de la SEM, envisager la **production de logements locatifs intermédiaires et / ou privés en direct via la SEM.** • Communiquer et accompagner différents acteurs dans **l'expérimentation d'autres modes de production** de logements locatifs abordables (sans exhaustivité : PLS investisseurs / usufruit locatif social / Denormandie ancien…). Cet accompagnement pourrait être mené par des d'actions collectives telles que des temps d'ateliers, de formations ou de retour d'expériences.
Moyens financiers et humains	**INVESTISSEMENT : Subventions directes aux investisseurs dans le cadre de conventionnements Anah** • Un calibrage d'environ 50 000 € par an pour le soutien financier au conventionnement Anah. **FONCTIONNEMENT : 1 ETP valorisé à 40 000 € par an** • 0,5 ETP sur la montée en charge et la diversification des modes de production de logements locatifs : mobilisation des promoteurs et investisseurs immobiliers, montage d'un observatoire local des loyers, adaptation du dispositif LOCAVANTAGE… • 0,5 ETP sur l'accompagnement des propriétaires bailleurs et la réalisation d'actions collectives en direction du réseau des investisseurs, des acteurs immobiliers et de la sphère de la rénovation. >> **TOTAL : 90 000 € 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_2-DE

Calendrier	☐ **Action déjà engagée** : accompagnement des propriétaires bailleurs, animation du réseau des investisseurs ☐ **Action déjà engagée** : création d'un observatoire local des loyers ☐ **Dès 2026** : participation aux réflexions relatives aux éventuelles évolutions d'intervention de la SEM-SPLA ☐ **Dès 2026** : déploiement d'actions collectives et partenariat en direction des sphères de l'immobilier. ☐ **Dès 2026** : bilan et sollicitation pour la reconduite de l'OPAH-RU multisites. ☐ **A horizon 2029** : réflexion relative à l'obtention du statut d'Autorité Organisatrice de l'Habitat
Indicateurs de suivi et d'évaluation	● Evolution du stock de logements locatifs privés ● Evolution des loyers privés (sur la base de l'observatoire national, puis de l'observatoire local des loyers mis en place) ● Nombre d'accompagnements individuels fournis par le PIH à destination des propriétaires bailleurs. ● Nombre de dossiers subventionnés par LTC dans le cadre d'un conventionnement ANAH. ● Nombre d'opérations en investissement locatif privé ou intermédiaire réalisées ● Nombre d'instances de sensibilisation / formations / rencontres menées auprès des investisseurs, acteurs immobiliers, promoteurs, etc.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

ORIENTATION 2 : S'ASSURER DE L'EQUILIBRE ENTRE L'OFFRE DE LOGEMENT PERMANENTE ET NON PERMANENTE

Action 4 : Contenir le taux de résidences secondaires

Contexte	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 **1600 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.
Objectifs	➢ **Maintenir les équilibres entre les logements permanents et les résidences secondaires** ➢ **Améliorer la connaissance de l'occupation réelle de ce parc de logement**
Modalités de mise en œuvre	**4.1. Réaliser une étude sur les caractéristiques du parc des résidences secondaires et sur le profil / durée de leur occupation**. Le parc de résidences secondaires est globalement méconnu, notamment sur son occupation, ce qui entraîne un certain nombre de spéculations ou idées reçues sur le profil de ces occupants ainsi que son taux réel d'occupation (durée de présence annuelle ? phénomènes de bi-résidence ?) Afin d'apporter des éléments de diagnostic tangibles, LTC lancera une enquête qualitative visant à mieux connaître ce parc de logements et adapter les actions de maîtrise en conséquence. **4.2. Actionner les leviers fiscaux sur les résidences secondaires** ● **Concernant la surtaxe de la Taxe d'Habitation des Résidences Secondaires** : les communes inscrites au Décret n° 2023-822 du 25 août 2023 (Penvénan, Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Pleumeur-Bodou, Trébeurden, Trégastel, Trélévern, Trévou-Tréguignec) ont vu la possibilité de majorer jusqu'à 60 % la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Toutes ont déjà activé cette possibilité de majoration de la THRS. Il sera opportun d'en étudier les impacts sur la remise en occupation permanente (analyses à inclure à l'étude précitée). ● **Concernant les évolutions de la Taxe d'Habitation** : dans le cadre du pacte financier et fiscal, LTC pourra étudier la possibilité d'augmenter la part communautaire de la taxe d'habitation, qui ne toucherait, depuis la suppression de la taxe d'habitation sur les

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

	résidences principales, que les logements non occupés de manière permanente. Ceci peut présenter un intérêt sur la remise sur le marché permanent de résidences secondaires (à étudier au vu du retour d'expérience des majorations de THRS mises en place par les communes) mais aussi en tant que nouvelles ressources financières dédiées à la mise en œuvre de la politique foncière pour l'habitat.
Moyens financiers et humains	Pas de moyens spécifiques Etude sur les résidences secondaires : incluse aux crédits d'études prévus à l'action 20 (30 000 € par an / fonctionnement).
Calendrier	☐ **Dès 2026** : lancement d'une étude sur les résidences secondaires (profil, occupation et impact des majorations fiscales) ☐ **A horizon 2027** : évolution potentielle du pacte financier et fiscal comprenant une évolution de la part communautaire de la taxe d'habitation.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Évolution du nombre et de la part de résidences secondaires sur le territoire. • Lancement et résultats de l'étude sur le profil et l'occupation des 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_2-DE

Action 5 : Maîtriser le développement de la location touristique

Contexte	Le diagnostic territorial réalisé met en exergue **une pénurie de logements proposés à la location** au sein du territoire de Lannion-Trégor Communauté. Celui-ci impacte jusqu'à la vie économique du secteur avec des difficultés de recrutements (saisonnier ou pérenne) en lien avec l'incapacité des salariés néo-arrivants à trouver une solution de logement. 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
Objectifs	➢ **Réguler le développement des meublés de tourisme** ➢ **Accompagner la reconversion de meublés de tourisme vers la location à l'année**
Modalités de mise en œuvre	**5.1 Accompagner les communes qui le souhaitent dans la mise en place des outils de régulation des meublés touristiques** Depuis la Loi visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale (Novembre 2024), toutes les communes de l'intercommunalité peuvent mettre en place des outils de régulation des meublés de tourisme. Au regard du développement de cette offre sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté et du déficit d'offre locative, l'Agglomération apportera un soutien en ingénierie aux communes qui souhaiteraient **actionner la procédure d'autorisation de changement d'usage**, qui constitue le principal outil en matière de régulation des meublés touristiques. Celle-ci nécessite une délibération cadre de l'EPCI compétent en matière de PLUi puis une délibération individuelle pour chaque commune souhaitant actionner cette procédure d'autorisation. L'appui en ingénierie communautaire préalable à la prise de décision pourra porter sur : • **L'opportunité de mise en œuvre de cette procédure** dans les communes selon : le nombre de logements loués à titre saisonnier, leur évolution, le poids qu'ils représentent au sein de l'offre locative, leur impact sur la tension du marché et les prix à la location, etc. • **Les modalités concrètes d'autorisation** (choix du régime : simple enregistrement et contrôle ; réglementation / quotas par

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Modalités de mise en œuvre	immeuble, par quartier, limitation du nombre de logements par propriétaire / régime de compensation). ● **Les impacts en termes de moyens humains** pour les actes d'autorisation et le contrôle a posteriori. ● **Les possibilités de mutualisation communes/LTC** en termes de moyens humains : instruction des autorisations et contrôles a posteriori **5.2. Accompagner la reconversion de meublés de tourisme vers la location à l'année** Dans le cadre de ses actions collectives et individuelles en direction des propriétaires bailleurs, LTC s'engage à : ● **Informer les propriétaires** sur la réalité de la demande locale, les dispositifs de défiscalisation, les aides publiques existantes et les dispositifs de sécurisation locative, pour inciter et rassurer des propriétaires à revenir sur le marché de la location longue durée ● **Soutenir financièrement le conventionnement Anah**.
Moyens financiers et humains	**FONCTIONNEMENT : 0,25 ETP valorisé à 10 000 € par an** ● Soutien en ingénierie aux communes qui souhaiteraient actionner la procédure d'autorisation de changement d'usage … ● Suivi des indicateurs relatifs au marché des meublés touristiques >> **TOTAL : 10 000 € par an**
Calendrier	☐ **Action déjà engagée** : accompagnement des propriétaires bailleurs à la conversion des meublés de tourisme ☐ **Dès 2026** : Soutien en ingénierie aux communes qui souhaiteraient actionner la procédure d'autorisation de changement d'usage
Indicateur de suivi et d'évaluation	● Nombre de logements proposés à la location sur les plateformes de logements saisonniers (logements entiers / chambres chez l'habitant) ● Indicateurs de gestion : niveau de prix pratiqués, taux d'occupation ● Part au sein de l'offre locative privée ● Evolution du stock de logements locatifs privés

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Axe 2 : Développer une offre de logements répondant localement à la diversité des besoins et favorisant les parcours résidentiels

Action 6 : Dédier une part prépondérante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat plus denses

Action 7 : Adapter l'offre de logement privée et sociale à la transition démographique et au handicap

Action 8 : Proposer des solutions de logements meublés et temporaires

Action 9 : Diversifier et compléter l'offre pour répondre aux besoins des personnes les plus démunies

Action 10 : Doter le territoire de capacités d'accueil adaptées aux besoins des gens du voyage

Enveloppe globale annuelle prévue pour l'axe 2 380 000 €	
Budget de fonctionnement	**Budget d'investissement**
295 000 €	**601 000 €**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

ORIENTATION 3 : ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS AU CONTEXTE DE TRANSITIONS ECOLOGIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

Action 6 : Dédier une part prépondérante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat plus denses

Contexte	Le parc de logement disponible sur l'agglomération est **orienté vers les logements individuels (à 84 %) de grande taille (75 % sont des T4 et +).** La dynamique de construction récente sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté conforte cette répartition et la prédominance des logements individuels de grande taille. 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. Sur la période récente, 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. Compte-tenu de la taille moyenne des ménages (1,98 personnes par ménage en 2021) 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.
Objectifs	➢ **Mettre en application la perspective Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dans la politique d'habitat du territoire tout en respectant l'identité des tissus urbains et ruraux.** ➢ **Faire évoluer le profil du parc (neuf et existant) pour s'adapter aux évolutions de la demande.** ➢ **Accompagner les innovations dans 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_2-DE

Modalités de mise en œuvre

6.1. Inscrire les objectifs du la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et de la sobriété foncière dans la politique d'habitat du territoire

Le volet quantitatif du POA vise un objectif de **60 % de logements collectifs et intermédiaires au sein de la production nouvelle** afin de répondre aux besoins des ménages de demain. Afin de s'assurer de leur mise en application, ces objectifs doivent trouver une traduction dans les autres pièces du PLUi-H. Les densités / formes urbaines peuvent être traduites dans les OAP sectorielles et le niveau de détail dans la rédaction des OAP reste à la discrétion des communes (formes urbaines, typologies de logement à privilégier, ou type de résidences à créer : exemple séniors).

Dans le temps de la mise en œuvre du document et si nécessaire pour la sortie des projets, les services habitat et urbanisme seront mobilisés aux côtés des communes pour ajuster ces modalités réglementaires par voie modificative.

Modalités de mise en œuvre

6.2. Mettre en œuvre des critères qualitatifs de typologie dans la production de logements locatifs sociaux

Au regard de la demande sociale exprimée sur le territoire (55 % vers le T1-T2 et 30 % vers le T3) et de la pression sur ces typologies (plus de 10 demandes pour 1 attribution sur les T1-T2), la majorité des nouveaux logements sociaux devront être réalisés en typologie de petite et moyenne taille.

- **S'assurer de l'atteinte *d'a minima* 75 % de T1 /T2 /T3** dans les opérations d'habitat social : dans le cadre de la programmation sociale, LTC s'assurera de l'atteinte de cet objectif au global sur son territoire. L'attribution des aides locales au logement locatif social est ainsi dépendante du respect de cet objectif.
- **Appuyer l'équilibre des opérations respectant ces objectifs via les marges locales de loyers** (bonus actionné en fonction de la part de T1-T2 dans l'opération).
- **Territorialiser cette production par typologie** de logements selon le profil de la demande déposée ou le déséquilibre offre/demande sur la commune. Dans le cadre de l'accompagnement des communes dans la sortie d'opération d'habitat social, et en collaboration avec le porteur de projet, LTC pourra étudier la demande exprimée sur le bassin de vie de la commune et proposer des typologies de logements adéquates.

6.3. Accompagner les projets de densification douce

La mise en œuvre des objectifs ZAN nécessite la mobilisation de fonciers prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine en dents creuses et divisions de grandes parcelles. La production en densification ne doit pas être réalisée au détriment de la qualité urbaine et des paysages, ni de la préservation de l'intimité du voisinage ; c'est pourquoi LTC souhaite accompagner ces dynamiques de division parcellaire et densification afin à la fois d'accélérer cette dynamique et de s'assurer de la qualité de cette production.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Modalités de mise en œuvre	Avec l'appui d'un prestataire extérieur, ceci consiste en : • **Des actions de repérage et de sensibilisation des propriétaires** dans les secteurs pavillonnaires. • **La proposition d'un accompagnement technique et procédural** aux propriétaires souhaitant engager (conception d'un projet de division de parcelle, scénarios architecturaux, valorisation du bien, procédure à engager etc.) • **Des actions visant à l'acceptation sociale des projets** de densification urbaine (support de communication, visites de projets exemplaires temps de pédagogie et de médiation) auprès des riverains. **6.4. Impulser et accompagner les divisions de logements pour garantir leur qualité** Dans cette même perspective ZAN et au regard de la sous-occupation manifeste du parc de logement, LTC souhaite accompagner des projets de division de logements. Ceci présente un intérêt écologique mais aussi social (maintien du lien social pour des personnes âgées, création de petits logements pour des jeunes, personnes seules ou familles monoparentales, etc.) Avec l'appui d'un prestataire extérieur, ceci consiste en : • **Des actions de repérage et de sensibilisation des propriétaires, notamment âgés,** de grandes maisons. • **La proposition d'un accompagnement technique et procédural** aux propriétaires souhaitant engager des travaux de division de logement (scénarios architecturaux, valorisation du bien, procédure à engager etc.) • **Des actions de communication** de densification urbaine (support de communication, visites de projets exemplaires) auprès des publics concernés.
Moyens financiers et humains	**FONCTIONNEMENT :** • Actions de repérage, animation du dispositif et de communication : 20 000 € par an (0,5 ETP ou externalisation) • Prestation d'accompagnement technique et architectural auprès des propriétaires : 50 000 € (en régie ou externalisation). >> **TOTAL : 70 000 € par an**
Calendrier	☐ **Action déjà engagée** : appui en ingénierie auprès des communes sur la programmation (formes urbaines et typologies) des nouveaux programmes ☐ **A horizon 2029** : accompagnement des projets densification douce et de division 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_2-DE

Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Types et typologies des logements créés • Evolution des formes urbaines et typologies dans l'ensemble du parc • Types et typologies des logements sociaux créés • Evolution des formes urbaines et typologies dans le parc social • Nombre de projets de division de parcelles et de division de logements accompagnés.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Action 7 : Adapter l'offre de logement privée et sociale à la transition démographique et au handicap

Contexte	En 2021, **près de 40 % des habitants de LTC 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. Ce vieillissement sera à anticiper dans la production d'une offre nouvelle de logements. 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.
Objectifs	➢ **Anticiper le vieillissement de la population et adapter l'offre de logement en conséquence.** ➢ **Améliorer les conditions de vie des personnes en perte d'autonomie sur le territoire** ➢ **Accompagner le parcours résidentiel des personnes en situation de handicap.**
Modalités de mise en œuvre	**7.1. Adapter le parc privé à la perte d'autonomie liée au vieillissement et au handicap** La majorité des personnes âgées sur le territoire sont propriétaires d'un grand logement individuel. Ce parc est en partie inadapté à la perte d'autonomie ; pour autant leurs occupants présentent généralement un fort attachement à leur habitat et désirent y rester le plus longtemps possible. Afin d'accompagner le vieillissement à domicile mais aussi afin de permettre l'accès ou le maintien de toute personne en situation d'handicap dans un logement, différentes mesures sont proposées : • **Information et conseil du Point Info Habitat** pour les ménages souhaitant adapter leur logement. En tant que Service Public de la Rénovation de l'Habitat, le PIH a vocation à conseiller l'**ensemble des ménages** dans le cadre de leur projet de rénovation, ce qui inclut les projets d'adaptation à la perte d'autonomie et au handicap (conseils techniques et financiers) • **Plus spécifiquement pour les ménages modestes éligibles au dispositif MaprimAdapt** (aides l'ANAH), **mise en œuvre d'un accompagnement** à la définition des travaux, avec visite du domicile, diagnostic et préconisations, appui au montage au dossier de financement, avec notamment la mobilisation des aides existantes (Anah, caisses de retraite, etc.).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Modalités de mise en œuvre

Poursuite de l'engagement de LTC sur ce volet facultatif du pacte territorial signé avec l'ANAH (prise en charge ingénierie).

- **Actions collectives de communication** et participation à des événements visant à faire connaître les mesures de conseils et d'accompagnement du PIH, les aides publiques existantes à la rénovation.
- **Accompagnement technique et procédural** pour les ménages âgés souhaitant diviser leur parcelle ou leur logement en lien avec l'action 6.
- **Possibilité de créer une aide financière pour les ménages aux revenus intermédiaires** (selon les plafonds Anah) suivant l'évolution des dispositifs de soutien nationaux (crédits d'impôts) : au-delà d'un certain niveau de revenu (qui concerne environ la moitié des ménages âgés du territoire), les propriétaires ne sont plus éligibles aux aides de l'Anah pour l'adaptation de l'habitat (concernant l'aide en ingénierie et l'aide aux travaux). L'attribution de cette aide communautaire impliquerait un accompagnement du ménage par le PIH dans la définition de son projet de travaux notamment quant aux types d'adaptations préconisées.

7.3 Soutenir le développement d'une offre nouvelle d'habitat abordable et inclusif

Alors qu'une partie des ménages vieillissants ou en situation de handicap désirent déménager afin d'accéder à un logement plus adapté, LTC s'engage à soutenir le développement d'une offre nouvelle d'habitat répondant à ces besoins. Le Schéma des Personnes Âgées du CIAS intègre également cet enjeu de développement d'une offre de logements adaptés, intermédiaires entre le logement classique et l'offre médicalisée.

- **Appui en ingénierie** aux porteurs de projets et mise en réseau avec des partenaires
- **Accompagnement des acteurs privés / publics dans le développement de nouvelles offres pour personnes seniors** en veillant à ce que les structures soient accessibles au plus grand nombre. LTC souhaite contribuer financièrement à la sortie d'opérations collectives d'habitat via un **Fonds de soutien à l'innovation et le lancement d'appel à projets** de nouvelles formes d'habiter.
- **Financement du logement social adapté** : en tant que financeur du logement social, LTC soutient notamment les projets de logements adaptés et accessibles pouvant répondre aux besoins des personnes séniores ou en situation de handicap.
- **Appui à l'équilibre des opérations d'habitat inclusif proposant des espaces communs ou mutualisés via les marges locales de loyers** : les marges locales permettent de majorer les loyers des logements sociaux PLAI et PLUS, dans la limite de 12 %, afin de compenser un effort du bailleur social pour la qualité du logement conventionné. Les collectivités délégataires des aides à la pierre, telles que LTC, ont la compétence pour déterminer les marges applicables dans leur territoire pour les locaux communs résidentiels.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

7.4 Accompagner la mise à niveau et la restructuration du parc d'EHPAD

- Accompagnement du partenariat entre les organismes HLM propriétaires d'EHPAD et les gestionnaires (CCAS ou associations) dans le cadre des projets de création et de réhabilitation de l'offre.
- Accompagnement dans l'obtention des agréments de logements sociaux.

7.5 Accompagner le parcours résidentiel des travailleurs handicapés vieillissants

Un constat est dressé concernant le vieillissement des personnes handicapées dans les établissements et services d'aide par le travail (ESAT) avec un manque de solutions adaptées pour ces personnes, tandis que les EHPAD sont parfois sollicités sans être des solutions adaptées.
LTC souhaite donc soutenir la mise en place de solutions de logements pour les personnes en situation de handicap salariés ESAT par l'apport d'aides dédiées à des opérations spécifiques et par la participation au réseau d'acteurs (associations, organismes HLM et porteurs de projet).

Moyens financiers et humains

INVESTISSEMENT : 150 000 € par an

- 50 000 € par an pour l'apport d'aides directes à l'adaptation du parc pour les ménages aux revenus intermédiaires
- 100 000 € par an pour financer un appel à projets d'habitat inclusif ou innovant à destination de publics divers (jeunes, séniors, handicap, saisonniers, etc.)

FONCTIONNEMENT : 0,75 ETP valorisé à 30 000 € par an

- 0,5 ETP sur les prestations de conseil et d'accompagnement auprès des personnes souhaitant adapter leur habitat, et l'attribution des aides communautaires dédiées
- 0,25 ETP sur le montage et le suivi des appels à projets habitat innovant, la participation au réseau d'acteurs.

>> **TOTAL : 180 000 € par an**

Calendrier

- ☐ **Action déjà engagée** : information et accompagnement des propriétaires souhaitant adapter leur logement
- ☐ **Action déjà engagée** : accompagnement des projets d'habitat abordable et inclusif
- ☐ **Action déjà engagée** : accompagnement des projets d'EHPAD
    - ☐ **Dès 2026** : Réflexion sur création d'une aide financière à l'adaptation pour les ménages aux ressources intermédiaires (selon les plafonds Anah)
    - ☐ **Dès 2026** : montage et le suivi des appels à projets habitat innovant

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Dynamique de vieillissement : volume et part de la population de 60-75 ans et de plus de 75 ans • Demande sociale exprimée par la population de plus de 60 ans et indice de tension sur le parc • Nombre de contacts, accompagnements et projets d'adaptation de logements privés financés • Nombre de projets d'habitat collectif inclusifs soutenus dans le cadre d'appel à projets et montant des investissements réalisés.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Action 8 : Proposer des solutions de logements meublés et temporaires

Contexte	Dans un contexte de raréfaction de l'offre locative et de croissance des prix immobiliers, LTC a lancé une étude relative aux conditions de logements des salariés en mobilité. 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. 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, mais aussi à l'agriculture et à la pêche.
Objectifs	➢ **Accompagner le développement économique du territoire par le développement d'une offre de logement adapté aux salariés en mobilité ou en insertion** ➢ **Coordonner la réponse via la mobilisation des solutions dans le parc préexistant.**
Modalités de mise en œuvre	**8.1. Coordonner et développer une offre de solutions transitoires pour les actifs dans le parc privé** Au regard de l'ampleur des situations de sous-occupation du parc, des solutions de cohabitation chez l'habitant ou de sous-location peuvent être trouvées Leur émergence et leur facilitation doivent néanmoins être soutenues à différents titres : • **Apport d'un soutien financier** à la réalisation de petits travaux et d'équipement permettant de créer une offre de colocation ou sous-location solidaire sur au moins 6 mois par an (actuellement dans le cadre du dispositif un Toit, Un emploi) ou accompagnement à la division de résidences principales avec création de location (cf. action 6.4). • **Besoin d'un accompagnement relationnel** au lancement de la cohabitation pour les propriétaires et locataires via la mobilisation d'une structure dédiée (actuellement Avenir jeunes dans le cadre du dispositif un Toit, Un emploi) • **Communication** sur le développement de cette offre de colocation / sous-locations solidaires entre les propriétaires de grands logements et des locataires à la recherche d'une chambre/studio. **8.2 Mobiliser le parc social** Le parc social peut également constituer une solution d'hébergement temporaire sous condition d'une organisation spécifique, en lien avec des

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

	associations ou CCAS et les organismes HLM. En collaboration avec ces acteurs, LTC souhaite poursuivre ces expérimentations qui permettent de trouver des solutions diffuses sur le territoire notamment pour les jeunes en insertion. ● **La captation de logements en sous-location meublée** avec l'appui des structures d'intermédiation locative agréées du territoire ● **L'organisation de colocations dans parc social** (notamment au sein de grandes typologies sur lesquelles la pression est moins forte). ● Au sein des programmes neufs ou existants, étudier la possibilité de **réserver les logements locatifs sociaux à des jeunes de moins de 30 ans** (Loi ELAN, article 109) permettant la mise en location de logements meublés sur des baux d'un an, ainsi que le fléchage des attributions en direction de ce public. ● L'accompagnement du **projet d'extension en logement diffus de la résidence Habitat Jeunes** l'Archipel, visant la captation de 17 logements supplémentaires agréés FJT dans les 10 ans à venir. **8.3 Accompagner la mise en place de solutions d'habitat pour des actifs (saisonniers en mobilité), des jeunes ou des apprenants** Au-delà de l'identification de solution au sein du parc existant, LTC souhaite soutenir le développement d'une offre nouvelle d'habitat collectif via un Fonds de soutien à l'innovation et le lancement d'appel à projets de nouvelles formes d'habiter, avec une attention particulière en direction de différents publics : ● Accompagner l'émergence d'une **offre de logements saisonniers en diffus** : étude du parc immobilier qui s'y prête, appui à l'ingénierie et à la réhabilitation du parc. ● Animer le partenariat et contribuer financièrement à la création de **résidences pour actifs saisonniers ou en mobilité**, y compris en veillant à la contribution des employeurs. ● Accompagner la création d'une **offre pour les soignants** (internes, stagiaires infirmiers, etc.) en lien avec la politique d'attractivité médicale et le Contrat Local de Santé. ● Appuyer le développement des **résidences étudiantes** : étudier le besoin en logement des étudiants et questionner un soutien aux projets de résidences en PLS selon le déficit d'opération. En complément, l'intercommunalité **soutient les dispositifs d'accompagnement auprès des jeunes**, tels que le service **Logez Jeunesse** géré par l'association Habitat Jeunes, et assurant l'accueil, l'information, l'orientation et l'accompagnement des 16 à 30 ans sur le territoire.
Moyens financiers et humains	**INVESTISSEMENT : 25 000 € par an** ● 25 000 € par an pour l'apport d'aides directes à la réalisation de petits travaux et d'équipement (dans le cadre d'Un Toit, 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_2-DE

	● Fonds de soutien à l'innovation habitat : 100 000 € inclus à l'action 7 **FONCTIONNEMENT : 45 000 € par an** ● 35 000 € de subventions au développement et la gestion d'une offre de colocation dans le parc social et sous-location (programme Logez Jeunesse) ● 0,25 ETP valorisé à 10 000 € par an sur le montage et le suivi des appels à projets habitat innovant, la participation au réseau d'acteurs. >> **TOTAL : 70 000 € par an**
Calendrier	☐ **Action déjà engagée** : soutien aux dispositifs de colocation / sous location dans le parc existant pour créer une offre de logement temporaire. ☐ **Dès 2026** : montage et le suivi des appels à projets habitat innovant
Indicateurs de suivi et d'évaluation	● Bilan du dispositif un Toit, Un emploi ● Bilan du dispositif Logez Jeunesse ● Nombre de colocations ou sous-locations créées dans le cadre de ces dispositifs

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Action 9 : Diversifier et compléter l'offre pour répondre aux besoins des personnes les plus démunies

Contexte	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 bénéficiaires de la CAF, quasiment 20 % (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. Malgré la présence de structures d'hébergement et de logement d'insertion, les parcours résidentiels des ménages accueillis 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. 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.).
Objectifs	➢ **Améliorer le parcours d'accès au logement pour les personnes en fragilité économique et sociale**
Modalités de mise en œuvre	**9.1. Soutenir le développement d'une offre de logement très social et d'hébergement** Dans le cadre de son action de soutien au logement et l'hébergement social, l'Agglomération s'engage à accompagner ce type d'offres. Son action consiste en : ● L'évaluation et la prise en compte des besoins sociaux du territoire : analyse et **remontée des besoins très sociaux en lien avec le SIAO**. ● La participation aux réflexions avec l'ensemble des acteurs du PDALHPD sur les réponses à apporter et l'appui à la mise en œuvre de projets ● L'expérimentation du programme « Un chez-soi d'abord » (accès à un logement aux personnes en grande précarité et qui présentent une pathologie mentale sévère). ● Le maintien d'une offre nouvelle de logements PLAI au moins égale à 30 % de la production sociale sur le territoire et par bailleur et le développement de l'offre en PLAI adapté (logement ou structure) à hauteur de 4 % de de la production sociale PLUS+PLAI, soit **25 à 30 logements** sur le temps 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_2-DE

- L'apport d'un financement en aide propre au logement PLAi ainsi qu'une bonification pour les logements financés en PLAi-adapté (cf. action n°1)

9.2. Promouvoir l'intermédiation locative

LTC dans le cadre de partenariats avec des associations d'aide au logement déjà ancrés ou restant à développer (exemple : l'AMISEP, SOLIHA, Habitat et Humanisme, ...) et via son action d'accompagnement des propriétaires bailleurs souhaitant d'inscrire dans un conventionnement social, assurera la promotion de l'intermédiation locative.

9.3. Contribuer à l'atteinte des objectifs fixés par la CIL pour mieux répondre aux besoins des publics démunis

En tant que pilote de la stratégie d'attribution, LTC veillera au respect des objectifs d'attributions en direction des publics prioritaires et du 1er quartile de revenu. Pour faciliter l'atteinte de ces objectifs, l'agglomération doit également veiller au développement équilibré entre les communes de l'offre à bas niveau de loyer, ainsi qu'à l'animation des partenariats pour le suivi des situations complexes / bloquées (cf. action 19).

9.4. Poursuite du soutien financier au FSL

LTC apporte un soutien financier au Fonds Solidarité Logement du Département, dont la mission est d'accorder des aides financières aux ménages les plus en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement autonome : des aides à l'accès à un logement décent, des aides au maintien dans le logement "impayés de loyer", des aides pour les fournitures en eau, gaz, électricité, fioul et bois et des aides au maintien "Assurance locative".

9.5. Coordonner une réponse complémentaire via les logements de secours communaux

Les communes disposent d'un parc de logements communaux conséquent (plusieurs centaines à l'échelle intercommunale). Ce parc est parfois sollicité pour apporter une réponse à des ménages confrontés à une situation d'urgence ou pour une mise à l'abri.
Partant du constat que ce parc reste peu connu et que des possibilités de mutualisation à l'échelle intercommunale sont possibles, LTC aura la charge d'un recensement de cette offre, d'une diffusion de l'information relative aux logements existants et disponibles ; et en cas de sollicitation d'assurer le relai vers les communes qui continueront d'en assurer la gestion.

Moyens financiers et humains

FONCTIONNEMENT :

- 60 000 € de subvention annuelle au Fonds Solidarité Logement

INVESTISSEMENT :

- 8000 € de subvention annuelle – Bonus pour 4 PLAI-adaptés par an.

>> **TOTAL : 68 000 € 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_2-DE

Calendrier	☐ **Action déjà engagée** : soutien au logement très social et adapté ☐ **Action déjà engagée** : promotion de l'intermédiation locative ☐ **Action déjà engagée** : soutien au FSL ☐ **Action déjà engagée** : pilotage de la stratégie d'attributions ☐ **Dès 2026** : lancement d'un recensement de l'offre de logements communaux disponibles en tant que logements de secours pour répondre à des enjeux de mise à l'abri.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	• Nombre d'agréments PLAi et PLAi-a • Nombre de logements conventionnés en intermédiation locative • Demandes, attributions et taux de tension pour les demandeurs en sortie d'hébergement.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Action 10 : Doter le territoire de capacités d'accueil adaptées aux besoins des gens du voyage

Contexte	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 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 LTC **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. Des **phénomènes de sédentarisation** sont également constatés en dehors des aires ; les gens du voyage s'installent illicitement sur des terrains publics ou privés, dans des conditions d'hygiène ou de sécurité insatisfaisantes. L'enjeu essentiel est ainsi de répondre à ces besoins de sédentarisation afin de désengorger l'aire d'accueil permanente de Lannion.
Objectifs	➢ **Axer la réponse vers l'accompagnement à la sédentarisation vers la création d'une offre diversifiée, notamment en accompagnant les familles vers les terrains familiaux locatifs (TFL)** ➢ **Disposer de 4 terrains d'accueil estival sur le territoire** ➢ **Répondre aux objectifs du SDAHGV 2026-2032.**
Modalités de mise en œuvre	**10.1 Réaliser 10 places sur des terrains familiaux locatifs sur la commune de Perros-Guirec afin de compenser la suppression de l'obligation de réaliser une aire permanente d'accueil** **10.2. Accompagner d'autres projets de sédentarisation de familles, avec en particulier la création de 12 places sur des terrains familiaux locatifs sur les communes de Lannion et Perros-Guirec** ● Identifier des parcelles permettant la réalisation de ces équipements sur les 2 communes de plus de 5 000 habitants

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

	• Créer des terrains familiaux locatifs de différentes capacités (de 2 à 6 places) afin de répondre à des configurations familiales différentes (famille nucléaire, élargie etc…) • Mener ces projets en partenariat avec le CIAS / les communes et CCAS, les services de la Préfecture, du Département et l'association Itinérance Avec l'appui des travaux du PDALHPD qui prévoit réalisation d'études d'opportunité (diagnostic de territoire) sur le territoire de chaque EPCI des Côtes-d'Armor. **10.3. Identifier les parcelles permettant la création de 2 terrains d'accueil estival supplémentaires, les mettre en œuvre en partenariat avec les communes**
Moyens financiers et humains	**Investissement : 418 000 €** (880 000 € - 462 000 € de subvention) • Création de 22 places de Terrains Familiaux Locatifs : Estimatif à 40 000 € (bloc sanitaire + VRD + aménagements extérieurs) par place réalisée. Coût total de 880 000 € TTC • Subventions mobilisables : 21 000€/place à la condition que les aménagements soient effectués dans les deux ans (+ 2 ans par dérogation de M. Le Préfet) après la signature du schéma Subventions maximales pour 22 places : 462 000 € **Fonctionnement : 2,25 ETP valorisés à 90 000 €/an** • 0,5 ETP pour la coordination du dispositif d'accueil • 1,75 ETP sur la gestion technique de l'ensemble des équipements d'accueil
Calendrier	☐ **Action déjà engagée** : identification de parcelles avec les communes de plus de 5 000 hab. ☐ **Janvier 2026** : signature du SDAHGV 2026-2032 ☐ **Dès début 2026** : engagements des projets en réponse aux obligations du SDAHGV 2026-2032
Indicateur de suivi et d'évaluation	• Nombre de terrains familiaux locatifs créés et ménages accueillis. • Montant des investissements réalisés par l'Agglomération • Nombre de terrains d'accueil estival mis en œuvre de juin à septembre

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Axe 3 : Poursuivre le processus de réhabilitation et de renouvellement du parc existant

Action 11 : Adapter l'ensemble du parc de logement au dérèglement climatique

Action 12 : Accompagner les modes constructifs durables et réduire l'impact environnemental de l'habitat

Action 13 : Renforcer les outils de lutte contre la vacance

Action 14 : Accompagner les opérations de renouvellement urbain

Action 15 : Conforter la lutte contre l'habitat indigne

Action 16 : Accompagner la mise en œuvre d'opérations de rénovation de la qualité du bâti traditionnel ou en secteur patrimonial

Enveloppe annuelle globale prévue pour l'axe 3 1 607 500 €	
Budget de fonctionnement	**Budget d'investissement**
520 000 €	**1 207 500 €**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

ORIENTATION 4 : REDUIRE L'IMPACT CARBONE DU SECTEUR RESIDENTIEL

Action 11 : Adapter l'ensemble du parc de logement au dérèglement climatique

Contexte	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 réglementations 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. Dans le parc social, environ **530 logements sont classés en E, F et G** et doivent être prioritairement rénovés. Des situations de précarité énergétique sont 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. Le **Point Info Habita**t 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 et en premier lieu sur le sujet de la rénovation énergétique, qui concerne la majorité des sollicitations. Annuellement, plus de 6 000 contacts sont gérés par le Point Info Habitat. Dans un contexte de refonte de l'accompagnement Anah (contractualisation via les Pactes Territoriaux) et de l'arrivée de MonAccompagnateurRénov, l'organisation du PIH doit être repensée.
Objectifs	➢ **Accélérer le rythme de réhabilitations thermiques performantes** ➢ **Contribuer à l'atteinte des objectifs du PCAET qui visent la rénovation globale de 20% des logements datant d'avant 1990, soit 10 000 logements sur 6 ans (1 250 par an)** ➢ **Mettre en place un partenariat fluide et efficace en matière de rénovation dans les différents types de parc**
Modalités de mise en œuvre	**11.1. Poursuivre l'accompagnement technique et financier de LTC et de ses partenaires auprès des propriétaires privés occupants et bailleurs et des copropriétés** L'amplification des ambitions en manière de rénovation thermique nécessite de poursuivre les actions d'accompagnement des ménages souhaitant réaliser des travaux en facilitant le montage d'opération et l'accès aux aides publiques. Le PIH est bien identifié comme le point d'entrée en la matière, mais plusieurs ajustements doivent être mis en place afin de faciliter le parcours usager.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

- **Concernant l'accueil et l'information du public** : cette mission est prise en charge par le PIH pour tous les ménages et sur tous les champs de l'Anah (rénovation thermique, mais aussi adaptation, habitat indigne, etc.). Afin de simplifier le parcours usager, il est convenu de proposer à des fréquences plus régulières des permanences délocalisées au sein des Maisons France Services permettant d'allier accompagnement technique et accompagnement numérique si nécessaire.
- **Concernant l'accompagnement individualisé des ménages** : les ménages modestes et très modestes continuent de bénéficier d'un accompagnement complet pris en charge par LTC et externalisé auprès d'un ou plusieurs MAR – MonAccompagnateurRénov.

  Pour les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures (> plafonds Anah), LTC assurera l'information conseil de premier niveau puis orientera ces ménages vers les accompagnateurs labellisés MAR du territoire.

- **Concernant l'apport d'aides locales** : LTC poursuivra son soutien à la rénovation thermique du parc privé par l'apport d'aides locales afin d'avoir un effet de levier sur la sortie de projet et/ou d'orienter les projets vers des rénovations plus vertueuses.

  Ces aides porteront en priorité sur les travaux d'amélioration thermique de ménages modestes et intermédiaires exclus des dispositifs de l'ANAH et sur les travaux des syndicats de copropriétés dégradées en complément des aides de l'ANAH.

  Ces aides pourront être adaptées au cours de la mise en œuvre du POA en fonction des évolutions des aides de l'Anah pour assurer une prise en charge importante des travaux lourds et de rénovation globale, ou en fonction des retours d'expériences.

11.2. Développer le partenariat avec la filière bâtiment et rénovation

La montée en puissance du rythme de rénovation thermique dépend de la capacité de la sphère économique locale à réaliser ces opérations ; qui, au rythme actuel montre déjà des difficultés (manque d'entreprise labellisées RGE, longueur des délais, etc.).
Par ailleurs, dans le cadre du Pacte territorial contractualisé avec l'Anah, l'agglomération ne doit pas uniquement se positionner sur l'accompagnement individuel des ménages mais doit aussi être un véritable animateur territorial en matière de rénovation, ce qui nécessite de repenser les actions du PIH et puis largement du service habitat.

- **Participation aux réseaux du bâtiment existants :**

  LTC intégrera les réseaux de professionnels en place (CAPEB, FFB, Echobat, etc.) en capitalisant ainsi sur l'existant, plutôt que de créer de nouveaux réseaux et de sur-mobiliser les acteurs.
  L'agglomération aura aussi la tâche de réaliser un état des lieux du réseau d'acteurs/professionnels et de leurs types d'intervention

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

pour estimer la capacité des réseaux locaux à accompagner la montée en puissance des objectifs de rénovation.

- **Accompagnement des acteurs de la filière bâtiment dans leurs capacités à faire.** L'appui de LTC pourra prendre différentes formes :
  - Partenaire de formations délocalisées à la labellisation RGE.
  - En partenariat avec les fédérations professionnelles et la Chambre des Métiers, soutien aux acteurs économiques dans le recrutement de main d'œuvre et leur montée en compétences.
- **Développement du partenariat avec le secteur bancaire,** afin de faciliter le recours à l'éco-PTZ, et aux aides existantes
  S'articuler avec le projet de tiers financeur porté par la Région Bretagne.

11.3. Soutenir la réhabilitation du parc des bailleurs sociaux

Sur le territoire, environ 500 logements sociaux restent en E F G (très majoritairement en E) et 200 logements du quartier des Fontaines sont à rénover.
LTC soutient la rénovation du parc social en mobilisant les aides à la pierre dans le cadre de sa délégation, et avec **l'appui d'aides locales apportées aux bailleurs sociaux** dans le cadre de travaux de rénovation lourde (forfaitaire de 2 500 € par logement pour un montant de travaux minimal de 25 000 €).

11.4. Accompagner les communes dans la mise aux normes de leur patrimoine résidentiel communal

Les communes disposent d'un parc de logements communaux conséquent (plusieurs centaines à l'échelle intercommunale) qui nécessitent pour partie une rénovation thermique pour éviter un retrait de la location (dans le cadre de l'interdiction de louer des passoires thermiques).
Ainsi LTC proposera un **appui en ingénierie et financier aux communes dans la réhabilitation de ce parc** sur les plans suivants :

- Amélioration de la connaissance du parc et de ses besoins de rénovation avec le lancement d'un groupement de commande sur les audits énergétiques et DPE.
- Accompagnement technique à la réhabilitation des logements sociaux communaux avec le calibrage des travaux et l'atteinte d'un niveau de gain thermique (déclenchant l'aide communautaire).
- Accompagnement financier à la réalisation de travaux avec l'apport d'une aide directe conditionnée à un gain thermique de 30 %, et la mobilisation de l'ensemble des aides existantes.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Moyens financiers et humains	**INVESTISSEMENT : 487 500 € par an** ● 250 000 € d'aides directes aux propriétaires et copropriétaires dans le cadre des travaux de rénovation thermique (aides à l'isolation performante et aides aux copropriétés). ● 187 500 € d'aides directes aux bailleurs sociaux dans le cadre des opérations de réhabilitation thermique du parc social (pour 75 logements accompagnés par an) ● 50 000 € d'aides directes aux communes pour la rénovation du patrimoine de logements communaux (pour 10 logements accompagnés par an) **FONCTIONNEMENT : 260 000 € par an** ● 4 ETP valorisés à 160 000 € pour les accompagnements individuels auprès des propriétaires privés occupants et bailleurs ainsi que pour les missions d'animation partenariale ● 250 000 € pour l'externalisation de l'accompagnement des ménages modestes et très modestes ● Recettes de 150 000 € de l'Anah dans le cadre du Pacte Territorial >> **TOTAL : 747 500 € par an**
Calendrier	☐ **Action déjà engagée** : accompagnement technique et financier auprès des propriétaires du parc privé, des bailleurs sociaux et des communes ☐ **Dès 2026** : Développement du partenariat avec la filière bâtiment
Indicateur de suivi et d'évaluation	● Nombre de ménages reçus et accompagnés par le PIH sur la thématique de la rénovation énergétique ● Nombre de logements privés ayant bénéficié des aides locales à la rénovation et montant des aides versées ● Nombre de logements sociaux ayant bénéficié des aides locales à la rénovation et montant des aides versées ● Nombre de logements communaux ayant bénéficié des aides locales à la rénovation et montant des aides versées ● Evolution des étiquettes énergétiques dans le parc social et communal

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Action 12 : Accompagner les modes constructifs durables et réduire l'impact environnemental de l'habitat

Contexte	Sur le territoire, **les bâtiments sont les principaux consommateurs 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.
Objectifs	➢ **Réduire l'impact écologique et énergétique de la construction de logements** ➢ **Promouvoir le recours aux matériaux biosourcés, locaux et de réemploi** ➢ **Favoriser la transition vers un territoire productif sur le plan énergétique**
Modalités de mise en œuvre	**12.2. Promouvoir les filières de matériaux biosourcés, locaux et de réemploi** LTC participera à la dynamisation de la filière par des actions de mise en réseau et par l'apport d'aides directes à l'utilisation de matériaux vertueux : ● Création ou alimentation d'un **annuaire des professionnels** susceptibles d'être mobilisés par les opérateurs de logements et les artisans ● Identification des **fournisseurs de matériaux biosourcés locaux** pour alimenter les filières en lien avec les services développement économique et agriculture. ● Facilitation des débouchés au sein des projets de construction et de réhabilitation notamment avec l'apport d'une **aide locale à la réhabilitation si usage de matériaux biosourcés**. ● Réflexion sur la mise en place d'une nouvelle aide permettant de bonifier l'utilisation de **matériaux de réemploi** dans les opérations de construction ou de rénovation de l'habitat. **12.1. Participer aux évènements de la filière de la construction durable** (Echobat, Fédération Bretonne des Filières Biosourcées, Réseau Frugalité, etc.).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Au titre de l'animation territoriale et afin de tisser son réseau d'acteur, LTC pourra participer à des visites de chantiers, des échanges d'expériences, et partage de savoir-faire.

12.2. Accompagner le développement des énergies renouvelables

La politique de l'habitat pourra contribuer à l'atteinte des objectifs du PCAET en matière de production d'énergie renouvelable à plusieurs titres :

- **Poursuite de l'information-conseil du PIH auprès des habitants du territoire souhaitant s'équiper en panneaux photovoltaïques,** avec réalisation notamment de simulations technico-financières personnalisées
- **Réalisation d'actions de sensibilisation** auprès notamment de propriétaires de grandes surfaces de toitures.
- **Mise en place d'un cadastre solaire** (dans le cadre du schéma directeur photovoltaïque) venant en appui notamment aux 2 actions précédentes
- **Mise en place d'une aide directe soutenant l'investissement des particuliers à l'installation de petits équipements** de production d'ENR en autoconsommation
- **Accompagnement des projets photovoltaïques ou de réseaux de chaleur à l'échelle d'un îlot ou d'un quartier**, portés par un opérateur de logement ou par un collectif citoyen (communauté énergétique) avec l'appui technique du service énergie de l'agglomération.

12.3. Impulser la sortie d'opérations exemplaires

Dans le temps d'application du POA, l'agglomération visera à favoriser la montée en qualité écologique et énergétique des nouvelles opérations de logements :

- **Mise en place d'actions de sensibilisation** auprès des communes quant à la réalisation de programmes répondant aux principes d'architecture bioclimatique, végétalisation, économie de la ressource en eau, dés imperméabilisations, etc.
- **Travail en collaboration avec les SEM-SPLA** afin de généraliser ces principes au sein de ses opérations de lotissements.
- Aboutissement à terme à une **charte des opérations groupées** (lotissements et collectifs), permettant la montée en qualité des projets : gestion des eaux, qualité architecturale, installation d'ENR, etc.

Moyens financiers et humains

INVESTISSEMENT : 100 000 € par an

- 50 000 € d'aides directes pour promouvoir le recours aux matériaux biosourcés dans le cadre des opérations de réhabilitation
- 50 000 € d'aides directes pour accompagner le recours à l'installation d'équipement d'énergies renouvelables.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

	FONCTIONNEMENT : 0,5 ETP valorisé à 20 000 € par an ● Promotion des filières biosourcées, participation aux réseaux d'acteurs, mise en lien avec des fournisseurs locaux, réflexion sur le déploiement d'une aide locale au remploi de matériaux ● Attribution des aides à l'installation d'équipement ENR ● Sensibilisation et animation locale relative aux opérations exemplaires. >> **TOTAL : 120 000 € par an**
Calendrier	☐ **Action déjà engagée** : attribution des aides au recours aux matériaux biosourcés ☐ **Dès 2026** : développement du partenariat avec les filières de matériaux biosourcés et de remploi ☐ **A horizon 2029** : Sensibilisation et animation locale relative aux opérations exemplaires / partenariat avec la SEM-SPLA pour généralisation de ces principes au sein des opérations publiques. ☐ **A horizon 2029** : réflexion sur la création d'une aide à l'installation d'équipement ENR
Indicateurs de suivi et d'évaluation	● Nombre de projets ayant bénéficié de la bonification au recours des matériaux biosourcés et montants financiers accordés ● Nombre de projets ayant bénéficié de l'aide à l'installation des équipements ENR et montants financiers accordés

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

ORIENTATION 5 : REMOBILISER LES LOGEMENTS VACANTS ET TRAITER L'HABITAT DEGRADE

Action 13 : Renforcer les outils de lutte contre la vacance

Contexte	**La vacance est à un niveau modéré** sur l'intercommunalité, soit 6,6 % du parc (INSEE 2021), ce qui représente 4675 logements. Ce taux 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) et au profit de la résidence secondaire. Les sources fiscales (LOVAC 2020) identifient près **de 2000 logements privés vacants depuis plus de deux ans.** Cette vacance touche davantage le **parc ancien, de petite taille et de moindre qualité**. Les caractéristiques du parc vacant peuvent laisser supposer que la reconquête du parc pourrait s'avérer difficile sans soutien ou initiative incitative compte-tenu de l'importance de l'ancienneté du bâti et du manque de confort.
Objectifs	➢ **Mobiliser le potentiel de logements vacants structurels dans un objectif de réduction des dynamiques d'artificialisation** ➢ **Accompagner la remise sur le marché d'environ 50 logements vacants structurels par an**
Modalités de mise en œuvre	**13.1. Poursuivre et renforcer les mesures fiscales de lutte contre la vacance de rétention** Bien que largement déployé sur le territoire puisque 40 communes sur 57 l'ont mise en place, les communes sont invitées à activer le levier fiscal de la **Taxe d'Habitation sur le Logement Vacant (THLV).** A noter, cette taxe n'est plus applicable dans les communes localisées en zone tendue, soumises de fait à la Taxe d'Habitation sur le Logement Vacant (TLV) **13.2 Mener des actions proactives sur les secteurs présentant des taux de vacance élevés** Dans les communes volontaires présentant des taux de vacances élevés (principalement cœur de bourg et communes du sud du territoire), LTC mènera une action proactive de : ● **Repérage du parc vacant** en collaboration avec les communes et fiabilisation des fichiers fiscaux ● **Analyse des raisons de la vacance** et des conditions de remobilisation de ce parc ● **Accompagnement complet des propriétaires volontaires** dans la remise sur le marché de leur bien : définition d'un programme de travaux, analyse de la réalité de la demande locale pour adaptation des produits proposés, dispositifs de défiscalisation, aides publiques

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

	existantes, dispositifs de sécurisation locative ; et apport d'une aide financière si respect des critères d'attributions de LTC.
Moyens financiers et humains	**FONCTIONNEMENT : 0,5 ETP valorisé à 20 000 € par an** ● Actions proactives de repérage sur les secteurs de vacance et accompagnement des propriétaires désirant mettre leur bien sur le marché. >> **TOTAL : 20 000 € par an**
Calendrier	☐ **Action déjà engagée** : mise en place de la THLV par les communes ☐ **Action déjà engagée** : accompagnement des propriétaires désirant mettre leur bien sur le marché ☐ **Dès 2026** : actions proactives de repérage sur les secteurs de vacance
Indicateurs de suivi et d'évaluation	● Nombre et taux de vacance par commune ● Nombre et taux de vacance structurelle (> 2 ans) par commune ● Nombre de projets de reconquête de vacance accompagnés par la collectivité ; crédit communautaire alloués

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Action 14 : Accompagner les opérations de renouvellement urbain

Contexte	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. 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. Concernant le parc privé, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – renouvellement Urbain (OPAH-RU) lancée en 2020 cible l'amélioration du parc ancien dégradé dans les centralités des 4 communes labellisées « Action Cœur de Ville » (Lannion) et « Petites Villes de Demain » (Tréguier, Plestin-les-Grèves, Plouaret). L'OPAH-RU a pour objectif de résoudre, en priorité, les situations urbaines et sociales les plus difficiles, les problèmes liés à l'habitat insalubre, vétuste et aux logements vacants dans le but de redynamiser et de redonner de l'attractivité aux centres-villes.
Objectifs	➢ **Soutenir et engager des opérations de restructuration lourde de l'habitat très dégradé auprès des communes.** ➢ **Accompagner les opérations de renouvellement de l'habitat social.**
Modalités de mise en œuvre	**14.1 Auprès des communes, assurer la montée en charge du fonds de restructuration de l'habitat** Les opérations de création de logement en renouvellement ou restructuration de l'offre existante nécessitent souvent une charge foncière importante pour la commune **:** acquisition du foncier, prise en charge des travaux de viabilisation, de remise en état du foncier, puis cession à l'euro symbolique ou minoration foncière à l'opérateur. En lien avec l'action 18, afin d'épauler les communes dans la production d'une nouvelle offre de logement via des programmes de renouvellement urbain ou d'acquisition-amélioration, LTC a acté la continuité du **fonds de restructuration de l'habitat**. Cet appui est d'ordre : ● **Financier** : apport d'une aide directe au déficit foncier (en fonction du nombre de logements produits en sortie de programme) ; appui à la recherche de subventions complémentaires (Fonds vert, fonds friches, renaturation des sols, etc.) afin d'équilibrer l'opération. ● **Ingénierie :** accompagnement des communes dans les procédures juridiques et coercitives, de renouvellement urbain, le montage de projets. Mobilisation le cas échéant de l'EPF Bretagne (études

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

	préalables et portage immobilier de biens vacants pour le compte des communes, travaux de restructuration ...), de la SPLA ou du bureau d'études bâtiment de LTC. **14.2. Accompagner les opérations de renouvellement de l'habitat social** Deux projets de renouvellement de l'habitat social sont prévus sur le territoire : le quartier des Fontaines à Lannion (avec la démolition de 302 logements démolis et seulement 150 logements sociaux reconstruits sur site dans un objectif de diversification de l'offre) et le quartier des Buttes à Tréguier (20 logements sociaux démolis). LTC est engagée aux cotés des communes pour mener à bien ces opérations : ● Suivi de la programmation pluriannuelle de démolitions et reconstitution de l'offre sociale ● Soutien financier en aides propres à la reconstitution de l'offre sociale démolie. **14.3. Conforter l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multi-sites** Outre le volet incitatif, l'OPAH-RU 2020-2025 a conforté l'ambition de LTC et des communes de Lannion, Tréguier, Plestin-les-Grèves et Plouaret de traiter des situation « bloquées » d'immeubles majoritairement vacants situés sur des linéaires stratégiques par le biais d'opérations coercitives, notamment à travers : • **le lancement avec l'appui de l'ANAH d'Opération de Restauration Immobilière (ORI)** *11 immeubles à Lannion + 13 à Tréguier* *7 à Plouaret + 5 à Plestin-les-Grèves* **et d'Opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) :** *1 immeuble à Lannion + 1 à Tréguier* • **la mise en œuvre d'une campagne de ravalement obligatoire** (avec des aides financières dédiées de LTC et des communes) 78 immeubles ciblés à Lannion + 62 à Tréguier 27 à Plouaret + 15 à Plestin-les-Grèves La convention d'OPAH-RU signée avec l'Etat et l'Anah prendra fin au 31/12/2025, aussi une réflexion est en cours avec les 4 communes concernées afin de valider les suites à donner à ce premier programme et confirmer le lancement d'un nouveau programme d'OPAH-RU sur la période 2026-2030.
Moyens financiers et humains	**INVESTISSEMENT : 500 000 € par an** ● 300 000 € d'aides directes pour l'équilibre d'opération d'habitat dont le déficit est supporté par les communes (pour la création de 20 logements par an). ● 200 000 € par an d'aides directes à la reconstitution de l'offre sociale démolie dans le cadre des projets de renouvellement (pour 322 logements démolis/reconstitués au total)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

	FONCTIONNEMENT : 140 000 € ● Accompagnement en ingénierie auprès des communes (0,5 ETP valorisé à 20 000 € par an). ● 220 000 € pour l'externalisation de l'accompagnement des propriétaires et des communes dans le cadre de l'OPAH-RU (volets incitatif et coercitif) ● Recettes de 100 000 € de l'Anah dans le cadre de l'OPAH-RU >> **TOTAL : 640 000 € par an**
Calendrier	☐ **Action déjà engagée** : accompagnement des projets de renouvellement urbain via le fonds de restructuration de l'habitat. ☐ **Dès 2026** : soutien aux opérations renouvellement de l'habitat social selon le calendrier des opérations. ☐ **Dès 2026** : prise de décision engagement d'une nouvelle OPAH-RU 2026-2030
Indicateurs de suivi et d'évaluation	● Bilan du fonds de restructuration de l'habitat : nombre de logements créés, consommation des crédits, etc. ● Réalisation des opérations de démolition et reconstitution de l'offre sociale dans les quartiers des Buttes et des Fontaines. ● OPAH-RU : o Bilan immeubles requalifiés sous ORI/RHI o Bilan campagne de ravalement de façades

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Action 15 : Conforter la lutte contre l'habitat indigne

Contexte	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 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.
Objectifs	➢ **Éradiquer les situations d'habitat indigne** ➢ **Coordonner les interventions afin de solutionner les situations les plus complexes**
Modalités de mise en œuvre	**Repérer et traiter les situations d'habitat indécent et indigne dans les parcs privés et sociaux** L'objectif est de disposer d'informations sur les situations de mal-logement rencontrées par les ménages et de centraliser ces informations auprès du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) ● **Le repérage est effectué par un réseau d'acteurs locaux :** communes et CCAS, opérateurs ANAH, travailleurs sociaux du Département, Point Info Habitat, ADIL, Caisse d'Allocations Familiales, Agence Régionale de Santé, acteurs au plus près des difficultés. Les ménages concernés peuvent également saisir le PDLHI en direct via le remplissage d'une fiche de signalement d'un habitat présentant des causes d'inconfort. ● **Un comité local**, piloté par LTC et regroupant des partenaires cités ci-dessus se réunit deux fois dans l'année pour faire des points d'étapes du suivi des signalements qui ont été enregistrés. ● **La mise en œuvre du Pacte Territorial sur l'ensemble du territoire de LTC et de l'OPAH RU** sur les centres-villes de Lannion, Tréguier et son déploiement sur deux nouvelles communes (Plestin-les-Grèves et Plouaret) facilitent cette phase de repérage grâce à des actions de communication et d'arpentage renforcées. A ce titre, le permis de louer mis en place sur le périmètre de l'OPAH-RU de Lannion et Tréguier est un outil dont le fonctionnement sera à réétudier. ● LTC peut missionner les opérateurs de ces programmes Pacte Territorial et OPAH-RU pour effectuer **des visites de contrôle de décence** afin de qualifier l'état de dégradation du logement et les procédures à engager.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

	L'action de LTC vise aussi à traiter les situations repérées : ● **En proposant un accompagnement juridique et technique aux communes** permettant d'assurer le suivi de ces dossiers et l'accompagnement dans les diverses procédures (RSD, péril…) ● **En accompagnant les ménages éligibles aux programmes Pacte territorial / OPAH RU** sur le plan opérationnel (programme de travaux), financier (montage des dossiers, aides directes aux travaux), social (en mobilisant des travailleurs sociaux dans le cas de certaines situations complexes).
Moyens financiers et humains	**FONCTIONNEMENT : 35 000 € par an** ● 0,25 ETP valorisé à 10 000 € : suivi des dispositifs programmés et participation au partenariat relatif à la lutte contre l'habitat indigne. ● 25 000 € pour l'externalisation de prestations d'appui à la conduite de procédures coercitives. **INVESTISSEMENT** ● LTC étudiera la possibilité de mettre en œuvre un fonds spécifique en faveur des ménages défavorisés en situation d'habitat indigne ou insalubre. Ce fonds, dont les modalités seront à définir dans le guide des aides, sera pris sur l'enveloppe globale des aides au parc privé. >> **TOTAL : 35 000 € par an**
Calendrier	☐ **Action déjà engagée** : poursuite des actions de lutte contre l'habitat indigne
Indicateurs de suivi et d'évaluation	● Nombre, taux et évolution du PPPI ● Nombre de logements sortis d'indignité dans le cadre des dispositifs programmés ● Nombre de signalements et arrêtés d'insalubrité

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Action 16 : Accompagner la mise en œuvre d'opérations de rénovation de la qualité du bâti traditionnel ou en secteur patrimonial

Contexte	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 de LTC bien que chacune des communes 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 thermique du bâti.
Objectifs	➢ **Accompagner les projets de restauration, réhabilitation, transformation ou extension dans le respect des caractéristiques patrimoniales du bâti** ➢ **Protéger les constructions les plus remarquables** ➢ **Concilier respect du patrimoine et amélioration des performances énergétiques des bâtiments**
Modalités de mise en œuvre	**16 .1 Accompagner les propriétaires privés dans la mise en œuvre d'opérations de qualité sur le bâti patrimonial ou traditionnel** Le service habitat propose un accompagnement spécifique aux porteurs de projet de réhabilitation de bâtis patrimoniaux ou traditionnels. Cet accompagnement consiste en : • **Dans le cadre des missions d'info-conseil du Point Info Habitat**, les conseillers auront une vigilance particulière concernant la réhabilitation des bâtis identifiés dans l'OAP Patrimoine. • **L'appui conseil de l'association locale Tiez Breiz** sur les scénarios de travaux afin de préserver et mettre en valeur l'architecture

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

traditionnelle. A terme, une formation des conseillers du PIH aux pratiques de réhabilitation dans l'ancien est envisagée.

- **Une collaboration avec le CAUE** : renvoi des propriétaires avant l'acquisition d'un bien d'architecture traditionnelle ou patrimoniale vers les permanences réalisées par ce partenaire
- **L'apport d'une aide propre spécifique** afin de favoriser l'utilisation de matériaux qui assurent une bonne gestion de l'humidité dans le bâti traditionnel.
- **Un accompagnement technique et financier** notamment dans le cadre de la campagne de ravalement obligatoire de l'OPAH-RU en secteur patrimonial (campagne de ravalement, collaboration avec les partenaires et notamment l'ABF, etc.).
- Poursuivre le **partenariat avec la Fondation du Patrimoine** par le biais d'une convention qui permet à la Fondation d'apporter son soutien (sous forme de de subventions et de déductions fiscales) à des projets de restauration privés situés en zone rurale ou dans le périmètre des SPR, dès lors qu'ils correspondent aux critères d'éligibilité de la Fondation.
- **Envisager le recrutement d'un architecte-conseil** afin d'améliorer la qualité architecturale des projets, notamment dans les périmètres des sites patrimoniaux remarquables ou des abords des monuments historiques, par une mission de pédagogie et de conseil auprès des usagers (voir lien possible avec les actions 6.3 et 6.4).

16.2 Avec la filière bâtiment, travailler aux bonnes pratiques de réhabilitation dans le bâti traditionnel sur l'ensemble du territoire.

En lien avec le label Pays d'Art et d'Histoire, LTC souhaite diffuser les bonnes pratiques de réhabilitation et partager les retours d'expériences issues des réhabilitations patrimoniales accompagnées par l'Agglomération. Cela consiste en :

- **Des actions d'animation locale** de la filière par le biais de visites de chantier / d'opérations exemplaires.
- A terme, la rédaction d'un **cahier de préconisations**.

Moyens financiers et humains

INVESTISSEMENT : 120 000 € par an

- 50 000 € par an d'aides directes pour le recours aux matériaux qui assurent une bonne gestion de l'humidité dans le bâti traditionnel.
- 60 000 € par an d'aides directes au ravalement de façades
- 10 000 € par an d'aides directes pour les opérations labellisées par la Fondation du Patrimoine

FONCTIONNEMENT : 45 000 € par an

- 1 ETP valorisé à 40 000 € par an : accompagnements individualisés des propriétaires privés, animation de la filière
- 5000 € de subvention à l'association Tiez Breiz

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

	>> **TOTAL : 165 000 € par an**
Calendrier	☐ **Action déjà engagée** : accompagnement des opérations de rénovation en bâti patrimonial ou traditionnel ☐ **Dès 2026** : diffusion des bonnes pratiques et animations locales en direction de la filière bâtiment ☐ **A horizon 2029** : rédaction d'un cahier de préconisations
Indicateur de suivi et d'évaluation	• Nombre de logements rénovés avec l'appui de l'aide au bâti traditionnel et consommation de crédits • Nombre d'immeubles ayant bénéficié de l'aide au ravalement de façades et consommation de crédits

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Axe 4 : Piloter la politique de l'habitat et du foncier

Action 17 : Animer l'action publique en matière d'habitat et de foncier et disposer d'outils d'observation performants pour évaluer

Action 18 : Mettre en place et piloter la stratégie foncière

Action 19 : Suivre et évaluer la politique d'attributions de logement social

Action 20 : Contractualiser les objectifs du PLUIH avec l'Etat, les communes, et les partenaires

Action 21 : Faciliter l'accès à l'information sur les sujets de logement

Enveloppe globale prévue pour cet axe 4 288 000 €	
Budget de fonctionnement	**Budget d'investissement**
288 000 €	**A déterminer**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

ORIENTATION 7 : RENFORCER L'AGGLOMERATION DANS SES NOUVELLES MISSIONS REGLEMENTAIRES

Action 17 : Animer l'action publique en matière d'habitat et de foncier et disposer d'outils d'observation performants pour évaluer

Contexte	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. 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.
Objectifs	➢ **Conforter l'observatoire, notamment sur le volet foncier.** ➢ **Evaluer l'action publique réalisée en continu afin de pouvoir la réorienter si nécessaire à mi-parcours** ➢ **Poursuivre la dynamique partenariale mise en place durant l'élaboration du présent document**
Modalités de mise en œuvre	L'agglomération s'appuie dans sa mission d'observation de l'habitat sur l'Agence d'Urbanisme ADEUPA. Dans le cadre du suivi et de l'évolution de ce nouveau document, l'observatoire a pour mission d'analyser la conjoncture des marchés fonciers et immobiliers, ainsi que l'offre foncière disponible. Cet observatoire doit permettre de réaliser des bilans de manière régulière, et faire un état d'avancement de la mise en œuvre de cette politique Habitat. **17.1. Conforter l'Observatoire et réaliser un état d'avancement régulier de la mise en œuvre du PLH** Lannion-Trégor Communauté doit disposer d'éléments facilitant l'**évaluation des actions du PLH** : des indicateurs de suivi des actions et des indicateurs mesurant l'impact des actions engagées (tendances sociodémographiques, évolution du parc de logements, production de logements, etc.). Diverses données seront mobilisées pour assurer le suivi actions proposées : ● Données en open data : données INSEE, demande locative sociale, RPLS, Sitadel, etc.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

- Données disponibles via un acte d'engagement : FILOCOM, LOVAC, DV3F etc.
- Données de terrain : suivi des PC, dynamique de réhabilitation du parc privés et social, opérations d'accession sociale, taux d'occupation des structures d'hébergement, liste d'attente en structures d'hébergement etc.

L'observatoire pourra être élargi à d'autres thématiques (besoin en offre locative intermédiaire ou en accession sociale, logement des étudiants et des salariés / saisonniers, analyse de la vacance, etc.) qui pourront par ailleurs faire l'objet **d'études thématiques portées par l'agglomération** au cours des années de mise en œuvre du document.
Les éléments produits permettront de réaliser un bilan annuel, à mi-parcours et final, réajuster les objectifs de programmation si nécessaire.

17.2. Renforcer le volet foncier de l'Observatoire

En collaboration avec le service Planification et les communes, il conviendra d'assurer un suivi des opérations de logements construites et de la consommation foncière dédiée à l'habitat via l'actualisation régulière du recensement des gisements fonciers disponibles.

- Mobilisation des fonciers identifiés : nombre de terrains mobilisés pour la construction de logements, surfaces consommées pour le développement de l'habitat et localisation en enveloppe et hors enveloppe
- Portage des opérations : public ou privé
- Acquisitions publiques de fonciers nus ou bâtis en vue de la production de logements, à avec l'appui des fonds communautaires.

L'observatoire jouera également un **rôle opérationnel au service des acquisitions foncières publiques** via le suivi des prix du foncier résidentiel afin de **déterminer des prix de référence** pour l'ensemble des communes, qui soient soutenables pour permettre la sortie d'opérations de logements abordables.

17.3. Assurer le rôle d'animation de la politique de l'habitat communautaire via l'organisation :

- De la pérennisation du "Comité de Suivi", composé d'élus représentatifs des différentes communes, et ayant accompagné l'élaboration du POA.
- Des réunions de restitution du bilan annuel du POA auprès des membres de la Commission "Aménagement du territoire, Urbanismes et Habitat", du Bureau exécutif ou du Conseil communautaire (selon les besoins ou attentes des élus).
- De réunions de restitution du bilan annuel du POA aux partenaires dont l'Etat.
- De groupes de travail sur des sujets prioritaires identifiés au PLUiH afin d'impliquer durablement les acteurs de l'habitat.
- De réunions de restitution en CIL et en commission de coordination (présentation des bilans de la CIA et du PPGDID).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Moyens financiers et humains	**FONCTIONNEMENT : 70 000 € par an** ● 0,5 ETP valorisé à 20 000 € par an : suivi global des actions du PLH, supervision de la réalisation des bilans et animation des réunions de suivi technique et politique ● 20 000 € pour l'accompagnement de l'ADEUPA au suivi du PLH et la mise en œuvre des observatoires de l'habitat et du foncier ● 30 000 € pour la réalisation d'études externalisées. >> **TOTAL : 70 000 € par an**
Calendrier	☐ **Dès 2026** : élargissement de l'observatoire de l'habitat aux indicateurs relatifs au foncier ; installation des outils de veille foncière et d'observation des marchés fonciers. ☐ **En 2030** : réalisation du bilan à mi-parcours du volet habitat du PLUiH ☐ **En 2033** : réalisation du bilan final du volet habitat du PLUiH
Indicateur de suivi et d'évaluation	● Réalisation des bilans annuels et triennaux ● Tenue des instances partenariales et politiques

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Action 18 : Mettre en place et piloter la stratégie foncière

Contexte	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. Le précédent PLH a permis de mettre l'accent sur l'identification du foncier dans l'enveloppe urbaine, potentiellement mobilisable pour la production de logements. Les outils de mobilisation de ces fonciers ainsi que l'installation d'une gouvernance adéquate sont maintenant à l'ordre du jour. 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 dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) inscrite dans la loi Climat et Résilience et les documents supra-intercommunaux (SRADDET et SCoT). La réalisation de ces objectifs nécessite un soutien renforcé aux opérateurs de logements sociaux, notamment sur le plan de l'accès au foncier. Les communes sont traditionnellement en première ligne en matière de constitution de réserves foncières publiques à vocation résidentielle. Au regard des enjeux prégnants, LTC, 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 PLUiH.
Objectifs	➢ **Poser les bases d'une stratégie foncière communautaire et animer les échanges relatifs à sa mise en œuvre** ➢ **Garantir la réalisation des objectifs de logements locatifs sociaux en appuyant les actions de maîtrise foncière des communes** ➢ **Lutter contre la rétention foncière et mobiliser le foncier pour produire du logement à l'année.**
Modalités de mise en œuvre	**<u>POURSUITE ET MONTÉE EN PUISSANCE DES ACTIONS D'INGÉNIERIE FONCIÈRE</u>** **18.1 Garantir le respect des objectifs de production à travers des outils réglementaires du PLUiH** Le choix de la collectivité de s'inscrire dans un document socle PLUiH permettant de faire atterrir la stratégie habitat directement au sein de règles d'urbanisme est un pilier de la stratégie foncière. ● **Concernant les impératifs de réduction de la consommation foncière** : les choix de fermeture de zones d'extension et la priorisation de la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine et en renouvellement de friches / vacance, permettent au territoire de s'inscrire en conformité avec la perspective ZAN à l'horizon du document ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

- **Concernant les impératifs de régularité de la production :** le phasage des OAP doit permettre une certaine régularité de la production résidentielle, afin d'éviter les phénomènes de pics et creux, et les vagues générationnelles qui en découlent ;
- **Concernant les impératifs de mixité sociale** : les objectifs de production de logements locatifs sociaux et en accession sociale sont traduits de manière réglementaire en mobilisant différents outils, avec en premier lieu des secteurs de mixité sociale en OAP, mais aussi des emplacements réservés ainsi que de règles de mixité sociale en diffus en fonction de la taille des opérations.

18.2 Conforter l'accompagnement en ingénierie aux communes en amont de la conception des projets de logements

Les services de l'intercommunalité sont à la disposition des communes afin d'apporter un soutien en ingénierie au montage d'opération. Cet accompagnement pourra prendre plusieurs formes et mobiliser l'appui de plusieurs services de LTC, avec au premier plan, les services habitat et urbanisme:

- **Accompagnement sur la mobilisation des outils de maîtrise foncière** (partage des prix du foncier, négociation amiable, préemption, expropriation, mobilisation de l'EPF Bretagne) et de **contrôle à long terme des fonciers maîtrisés** (baux constitutifs de droits réels et clauses de cession).
- **Accompagnement au montage d'opération de logement social et abordable** avec l'appui du service habitat, et de plusieurs autres services de LTC (Direction stratégie et partenariat, BE Bâtiment...) : définition du programme, mobilisation des opérateurs, analyse financière, recherche de financements, appui au montage des dossiers d'agrément, faisabilité technique de l'opération. (lien avec Action 1.4)

18.3 Garantir la qualité d'usage au sein des nouvelles formes d'habitat et lors des opérations de division :

Afin de veiller à la qualité et l'attractivité de l'offre neuve, l'agglomération assurera un **rôle d'animation et de partage d'expériences avec les communes et les opérateurs** quant à :

- L'adaptation des nouvelles constructions aux compositions des ménages (respect des typologies attendues) et aux usages actuels (télétravail / travail à domicile, etc.).
- L'intégration des codes du logement individuel dans les logements intermédiaires et collectifs en garantissant l'accès à des espaces extérieurs (balcon, terrasse, jardin, etc.).

Sous forme de visites d'opérations ou présentation d'opérations exemplaires (en lien avec l'action n°12.3. Impulser la sortie d'opérations exemplaires).

Par ailleurs, la mise en œuvre des objectifs ZAN nécessite la mobilisation de fonciers prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine en dents creuses et divisions de grandes parcelles. La production en densification ne doit pas être réalisée au détriment de la qualité urbaine et des paysages, ni de la préservation de l'intimité du voisinage ; c'est pourquoi LTC souhaite

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

accompagner ces dynamiques de division parcellaire et de densification afin à la fois d'accélérer cette dynamique et de s'assurer de la qualité de cette production. (Cf. action n°6, relative à l'évolution des formes d'habitat)

18.4 Participer et suivre les projets d'OFS

(Cf. action 2)

LTC participera aux réflexions préalables à la création d'OFS susceptibles d'intervenir sur son territoire afin de faire valoir les besoins repérés, notamment dans le cadre de sa participation au CRHH. Elle confortera également ses partenariats avec les communes et opérateurs pour une meilleure information en amont des projets et leur intégration dans la stratégie habitat du territoire.

18.5 Mobiliser l'EPF Bretagne en faveur des acquisitions foncières communales

LTC a signé une convention cadre encadrant l'action de cet établissement, visant à privilégier les opérations en renouvellement urbain ou concourant à la revitalisation des centralités, à favoriser la mixité sociale dans les opérations et à valoriser le foncier situé dans les zones de forte attractivité notamment en zone littorale. Elle accompagne également les communes dans la mobilisation de cet outil et dans la mise en œuvre de conventions opérationnelles.

18.6. PILOTAGE DES RÉFLEXIONS RELATIVES A LA MISE EN PLACE D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE COMMUNAUTAIRE

L'Agglomération s'engage à piloter les réflexions préalables à la définition d'une politique foncière partagée et à interroger la pertinence des actions suivantes dans le cadre d'une étude de stratégie foncière :

- **Acter des principes d'intervention des différentes parties** pour faciliter la sortie d'opérations de logement social et abordable, et préciser les interventions respectives des communes, des opérateurs et de l'agglomération, notamment quant à la prise en charge des déficits fonciers.
- **Déterminer le bon usage des leviers fiscaux** dans le cadre du nouveau **pacte financier et fiscal.** Certains outils fiscaux peuvent être actionnés afin de répondre aux enjeux de mobilisation du foncier mais aussi de contribution au financement de l'action foncière publique, parmi lesquels : la majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties constructibles, l'évolution de la part communautaire de la taxe d'habitation, l'exonération de taxe d'aménagement pour les logements sociaux et abordables, etc.
- **Épauler les communes dans leurs acquisitions foncières.** Dans le cadre de la définition de la stratégie foncière, l'agglomération interrogera sa possible intervention en appui des communes dans leurs acquisitions publiques. Il s'agira de **questionner l'opportunité** de :

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

	○ La **réalisation ou le financement d'études amont** (urbaine, de capacité, de faisabilité) préalables à la sortie de projet. ○ L'appui aux communes **dans les négociations** lors des acquisitions foncières publiques. ○ La **mobilisation de dispositifs de portage foncier** au service de la mise en œuvre des objectifs du PLUiH, dont les modalités seraient à définir. ○ Un **soutien financier aux opérations dont le foncier est pris en charge par les communes** (acquisition, éventuelle remise en état, puis cession – soutien à l'euro symbolique – à un opérateur). ● **Recenser les opportunités en foncier bâti et non bâti communautaires.** A travers ses différentes compétences, LTC est propriétaire d'un foncier bâti et non bâti conséquent qui peut constituer une opportunité ou un potentiel à mobiliser. Ainsi une analyse transversale (inter-services) pourra être lancée sur le patrimoine communautaire afin d'identifier de potentielles opportunités foncières pouvant être dédiées à des programmes d'habitat.
Moyens financiers et humains	**INVESTISSEMENT : à déterminer en fonction des conclusions de l'étude de stratégie foncière** ● Fonds de restructuration de l'habitat comptabilisé à l'action 14. **FONCTIONNEMENT : 60 000 € par an** ● 1.5 ETP valorisé à 60 000 € par an : pilotage de la stratégie foncière, accompagnement des communes en ingénierie
Calendrier	☐ **Action déjà engagée** : suivi des projets de création d'OFS pouvant intervenir sur le territoire, participation aux réflexions préalables et mise en œuvre de partenariats ☐ **Action déjà engagée** : accompagnement en ingénierie des projets communaux ☐ **Dès 2026** : pilotage des réflexions relatives à la mise en place d'une stratégie foncière communautaire ☐ **Dès 2026** : instauration du nouveau pacte financier et fiscal ☐ **Dès 2026** : animation et partage d'expériences avec les communes et les opérateurs.
Indicateur de suivi et d'évaluation	● Consommation foncière annuelle et volume de logements produits ● Densité moyenne des opérations ● Evolution des prix du foncier ● Volume des portages fonciers assurés par l'EPF Bretagne ● Nombre d'aides au foncier accordées par LTC ● Bilan qualitatif : caractéristiques des projets accompagnés.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

- Mobilisation de terrains communautaires pour la production de logements : volume, hectares et programmation.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Action 19 : Suivre et évaluer la politique d'attributions de logement social

Contexte	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. La CIL est chargée de définir une **stratégie d'attributions de logements sociaux afin d'assurer une plus 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.
Objectifs	➢ **Garantir les équilibres de peuplement et concourir à la mixité sociale à l'échelle de l'agglomération** ➢ **Améliorer l'accès au logement pour les publics prioritaires.** ➢ **Organiser et animer les instances partenariales**
Modalités de mise en œuvre	**19.1. Suivre et faciliter les objectifs d'attributions des ménages précaires et publics prioritaires** Les objectifs d'attribution visent à réaliser au moins 25 % d'attributions annuelles aux ménages du 1er quartile ou relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ; chaque bailleur contribuant à la hauteur de 25 % de ses attributions. Dans ce cadre, LTC s'engage, avec les bailleurs sociaux à mettre en place un **référentiel des logements accessibles aux ménages du 1er quartile** en s'appuyant notamment sur l'outil Imhoweb et l'outil POLA. Ce référentiel permettra de faciliter le positionnement des candidats sur ces logements. En matière de diversification du peuplement dans les QPV, les objectifs d'attribution visent à réaliser au moins 60 % d'attributions annuelles suivies ou non de bail signé, aux ménages des quartiles 2 à 4 au sein des QPV, pour l'ensemble des bailleurs sociaux. Dans ce cadre, LTC s'engage aux côtés des bailleurs, à identifier les **résidences dites à « enjeu de mixité sociale »** au regard de leur occupation afin d'avoir une vigilance lors des attributions. Concernant les ménages DALO et prioritaires, la CIA fixe un objectif de consacrer *a minima* 42,5 % des attributions annuelles aux ménages bénéficiant du DALO ou à défaut des autres publics prioritaires au titre de

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

	l'article L144-1 du CCH. Cet objectif vise à permettre à ces ménages d'accéder à un logement autonome en proposant un accompagnement adapté à leur situation, mais aussi de désengorger les structures d'hébergement. Afin de répondre à cet objectif, LTC s'est engagé dans l'inscription d'un objectif de programmation de petites typologies (*a minima* **75% de T1 /T2 /T3** dans les opérations d'habitat social - cf. action n°6) ainsi que de la programmation d'au moins **30 % de logements PLAI** au sein des nouvelles opérations et d'au moins **4 % de PLAI-a.** (cf. action n°9). **19 .2. Organiser et animer les CIL et commission de coordination annuellement** Afin de tirer un bilan partagé des actions menées dans le cadre de la politique d'attribution des logements sociaux, LTC a la charge de la mise en place de la Commission de coordination comme instance de suivi technique, et de la poursuite de l'animation des CIL. A mi-parcours, puis en fin d'application de la CIA, LTC aura la charge de réaliser un bilan des attributions ainsi que de l'actualisation des besoins locatifs sociaux et de l'éventuelle actualisation des documents en fonction des évolutions constatées.
Moyens financiers et humains	**FONCTIONNEMENT : 12 000 € par an** ● 0,3 ETP valorisé à 12 000 € par an : suivi de la stratégie de peuplement au sein du parc social et des objectifs de mixité sociale à l'échelle de l'agglomération. >> **TOTAL : 12 000 € par an**
Calendrier	☐ **Action déjà engagée** : suivi annuel des objectifs d'attributions, animation des CIL et commission de coordination, ☐ **En 2026** : réalisation du bilan à mi-parcours de la CIA ☐ **En 2028** : réalisation du bilan final de la CIA
Indicateur de suivi et d'évaluation	● Nombre et taux d'attributions en direction des ménages du 1er quartile ou issus d'un relogement lié à une opération de renouvellement urbain hors des QPV ● Nombre et taux d'attributions en direction des ménages aux ressources supérieures au 1er quartile en dehors des QPV ● Nombre et taux d'attributions en direction des ménages DALO et des ménages prioritaires ● Evolution du taux de logements sociaux au sein et en dehors des QPV ● Evolution du revenu médian au sein et en dehors des QPV

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Action 20 : Contractualiser les objectifs du PLUIH avec l'Etat, les communes et les partenaires

Contexte	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.
Objectifs	➢ **Accompagner l'atteinte des objectifs du PLUiH, notamment en matière de production de logement** ➢ **Définir les engagements de chacun dans l'atteinte de ces mêmes objectifs**
Modalités de mise en œuvre	**21.1 Renforcer le partenariat avec les communes en amont des projets** Les objectifs quantitatifs seront formalisés au sein de **fiches communales** qui serviront d'appui aux échanges entre LTC et les communes au fil de l'application du POA. Afin d'assurer le respect des objectifs communaux du PLUiH et leur retranscription dans les projets résidentiels et afin d'accompagner les communes dans la conception de projets d'habitat alignés avec les besoins de leurs habitants, LTC, et notamment les services habitat et urbanisme, appuieront les communes dans la **définition de leur stratégie de développement et l'accompagnement opérationnel** à la sortie de projet. LTC pourra également installer un **Comité de programmation annuel.** Associant les différents services du champ de l'aménagement et de l'action sociale, cette instance permettra de passer en revue les projets résidentiels d'ampleur et d'établir la programmation annuelle. Cette cellule-projet pourra aussi apporter un conseil auprès des communes quant à l'insertion urbaine, architecturale et l'adéquation programmatique au regard des besoins. **21.2 Inscrire le partenariat tripartite Agglomération - Communes - Organismes HLM pour amplifier la production locative sociale (en lien avec l'action 1)** Afin d'accompagner sur le plan opérationnel la sortie de projets et d'acter les modalités de contribution aux objectifs des différents acteurs, l'Agglomération se positionne en coordinateur via différentes actions : • Appui auprès des communes soumises à obligation de rattrapage au titre de la Loi SRU, à la **rédaction et mise en œuvre de Contrats de Mixité Sociale sur le temps du PLUiH.**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

	● Écriture en partenariat avec chaque organisme HLM d'une **convention pluriannuelle visant à convenir d'une répartition des objectifs de production** de logements abordables par financement (PLAI/PLUS/PLS) en localisant les priorités de production, ainsi que les **engagements financiers respectifs**. Cette convention pourra aussi définir des exigences de collaboration avec l'Agglomération et les communes, de gestion locative et de réhabilitation du parc existant. ● Avec la Ville de Lannion, au regard d'importance de l'opération, **réalisation d'un contrat de renouvellement urbain** pour l'opération de démolition/reconstitution de l'offre et de réhabilitation du parc du Quartier prioritaire des Fontaines avec les différents acteurs et financeurs (LTC, commune, Etat, Action logement, bailleur social). **21.3. Mener la réflexion au sujet de l'avenir de délégation des aides à la pierre** ● Réflexion quant à la **prise ou l'arrêt de délégation des aides à la pierre de type 3** à partir de janvier 2026 qui nécessiterait l'instruction des dossiers par l'agglomération.
Moyens financiers et humains	**FONCTIONNEMENT : A déterminer suivant arrêt ou prise de délégation des aides à la pierre** ● Si prise de délégation de type 3, besoin estimé à 2 ETP valorisés à 80 000 € par an pour l'instruction des aides à la pierre.
Calendrier	● **Action déjà engagée** : réflexion quant à la prise ou l'arrêt de délégation des aides à la pierre de type 3 ● **Dès 2026** : écriture en partenariat avec les bailleurs sociaux d'une convention visant à convenir d'une répartition des objectifs de production ● **Dès 2026** : Installation du Comité de programmation ● **A horizon 2029** : appui aux communes SRU dans la révision de leur contrat de mixité sociale ou l'écriture du contrat d'engagement multipartite pour les communes volontaires.
Indicateur de suivi et d'évaluation	● Bilan de la délégation des aides à la pierre ● Tenue des Comités de programmation avec 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_2-DE

Action 21 : Faciliter l'accès à l'information sur les sujets de logement

Contexte	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. Le Point Information Habitat est un véritable relai de cette ambition 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.
Objectifs	➢ **Améliorer le parcours usager dans l'accès à l'information** ➢ **Fluidifier l'accès aux aides et accompagnements publics en matière d'habitat**
Modalités de mise en œuvre	**21.1. Conforter le PIH et le faire évoluer dans son organisation** Une mission d'audit et de conseil en organisation a permis de formuler des préconisations permettant d'améliorer le service rendu aux usagers en matière d'information sur les sujets d'habitat. - **Augmenter le rythme des permanences des conseillers PIH au sein des Maisons France Services du territoire,** ainsi que des autres lieux d'accueil de permanences des pôles territoriaux de LTC (de 1 fois par mois à 1 fois par semaine), permettant une efficacité du service apporté aux usagers avec une bonne articulation PIH/MFS (conseils et accompagnement numérique) ainsi qu'une meilleure couverture territoriale. - **Expérimenter le recours à l'accueil usager de LTC en tant que 1er niveau d'accueil téléphonique** pour les ménages, permettant d'améliorer la joignabilité du PIH, et de développer l'"aller vers" dans la relation usager. **21.2. Mener des actions de communication et d'animation spécifiques auprès des usagers et des sphères professionnelles** Le volet animation territoriale est renforcé dans le cadre des Pactes Territoriaux signés avec l'ANAH et rend nécessaire la montée en dynamique de cette activité pour LTC, avec un enjeu de faire de l'animation territoriale une part intégrante des fiches de postes des conseillers. - **Poursuivre les actions d'information et de mise en relation des acteurs** de la rénovation (petits déjeuners artisans, temps de formation / information avec organisations professionnelles, animation réseau des MAR, actions vers maîtres d'œuvre et architectes… etc.), et plus globalement de l'ensemble des acteurs de l'habitat privé (actions vers banques, notaires, agences immobilières, courtiers, syndics…) - **Développer des actions d'information et mobilisation collective auprès des habitant**s : visites de chantier, ateliers investisseurs,

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

	réunions d'informations ou interventions lors d'événements grand public de partenaires, animation thermographie, stands lors d'évènements. - **Renforcer les partenariats engagés** avec les différents partenaires institutionnels et associatifs : les communes/CCAS, l'ADIL, le CAUE, Tiez Breiz, les acteurs de l'autonomie etc. et en développer de nouveaux
Moyens financiers et humains	**FONCTIONNEMENT : 66 000 € par an** ● 1 ETP valorisé à 40 000 € par an ● 16 000 € versés à l'ADIL pour les permanences conseil réalisées ● 10 000 € de budget communication. >> **TOTAL : 66 000 € par an**
Calendrier	● **Action déjà engagée :** signature du Pacte Territorial avec l'Anah et évolution de l'organisation du PIH
Indicateur de suivi et d'évaluation	● Nombre d'actions de conseil et d'accompagnements techniques pré-MAR réalisés par le Point Info Habitat. ● Typologie des prestations de conseil apportées ● Bilan qualitatif des actions d'animation territoriales réalisées.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Budget annuel de la politique de l'habitat

Enveloppe globale prévue pour l'axe 1 1 200 000 €	
Budget de fonctionnement	**Budget d'investissement**
100 000 €	**1 092 000 €**
Enveloppe globale prévue pour l'axe 2 380 000 €	
Budget de fonctionnement	**Budget d'investissement**
295 000 €	**601 000 €**
Enveloppe globale prévue pour l'axe 3 1 607 500 €	
Budget de fonctionnement	**Budget d'investissement**
520 000 €	**1 207 500 €**
Enveloppe globale prévue pour l'axe 4 208 000 €	
Budget de fonctionnement	**Budget d'investissement**
288 000 €	**A déterminer**

BUDGET HABITAT ANNUEL GLOBAL	
Budget de fonctionnement	**Budget d'investissement**
1 203 000 € Dont 16,3 ETP (+ 2 si prise de délégation des aides à la pierre)	**2 900 500 €**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

AXES	ORIENTATIONS	Actions	Intitulés	Dépenses d'Investissement	Dépenses de fonctionnement	ETP
Axe 1 - Promouvoir un développement équilibré garantissant la mixité d'accueil des populations permanentes et saisonnières	**Soutenir la création d'une offre de résidences principales permanentes et abordables**	**Action 1**	Accélérer la production de logements locatifs sociaux	942 000,00 €	28 000,00 €	0,7
		Action 2	Proposer des solutions d'accession abordable à la propriété	100 000,00 €	22 000,00 €	0,25
		Action 3	Relancer la production locative à loyer abordable	50 000,00 €	40 000,00 €	0,5
	S'assurer de l'équilibre entre l'offre de logement permanente et non-permanente	**Action 4**	Contenir le taux de résidences secondaires	- €	- €	
		Action 5	Maîtriser le développement de la location touristique	- €	10 000,00 €	0,25
				1 092 000,00 €	**100 000,00 €**	**1,7**
Axe 2 - Développer une offre de logements repondant localement à la diversité des besoins et favorisant les parcours résidentiels	**Adapter l'offre de logements au contexte de transitions écologique et démographique**	**Action 6**	Dédier une part prépondérante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat plus denses	- €	70 000,00 €	0,5
		Action 7	Adapter l'offre de logement privée et sociale à la transition démographique et au handicap	150 000,00 €	30 000,00 €	0,75
		Action 8	Proposer des solutions de logements meublés et temporaires	25 000,00 €	45 000,00 €	0,25
		Action 9	Diversifier et compléter l'offre pour répondre aux besoins des personnes les plus démunies	8 000,00 €	60 000,00 €	
		Action 10	Doter le territoire de capacités d'accueil adaptées aux besoins des gens du voyage	418 000 €	90 000,00 €	2,25
				601 000,00 €	**295 000,00 €**	**3,75**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

AXES	ORIENTATIONS	Actions	Intitulés	Dépenses d'Investissement	Dépenses de fonctionnement	ETP
Axe 3 - Poursuivre le processus de réhabilitation et de renouvellement du parc existant	**Réduire l'impact carbone du secteur résidentiel**	**Action 11**	Adapter l'ensemble du parc de logement au dérèglement climatique	487 500,00 €	260 000,00 €	4
		Action 12	Accompagner les modes constructifs durables et réduire l'impact environnemental de l'habitat	100 000,00 €	20 000,00 €	0,5
	Remobiliser les logements vacants et traiter l'habitat dégradé	**Action 13**	Renforcer les outils de lutte contre la vacance	- €	20 000,00 €	0,5
		Action 14	Accompagner les opérations de renouvellement urbain	500 000,00 €	140 000,00 €	0,5
		Action 15	Conforter la lutte contre l'habitat indigne	- €	35 000,00 €	0,25
	Préserver l'identité patrimoniale du Trégor	**Action 16**	Accompagner dans la mise en œuvre d'opérations de rénovation de qualité en bâti traditionnel ou secteur patrimonial	120 000,00 €	45 000,00 €	1
				1 207 500,00 €	**520 000,00 €**	**6,75**
Axe 4 - Piloter la politique de l'habitat et du foncier	**Renforcer l'agglomération dans ses nouvelles missions réglementaires**	**Action 17**	Animer l'action publique en matière d'habitat et de foncier et disposer d'outils d'observation performants pour évaluer	- €	70 000,00 €	0,5
		Action 18	Mettre en place et piloter la stratégie foncière	A définir	60 000,00 €	1,5
		Action 19	Suivre et évaluer la politique d'attributions de logement social	- €	12 000,00 €	0,3
	Animer la démarche habitat du PLUi-H et informer les habitants	**Action 20**	Contractualiser les objectifs du PLUiH avec l'Etat, les communes et les partenaires	- €	80 000,00 €	2
		Action 21	Faciliter l'accès à l'information sur les sujets de logement	- €	66 000,00 €	1
				- €	**288 00,00 €**	**5,3**
TOTAL				**2 900 500,00 €**	**1 203 000,00 €**	**18,3**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-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

OAP THEMATIQUE Mobilités

Lannion-Trégor Communauté
CITADIA – PLUi – OAP

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_2-DE

Sommaire

Préambule 3

Axe 1 - Intégrer les enjeux de mobilités dans tout nouveau secteur d'aménagement

Orientation 1 – 1 : Etudier les besoins et impacts du secteur a amenager en matiere de mobilites

Orientation 1 – 2 : Favoriser les continuites des modes actifs au sein du secteur et vers les lieux d'interets

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 mobilite au sein des centralites, en garantissant la securite de tous et toutes

Orientation 2 – 2 : Faciliter l'acces en securite a pied ou a velo a des arrets structurants situes hors centralites

Orientation 2 – 3 : Mettre en pratique le schema directeur communautaire des amenagements cyclables

Axe 3 - Développer les espaces facilitant l'intermodalité

Orientation 3 – 1 : Developper des aires de mobilites

Orientation 3 – 2 : Conforter les poles multimodaux existants

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Préambule

Selon l'article L151-6 du Code de l'urbanisme :"Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (*du document d'urbanisme),* des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements (...)".

L'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique Mobilités se donne pour ambition de traduire les objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), en matière d'évolution de la trame viaire et de requalification des principaux espaces publics du territoire. Elle vise aussi 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.

L'OAP thématique Mobilités s'adresse aux **aménageurs publics et privés** dans la mise en œuvre d'opérations d'aménagement ou de construction. Les recommandations sont à adapter en fonction du contexte local (urbains, périurbain, rural).

Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de l'OAP thématique Mobilités.

L'OAP sectorielle a vocation à préciser les conditions d'une plus grande cohabitation entre les différents modes de transport et les liens qui peuvent être renforcés en matière de mobilités, d'aménagement et de traitement des espaces publics.

L'OAP sectorielle cherche aussi à promouvoir une **couture viaire** entre les quartiers, qu'elle soit automobile, cyclable ou piétonne, en y améliorant les conditions de déplacements pour les modes actifs. Elle permet de traduire des orientations destinées à améliorer et à favoriser l'utilisation des différents modes.

La prise en compte de ces principes qualitatifs en matière de déplacements dans les projets d'aménagement doit permettre la création d'opérations mieux intégrées dans le tissu urbain des villes et des bourgs par Lannion-Trégor Communauté et par les communes.

L'OAP sectorielle vient également apporter des orientations pour renforcer la trame des espaces publics, valoriser les continuités paysagères, assurer l'accessibilité aux centralités, aux gares, aux équipements et aux services pour mieux relier les centralités.

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, extraterritorial, 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

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…).
- **Les différentes formes de covoiturage** (aire de covoiturage, arrêt de lignes de covoiturage, 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).

Ce que dit le PADD :

Cette OAP thématique « Mobilités » s'est attachée à traduire les orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H.

Extraits des orientations du PADD :

Axe 2 du PADD : « *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.*
  - *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***

  À l'échelle intercommunale
  - *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.*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

- *Renforcer et améliorer le réseau cyclable au sein de chaque pôle en lien avec l'armature du SCOT.*
- *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.*

- ***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 commun, covoiturage et sites intermodaux.*
  - *Favoriser la création des cheminements piétons et cycles 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, 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).*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

*L'axe « **Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager** » traite également de la thématique « Limiter les consommations et émissions liées aux mobilités » (aménagements cyclables et piétons, stationnement automobile, développement d'infrastructures de carburants alternatifs…).*

L'OAP thématique Mobilités s'articule également avec l'OAP Trame verte et bleue (notamment sur le sujet de l'éclairage artificiel nocturne) ainsi qu'avec les autres politiques publiques de Lannion-Trégor Communauté (ex : gestion des eaux pluviales).

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

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_2-DE

1) Intégrer les enjeux de mobilités dans tout nouveau secteur d'aménagement

ORIENTATION 1 – 1 : ETUDIER LES BESOINS ET IMPACTS DU SECTEUR A AMENAGER EN MATIERE DE MOBILITES

La mise en œuvre des OAP sectorielles doit dans un premier temps permettre à la commune de **s'interroger sur les besoins en déplacements et en transport** (à l'échelle de la commune), leur nature, les flux générés etc.

Ce travail permet également d'identifier les équipements ou aménagements qui génèrent des déplacements par un inventaire des lieux ou pôles d'attraction générateurs de flux à l'intérieur et à l'extérieur de la commune :

- Les équipements structurants et de proximité (écoles, commerces…) ;
- Les lieux de loisirs (salles et terrains de sport par exemple) ; …
- Les principales zones d'emplois (ex. : zones d'activités) ;
- Les zones commerciales ;

Si le territoire communal comprend une zone d'activités ou un équipement structurant, il sera nécessaire de veiller à apporter les éléments de connaissance indispensables à l'évaluation des besoins en transport.

Cette réflexion doit permettre de **développer une méthodologie à appliquer si possible sur tout nouveau projet générant des déplacements mais également sur l'existant**.

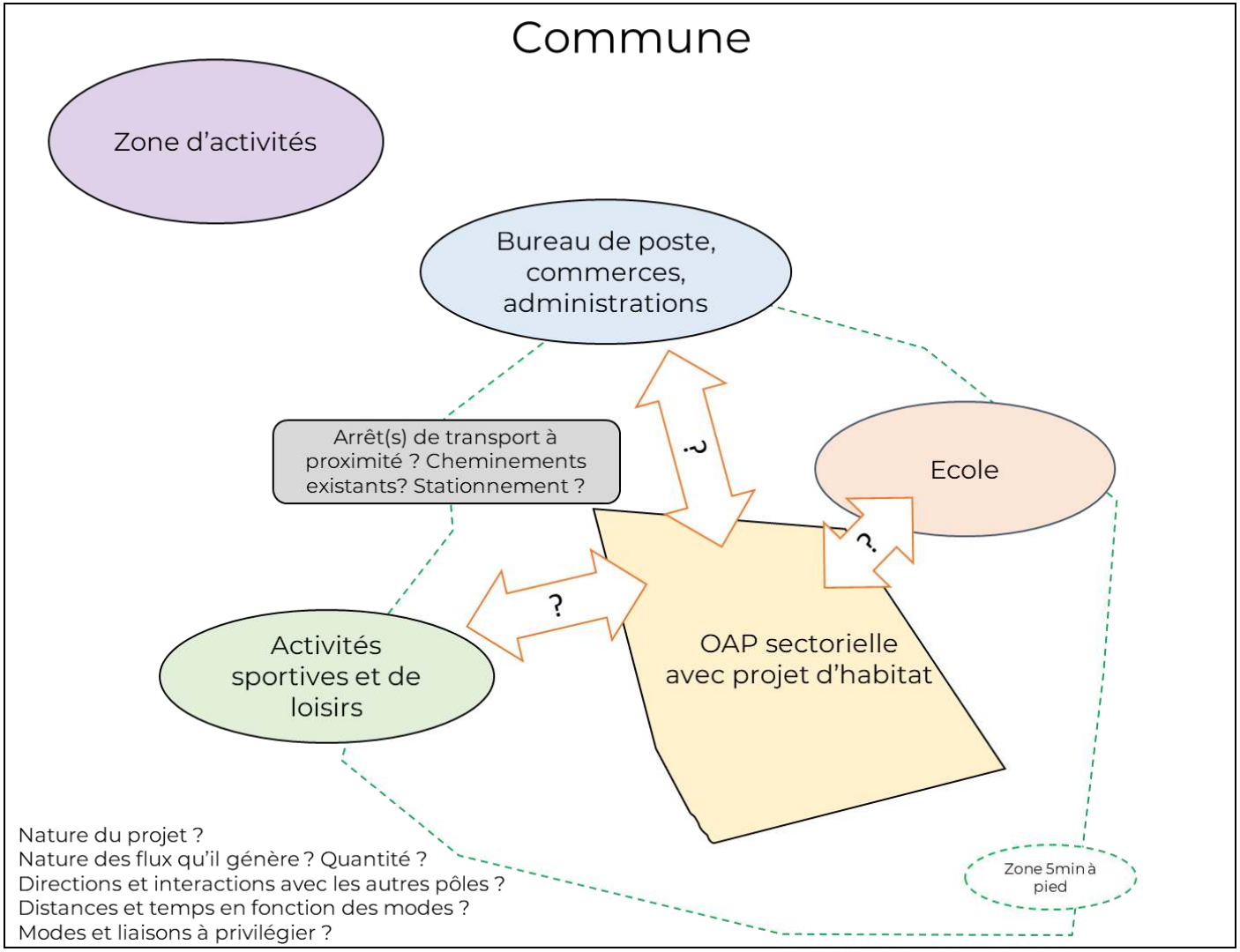
Liste non exhaustive des paramètres pouvant être pris en compte :

- Identifier les flux générés, les quantifier (estimation des flux générés à partir d'un nombre d'emplois, d'un nombre de logements…) et les qualifier (motifs, origine et destination).
- Identifier les arrêts de transports en commun existants ou à créer (ligne régulière ou de transport scolaire) sur la voirie ou à proximité de l'aménagement (intégrer les aménagements à réaliser si nécessaire).
- Identifier des continuités possibles à vélo et à pied notamment vers les principaux pôles de déplacements de proximité (services, commerces…) ainsi que les freins éventuels et les alternatives possibles (via la création d'Emplacements Réservés par exemple…).

Cette analyse préalable permettra d'**observer l'impact des travaux ou de l'aménagement projeté en matière de mobilité** au regard de l'ensemble des modes (transports en commun, vélo, marche, covoiturage…).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Schéma de principe sur les réflexions à porter



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

ORIENTATION 1 – 2 : FAVORISER LES CONTINUITES DES MODES ACTIFS AU SEIN DU SECTEUR ET VERS LES LIEUX D'INTERET

Il convient de s'assurer des continuités possibles à vélo et à pied de tout projet d'aménagement (accessibilité du projet pour les PMR et en modes actifs), notamment vers les principaux pôles de déplacements de proximité (services, commerces, arrêt de transport…) en favorisant les distances les plus courtes (porosité des espaces). Ce travail nécessite d'identifier les freins observés en conséquence et les alternatives possibles.

Les projets d'aménagements et de voirie chercheront à améliorer l'accessibilité des équipements existants en visant à :

- ➔ **Prolonger le maillage existant** afin de permettre la traversée, le désenclavement et l'accès aux différents quartiers en limitant les effets de fermeture des espaces par la présence d'emprises privées avec des surfaces importantes (centre commercial, espace administratif).
- ➔ **Repenser un stationnement qualitatif public en rééquilibrant la voirie pour laisser plus de place aux piétons et cyclistes**, y compris au sein des opérations d'aménagement d'ensemble (regroupement du stationnement au sein d'un espace dédié et non en bordure de voirie, en intégrant la végétalisation et l'infiltration des eaux pluviales au moyen de reliefs adaptés). Au-delà de la réglementation chiffrée, il est opportun de s'assurer pour tout projet que la réalisation d'aires de stationnement est en accord avec la réalité des besoins et usages, notamment afin d'éviter le report du stationnement sur le domaine public.

- ➔ **Optimiser et sécuriser l'accès des véhicules aux espaces de stationnement privés** (mutualisation des accès permettant d'éviter les successions, prise en compte des autres modes de déplacement impactés par l'accès notamment en évitant la création d'entrée charretière…)

- ➔ **Garantir des dispositifs d'éclairage ou jalonnements lumineux** suffisants et économes en énergie adaptés aux piétons et aux cyclistes (en intégrant les recommandations de l'OAP Trame verte et bleue sur la trame noire, réduisant la pollution lumineuse générée pour améliorer la trame noire).

- ➔ **Afin d'assurer la traduction des enjeux exposés au cours de la démarche 3 Plans, la Direction des infrastructures et des mobilités sera informée des projets structurants** (projet représentant des enjeux en matière de flux)**.** En fonction des impacts, des recommandations pourront être formulées par la Direction et transmises au maître d'ouvrage**.** Cette démarche permettra d'établir un dialogue et **porter à connaissance des projets en amont afin de les intégrer dans le cadre de la politique de déplacement**.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Exemple d'OAP sectorielle sur un secteur de projet à vocation habitat

Mobilités:

Voirie interne:
Créer une voie de desserte principale et la structurer en recherchant une ambiance apaisée, type ruelle ou placette multi usages, dans laquelle la priorité est donnée aux piétons.
. Prévoir des accès secondaires au sud du site.

Liaisons douces
. Aménager une voie douce traversante (pour connecter la voie verte à l'est au coeur de bourg à l'ouest.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

2) Favoriser les modes actifs au sein des bourgs et des villes et hors agglomération

L'enjeu de cet axe est de favoriser la cohabitation entre les différents modes de déplacements, en améliorant le confort d'usage et la sécurité des espaces publics (notamment pour les piétons).
Il s'agit de traiter à la fois l'espace public au sein des bourgs mais également l'accessibilité aux points de transports en commun (ou point d'intérêt) qui peuvent se situer en dehors des espaces urbanisés.
Dans l'ensemble de ces espaces, les dispositions du schéma directeur communautaire des aménagements cyclables feront l'objet d'un regard particulier, développé au sein de l'orientation 2.3.

ORIENTATION 2 – 1 : FAVORISER LA CONCEPTION D'ESPACES PUBLICS ADAPTES AUX ENJEUX DE MOBILITE AU SEIN DES CENTRALITES, EN GARANTISSANT LA SECURITE DE TOUS ET TOUTES

Cette ambition nécessite de mener une réflexion globale sur les espaces de circulation et de partage entre les différents modes, permettant de pacifier l'espace public.
L'OAP thématique Mobilités donne également des orientations pour travailler sur le confort d'usage des cheminements piétons. Il s'agit notamment d'inciter les habitants et les usagers à privilégier la marche pour les trajets les plus courts en sécurisant les parcours (en créant des cheminements, limitant les obstacles sur les trottoirs et en les élargissant) ainsi que les espaces de traversées.

Recommandations

→ **Tendre au partage de l'espace public entre l'ensemble des usagers :**

- **Repenser les cœurs de bourg** et y développer, dans la mesure du possible, une culture de l'apaisement sur des sections complètes de voirie homogène (projet global d'aménagement intégrant différents leviers de modération de la vitesse : zone 30, zones de rencontre, aire piétonne, ralentisseurs…) notamment à proximité des commerces, des services, des équipements publics, …
- **Intégrer dans les secteurs d'entrée de ville / bourg,** de manière privilégiée, la question de la relation avec les communes voisines et celle du lien au centre-bourg avec pour objectif de réduire l'accidentologie, réduire les nuisances sonores et la vitesse, intégrer des aménagements paysagers.
- **Limiter le transit motorisé** de manière préférentielle dans les quartiers d'habitation (…)
- **Limiter le stationnement motorisé sur voirie** pour favoriser la libération d'espace et la limitation des masques à la visibilité.
- **S'assurer du respect de la réglementation en matière de stationnement vélo et proposer du stationnement pour les cycles à proximité des commerces et des services,** par exemple en amont des traversées piétonnes où le stationnement motorisé est à neutraliser (recommandations Cerema : https://www.cerema.fr/fr/evenements/obligation-neutraliser-places-stationnement-motorise-5-m)
- **Inclure à la réflexion le passage d'engins de taille importante (notamment agricoles)** au sein des communes concernées lors de la création de nouveaux aménagements

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

- **Veiller à l'intégration d'équipements adaptés à la pratique cyclable** pour tout projet d'aménagement ou c
(exemple des écluses avec by-pass pour les vélos).

→ **Proposer des aménagements sécurisés et adaptés à tous les profils :**

- **Adapter si possible les trottoirs à tous les publics** en respect des règlementations et en visant un confort maximal (appliquant les recommandations du Cerema : pourcentage des pentes et devers, largeurs…).
- **Requalifier, sécuriser les abords des secteurs à enjeux** des bourgs et communes (ex : pôles petite enfance et rues à proximité des équipements scolaires). Cette mesure intègrera les recommandations de l'OAP Trame verte et bleue visant à Préserver et conforter le maillage végétal urbain.

Rappel règlementaire en matière d'accessibilité : « LOI n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ».

→ **Promouvoir la marche à pied en améliorant le confort d'usage sur les cheminements piétons :**

- **Améliorer et adapter la signalétique dans les espaces publics préférentiellement** par un traitement uni du revêtement du sol, l'implantation d'une signalétique ludique adaptée et rationnalisée au sein de l'espace public (signalétique verticale, marquage au sol, temps de parcours en modes actifs).
- **Aménager des parcours de promenade** continus, végétalisés, ombragés et ponctués de mobilier de confort (assises, bancs, fontaines, …).
- **Développer des trottoirs continus** sans obstacles, confortables et accessibles dans la mesure du possible.
- **Assurer un éclairage ou jalonnement** suffisants et économes en énergie adaptés aux piétons et aux cyclistes.

À chaque aménagement d'espaces publics au sein des centralités, il est recommandé qu'une réflexion soit portée sur le partage de la voirie en sécurisant la place des piétons, des personnes à mobilité réduite et des usagers du cycle.

➔ **Requalifier et redistribuer les espaces publics autour des places au profit des modes actifs si possible :** fermeture de rues, rationalisation des places de stationnement, végétalisation, séparation des modes pour y accéder, **…**

➔ **Préserver, développer et garantir la qualité et la fonctionnalité des réseaux de sentiers existants,** notamment par l'acquisition de bandes de terrains lorsque celles-ci seraient rendues nécessaires.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Réaménagement de voirie (avant/après) sur la commune de Plouaret





Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Stationnement des vélos dans les constructions - dimensions et caractéristiques" : https://www.ecologie.gouv.fr/velo-c[illegible]

Recommandations Cerema : https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/stationnement-espace-public

ORIENTATION 2 – 2 : FACILITER L'ACCES EN SECURITE A PIED OU A VELO A DES ARRETS STRUCTURANTS SITUES HORS CENTRALITES

La faible densité résidentielle en milieux périurbains et ruraux complexifie le développement de services de transport en commun ou les rend moins efficaces et fréquentés qu'en milieu urbain (notamment pour rejoindre les zones attractives).

Développer l'usage des transports en commun nécessite notamment de permettre aux usagers de rejoindre des arrêts structurants en sécurité à pied ou à vélo. Ces premiers et derniers kilomètres optimisent également le tracé du transport en commun, le rendant plus performant.

Recommandations

→ Identifier les points d'arrêt « structurant »

→ Aménager et sécuriser les abords des points d'arrêt à vocation structurante

La notion de "structurant" fait référence au potentiel que représente l'arrêt de transport :

- Desserte et fréquentation actuelle de l'arrêt
- Densité de population à proximité
- Localisation de pôles générateurs de trafic à proximité
- Aménagement et confort actuel de l'arrêt ….

Selon des données retenues communément, sur la base d'un temps de déplacement de 10 minutes, un piéton parcourt 0,6 km soit une zone de chalandise de 1 km² quand un cycliste parcourt 2,5 km soit une zone de chalandise de 20 km².

Chaque arrêt défini doit faire l'objet d'une réflexion tant sur son positionnement, sa visibilité, l'aménagement de la zone d'arrêt du véhicule, l'aménagement de la zone d'attente des usagers, de la traversée des piétons et du cheminement :

- Sécurité à l'approche, aux abords et au niveau des points d'arrêt, du point de vue des utilisateurs du service et des usagers de la route
- Accessibilité PMR aux abords et aux points d'arrêt
- Sécurité/accessibilité en phases montée et descente
- Confort du mobilier et information
- Stationnement vélos et voitures à proximité du point d'arrêt …

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Pour tout aménagement ou projet d'aménagement identifié intégrant un arrêt ou une potentielle desserte en transports en commun, il est recommandé de s'interroger sur la pertinence et le potentiel de l'arrêt ou de la zone à desservir en intégrant les étapes suivantes :

- ➔ **Identifier si possible les secteurs concernés par des problèmes de desserte** pour lesquels l'amélioration des conditions d'accessibilité sera nécessaire préalablement à tout projet de développement.
- ➔ **Associer le gestionnaire de voirie et l'autorité organisatrice de mobilité concernée.**
- ➔ En cas d'intérêt démontré ou confirmé, **assurer la sécurisation et mise en accessibilité de l'arrêt en lien avec les différentes parties prenantes** (en respectant les normes en vigueur ou recommandations).
- ➔ **Optimiser les meilleures conditions d'accessibilité aux arrêts, notamment en développant les itinéraires dédiés en modes actifs (marche, vélo) depuis les principales liaisons de proximité :** définir des espaces permettant d'aménager des cheminements / apaiser les circulations sur la voirie (en respectant les normes en vigueur ou recommandations). Cet accès à l'arrêt devra être le plus direct possible.

Exemple d'arrêts de transport en secteurs ruraux reliés par des cheminements piétons/cycles



Source : Cerema https://www.cerema.fr/system/files/documents/2018/02/Rapport_d_etude_Vfinale_cle0fb19a.pdf

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

La création d'arrêts de transports en commun doit respecter les recommandations techniques en vigueur, notamment :

- *La Fiche n°19 du CERTU – « La sécurité aux points d'arrêt des bus et des cars », https://www.cerema.fr/fr/cart*
- *Le Guide de la sécurité dans les transports scolaires de l'Association Nationale pour les Transports Educatifs de l'Enseignement Public (ANATEEP). https://www.anateep.fr/ressources-anateep/textes-officiels/guide-a-l-usage-des-decideurs-locaux-et-de-leurs-partenaires*
- *Le Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 et Arrêté du 15 janvier 2007 modifié par l'arrêté du 18 septembre 2012 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.*

  Lien Arrêté (Légifrance) : https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000646680/

  le guide « concevoir une voirie accessible » https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/DMA%20-%20Concevoir%20une%20voirie%20accessible%20.pdf

ORIENTATION 2-3 : METTRE EN PRATIQUE LE SCHEMA DIRECTEUR COMMUNAUTAIRE DES AMENAGEMENTS CYCLABLES

À l'échelle de Lannion-Trégor Communauté, un Schéma directeur communautaire des aménagements cyclables (SDAC) a été adopté en juin 2021. Cette démarche a permis de définir une stratégie adaptée aux besoins du territoire. L'objectif principal de ce schéma est de permettre le développement de la pratique du vélo, notamment pour les usages quotidiens, par la réalisation de liaisons cyclables entre les communes.

Ce schéma permet notamment de définir :

- Des liaisons structurantes, permettant de capter le plus de cyclistes et d'assurer une cohérence et une continuité territoriales, autour des pôles territoriaux, pour les portions en dehors des zones agglomérées des communes
- Des liaisons locales, permettant de mailler l'ensemble du territoire en reliant les communes entre elles sur des axes moins fréquentés.

Eléments règlementaires en vigueur concernant l'intégration des aménagements cyclables lors de travaux de voirie : Article L.228-2 et L228-3 du Code de l'environnement.

Recommandations

→ **Mettre en œuvre un projet d'aménagement cyclable cohérent :**

- Veiller à la cohérence et aux continuités recherchées en lien avec le Schéma directeur communautaire des aménagements cyclables et / ou du Schéma Départemental des mobilités douces.
- Mesurer Les impacts attendus sur les déplacements vélo (type de populations touchées, type de liaisons permises par l'infrastructure projetée, type de trajets concernés, réduction des distances à pied et à vélo entre l'infrastructure projetée et les principaux pôles générateurs de déplacements).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

- Veiller à appliquer les recommandations du Cerema en matière d'aménagement cyclable :
    - Principe d'aménagement retenu en fonction du trafic et de la vitesse des véhicules.,
    - Dimension appliquée en fonction des usages attendus
    - Revêtement adapté avec un niveau de finition permettant un usage "par tous et en toute saison" (privilégier un revêtement de type enrobé ou béton).
    - Règlementation et recommandation en matière de stationnement
    - Traitement en sécurité des intersections
    - Marquage et signalisation adaptés.
- Assurer la qualité du traitement des eaux pluviales en lien avec l'aménagement réalisé : les aménagements réalisés devront prendre en compte les enjeux en matière d'infiltration et de gestion des eaux pluviales…
- Favoriser l'implication des associations ou des usagers (consultation publique,)
- Analyser tout élément de voirie pouvant nuire ou entraver à la circulation à vélo sur la voirie : trottoir ne permettant pas un franchissement satisfaisant (abaissement de trottoir de type « bateau » à prévoir), plaque d'égout, candélabre, abribus…

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

- ➔ Pour tout projet d'aménagement de voirie, il est recommandé de **consulter les itinéraires identifiés dans le cadre du schéma directeur communautaire des aménagements cyclables.**
- ➔ Tout projet doit appliquer de manière préférentielle les **recommandations techniques en vigueur du Cerema,** notamment de largeur et de continuité aux intersections, pour intégrer un aménagement adapté (voies vertes, pistes cyclables, bandes cyclables…). Dans certains cas, la mixité du trafic (vélos/voitures) peut être privilégiée (en fonction du trafic et de la vitesse appliquée).
- ➔ **La création de liaisons en modes actifs pourra s'accompagner d'une création de stationnements cycles sécurisés.**
- ➔ **Pour les projets situés sur Routes Départementales, le Département en tant que gestionnaire de voirie doit être associé et les aménagements devront répondre à ses exigences techniques.**
- ➔ **Lannion-Trégor Communauté (Bureau d'études VRD et service Transports et Mobilité) sera associée aux réflexions sur les projets répondant aux situations suivantes :**
  - Travaux de voirie situés sur une liaison classée comme structurante ou locale dans le cadre du Schéma directeur communautaire des aménagements cyclables
  - Travaux de voirie situés en continuité d'une liaison classée comme structurante ou locale dans le cadre du Schéma directeur communautaire des aménagements cyclables
  - Création d'un abris-vélo à proximité d'un arrêt de transports en commun (ligne commerciale et/ou scolaire)
  - Projet de jalonnement cyclable (charte à réaliser pour un jalonnement uniformisé sur le territoire)

  Cette mise en relation devra permettre un accès aux documents produits et aux échanges pour favoriser la cohérence de la politique territoriale en matière d'aménagements cyclables.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

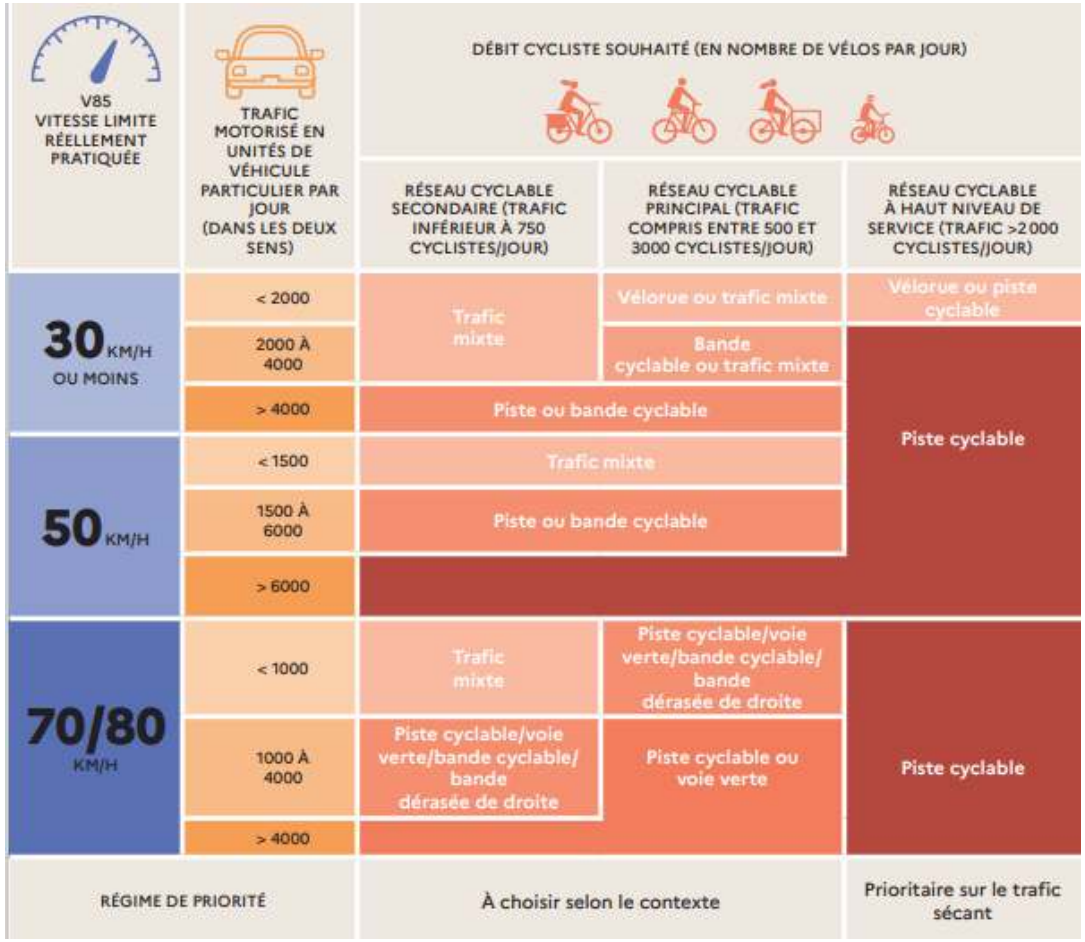
Réaménagement de voirie sur la commune de Plestin-les-Grèves (avant/après) intégrant des aménagements cyclables [illegible] l'EuroVélo 4





Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Outil d'aide à la décision développé par le Cerema pour orienter le choix d'aménagements cyclables selon le trafic et la circulation des véhicules.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

3) Développer les espaces facilitant l'intermodalité

Cet axe vise à favoriser l'intermodalité en aménageant des espaces intégrant les différents modes, notamment en s'appuyant sur des arrêts stratégiques de transports en commun.

ORIENTATION 3-1 : DEVELOPPER DES AIRES DE MOBILITE

En milieu urbain, les espaces favorisant l'intermodalité et la multimodalité sont définis par des « pôles d'échanges multimodaux ». Ils sont le plus souvent organisés autour de modes lourds (souvent ferroviaires) et de lignes de transport collectifs à « haut niveau de service ».
Les pôles d'échanges multimodaux sont des lieux :

- Qui réunissent plusieurs services de mobilité et constituent ainsi des points d'accès uniques vers les différentes offres de transport du territoire ;
- Qui sont aménagés de façon à faciliter l'intermodalité entre ces services de mobilité.

En territoires peu denses (ruraux ou périurbains), l'offre de transport collectif est moins importante et le développement des pôles d'échanges est plus récent. Dans ces territoires, l'organisation de l'intermodalité peut alors s'appuyer :

- Sur une ligne de transport collectif, plus ou moins structurante pour le territoire (portée par LTC ou par La Région Bretagne) ;
- Sur différents services de mobilité partagées, actives, et solidaires, sans nécessairement disposer d'une ligne régulière de transport collectif.

Dans ce cadre, le terme « aires de mobilité » est plus communément utilisé.

Recommandations

→ Favoriser le développement d'aires de mobilité, notamment à partir d'un arrêt structurant de transport en commun

Les aires de mobilité peuvent se caractériser par des équipements légers voire modulables, des investissements plus modestes et des délais d'aménagements plus courts.

Ces aires de mobilité ont pour objectif de :

- Permettre aux personnes n'ayant pas accès à un véhicule motorisé de se déplacer facilement et à moindre coût par l'intermédiaire de services de mobilité adaptés et connectés entre eux.
- Faciliter certains déplacements vers/depuis les pôles d'attraction du territoire : une gare ferroviaire, une zone d'activité ou d'emplois, un lieu touristique ou de loisirs…
- Limiter la pratique de l'autosolisme et d'encourager au report modal.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Une aire de mobilité peut, par exemple, être composée :

- D'un arrêt de transport collectif, transport à la demande ou transport d'utilité social
- D'un arrêt ou d'une aire de covoiturage
- D'une station d'autopartage
- D'un parking pour voitures avec éventuellement des bornes de recharge pour véhicule électrique
- D'un stationnement sécurisé pour vélo
- D'un service de location de vélo

Pour développer son usage et renforcer son attractivité, l'aire de mobilité peut également inclure ou être adossée à des services et des commerces de proximité : Espace France Services, station de lavage, commerces, restauration, livraison de panier de fruits et légumes, …

Selon le territoire et selon les objectifs du projet, l'aire de mobilité pourra être implantée :

- En centre-bourg,
- En périphérie de la commune, à proximité d'axes structurants, autour d'une aire de covoiturage existante, ou d'un arrêt de car interurbain par exemple
- À proximité d'un équipement comme une zone commerciale, une zone d'activité ou un secteur touristique ou de loisirs etc.

→ **Accompagner la création d'aires de mobilité par des aménagements et des équipements**

Il est recommandé d'accompagner la création d'une aire de mobilité par l'aménagement d'emprises sur et hors voirie et l'implantation d'équipements nécessaires au fonctionnement de ces services de mobilité**.**

- ➔ **Affirmer les arrêts de transports en commun comme des points d'échanges multimodaux** en favorisant le rabattement via les modes actifs, si possible par l'installation d'une offre de stationnement pour les modes actifs (bien sécurisée et dimensionnée) et / ou le covoiturage.
- ➔ **Tendre à concevoir les arrêts principaux de bus comme support de mini-centralités urbaines.**
- ➔ **Assurer de manière privilégiée l'installation d'un mobilier confortable.**
- ➔ **Offrir un espace public sécurisé si possible avec des dispositifs d'éclairage suffisants et économes en énergie.**
- ➔ **Poursuivre préférentiellement l'aménagement d'itinéraires de rabattement vers les arrêts de transport pour les modes actifs le long des itinéraires.**

Schéma d'aménagement du hub de mobilité de Luitré-Dompierre. Source : Cerema et Commune de Luitré-Dompierre

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



Station de mobilité de la commune de Lumbres

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





Source : https://cc-paysdelumbres.fr

Fiche Cerema sur les aires de mobilité :

https://www.cerema.fr/system/files/documents/2022/10/fiche_aires_mobilite_vf.pdf
https://www.cerema.fr/system/files/documents/2022/11/rex_luitre_3.pdf

ORIENTATION 3- 2 : CONFORTER LES POLES MULTIMODAUX EXISTANTS

Les pôles multimodaux principaux existants devront prioritairement être confortés en y renforçant l'offre de service (connexions en transports en commun, stationnement vélo, covoiturage, services de location de vélos ou vélos en libre-service, voitures en autopartage…) et en facilitant leur accessibilité **:**

- ➔ **Affirmer leur position stratégique** pour le développement de nouvelles centralités urbaines accueillant différentes fonctions (commerces, services, logements, …).
- ➔ **Poursuivre les aménagements visant à améliorer le confort** grâce à des espaces publics de qualité, attractifs et accessibles à tous les modes de déplacement.
- ➔ **Faciliter préférentiellement l'accessibilité de ces espaces** par tous les modes avec des aménagements 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_2-DE

Annexes : glossaire

Aménagement cyclable

Dispositif de voirie destiné à organiser la circulation des cycles. Il existe une grande variété d'aménagements cyclables, dont certains sont définis règlementairement et d'autres non.

Autopartage

Mise à disposition d'un ou plusieurs véhicules auprès d'usagers ayant souscrit et payé un abonnement ou un forfait. L'utilisation du véhicule est partagée entre plusieurs utilisateurs pour une durée limitée.

Autorité Organisatrice de Mobilité (AOM)

Une autorité organisatrice de la mobilité (AOM) est une personne publique compétente pour l'organisation des mobilités au sein de son ressort territorial.

Selon le code des transports, il peut s'agir d'AOM locale comme une métropole, une communauté urbaine, une communauté d'agglomération, une communauté de communes, un syndicat mixte (à qui les membres ont transféré leur compétence), une île monocommunale, ou encore d'AOM régionale, c'est-à-dire, la région.

Le rôle de l'AOM est d'abord de définir, planifier une politique de mobilité sur son ressort territorial afin de répondre aux enjeux de mobilité du territoire, offrir des alternatives de mobilité aux habitants, faire évoluer leurs pratiques et leur offrir une meilleure accessibilité aux services et à l'emploi. C'est aussi être l'acteur référent du territoire sur la mobilité qui associe et anime les acteurs du territoire pour définir les besoins.

Le rôle de l'AOM est ensuite de mettre en place des solutions ou services de mobilité, mais également de fédérer les initiatives, co-construire avec d'autres acteurs intéressés des solutions de mobilité adaptées au territoire.

Le plan de mobilité (ou plan de mobilité simplifié pour les territoires plus modestes) est l'outil privilégié pour définir sa stratégie mobilité, tandis que le comité des partenaires a vocation à associer les acteurs du territoire (usagers, employeurs à minima).

Les compétences de l'AOM sont définies par l'Article L1231-1-1 du Code des transports.

Autosolisme

Fait de se déplacer seul dans sa voiture.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Droit à la mobilité

Notion définissant l'accompagnement de chacun pour lui permettre d'effectuer tous ses déplacements nécessaires, par tout moyen, et de manière intermodale. Cette notion devient possible lorsque l'individu est placé au centre de la législation et des politiques de mobilité.

Electromobilité (ou Mobilité électrique)

Possibilité de se déplacer avec un véhicule totalement ou partiellement alimenté en électricité.

Comité des partenaires

Comité créé par les AOM et composé à minima des représentants des employeurs et des associations d'usagers ou d'habitants. Le comité est consulté au moins une fois par an et avant toute évolution substantielle de l'offre de mobilité, de la politique tarifaire ainsi que sur la qualité des services et l'information des usagers mise en place. Ce comité est consulté avant toute instauration ou évolution du taux du versement destiné au financement des services et mobilité et avant l'adoption des documents de planification. (Article L. 1231-5 code des transports).

Covoiturage

Mode de déplacement consistant à partager son véhicule avec d'autres passagers effectuant le même trajet. Ces déplacements peuvent être occasionnels (week-end, vacances, …) ou réguliers (trajet domicile-travail). Le covoiturage peut être planifié (via une application par exemple) ou spontané (via des aménagements et une signalétique).

Intermodalité

Utilisation d'au moins deux modes de transport différents au cours d'un même trajet. *Exemple : Trajet Lannion → Locquémeau : Je prends le bus de Lannion à Ploumilliau puis le vélo jusqu'à Locquémeau*.

Multimodalité

Présence de plusieurs modes de transport différents pour effectuer un même trajet. La multimodalité permet à l'usager de choisir le mode de transport qu'il souhaite utiliser. Contrairement à l'intermodalité, un seul mode de transport est utilisé tout au long du trajet. *Exemple : Trajet Lannion → Morlaix : J'ai le choix entre le bus, le train ou la voiture*.

Mobilités actives

Ensemble des modes de déplacement pour lesquels la force motrice humaine est nécessaire, avec ou sans assistance motorisée.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Mobilités alternatives

Ensemble des mobilités différentes des modes de déplacement majoritaires actuellement, à savoir la voiture, et plus particulièrement l'autosolisme.

Mobilités décarbonées

Ensemble des modes de déplacement n'émettant pas de dioxyde de carbone (CO_2).

Mobilité solidaire / Transport solidaire

Consiste à l'organisation de services contribuant à améliorer l'accès à la mobilité des personnes se trouvant en situation de vulnérabilité économique ou sociale et des personnes en situation de handicap ou dont la mobilité est réduite. Un service de mobilité solidaire peut recouvrir de nombreux dispositifs qui peuvent être mis en place par l'Autorité organisatrice de mobilité ou soutenus par elle.

Part modale

Indicateur de l'utilisation d'un certain mode de déplacement. Exprimé en pourcentage. Désigne globalement la part d'usagers utilisant un certain mode de déplacement sur la part totale d'utilisation des transports (marche à pied et vélo inclus). Indicateur pouvant être calculé pour un certain type de trajets (domicile-travail, loisir, etc.) ou sur une période donnée. Selon la façon dont il est calculé, il n'aura pas la même unité (nombre de trajet, passager-kilomètre, etc.) et donc pas forcément le même sens.

Plan de mobilité employeur

Plan de mobilité élaboré à l'échelle d'une entreprise ou d'un ensemble d'entreprises situées sur le même site. Ces plans remplacent les plans de déplacements entreprises (PDE). Ensemble de mesures visant à optimiser les déplacements liés aux activités professionnelles en favorisant l'usage des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle.

Plan de Déplacement Etablissement Scolaire (PDES)

Plan de déplacement élaboré à l'échelle d'un établissement scolaire. Ce plan ne résulte pas d'une réglementation particulière, il s'agit d'une démarche volontaire, encouragée par l'ADEME et les pouvoirs publics dans le cadre du Grenelle de l'environnement.

Pôle d'échanges multimodal (PEM)

Lieu aménagé de manière à améliorer l'intermodalité (gares, aire de covoiturage, etc.). Dispositif spatial visant à rapprocher physiquement des modes de transport pour favoriser leur (inter)connexion ou, quand le rapprochement physique est impossible, à aménager les transferts pour les rendre plus lisibles et intuitifs.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Report modal

Changement d'un mode de déplacement, en général la voiture, vers un autre, plus respectueux de l'environnement.

Transport à la demande (TAD)

Les services publics à la demande de transport routier de personnes sont des services collectifs offerts à la place, déterminés en partie en fonction de la demande des usagers, dont les règles générales de tarification sont établies à l'avance et qui sont exécutés avec des véhicules dont la capacité minimale est de quatre places, y compris celle du conducteur. » (Article R3111-2 du Code des Transports).

Les services de transport à la demande (TAD) sont ainsi des services qui fonctionnent selon la demande des usagers : ils se déclenchent uniquement sur réservation des usagers. Ils se distinguent ainsi des services réguliers, qui circulent selon des itinéraires et des horaires prédéfinis. En zone peu dense, lorsque la demande est faible, mettre en place un service de transport à la demande plutôt que des lignes régulières permet d'éviter la circulation de véhicules à vide tout en offrant un service adapté aux besoins des usagers.

Le TAD est un service flexible, hybride entre une ligne de bus régulière et un service de taxis.

On distingue deux grandes familles de TAD :

- La ligne virtuelle avec des arrêts et un itinéraire prédéfinis (déclenchés uniquement sur réservation des usagers).
- Le TAD zonal qui fonctionne au sein d'un territoire donné, sans itinéraire ni horaire prédéfini. Les arrêts peuvent être prédéfinis ou non (on parle dans ce dernier cas d'un TAD en « porte-à-porte »).

Le service de transports à la demande de LTC est constitué de 3 offres sur réservation :

- Allô TILT : ouvert à tous ; entre 2 points d'arrêt identifiés sur le réseau TILT sur le pôle de Lannion
- Mobili TILT : ouvert aux personnes titulaires d'une carte mobilité inclusion invalidité ou ayant plus de 80 ans et un quotient familial inférieur à 1 680 € (service en porte à porte)
- Taxi TILT : ouvert au + de 18 ans ayant un quotient familial inférieur à 1 680 € (service en porte à porte).

Transport d'utilité sociale (TUS)

Le transport d'utilité sociale est un service de transport organisé exclusivement par des associations qui facilite le quotidien de ceux qui en bénéficient en les amenant chez le médecin, faire leurs courses, voir leurs proches, etc. Outil de solidarité locale, cet accompagnement contribue à renforcer les liens sociaux (maintien du lien social et dynamisme local, lutte contre l'exclusion…). Ce service est mis en place à l'attention de personnes dont l'accès aux transports publics collectifs ou particuliers est limité du fait de ses revenus ou de sa localisation géographique (critères précisés R.3133-1 à 5 du code des transports). Ce service est fourni à titre non

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

onéreux avec la possibilité de demander aux personnes transportées une participation aux coûts, plafonnée [illegible] parcouru.

Vélo à Assistance Électrique (VAE)

Vélo équipé d'un moteur auxiliaire électrique d'une puissance maximale de 0.25 kilowatt, dont l'alimentation est interrompue lorsque la vitesse de 25 km/h est atteinte ou dès que le cycliste arrête de pédaler.

Vélo en Libre-Service (VLS)

Mise à disposition dans l'espace public de bicyclettes pouvant être empruntées librement pour se déplacer, gratuitement ou non. Généralement, le vélo est retiré dans une station (ou à une borne) et déposé dans une autre.

Vélo en location longue durée (LLD)

Formule qui consiste à louer un vélo sur une durée déterminée par un contrat de location. La durée est variable de quelques mois à quelques années. En échange d'un loyer mensuel, l'utilisateur est libre d'utiliser le vélo qu'il devra rendre à la fin de la durée inscrite sur le contrat (LTC : Vélek'tro).

Véhicules intermédiaires

Les véhicules intermédiaires correspondent à tous les véhicules de moins de 600 kg situés entre le vélo classique et la voiture (le vélo à assistance électrique, vélo cargo, vélo pliant ou encore vélo-voiture, micro-voiture et voiturette…). Les véhicules dits « intermédiaires » sont conçus pour remplacer la voiture dans tous les trajets courts du quotidien.

Versement mobilité (VM)

Le versement mobilité est une contribution patronale, versée par toutes les entreprises qui emploient au moins 11 salariés. Le versement mobilité est destiné au financement des services de mobilité. Il est recouvré par l'Urssaf.
Le versement mobilité est calculé en pourcentage des rémunérations soumises à cotisations sociales versées par l'entreprise aux salariés.
La formule de calcul du versement mobilité est donc la suivante : Ensemble des rémunérations versées aux salariés **x** Taux du versement mobilité. Sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, le taux appliqué est de 0,55%. Règlementairement, le taux maximum applicable pour Lannion-Trégor Communauté est de 1,25%.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Les sigles :

AOM : Autorité Organisatrice de Mobilité

FMD : Forfait Mobilités Durables

MaaS : Mobility as a Service (Mobilité comme service)

TAD : Transport à la demande

TC : Transports en commun

TUS : Transport d'utilité sociale

PDES : Plan de Déplacement Établissement Scolaire

PDMe : Plan de mobilité employeur

PEM : Pôle d'échanges multimodal

VAE : Vélo à Assistance Electrique

VLS : Vélo en Libre-Service

VM : Versement mobilité

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-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

OAP THEMATIQUE
Patrimoine

Lannion-Trégor Communauté
CITADIA – PLUi – OAP

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Sommaire

1 – PRÉAMBULE ..... **p. 3**
- Objectifs de l'OAP ..... p. 4
- Champs d'application de l'OAP ..... p. 4
- Composition de l'OAP ..... p. 5
- Guide de lecture de l'OAP ..... p. 6

2 – LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU BÂTI ANCIEN ..... **p. 7**
- Façades ..... p. 8
- Toitures ..... p. 9
- Cours, jardins et abords ..... p. 10
- Facteurs de disparition, banalisation et dénaturation ..... p. 11

3 – LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES PATRIMONIALES ..... **p. 12**
- Maisons rurales et fermes du XVIe au début du XXe siècle. p. 13
- Maisons de bourg ..... p. 14
- Maisons et villas urbaines des XIXe et XXe siècles ..... p. 15
- Villas balnéaires ..... p. 16
- Châteaux et manoirs ..... p. 17
- Maisons à pans-de-bois ..... p. 18
- Patrimoine du quotidien ..... p. 19

4 – DISPOSITIONS PAR ÉLÉMENTS BÂTIS ..... **p. 20**
- Généralités ..... p. 21
- Couvertures ..... p. 21
- Cheminées ..... p. 22
- Façades et maçonneries ..... p. 23
- Menuiseries ..... p. 25
- Eléments d'architecture, de modénature et de décor ..... p. 27
- Balcons et terrasses ..... p. 28
- Garde-corps et ferronneries ..... p. 28
- Extensions et vérandas ..... p. 29
- Eléments techniques et dispositifs d'économie et de production d'énergie ..... p. 31
- Murs et clôtures ..... p. 33
- Patrimoine du quotidien – ouvrages ponctuels ..... p. 35

5 – ANNEXES ..... **p. 37**
- Nuancier ..... p. 38
- Glossaire ..... p. 39

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

01 Préambule

Le patrimoine bâti trégorrois constitue un des marqueurs de l'identité du territoire et un des gages de son attractivité touristique, économique et démographique. Il contribue à faire de Lannion-Trégor Communauté un territoire dans lequel on se sent bien, que ce soit au cœur des villes et des bourgs, en campagne comme en bord de mer.

La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti se placent ainsi au cœur d'une volonté de dynamisation du territoire.

Objectifs de l'OAP Patrimoine bâti

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Patrimoine bâti du PLUi-H 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. L'OAP patrimoine a ainsi pour objectifs 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 doit permettre d'**accompagner les pétitionnaires** dans l'élaboration de leurs projets de restauration ou d'évolution du bâti ancien dans le respect de leurs caractéristiques architecturales, afin de mettre en valeur un paysage bâti, urbain et paysager particulièrement qualitatif. Elle vise également à accompagner les services et les élus dans le cadre de l'instruction des autorisations 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_2-DE

Champs d'application de l'OAP Patrimoine bâti

Selon l'Article L.151-7 du Code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine* » au sein des documents d'urbanisme.

Les dispositions de l'OAP sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Elles s'appliquent dans un rapport de compatibilité.

La présente OAP s'applique sur l'ensemble du territoire de Lannion-Trégor Communauté en dehors des Sites patrimoniaux remarquables (SPR) qui sont gérés par des documents de gestion spécifiques. L'OAP ne concerne pas les monuments historiques protégés qui ont également leurs propres attentes en termes d'intervention.

L'OAP s'applique toutefois à l'intérieur des périmètres de protection des abords des monuments historiques (périmètre de 500 mètres, périmètres délimités des abords). 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.

Les dispositions relatives à l'entretien, à la restauration, à la réhabilitation ou à la transformation énoncées ci-dessous 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 dispositions de l'OAP peuvent également servir d'appui pédagogique pour l'ensemble des projets sur le territoire, y compris ceux menés sur des constructions non identifiées dans le PLUi-H. Il s'agit ainsi d'enrichir les projets de restauration et d'évolution de ces constructions non protégées mais présentant des caractéristiques similaires à celles des typologies architecturales identifiées dans le PLUi-H.

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.

Les typologies architecturales patrimoniales

Sept typologies architecturales patrimoniales ont été identifiées dans le diagnostic et font l'objet d'une traduction réglementaire :

- Maisons rurales et fermes du XVIe au XXe siècle *(abréviation MF)*
- Maisons de bourg *(abréviation MB)*
- Maisons et villas urbaines des XIXe et XXe siècles *(abréviation VU)*
- Villas balnéaires *(abréviation VB)*
- Châteaux et manoirs *(abréviation CM)*
- Maisons à pan-de-bois *(abréviation MP)*
- Patrimoines du quotidien (chapelles, croix, lavoirs,...) *(abréviation PaQuo).*

La **couleur de l'étoile précise le degré d'intérêt** auquel appartient chaque élément de patrimoine.

Le degré d'intérêt patrimonial

Chaque élément de patrimoine est protégé selon deux degrés d'intérêt patrimonial :

Patrimoines bâtis remarquables *(en rouge)* : leur intérêt historique et leur grande qualité architecturale, mais aussi urbaine ou paysagère, les signalent dans le paysage. Ils sont bien conservés et doivent être préservés le plus strictement possible (sans bloquer néanmoins leur possibilité d'évolution) afin qu'ils conservent leur qualité architecturale.

Patrimoines bâtis intéressants *(en jaune)* : ils présentent un intérêt patrimonial mais d'un degré moindre que les remarquables car plus courants sur le territoire, d'une qualité architecturale moins élaborée ou car ayant subit quelques modifications inadaptées. Néanmoins, ils présentent un bon état de conservation et participent de l'identité du territoire. Leur caractère patrimonial et leurs spécificités architecturales doivent être maintenus et peuvent ainsi faire l'objet d'interventions.

Les éléments de patrimoine du quotidien sont identifiés sur le règlement graphique du PLUi-H par un *triangle noir* et l'abréviation *PaQuo*. Pour les éléments de patrimoine du quotidien identifiés en tant que bâtiments (mairie, école, hôtels *de voyageurs, sémaphore,...*), l'ensemble des dispositions liés au patrimoine bâti identifié s'appliquent. Ces bâtiments peuvent faire l'objet d'une catégorisation selon le degré d'intérêt patrimonial (voir le règlement graphique). Pour les éléments de patrimoine du quotidien identifiés en tant qu'*ouvrages ponctuels (croix, calvaires, puits, lavoirs,* ...), se référer au chapitre intitulé « Patrimoine du quotidien – ouvrages ponctuels ».

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Composition de l'OAP

L'OAP « Patrimoine bâti » se décompose de la manière suivante :

- Présentation des caractéristiques générales du bâti ancien et les facteurs de disparition, de banalisation et de dénaturation du patrimoine ;
- Présentation des typologies architecturales et de leurs spécificités à préserver et à mettre en valeur ;
- Dispositions par éléments bâtis (couvertures, façades, menuiseries, extensions, murs et clôtures, intégration des dispositifs techniques), concernant à la fois la restauration, la réhabilitation et la transformation ;
- Des schémas et des photographies qui illustrent :
  - En vert : des exemples "inspirants" ou à reproduire ;
  - En rouge : des exemples à éviter ou à ne pas reproduire.

Les schémas et les photographies ne sont pas opposables aux autorisations du droit des sols.

Guide de lecture de l'OAP 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_2-DE

1 Consulter le règlement graphique et le règlement écrit du PLUi-H.

- Identifier la typologie architecturale et le degré d'intérêt de la construction.
- Consulter les prescriptions du règlement écrit à respecter de manière conforme.



2 Consulter l'OAP thématique Patrimoine bâti

GÉNÉRALITÉ

Démolition

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *La démolition (partielle ou totale) est interdite sauf cas de péril imminent ou pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice ancien.*

Surélévation

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *La surélévation est interdite.*

COUVERTURES

Formes et pentes de toit

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Les formes et pentes de toitures existantes sont à maintenir, sauf à restaurer un état antérieur d'origine avéré sur une toiture ayant été dénaturée.*
- *Les toitures terrasses sont interdites sauf sur les extensions ou annexes nouvelles.*

Dispositions de l'OAP

Recommandations particulières

Villas balnéaires :

- Des coyaux* peuvent être reconstitués sur les toitures qui n'en présentent plus aujourd'hui.

Matériaux de couverture

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Le matériau de couverture en place d'origine ou d'intérêt patrimonial est conservé et restauré. En cas de réfection, les toitures doivent présenter un aspect ardoise naturelle, tuile de terre cuite naturelle ou chaume, en fonction des dispositions d'origine.*
- *Pour l'architecture balnéaire et pour les bâtis secondaires à faible pente, l'aspect zinc quartz est autorisé.*
- *La mise en peinture des toitures est interdite.*

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- En cas de restauration de la couverture, les ardoises naturelles seront préférentiellement posées aux clous ou aux crochets teintés.
- Les ardoises anciennes en bon état seront dans la mesure du possible réutilisées.
- Les faîtages seront réalisés de manière privilégiée en tuiles naturelles scellées au mortier de chaux. Les solins pourront être réalisés au mortier de chaux, sans ciment ni métal.
- Dans l'attente de travaux de réfection de couverture, la toiture pourra être protégée temporairement à l'aide d'une bâche ou d'une tôle afin d'assurer l'étanchéité et limiter les dégradations.
- Les couvertures en tuiles mécaniques à emboîtement pourront être restaurées avec ce matériau pour les constructions qui en présentaient à l'origine.

Recommandations particulières

Maisons et villas urbaines / Villas balnéaires :

- Le zinc quartz traité à joints debout pourra être employé pour les terrassons des toitures à la Mansart ou pour les constructions secondaires.
- Les couvertures en tuiles mécaniques à emboîtement pourront être restaurées avec ce matériau pour les constructions qui en présentaient à l'origine.

Ouvertures en toiture

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Les lucarnes d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à maintenir dans les dimensions et proportions d'origine et avec l'ensemble de leurs détails d'architecture.*
- *Les nouveaux percements sont implantés en fonction de la composition existante. Leur nombre dépend du nombre de travées inférieures. Ils seront axés sur les travées ou les trumeaux* de la façade. Ils sont implantés au milieu du rampant et alignés horizontalement sur leur partie basse.*
- *Il est interdit de mettre en œuvre deux rangs de percement et d'accoler ensemble plusieurs châssis* de toit.*

OAP thématique Patrimoine bâti

Des dispositions par éléments bâtis.

Prescriptions extraites du règlement écrit : dispositions qui s'imposent dans un rapport de conformité.

Dispositions de l'OAP : dispositions qui s'imposent dans un rapport de compatibilité.

Recommandations générales *: qui s'appliquent à toutes les constructions identifiées au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme.*

Recommandations particulières *: selon les typologies architecturales, ou selon le degré d'intérêt.*

*Les termes marqués d'une * font l'objet d'une définition dans le glossaire en annexe du document.*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

02 Les caractéristiques générales du bâti ancien

Façades

Des matériaux caractéristiques

Le pan-de-bois

Le granite

Le schiste

Le grès

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. Certaines maisons en pan-de-bois sont encore présentes sur le territoire. La minéralité des façades donne une grande homogénéité à l'architecture ancienne. 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 époques et les typologies.



Avec ses maisons à pans-de-bois, Lannion possède avec Morlaix le plus grand ensemble de sculptures civiles conservé en Bretagne.

Composition des façades, enduits et pierre apparente











Alors qu'auparavant les ouvertures des habitations sont réparties selon les besoins, au cours du XVIIe siècle, les façades aux compositions régulières se généralisent en milieu urbain comme rural. La qualité des appareillages et la dureté des roches n'obligent pas nécessairement à la mise en œuvre d'un enduit. La pierre reste alors apparente. Néanmoins l'enduit protège des intempéries et peut constituer un marqueur social.

Ferronneries et menuiseries

Les ferronneries appartiennent avant tout aux constructions urbaines ou bourgeoises des XIXe et XXe siècles, même si l'on observe quelques grilles de défense du XVIe ou XVIIe siècle et des garde-corps du XVIIIe siècle. Les menuiseries sont réalisées en bois peint et de remarquables exemples de portes d'entrée sont encore visibles.







Les spécificités de l'architecture balnéaire

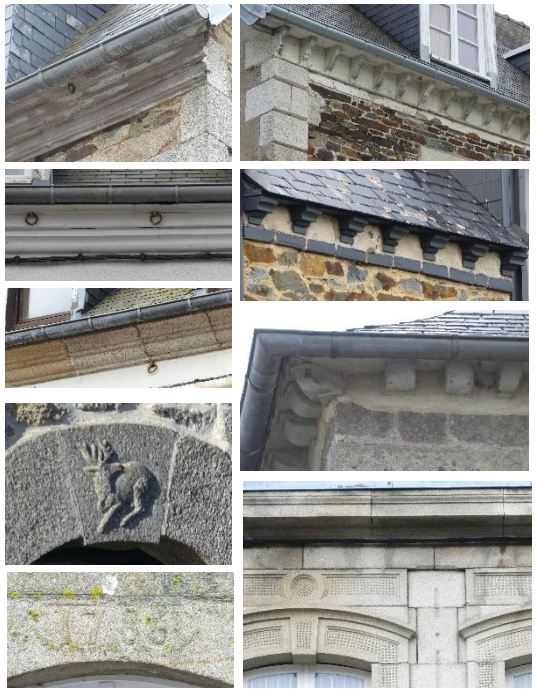


L'architecture balnéaire de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle se caractérise par des jeux de volumes et de toitures, des fermes débordantes, des lambrequins* en bois découpé, des lucarnes de formes diverses (à croupe, en pavillon, à pignon...). Ces éléments font référence à des architectures régionalistes. Des balcons et des bow-window* permettent de profiter de la vue et de l'air marin.

Modénature et détails architecturaux

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

L'architecture ancienne est sobre. Les éléments de modénature sont réservés à des emplacements stratégiques : encadrements de baies, corniches, bandeaux, soubassements ou en bois, modillons*), linteau*, angles des façades. Les façades rurales peuvent être simplement animées par le contraste des couleurs et des formes des pierres. L'architecture des XVe et XVIe siècle et l'architecture bourgeoise du XIXe siècle sont plus ouvragées, avec des décors parfois de grande qualité (variété de moulurations, décors et éléments sculptés).



Toitures

Des matériaux caractéristiques

Le chaume

L'ardoise

La tuile

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. Le chaume a quasiment disparu aujourd'hui du Trégor mais couvrait la majeure partie des toitures. Les tuiles anglaises sont importées dans la région de Lannion et de Tréguier vers la fin du XIXe siècle. Ce sont des tuiles faites à la main, dites "doubles romaines". A partir des années 1920, le recours aux tuiles mécaniques se généralise, fabriquées en France, notamment à Saint-Ilan (près de Saint-Brieuc).


Chaume






Ardoise


Ardoise


Tuile anglaise


Tuile à emboîtement





Formes, détails et ornements de toit

Les formes de toiture sont simples : à deux pans ou parfois à croupes.
L'architecture balnéaire présente des formes plus complexes. Les éléments de détail ou d'ornement, épis de faîtage*, crêtes de toit* ou lambrequins*, se retrouvent sur les constructions bourgeoises ou de villégiature.



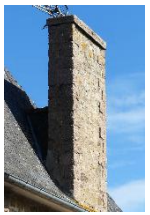
Cheminées

Les cheminées 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. Traitées de façon simple, elles mettent en valeur la qualité des matériaux et participent de la composition architecturale de la construction ou du rythme des ensembles urbains. Elles forment avec les pignons des éléments remarquables.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE















Lucarnes

Les lucarnes 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 peu nombreuses sur les constructions et descendent jusqu'au niveau du plancher. Les lucarnes urbaines ou liées aux villas sont plus petites et présentent un caractère ostentatoire ou décoratif en lien avec l'architecture de la façade.





















Cours, jardins et abords du bâti patrimonial

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE







Placîtres

- Placîtres, parfois monumentaux avec mur, escalier, échalier*, fontaine, arbres...
- Environnement paysager souvent remarquable des chapelles en campagne (fontaine, croix, arbres remarquables, bord de mer...).

Murs de clôture, porches et portails

- De remarquables murs de clôture en pierre qui accompagnent l'architecture ancienne et participent à la structuration des paysages bâtis : la cour participe à la mise en valeur de la construction.
- Porches et portails anciens signalent l'entrée du bâti seigneurial ou bourgeois et des grandes fermes à cour close.









Dépendances et puits

- Parties constituantes des fermes, manoirs, maisons rurales se trouvent des dépendances, parfois mieux préservées que le logis car non transformées.
- Elles présentent également des qualités architecturales (maçonneries, toitures, détails des pignons).
- Puits couverts remarquables et nombreux sur le territoire.























Clôtures et portails

- Le vocabulaire architectural des clôtures en lien avec les villas balnéaires ou les logis des XIXe et XXe siècles est très riche.
- Il peut reprendre des matériaux traditionnels (granite) sous une forme souvent massive, ou contemporains comme le béton sous une forme ajourée en cohérence avec l'architecture de la construction.
- Les linéaires de clôture où alternent les portails d'entrée dans le jardin structurent les voies de villas construites en recul de la rue.

Facteurs de disparition, de banalisation et de dénaturation du bâti patrimonial

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



Le patrimoine bâti est menacé par différents facteurs de disparition, de dénaturation ou de banalisation.
La démolition par méconnaissance de l'intérêt patrimonial et l'abandon du bâti ancien sont parmi les premières causes de sa disparition ou de sa dégradation.

Extensions et vérandas

De nombreuses maisons présentent des vérandas, pour beaucoup en PVC. Leur gabarit et leur forme ne sont pas adaptés à l'architecture ancienne. Certaines vérandas en bois peint ou en acier sont mieux intégrées.
Les extensions doivent être implantées et dessinées en cohérence avec le bâti ancien (volumétrie, couleur, matériaux), y compris en cas d'architecture contemporaine.







Panneaux solaires



Sur le bâti ancien, le risque avec les panneaux solaires est de dénaturer l'architecture par leur implantation. Il s'agit donc, le plus souvent, d'éviter la pose de panneaux sur les toitures principales et de les regrouper en un seul tenant en suivant la ligne de faîtage ou d'égout. Il en va de même pour les autres dispositifs techniques.

Percements et menuiseries

L'élargissement des baies existantes, la création de percement sans cohérence par rapport aux trames existantes et la multiplication des châssis* de toit déséquilibrent la composition architecturale d'ensemble et rompent son équilibre.

La qualité des menuiseries participe à la qualité architecturale d'ensemble de la construction. Les menuiseries ou portes de garage PVC, les volets roulants, les fenêtres sans partition ne sont pas adaptés à l'architecture ancienne.









Isolation par l'extérieur

L'ITE du bâti ancien est une question cruciale, tant d'un point esthétique que sanitaire. L'impact sur les paysages bâtis des bardages composites ou PVC est très fort : disparition visuelle des matériaux traditionnels, des modénatures et des détails, modification des gabarits, uniformisation par l'utilisation de matériaux industriels et standardisées, non-durabilité… 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 des parois en pans-de-bois comme en pierre.

Portails et clôtures

Lorsque la construction est implantée en retrait de la voie, la clôture et le portail prennent une grande importante car ce sont ces éléments qui structurent l'espace bâti et font la limite entre espaces public et privé. Les murs en pierre anciens ou les clôtures des villas sont en cohérence avec l'architecture de la maison. Les clôtures et portails récents en PVC ou en grillage soudé, etc. sont des ensembles standardisés qui banalisent les paysages bâtis patrimoniaux.





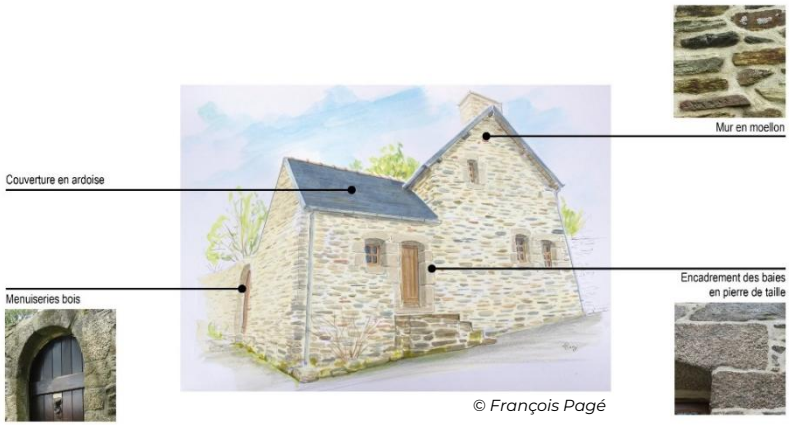


Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

03 Les typologies architecturales patrimoniales

MAISONS RURALES ET FERMES DU XVI^{E} AU DÉBUT DU 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_2-DE



© François Pagé









Les maisons rurales et fermes du XVIe au trégorroise. Elles sont **isolées dans le paysage ou en périphérie des bourgs**. 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. Certaines sont reconstruites à l'emplacement d'un manoir de la fin du Moyen-Âge ou du XVIe siècle dont il subsiste des éléments.

Les fermes et maisons rurales les plus anciennes présentent **des façades massives et peu ouvertes** avec des percements de petites dimensions. Les ensembles plus récents (XVIIIe et XIXe siècles), présente un **corps de logis à un étage avec façade régulière**. Ces ensembles sont marqués par la présence de **dépendances** (étables, granges, remises, fournils…) utiles à la vie et à l'activité agricoles et qui peuvent être caractérisés par leurs vastes volumes. L'ensemble est souvent organisé **autour d'une cour** qui peut être fermée par un mur avec un portail.

Eléments caractéristiques à préserver et à mettre en valeur

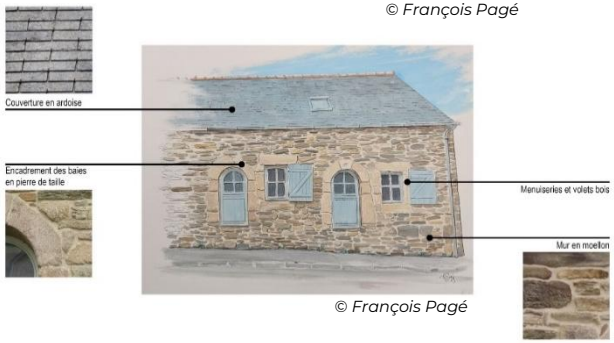
- **L'organisation d'ensemble** autour d'une cour, parfois fermée d'un mur et d'un portail, le logis, les dépendances et bien souvent le puits, la partie habitation gardant une position dominante en termes de gabarit ou de composition architecturale ;
- **La simplicité des toitures à deux pans** en ardoise, en chaume ou en tuile, les coyaux* et les lucarnes anciennes lorsqu'il y en a, ainsi que les souches de cheminée en pierre ;
- **La qualité des maçonneries de pierre et les enduits anciens** lorsqu'ils sont encore en place ;
- **L'organisation des ouvertures en façade et leur composition**, à savoir : pour les maisons rurales et fermes les plus anciennes, des façades massives et peu ouvertes, avec des percements de petites dimensions organisés de façon fonctionnelle sur la façade ; pour les maisons et fermes des XVIIIe et XIXe siècles, une façade principale plus ouverte, composée en travées régulières avec des percements aux dimensions identiques ;
- **La forme et les dimensions des ouvertures**, plus hautes que larges, ainsi que la qualité des encadrements des ouvertures : pierre de taille, ouvertures cintrées, mouluration éventuelle ;
- **La simplicité de menuiseries en bois** peint et leur compartimentage traditionnel ;
- **La sobriété des façades** et, lorsqu'il y en a, les détails architecturaux (fenêtre à meneaux, linteau à accolade, inscriptions, date, élément sculpté, décor de la porte d'entrée) ;
- **La massivité et la qualité des pignons**, notamment les pignons découverts (les versants du toit buttent aux extrémités des pignons derrières ceux-ci).

MAISONS DE BOURG

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



© François Pagé



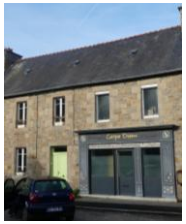
© François Pagé











Les maisons de bourg constituent le **cœur des villes, bourgs et villages** du territoire. Construites en pierre, pour la plupart aux XVIIe, XVIIIe et XIXe siècles, elles sont **mitoyennes et alignées sur rue**. Les maisons de bourg présentent un **gabarit régulier**, avec une maison à un étage carré et une largeur de trois à quatre travées. Les toitures et les trames architecturales des façades forment un épannelage* et des lignes horizontales d'ensemble quasi continues. Certaines maisons de bourg (ou de faubourg) peuvent présenter un gabarit uniquement en rez-de-chaussée.

Les façades sont structurées de façon très régulière, avec une **organisation à travées** alignant sur les mêmes axes verticaux les ouvertures du rez-de-chaussée et du premier étage. Les façades à trois travées sont généralement symétriques, avec la porte d'entrée implantée au centre.

Ces ensembles forment ainsi des **fronts bâtis rigoureux** qui identifient et structurent les centres-bourgs par leur densité et leur homogénéité.

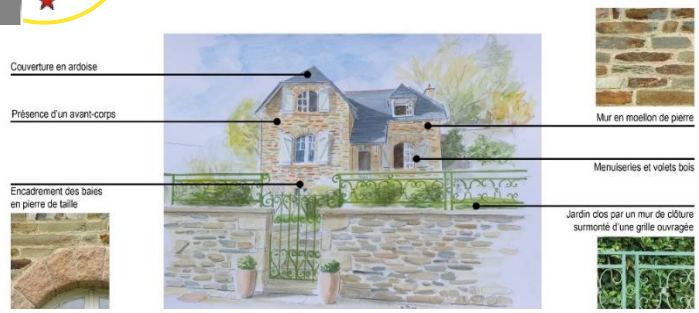
Les étages carrés correspondent aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée et en dessous de l'étage de comble.

Eléments caractéristiques à préserver et à mettre en valeur

- **L'alignement des façades sur rue** et la continuité des gabarits, des toitures et des alignements horizontaux des percements sur un même front bâti,
- **La simplicité des toitures à deux pans** en ardoise, avec les lucarnes anciennes lorsqu'il y en a et les souches de cheminée en pierre,
- **La qualité des maçonneries** de pierre et les enduits anciens lorsqu'ils sont encore en place,
- **L'organisation des ouvertures en façade** et leur composition en travées régulières,
- **La forme et les dimensions des ouvertures**, petites et plus hautes que larges,
- **La sobriété des façades** et, lorsqu'il y en a, les éléments de modénature ou les détails architecturaux (bandeaux*, chaînages d'angle et encadrement des baies en granite, corniche* en bois, niche*, date),
- **Les devantures de boutique anciennes.**

MAISONS ET VILLAS URBAINES DES XIXE ET XXE SIÈCLES

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



© François Pagé



© François Pagé











Les maisons et villas urbaines des XIXe et XXe siècles sont présentes 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, fermes débordantes* moulurées, marquise*, garde-corps en bois ou en pierre…). Ces maisons peuvent présenter une **forme très simple rectangulaire avec un toit à deux pans ou plus complexe** (en L, avec toitures à pans coupés, à avant-corps, toitures à demi-croupe, à noue, lucarnes à pignon couvert….).

Eléments caractéristiques à préserver et à mettre en valeur

- **L'implantation de la villa** dans son jardin, avec la clôture et le portail ;
- **La qualité, la forme et la hauteur des toitures**, couvertes en ardoise, présentant des volumes parfois simples et parfois multiples avec des formes complexes ou diversifiées : à croupes, à demi-croupe, à noue, en pavillons, à pan brisés,… Les lucarnes, les épis de faîtage* et girouettes, et tout type d'éléments de décor des toitures (lambrequins, crêtes de toit*,…), ainsi que les souches de cheminée en pierre ou en brique, sont également des éléments de grande qualité à préserver ;
- **La qualité des maçonneries** de pierre et les enduits anciens lorsqu'ils sont encore en place ;
- **L'organisation des ouvertures en façade** et leur composition, qui peut être soit à travées régulières, soit ordonnancée selon l'architecture d'ensemble de la construction ;
- **La forme et les dimensions des ouvertures**, plus hautes que larges, ainsi que la qualité des encadrements des ouvertures : pierre de taille, ouvertures cintrées, mouluration éventuelle, meneaux, linteau à accolade, etc. Les villas urbaines peuvent présenter également des éléments particuliers comme les bow-window* ou les balcons ;
- **La qualité des menuiseries en bois** peint et leur compartimentage traditionnel ;
- **Les détails architecturaux** et éléments de décor des façades : perrons, marquises, corniche* ou corniche* à modillons en pierre, modénature en brique, faux pans-de-bois, inscriptions, bandeaux* moulurés, chaînages d'angle, dates, éléments et décors sculptés (pilastres*, frontons*, agrafes*…), machicoulis, décor de la porte d'entrée, céramiques.

VILLAS BALNEAIRES

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



© François Pagé

















Les villas balnéaires correspondent aux **maisons** [illegible] 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 rose notamment) 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, lucarnes en pierre à pignon découvert par exemple, faux pans-de-bois colorés) ou **introduisant un style historiciste** empruntant à l'imaginaire médiéval (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.

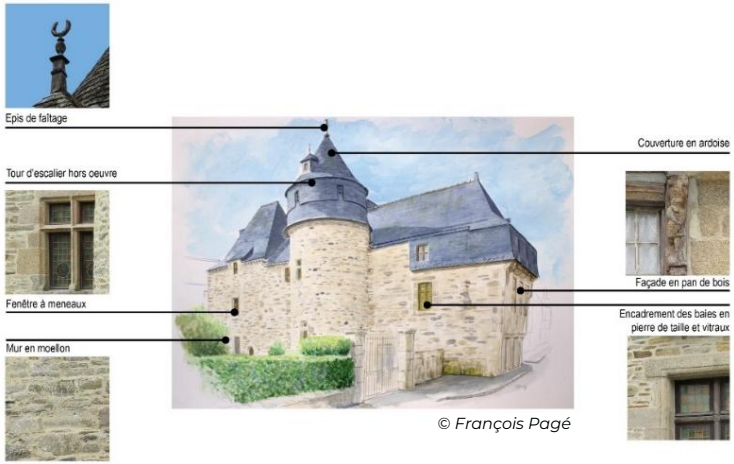
Ces maisons présentent pour la plupart un étage et un comble habité. Elles peuvent comprendre des dépendances (maison de gardien, remise pour la voiture…).

Eléments caractéristiques à préserver et à mettre en valeur

- **L'implantation de la villa** dans son jardin ou son parc, avec la clôture et le portail et le lien particulier que la construction entretient avec la vue et la mer, ainsi que les éventuels pavillons, dépendances et communs ;
- **La qualité, la forme et la hauteur des toitures**, couvertes en ardoise, présentant des volumes multiples et des formes complexes ou diversifiées : à croupes, en pavillons, en poivrière pour les tours, à pan brisés… Les coyaux*, les lucarnes en bois ou en pierre, les épis de faîtage* et girouettes, et tout type d'éléments de décor des toitures (lambrequins, crêtes de toit*, clocheton, fleurons*…), ainsi que les souches de cheminée en pierre ou en brique, sont également des éléments de grande qualité à préserver ;
- **La qualité des maçonneries de pierre** et les enduits anciens lorsqu'ils sont encore en place ;
- **L'organisation des ouvertures en façade** et leur composition, qui peut être soit à travées régulières, soit ordonnancée selon l'architecture d'ensemble de la construction ;
- **La forme et les dimensions des ouvertures**, plus hautes que larges, ainsi que la qualité des encadrements des ouvertures : pierre de taille, ouvertures cintrées, mouluration éventuelle, meneaux, linteau à accolade etc, mais aussi les ouvertures spécifiques comme les verrières, les bow-window*, les loggias et les vérandas anciennes ;
- **La qualité des menuiseries en bois** peint et leur compartimentage traditionnel ;
- **Les détails architecturaux** et éléments de décor des façades : perrons, marquises, auvents, corniche* ou corniche* à modillons en pierre, modénature en brique, faux pans-de-bois, inscriptions, bandeaux* moulurés, chaînages d'angle, dates, éléments et décors sculptés (pilastres, frontons, agrafes…), machicoulis, décor de la porte d'entrée, céramiques.

CHÂTEAUX ET MANOIRS

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



© François Pagé











Les châteaux et les manoirs correspondent aux résidences et demeures seigneuriales. Ils possèdent chacun leur **singularité architecturale** mais sont reconnaissables par leur **massivité, leur gabarit plus imposant et la qualité de mise en œuvre** des matériaux de construction, comme par la présence d'**éléments de détail architectural ou de décor** qui permettent d'identifier leur période de construction ou d'embellissement. Ces résidences se situent **historiquement au cœur d'un domaine agricole ou d'un parc**. Le mur de clôture, le portail d'entrée, l'allée plantée, les dépendances, le colombier et la chapelle domestique (lorsqu'il y en a) participent au caractère remarquable de l'ensemble.

L'ensemble bâti se compose :

- d'un **corps de logis imposant**, en position dominante et parfois mis en scène par la composition architecturale et paysagère de l'ensemble (perspective sur le logis pour les châteaux, allée plantée, portail monumental…)
- de **dépendances** associant des communs pour loger la domesticité et une ferme permettant l'exploitation agricole du domaine qui peut présenter un pigeonnier, symbole seigneurial.

Le logis, ses dépendances et la ferme peuvent être nettement séparés ou être organisés au contraire autour d'une cour qui relie les différentes parties bâties constituantes du manoir ou du château.

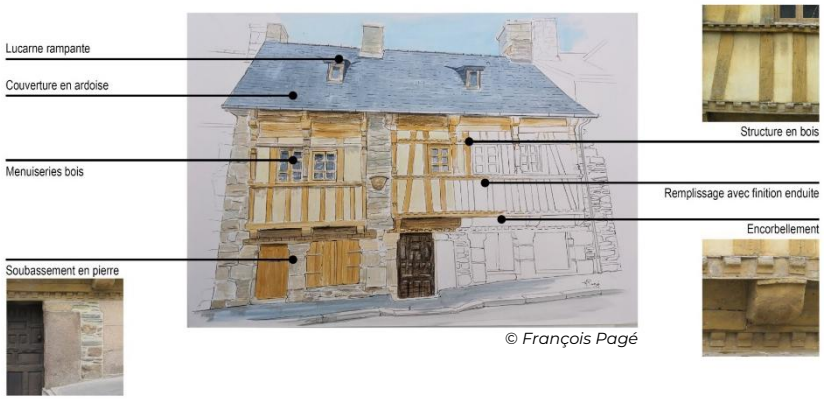
Eléments caractéristiques à préserver et à mettre en valeur

- **L'organisation d'ensemble des bâtiments** du corps de logis principal, des communs, des dépendances, du puits, en fonction de leur composition d'origine, en plusieurs ensembles distincts ou autour d'une cour, fermée d'un mur et d'un portail ou d'un porche. La partie habitation garde une position dominante en termes de gabarit ou de composition architecturale. Le parc participe à la grande valeur patrimoniale d'ensemble ;
- **La qualité, la forme et la hauteur des toitures**, couvertes en ardoise, présentant souvent des formes plus élaborées permettant d'habiter les combles : à croupes, en pavillons, en poivrière pour les tours, parfois à pan brisés. Les coyaux*, les lucarnes ornementales en pierre, les épis de faîtage* et girouettes, et tout type d'éléments de décor des toitures (clocheton, fleurons*…), ainsi que les souches de cheminée en pierre, sont également des éléments de grande qualité à préserver ;
- **La qualité des maçonneries** de pierre et les enduits anciens lorsqu'ils sont encore en place ;
- **L'organisation des ouvertures en façade et leur composition**, à savoir généralement : pour les manoirs et châteaux les plus anciens (jusqu'au XVIIe siècle), des façades massives et peu ouvertes mais harmonieuses, avec des percements organisés de façon fonctionnelle sur la façade et aux dimensions parfois différentes ; pour les manoirs et châteaux remaniés ou construits à partir du milieu du XVIIe siècle, une façade principale plus ouverte, composée en travées régulières, voire symétrique, avec des percements aux dimensions identiques ;
- **La forme et les dimensions des ouvertures**, plus hautes que larges, ainsi que la qualité des encadrements des ouvertures : pierre de taille, ouvertures cintrées, mouluration éventuelle, meneaux, linteau à accolade, etc. ;
- **La qualité des menuiseries en bois** peint et leur compartimentage traditionnel ;
- **Les détails architecturaux** et éléments de décor des façades : corniche* ou corniche* à modillons en pierre inscriptions, bandeaux* moulurés, chaînages d'angle, dates, éléments et décors sculptés (pilastres*, frontons*, agrafes*…), décor de la porte d'entrée .

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

MAISONS À PAN DE BOIS

Les maisons à pans-de-bois se situent dans les centres de Tréguier, Lannion et La Roche-Derrien, couverts par des **Sites patrimoniaux remarquables**.
Toute intervention sur les maisons à pans-de-bois devra se référer aux documents de gestion correspondants : **Plan de Sauvegarde et de mise en valeur** (**PSMV**) de Tréguier, **Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)** de Lannion et **Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)** de la Roche-Derrien.

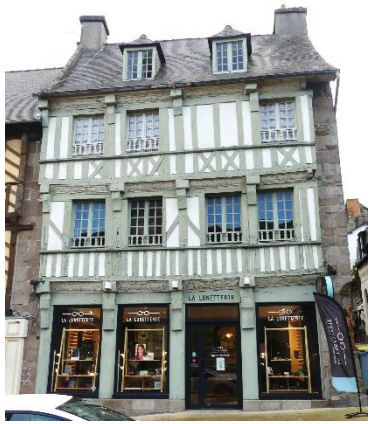


© François Pagé

Les maisons à pans-de-bois constituent une **typologie urbaine particulière** dans le Trégor. Ce sont des **maisons de ville, mitoyennes, alignées sur rue ou en fond de cour**, construites en bois entre le XVe et le XVIIe siècles, le plus souvent par des marchands, et qui font aujourd'hui la renommée des centres historiques de Lannion, Tréguier et La Roche-Derrien. Beaucoup d'entre elles sont protégées au titre des monuments historiques Le caractère historique et patrimonial exceptionnel de ces maisons est mis en avant par l'identification d'une typologie architecturale qui leur est propre.

Ces maisons à deux étages s'inscrivent dans le tissu urbain environnant. Elles se démarquent néanmoins par le matériau de construction utilisé et la couleur employée pour enduire les parties en remplissage des pans-de-bois. Les bois peuvent faire l'objet d'un **décor sculpté**, mettant en avant un vocabulaire ornemental très riche. Certaines maisons, notamment les maisons médiévales étroites, sont malheureusement aujourd'hui en mauvais état voire à l'abandon.











Eléments caractéristiques à préserver et à mettre en valeur

- **L'implantation** à l'alignement sur rue et en mitoyenneté des maisons ;
- **La qualité et la hauteur des toitures**, couvertes en ardoise, les débords de toit, les éventuelles lucarnes, ainsi que les souches de cheminée en pierre, notamment celles en pignon ;
- **La qualité des assemblages de pans-de-bois** mettant en valeur des jeux géométriques, ainsi que les maçonneries de pierre des murs de refend ou des rez-de-chaussée et les enduits anciens lorsqu'ils sont encore en place ;
- **L'organisation des ouvertures** en façade et leur composition régulière à travées ;
- **La forme et les dimensions des ouvertures**, plus hautes que larges, ainsi que la qualité des encadrements des ouvertures en bois ;
- **La qualité des menuiseries** en bois peint et leur compartimentage traditionnel ;
- **Les détails architecturaux** et éléments de décor des façades, notamment tout élément sculpté sur bois ou sur pierre : corniche* ou corniche* à modillons, inscriptions, dates, éléments et décors sculptés, décor de la porte d'entrée ;
- **La qualité des devantures** de boutique.

PATRIMOINE DU QUOTIDIEN

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



















Le patrimoine du quotidien regroupe l'ensemble des **modes de vie et des activités du territoire** : d'un côté ceux qui relèvent des ***bâtiments*** (mairies, écoles, églises, chapelles, moulins, phares, hôtels, casinos, ...), et de l'autre, ceux qui concernent des ***ouvrages ponctuels*** (colombiers, monuments aux morts, lavoirs, fontaines, routoirs à lin, puits, croix, calvaires,...).

Le territoire compte de nombreux **éléments témoins des croyances et des pratiques religieuses** (mégalithes, églises, chapelles, oratoires, calvaires, croix, etc.). Les églises présentent des clochers et clochetons, visibles de loin. Les enclos paroissiaux et l'environnement paysager des chapelles en sont une autre caractéristique remarquable.

Les **mairies, les mairies-écoles et les écoles**, parfois installées dans l'ancien presbytère, se composent d'un bâtiment massif à un étage, de trois à cinq travées, présentant une composition symétrique, avec pour la plupart un corps de bâtiment central en ressaut avec un élément distinctif (lucarne centrale, fronton, inscription). Les façades sont régulières et présentent des éléments de modénature soulignant l'importance du bâtiment (corniche*, chaînages d'angle, encadrement des baies, sculpture). La façade est alignée sur la rue ou, en cas de retrait, la parcelle est close d'une grille ou d'un mur bahut avec grille.

D'autres édifices témoignent des **activités économiques ou spécifiques au territoire** : manufactures, hangars, maisons de garde-barrière, gares, phares, sémaphores, hôtels de voyageurs, routoirs, moulins et leurs digues et canaux d'amené d'eau, etc. L'ensemble de ces constructions ont leur morphologie et leur architecture propre, parfois élaborée jouant sur les couleurs de la pierre et la modénature.

Le paysage agricole du territoire est marqué par la présence importante de **talus-murs**, spécificité du Haut Trégor. Construits avec 2/3 de pierre et 1/3 de terre, les talus-murs sont plantés d'arbres et d'arbustes pour protéger les terres de l'érosion en limitant les ruissellements d'eaux de pluies, préserver les cultures de la divagation des bêtes et permettre le développement d'une biodiversité foisonnante.

Eléments caractéristiques à préserver et à mettre en valeur

- **Le patrimoine religieux** (églises, chapelles, croix, fontaines de dévotion)
- **Les constructions et infrastructures du génie civil** (ponts, digues, jetées, cales, quais, phares, écluses, gares...)
- **Le patrimoine maritime** (phares, sémaphores,...)
- **Le patrimoine artisanal et industriel** (moulins, teillages, usines, routoirs, fours à chanvre...)
- **Le patrimoine de la vie quotidienne** (fontaines domestiques, lavoirs, puits, fournils, colombiers....)
- **Le patrimoine militaire et commémoratif** (monuments au morts....)
- **Le bocage** (talus-murs).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

04 Dispositions par éléments bâtis

GÉNÉRALITÉS

Démolition

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *La démolition (partielle ou totale) est interdite sauf cas de péril imminent ou pour les éléments superflus et les adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice ancien.*

Surélévation

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *La surélévation est interdite.*

COUVERTURES

Formes et pentes de toit

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Les formes et pentes de toitures existantes sont à maintenir, sauf à restaurer un état antérieur d'origine avéré sur une toiture ayant été dénaturée.*
- *Les toitures terrasses sont interdites sauf sur les extensions ou annexes nouvelles.*

Dispositions de l'OAP

Recommandations particulières

Villas balnéaires :

- Des coyaux* peuvent être reconstitués sur les toitures qui n'en présentent plus aujourd'hui.

Matériaux de couverture

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Le matériau de couverture en place d'origine ou d'intérêt patrimonial est conservé et restauré. En cas de réfection, les toitures doivent présenter un aspect ardoise naturelle, tuile de terre cuite naturelle ou chaume, en fonction des dispositions d'origine.*
- *Pour l'architecture balnéaire, les toitures des annexes à faible pente, l'aspect zinc quartz est autorisé.*
- *La mise en peinture des toitures est interdite.*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- En cas de restauration de la couverture, les ardoises naturelles seront préférentiellement posées aux clous ou aux crochets teintés.
- Les ardoises anciennes en bon état seront dans la mesure du possible réutilisées.
- Les faîtages seront réalisés de manière privilégiée en tuiles naturelles scellées au mortier de chaux. Les solins pourront être réalisés au mortier de chaux, sans ciment ni métal.
- Dans l'attente de travaux de réfection de couverture, la toiture pourra être protégée temporairement à l'aide d'une bâche ou d'une tôle afin d'assurer l'étanchéité et limiter les dégradations.
- Les couvertures en tuiles mécaniques à emboîtement pourront être restaurées avec ce matériau pour les constructions qui en présentaient à l'origine.

Recommandations particulières

Maisons et villas urbaines / Villas balnéaires :

- Le zinc quartz traité à joints debout pourra être employé pour les terrassons des toitures à la Mansart ou pour les constructions secondaires.
- Les couvertures en tuiles mécaniques à emboîtement pourront être restaurées avec ce matériau pour les constructions qui en présentaient à l'origine.

Ouvertures en toiture

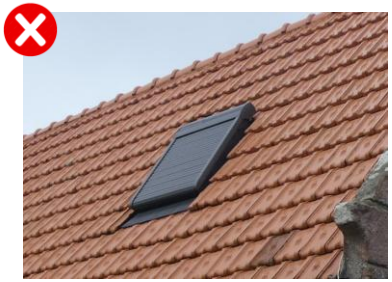
Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Les lucarnes d'origine ou d'intérêt patrimonial sont à maintenir dans les dimensions et proportions d'origine et avec l'ensemble de leurs détails d'architecture.*
- *Les nouveaux percements sont implantés en fonction de la composition existante. Leur nombre dépend du nombre de travées inférieures. Ils seront axés sur les travées ou les trumeaux* de la façade. Ils sont implantés au milieu du rampant et alignés horizontalement sur leur partie basse.*
- *Il est interdit de mettre en œuvre deux rangs de percement et d'accoler ensemble plusieurs châssis* de toit.*

- *Les lucarnes doivent présenter une largeur inférieure aux percements de l'étage inférieur et présenter des proportions verticales.*
- *Les châssis* de toit doivent être encastrés dans la couverture et posés verticalement. Ils doivent présenter des dimensions plus hautes que larges et un format de type 80x100 cm.*
- *Patrimoine remarquable : la création de verrière en toiture est interdite, sauf sur les extensions..*
- *Patrimoine intéressant : la création de verrière en toiture est autorisée à condition d'être non visible depuis l'espace public et si aucun autre percement (lucarnes ou châssis*) n'existe sur le pan de toiture.*
- *Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits sur les lucarnes et les châssis* de toit.*



Châssis* de toit encastré dans la couverture.

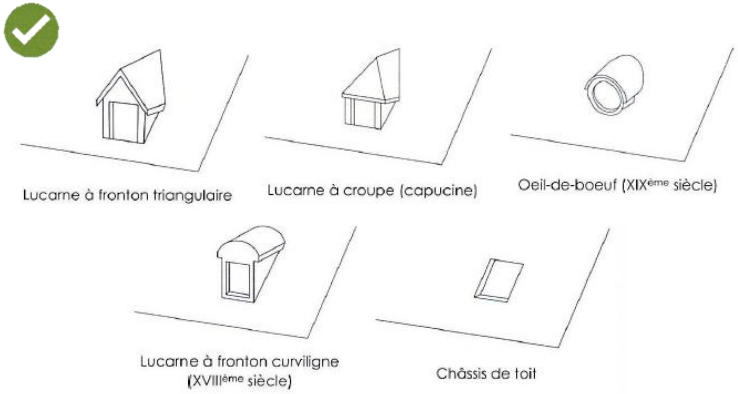


Châssis* de toit pas encastré dans la couverture.

Dispositions de l'OAP

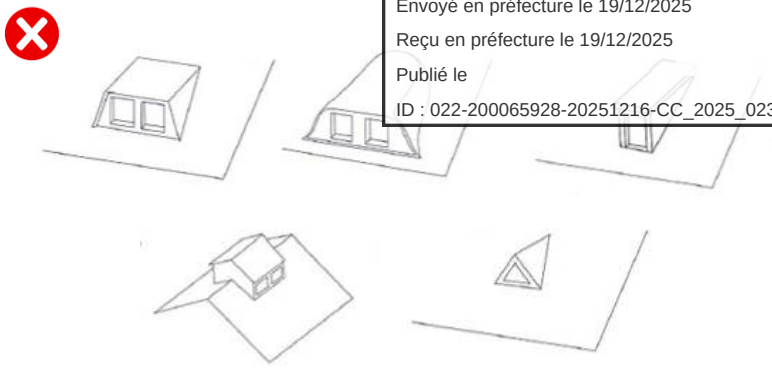
Recommandations générales

- En cas de nouvelles lucarnes, seront privilégiées des formes représentatives de la typologie de l'édifice.



Lucarnes représentatives des styles locaux ou à privilégier.
© SCoT Trégor / Région Bretagne

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



Lucarnes étrangères aux styles locaux.
© SCoT Trégor / Région Bretagne



Lucarne aux dimensions disproportionnées, non adaptée à l'architecture de l'édifice.

CHEMINÉES

Souches de cheminée

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Les souches de cheminées anciennes en pierre ou en brique et leur modénature sont à maintenir et à restaurer, même si la cheminée n'est plus fonctionnelle.*
- *Les souches sont à traiter avec la même finition que la façade principale de la construction : pierre apparente ou enduit couvrant.*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

- *Les enduits ciment sont interdits.*
- *Les nouveaux conduits doivent être réalisés selon les mêmes dispositions (gabarit, matériaux, mortiers, couverture) que les souches de cheminées anciennes de la toiture ou des toitures des constructions du même type. L'utilisation d'un matériau différent est autorisée à condition qu'il soit ensuite enduit de la même façon que la façade de la construction.*
- *Le bardage des souches de cheminées est interdit.*
- *Les baguettes d'angles sont interdites.*
- *Les sorties de cheminées tubulaires en façade et en pignon sont interdites.*

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- Les souches de cheminées seront restaurées dans la mesure du possible dans le respect de leur mise en œuvre traditionnelle.
- Les joints et les enduits seront réalisés préférentiellement au mortier de chaux naturelle. Les éventuels éléments de décor ne seront idéalement pas masqués.
- Les mitres seront si possible en terre cuite ou en pierre.
- Les chapeaux métalliques pourront être installés à condition d'être non brillants et de couleur sombre.
- Les cheminées tubulaires seront à positionner le plus proche du faîtage et sur le pan de toiture le moins visible. Elles seront de préférence de teinte sombre et mate.

FAÇADES ET MAÇONNERIES

Composition

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Les modifications des façades ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction ni aux caractéristiques de la typologie à laquelle elle appartient.*

Matériaux et enduits

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Les matériaux d'origine de la construction sont à préserver.*
- *Les pastiches et placages de pierre ou de brique sont interdits.*
- *Le recouvrement des façades en pierre apparente par un enduit couvrant ou plein à pierre-vue est interdit.*
- *Les enduits couvrants doivent être maintenus sur les façades ou parties de façade prévues à l'origine pour être couvertes.*
- *Une façade dégagée de son enduit couvrant à l'origine devra être ré-enduite.*
- *Les enduits ciments sont interdits, sauf dispositions d'origine.*
- *Le recouvrement des appareillages et les modénatures de granite ou de brique encadrant les baies ou placés en chaînage d'angle par un enduit est interdit.*
- *Les jointoiements doivent être restaurés à l'aide d'un mortier de chaux naturelle et de sable.*
- *Les baguettes d'angle sont interdites.*



Pierre dénudée qui devrait être enduite au nu des encadrements.
Les façades destinées à être enduites sont reconnaissables au petit décroché (saillie de 2 cm et plus) qui s'observe entre les pierres d'entourages des ouvertures et le mur.
© PACT - LTC

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- Toute restauration de maçonneries en pierre veillera à respecter :

- la nature et l'appareillage des pierres : tout remplacement d'un moellon ou d'une pierre de taille sera réalisé de manière préférentielle par une pierre de même nature, de même dureté ou de même grain et de teinte similaire.

- la qualité des mortiers et des enduits : les liants seront réalisés dans la mesure du possible à la chaux naturelle et les sables présenteront une granulométrie et une couleur proches de celles des enduits anciens. La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin.

- Dans les cas où un enduit couvrant serait autorisé, celui-ci ne viendra pas en surépaisseur par rapport à l'appareillage et aux modénatures encadrant les baies.
- Le détourage des pierres par l'enduit sera régulier et droit si possible, sauf traitement architectural d'origine particulier.
- Les enduits projetés ou à la tyrolienne seront idéalement reproduits à l'identique.
- Les produits préformulés seront évités.

Recommandations particulières

Maisons et villas urbaines / Villas balnéaires :

- L'enduit ciment sera employé uniquement si la construction en présentait à l'origine.
- Un badigeon de chaux pourra être appliqué sur les briques en mauvais état s'il reprend leur couleur. En cas d'impossibilité technique, une peinture minérale pourra être utilisée. Le remplacement de la brique pourra être réalisé avec une brique de même épaisseur, teinte et aspect.
- Un traitement différent des joints peut être réalisé s'il correspond à une technique de mise en œuvre cohérente avec l'architecture (joints en relief,...).



Joints réalisés à la chaux naturelle permettant de jouer un rôle de régulateur hygrométrique et mettant en valeur la maçonnerie.
© PACT - LTC



Enduit réalisé à la chaux naturelle permettant de jouer un rôle de régulateur hygrométrique et mettant en valeur les encadrements nettoyés et rejointoyés.
© PACT - LTC



Joints trop creux, réalisés au ciment.
© PACT - LTC



Joints ciment en relief et peints.
© PACT - LTC



Enduit en surépaisseur.
© PACT - LTC

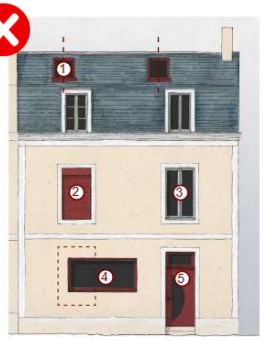
Ouvertures en façade

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Extrait du règlement écrit – Article 5.7.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *La modification de la taille des ouvertures existantes est interdite, sauf à rétablir leurs dimensions d'origine avérées.*
- *Patrimoine remarquable : les nouveaux percements sur la ou les façades principales ou donnant sur l'espace public sont interdits, sauf à rétablir l'état d'origine avéré.*
- *Patrimoine intéressant : la création d'une nouvelle ouverture est autorisée à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité architecturale de la construction ni aux caractéristiques de la typologie à laquelle elle appartient.*
- *La création d'une nouvelle ouverture doit respecter la composition d'origine de la façade et les proportions des ouvertures existantes.*
- *Les nouvelles ouvertures doivent présenter des proportions plus hautes que larges et s'aligner verticalement et horizontalement avec les percements existants.*
- *Les portes de garages, lorsqu'elles sont autorisées, respecteront également ces principes. Le linteau* doit être aligné avec les autres ouvertures du rez-de-chaussée afin d'assurer une bonne intégration à l'ensemble.*





1. Châssis* de toit pas alignés dans l'axe des fenêtres.
2. Volets roulants et coffres extérieurs réduisant la lumière et s'intégrant mal au bâti ancien.
3. Menuiserie présentant un dessin non adapté à l'architecture
4. Menuiserie horizontale vitrage plein jour déséquilibrant les proportions de façade
5. Modèle industriel de porte qui standardise l'architecture.

© CAUE Pays de la Loire

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- Les encadrements seront réalisés prioritairement en pierres ou en briques hourdées au mortier de chaux. La couleur des sables utilisés, l'aspect et la finesse des joints reprendront de manière privilégiée ceux des maçonneries anciennes présentes sur la façade.
- Les linteaux seront réalisés dans la mesure du possible en pierre, en brique, en bois ou en métal.
- Un linteau béton pourra être utilisé s'il est implanté à l'arrière d'un linteau bois, pierre ou brique placé en façade.

MENUISERIES

Menuiseries existantes

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *La suppression des contrevents* d'origine et d'intérêt patrimonial est interdite.*
- *Les menuiseries des lucarnes doivent être traitées en cohérence avec celles de la façade (matériau, finesse des profilés, couleur)*

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- Le maintien et le confortement des menuiseries (portes, fenêtres et volets) d'origine ou d'intérêt patrimonial seront recherchés en priorité.
- Dans le cas où les contrevents* d'origine ou d'intérêt patrimonial ont été enlevés, il est recommandé de les réinstaller.

Matériaux et pose des menuiseries

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *La pose dite en rénovation* est interdite. Les vitrages miroirs* sont interdits.*
- *Les menuiseries (portes, fenêtres et volets) de type « PVC » ou tout matériau composite ou d'imitation sont interdites.*
- *Patrimoine remarquable : les volets roulants sont interdits.*
- *Patrimoine intéressant : l'installation de volets roulants sur les façades visibles depuis l'espace public est interdite. L'installation de volets roulants sur les façades non visibles depuis l'espace public est autorisée à condition que le coffre soit invisible de l'extérieur. Si des contrevents d'origine ou d'intérêt patrimonial existent sur les façades visibles depuis l'espace public, ils doivent être maintenus.*

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- Les menuiseries seront de préférence réalisées en bois peint.
- Les menuiseries seront posées idéalement en feuillure* à environ 20 cm du nu du mur extérieur.
- Les ferrures anciennes seront, dans la mesure du possible, préservées et réutilisées.

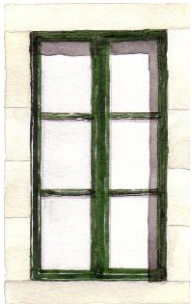
Partition et dessin des menuiseries

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

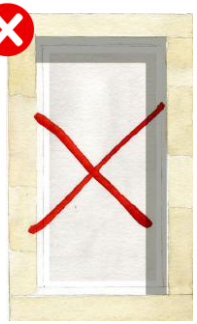
- *Les nouvelles menuiseries (portes, fenêtres) doivent être adaptées à la forme des percements existants (ex : baie cintrée).*
- *Les vitrages grand jour* sont interdits, sauf pour les percements dont la largeur est inférieure ou égale à 40 cm.*
- *Les nouvelles menuiseries doivent présenter un compartimentage (petits bois) et un dessin adaptés à l'architecture d'origine et à la typologie de la construction.*
- *Les portes d'entrée doivent être de facture simple, réalisées selon les caractéristiques de l'architecture traditionnelle de même catégorie : pleines, composée de planches jointives, avec ou sans imposte vitrée.*



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

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- Les profilés des menuiseries seront le plus fin possible.
- Les petits bois seront préférablement posés en extérieur en saillie du vitrage. Ils seront solidaires du cadre de la menuiserie. Un intercalaire sombre et non brillant sera posé à l'intérieur du double vitrage.
- Les portes de garage seront plutôt pleines, à lames verticales peintes et jointives.

Recommandations particulières

Patrimoine remarquable

- Les châssis* de toit doivent présenter de préférence un meneau central.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE







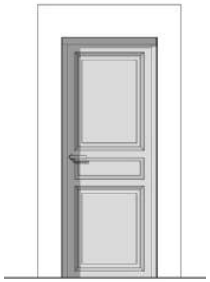
Exemples de menuiseries (fenêtres) à conserver ou à reproduire.



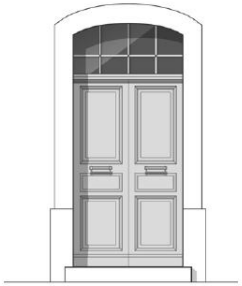
Menuiseries en PVC blanc à un seul vantail et vitrage grand jour, et à deux vantaux aux profils épais.



Porte à panneaux saillants et moulurés, en partie basse et vitrée en partie haute © *BE-AUA*



Porte à panneaux saillants et moulurés © *BE-AUA*



Porte à panneaux saillants et moulurés, avec imposte vitrée © *BE-AUA*





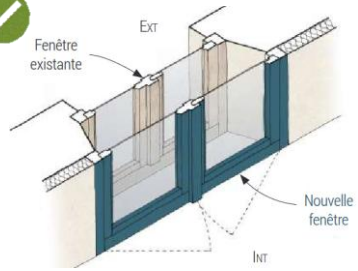


Portes en PVC blanc non adaptées à l'architecture de la construction.

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- Afin d'améliorer la performance énergétique de la construction tout en préservant les menuiseries anciennes, il sera possible de :
- poser une deuxième fenêtre à l'intérieur du bâti ;
- poser un double vitrage ou un verre épais sur la menuiserie existante si elle le permet.



Double fenêtre posée en applique sur le mur intérieur qui permet de conserver la fenêtre ancienne.
© CAUE Pays de la Loire

Couleur des menuiseries

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Le blanc pur et le noir sont interdits. Les couleurs trop vives sont interdites.*
- *Pour le choix de la couleur des menuiseries, se référer au nuancier en annexe du règlement.*

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- Les fenêtres présenteront idéalement une teinte claire (se référer au nuancier en annexe).
- La porte d'entrée sera de préférence soulignée sur la façade. Elle présentera une teinte plus sombre ou plus soutenue que les autres menuiseries (se référer au nuancier en annexe).
- Les volets présenteront de préférence une teinte en accord avec celles des fenêtres et des portes pour mettre en valeur l'unité de la façade (se référer au nuancier en annexe).

ÉLÉMENTS D'ARCHITECTURE, DE MODÉNATURE ET DE DÉCOR EN TOITURE ET EN FAÇADE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Les éléments et détails d'architecture, de modénature et de décor d'origine ou d'intérêt patrimonial doivent être préservés : porches, entrées cochères ou charretières, perrons et pierres de seuil, descentes de caves, balcons, bow-window* et loggias anciens, modénatures (corniche*, chaînage d'angle, bandeaux*), niches*, sculptures et décors de façade, marquises*, auvents, anciennes enseignes,... Ils ne seront ni supprimés ni recouverts par une peinture (sauf s'ils le sont d'origine), un enduit ou un bardage.*
- *Patrimoine remarquable : les éléments de décor de toiture existants (épis de faîtage*, girouettes, crêtes de toit*, lambrequins*, corniche* à modillons,...) sont à maintenir et à restaurer selon les caractéristiques d'origine.*

Dispositions de l'OAP

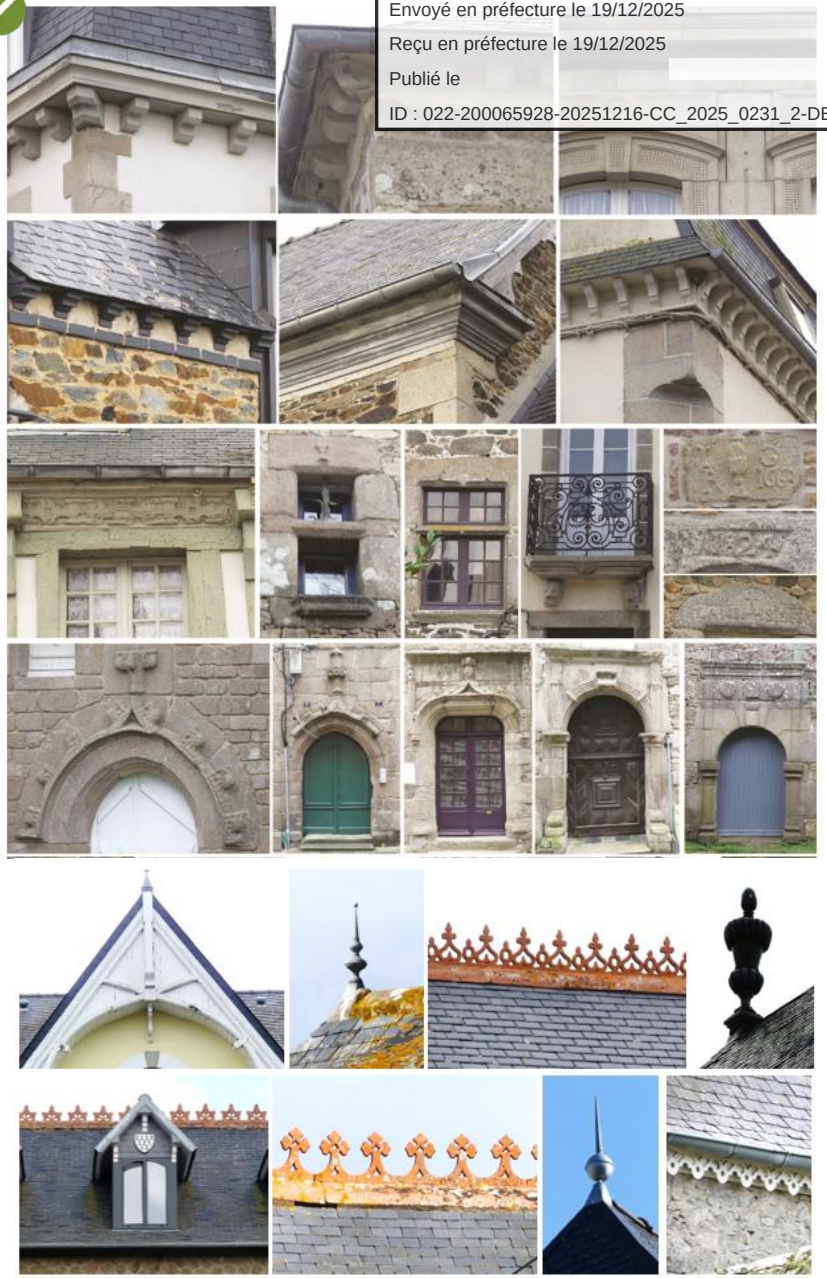
Recommandations générales

- En cas de remplacement d'un élément en mauvais état ou pour compléter une composition déjà existante, des éléments de même facture que ceux d'origine seront utilisés si possible.
- Les éléments de fermeture des sous-toitures débordantes (voliges ou planches) seront maintenus ou restaurés idéalement en bois peint, en cohérence avec le reste de la façade.
- La pose de nouvelle marquise et d'auvent sera à éviter.

Recommandations particulières

Patrimoine intéressant :

- Les éléments de décor de toiture existants (épis de faîtage*, girouettes*, crêtes de toit*, lambrequins*, corniche* à modillons*...) seront de préférence maintenus et restaurés en préservant leurs caractéristiques d'origine en termes de dessin, matériaux et de couleur.



Exemples d'éléments d'architecture, de modénature et de décor à conserver;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

BALCONS ET TERRASSES

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *La suppression des balcons existants est interdite.*
- *Patrimoine remarquable : la création d'un balcon ou d'une terrasse est interdite, sauf si la construction en présentait déjà à l'origine. Dans ce cas, le balcon doit reprendre les caractéristiques des balcons existants anciens.*
- *Patrimoine intéressant : la création d'un balcon ou d'une terrasse est autorisée sur les façades non visibles depuis l'espace public ou si la construction en présentait déjà à l'origine. Dans ce cas, le balcon doit reprendre les caractéristiques des balcons existants anciens.*
- *La création d'une terrasse sur pilotis est autorisée sur les façades non visibles depuis l'espace public. Les soutènements nécessaires doivent faire l'objet d'une intégration paysagère ou d'un coffrage en bois naturel.*

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- Les terrasses tropéziennes seront à éviter.

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- La qualité des garde-corps d'origine sera maintenue car elle contribue à celle de l'architecture d'ensemble.
- Les nouveaux garde-corps en maçonnerie seront à éviter. Les garde-corps en bois ou en métal peints seront privilégiés.
- Les ferronneries seront peintes de préférence dans une teinte soutenue (se référer au nuancier en annexe).
- Le blanc pur et le noir seront fortement déconseillés.



Exemples de garde-corps à conserver.

GARDE-CORPS ET FERRONNERIES

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Les garde-corps et les ferronneries d'origine ou d'intérêt patrimonial seront conservés et restaurés.*
- *En cas de remplacement, le matériau et le dessin du modèle ancien seront repris.*
- *Ils pourront être adaptés pour être mis aux normes, leur forme et leur dessin d'origine restent lisibles.*
- *La création de garde-corps est autorisée. Leur dessin doit soit :*
  - être constitué d'un simple barreaudage vertical,
  - s'inspirer des garde-corps anciens existants de constructions du même type et de la même époque.

EXTENSIONS ET VÉRANDAS

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Implantation de l'extension

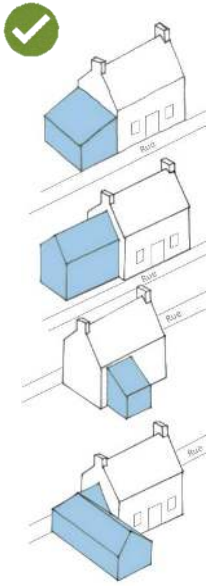
Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Les extensions et annexes accolées sont interdites sur la façade principale.*
- *Des extensions limitées et des annexes accolées sont autorisées sur les façades arrières ou sur les pignons.*

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

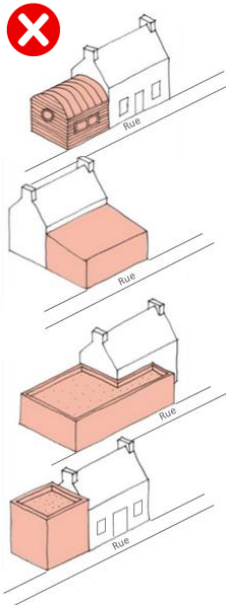
- L'extension sera implantée de manière privilégiée soit :
  - sur la façade secondaire non visible depuis l'espace public, afin d'en préserver l'unité et de rester peu perceptible de l'espace public,
  - sur les pignons, en continuité du volume de la construction à étendre,
  - par le pignon, de façon perpendiculaire au volume existant.
- L'extension veillera à ne pas masquer d'éléments ou de détails architecturaux remarquables.



Exemples d'extensions harmonieuses
1. En appentis contre le pignon
2. Dans la continuité du volume
3. En appentis sur la façade arrière
4. Par le pignon de façon perpendiculaire

© CAUE 29 – Image modifiée

Exemples d'extensions à éviter
1. Références inappropriées *(toitures arrondies, hublots, matériaux synthétiques)*
2. Extension qui masque le volume principal
3. Extension disproportionnée ou trop englobante
4. Le « cube »



© CAUE 29 – Image modifiée

Volumétrie et architecture de l'extension

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Les extensions autorisées doivent présenter un gabarit inférieur à celui de la construction principale.*
- *L'extension doit présenter une volumétrie simple.*
- *Les matériaux de synthèse, composites ou plastiques, sont interdits.*
- *La mise en place de verrière est autorisée en toiture sur les extensions et annexes.*
- *Le bac acier est autorisé en toiture s'il reprend les dispositions du zinc : lames larges et joint debout ou s'il présente de fines ondulations.*



Extension en bois implantée par le pignon de façon perpendiculaire au volume existant.





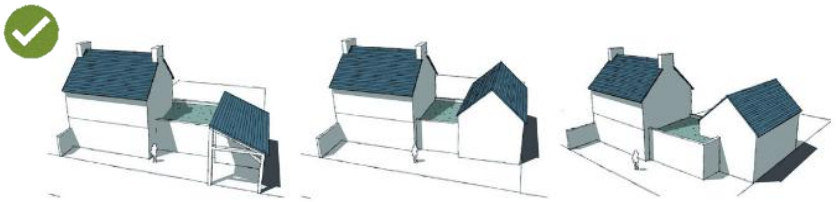
Extensions en PVC implantées sur la façade principale.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- Le projet d'extension sera conçu de façon cohérente avec l'ensemble des façades et toitures de la construction principale, et en tenant compte des perceptions proches ou lointaines sur le bâtiment comme sur ses abords. L'implantation, le gabarit, le volume et la forme, les matériaux, les couleurs et la qualité d'exécution des détails seront autant d'éléments qui concourront à la qualité de l'extension et à la cohérence avec l'existant.
- Les proportions et les trames architecturales de l'extension chercheront à assurer :
  - La relation équilibrée des gabarits entre les deux constructions ;
  - L'implantation des ouvertures en façade respectant les hauteurs de linteaux existantes,
  - La composition de l'extension en fonction des niveaux de la construction principale.
- La jonction des volumes entre le bâtiment existant et l'extension sera particulièrement soignée. L'extension sera prioritairement intégrée, et non rapportée.
- Les toitures à deux pans seront privilégiées. Il sera préférable que les pentes de toit de l'extension soient parallèles à celles de la construction contre laquelle elle s'appuiera.
- Les toitures terrasses seront à éviter, sauf sur des extensions de petite taille ou enchâssées entre deux volumes construits existants. Le niveau de l'acrotère sera situé en-dessous de celui de l'égout de la construction existante. La toiture terrasse sera de préférence végétalisée.
- Si l'extension reprend un vocabulaire architecturale traditionnel, il s'agira de se fondre le plus possible dans l'ensemble existant en respectant les formes, les matériaux, les finitions et les couleurs de l'architecture existante.
- Un traitement contemporain de la forme architecturale ou de la mise en œuvre des matériaux pourra permettre un certain contraste par rapport à l'existant. Dans ce cas, l'extension respectera néanmoins les règles traditionnelles d'implantation et de couleurs du bâti.
- Les matériaux de constructions naturels (pierre, brique, bois laissé à son vieillissement naturel ou peint, terre,...) ou à faible impact écologique seront de préférence utilisés, dans la continuité des constructions anciennes.
- En cas de percement d'une verrière en toiture, celle-ci devra présenter préférentiellement un découpage intérieur vertical de type « atelier ». Les profilés seront le plus fin possible. Ils seront peints dans une couleur sombre, proche de la teinte de la couverture. La verrière sera intégrée au pan de la toiture sans surépaisseur ni volet roulant extérieur.
- L'extension pourra être l'élément architectural privilégié pour créer un balcon ou une terrasse, intégrer une véranda ou poser d'éventuels panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, à condition qu'une réflexion et qu'un soin soit apportés quant à leur implantation dès la conception du projet afin de les intégrer le mieux possible.



Exemples de volumes couverts en toitures-terrasses enchâssés entre deux volumes construits existants.
© AVAP Guingamp

Implantation de la véranda

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *La création de sas ou d'une petite véranda d'entrée est interdite.*
- *Les vérandas sur la façade principale sont interdites.*

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- La véranda sera considérée comme une extension à part entière.

Volumétrie et architecture de la véranda

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Les vérandas doivent présenter un gabarit inférieur à celui de la construction principale et une toiture adaptée à l'architecture de la construction.*
- *Les matériaux polycarbonates et plastiques sont interdits.*



Sas d'entrée implantée sur la façade principale.



Véranda en PVC blanc implantée sur la façade principale.

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- La toiture de la véranda sera de préférence proche de celle de la construction principale.
- Les toitures terrasses seront à éviter, sauf sur des vérandas de petite taille ou enchâssées entre deux volumes construits existants. Le niveau de l'acrotère sera situé en-dessous de celui de l'égout de la construction existante. La toiture terrasse sera de préférence végétalisée.
- Le bois et le métal devront être privilégiés. L'aluminium pourra être employé s'il présente l'aspect et la finesse de l'acier.
- De manière générale, les profilés de la véranda devront rester le plus fin possible afin d'assurer la légèreté visuelle de l'ensemble, et de coloris sombre et mat.
- La création d'une véranda pourra être l'occasion d'intégrer des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques en couverture.

ÉLÉMENTS TECHNIQUES ET DISPOSITIFS D'ÉCONOMIE ET DE PRODUCTION D'ÉNERGIES

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Éléments techniques en toiture et en façade

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Tous les éléments techniques de toiture et de façade (antennes, paraboles, sorties de VMC…) doivent être implantés de façon à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction.*

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- Les éléments techniques (antennes, paraboles, sorties de VMC ou poêle,…) seront idéalement intégrés à l'architecture. Ils seront le moins visibles possible depuis l'espace public.
- En façade, les éléments techniques (coffres de branchement….) feront l'objet d'un travail d'insertion paysagère et architecturale ou d'habillage soigné permettant de les dissimuler.
- En façade ou dans un mur, les coffrets seront préférentiellement :
  - encastrés et peints dans le même ton que la façade,
  - ou, avec une pose en retrait d'au moins 5 cm du mur, couverts par une pierre amovible ou un volet en bois peint reprenant les caractéristiques d'un menuiserie traditionnelle.
- Les coffrets et câbles chercheront à ne pas "couper" mais suivre les éléments d'architectures ou de modénature.
- Il sera préférable de regrouper les éléments techniques afin de ne pas "miter" la toiture.
- Les sorties VMC seront traitées si possible en châtière ou menées dans les conduits de cheminée existants ou créés.
- Il est recommandé d'utiliser des paraboles transparentes ou colorées dans une teinte en accord avec le fond (toit, mur) sur lequel elles seront posées.
- Les sorties de poêle ou de chaudière seront conduites de préférence par l'intérieur ou sur la façade non visible depuis l'espace public. La sortie de toiture sera traitée comme une souche de cheminée traditionnelle. Un conduit extérieur pourra être employé si aucune solution technique n'est possible. Il fera alors l'objet en façade d'un traitement architecturale permettant son intégration à l'ensemble bâti : discrétion de l'implantation, matériau de couvrement, enduit, couleur et teinte mate.

Dispositions de l'OAP

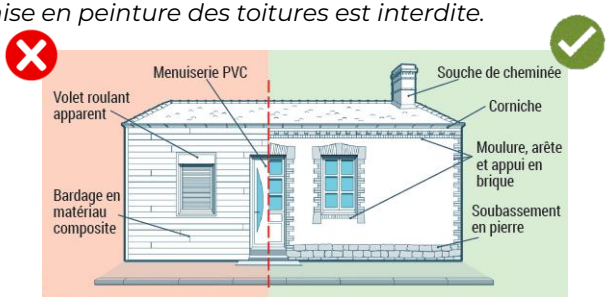
Recommandations générales

- En cas de pose en applique ou devant la façade ou le mur, les différents coffrets seront prioritairement regroupés et dissimulés dans un boîtier technique ou sous un abri, qui fera l'objet d'une habillage bois ou pierre.
- Les blocs de ventilation (pompe à chaleur ou climatiseur) seront de préférence posés à l'intérieur dans les combles. Si ce n'est pas possible, ils respecteront les dispositions d'intégration générales des éléments techniques.
- Les boîtes aux lettres extérieures seront de manière privilégiée encastrées dans le mur de façade ou de clôture. Elles seront choisies ou peintes dans une couleur du même ton que celui du mur dans ou devant lequel elles sont implantées.

Isolation thermique ou phonique

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *L'isolation thermique ou phonique par l'extérieur est autorisée sur les façades secondaires à condition d'être non visibles 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 perspirants.*
- *La mise en peinture des toitures est interdite.*



L'isolation par l'extérieur d'un bâti patrimonial amoindrit la valeur du bien.
© CAUE Pays de la Loire

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- L'isolation des toitures et des façades par l'intérieur sera privilégiée.
- En cas d'application d'enduits isolants, il conviendra de veiller à ce que ces derniers ne couvrent pas les détails d'architecture, de décor ou de modénature. Leur mise en œuvre ne créera pas de bourrelets ou de surépaisseurs, notamment au niveau des encadrements des baies et des chaînages d'angle de la construction.

Panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *L'installation de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques est :*
  - *interdite en façade ;*
  - *autorisée sur les pans de toiture non visibles de l'espace public ;*
  - *autorisée au sol dans le jardin ou en appui sur la façade s'ils sont non visibles depuis l'espace public ;*
  - *autorisée sur les bâtiments secondaires, les extensions, les annexes et appentis ;*
  - *interdite sur les toitures en chaume.*
- *L'effet damier est interdit.*
- *Les trackers solaires sont autorisés à condition d'être non visibles de l'espace public et sous réserve du respect des dispositions particulières relatives aux zones du règlement écrit.*

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- Les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques seront idéalement disposés dans le pan de la couverture et regroupés, comme suit :
  - soit représenter la totalité d'un versant en remplacement des autres matériaux de couverture ;
  - soit suivre les lignes de faîtage ou d'égout.
- Les implantations au sol de panneaux solaires feront l'objet d'un accompagnement végétal permettant leur intégration à la composition paysagère d'ensemble.



Effet damier.
© BE-AUA



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

Autres dispositifs de production d'énergies renouvelables

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

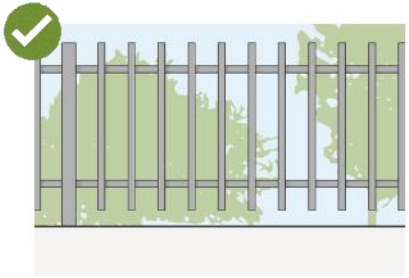
- Tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable, lorsqu'il est autorisé par le PLUi-H, fera l'objet d'une intégration architecturale et paysagère de qualité. Celle-ci veillera à rendre le dispositif le moins visible possible de l'espace public et à préserver la qualité des perceptions sur la construction et ses abords.

MURS ET CLÔTURES

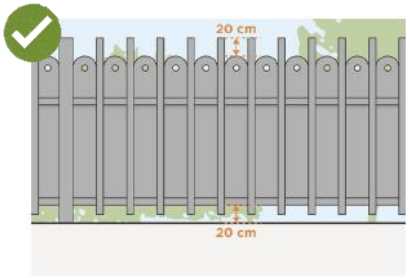
Murs et clôtures existants

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Les murs anciens existants possédant une valeur patrimoniale et les clôtures anciennes constituées de murs-bahuts surmontés d'un dispositif à claire-voie* doivent être préservés et restaurés à l'identique.*
- *Le prolongement des murs anciens existants à valeur patrimoniale est autorisé selon les mêmes caractéristiques (matériaux employés, hauteurs).*
- *Les enduits ciment sont interdits sur les murs en pierre.*
- *Les clôtures et les barreaudages de type « PVC » ou « composites » ainsi que les panneaux grillagés rigides préfabriqués ou opaques sont interdits.*
- *L'occultation des grilles surmontant un mur-bahut n'est autorisée qu'à condition d'être partielle (hauteur limitée à 20 cm en haut et en bas de la grille). Le système d'occultation est métallique et de la même couleur que les éléments ajourés.*
- *En cas de remplacement, la nouvelle grille doit être de même qualité, de même matériau et dessin que celle d'origine.*



Grille surmontant un muret.
© *BE-AUA*



Occultation partielle d'une grille surmontant un mur-bahut par un système métallique de la même couleur que les éléments ajourés.
© *BE-AUA*

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- Les murs en pierre existants seront restaurés prioritairement selon les techniques traditionnelles [illegible] de chaux naturelle et de sable, dans une finition et des teintes cohérentes avec celles des façades de la construction. Les maçonneries pourront être laissées apparentes ou à pierre vue. Les éventuels enduits couvrants seront réalisés préférentiellement avec un mélange de chaux naturelle et de sables.
- Le maintien ou le confortement des grilles d'origine sera recherché en priorité.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Percements et portails

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Le percement des murs et clôtures existants est autorisé s'il est justifié par des contraintes techniques et d'accès. La taille de la nouvelle ouverture doit être limitée à 4 mètres de large maximum.*
- *Les portails anciens et les portes piétonnes doivent être maintenus dans leurs dispositions existantes et restaurés en respectant leurs caractéristiques architecturales d'origine ou d'intérêt patrimonial.*
- *Les piles et les arcades en maçonnerie de pierre doivent être maintenues et restaurées selon les mêmes principes que les murs de façade en maçonnerie.*
- *Tout élément ou détail architectural, inscription, sculpture, doit être maintenu.*
- *Les éventuelles charpentes et toitures doivent être préservées et restaurées.*

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- Dans le cas d'un percement, deux solutions seront envisageables pour finir les bords du mur ou de la clôture ouvert :
  - réalisation d'un chaînage en pierre de taille ou en brique ;
  - réalisation de piliers en moellons, brique ou pierre de taille reprenant la forme et l'épaisseur des piliers anciens. Le béton moulé peut aussi être employé si la clôture en présentait déjà à l'origine.
- La finition des chaperons sera également soignée et reprendra celle des portails traditionnels.

Recommandations générales

- Les nouveaux portails reprendront les principes architecturaux des portails anciens pour des constructions du même type. Ils seront plutôt en bois peint ou en ferronnerie peinte, pleine ou ajourée. Tout recours à des produits standardisés, inadaptés au contexte, sera évité. Les éventuels portails coulissants respecteront visuellement un aspect de portail ouvrant traditionnel.



Portail plein en partie basse et grille en partie haute, en ferronnerie peinte.
© *BE-AUA*



Portail plein en bois peint.
© *BE-AUA*

Nouvelles clôtures

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *La hauteur maximale des clôtures sur rue est fixée à 1,50 mètres.*
- *Les dispositifs suivants sont seuls autorisés :*
  - *soit une haie d'essences diversifiées (voir liste en annexe) ou un talus non bâché qui peut potentiellement être doublée d'un grillage souple avec une trame large et fine positionné à l'intérieur de la parcelle ;*
  - *soit un dispositif à claire-voie*, doublé ou non d'une haie d'essences diversifiées (voir liste en annexe) ;*
  - *soit un mur-bahut d'une hauteur maximale de 0,70 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie* et à barreaudage vertical et/ou doublé d'une haie d'essences diversifiées (voir liste en annexe) ;*
  - *soit un mur plein en pierre, s'il s'inscrit dans le prolongement d'un mur en pierre existant ;*
- *Les clôtures et les barreaudages de type « PVC » ou « composites » ainsi que les panneaux grillagés rigides préfabriqués ou opaques sont interdits.*
- *Les enrochements et les murs en gabions sont interdits.*

Dispositions 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_2-DE

Recommandations générales

- Les nouvelles clôtures seront notamment traitées en cohérence avec les éléments déjà existants (clôtures environnantes d'intérêt patrimonial).
- Les matériaux privilégiés seront la pierre, le bois et le métal.
- Les murs de clôture en pierre reprendront idéalement les caractéristiques des murs en moellon (teinte, dimensions, mise en œuvre) ou présenteront une finition enduite.
- Les murs-bahuts présenteront si possible soit une finition enduite, soit une maçonnerie traditionnelle, soit un doublage en pierre.
- Les boîtiers techniques et boîtes aux lettres seront intégrés à la clôture de façon homogène et harmonieuse.



Clôture basse.
© *CAUE 22*



Hauteur et typologie de clôture semblable au voisinage, ici sur des maisons jumelles.
© *CAUE 22*



Clôture à claire-voie*.
© *CAUE 22*



Clôture mixte (mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie* de forme simple en bois ou en métal).
© *CAUE 22*





Clôture occultante en PVC blanc à barreaudage horizontal.

PATRIMOINE DU QUOTIDIEN – OUVRAGES PONCTUELS

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Extrait du règlement écrit – Article 5.3.1 Patrimoine bâti repéré aux documents graphiques

- *Les éléments de patrimoine du quotidien doivent être préservés et restaurés dans leurs dispositions d'origine.*
- *Les éléments ponctuels identifiés comme patrimoine du quotidien (croix, calvaires, monuments aux morts, oratoires, fontaines, statues…) peuvent être déplacés pour des raisons de sécurité ou tout projet de mise en valeur.*

Dispositions de l'OAP

Recommandations générales

- Les éléments de patrimoine du quotidien seront restaurés en utilisant prioritairement des techniques adaptées à leurs structures et à leurs matériaux.
- La réutilisation des matériaux d'origine ou, à défaut, de matériaux de même qualité que l'existant, sera privilégiée.
- L'implantation d'origine des ouvrages ponctuels identifiés comme patrimoine du quotidien ayant un sens par rapport à la topographie (chemins, relief, espace urbain) ou à l'histoire du lieu, tout projet de déplacement prendra en compte le contexte paysager et urbain de l'élément. En cas de déplacement des fontaines, le système hydraulique sera adapté afin de maintenir l'ouvrage en fonction.
- L'aménagement des abords des patrimoines du quotidien veillera à l'intégration paysagère des coffrets techniques, la qualité du traitement des sols et la qualité des plantations.

Recommandations particulières

Fontaines :
- Les mousses et verdures seront nettoyées dans la mesure du possible chaque année.
- Les maçonneries descellées seront de préférence déposées et reposées.
- Le bon fonctionnement du système de captage de l'eau sera idéalement maintenu.
- Les abords seront de préférence maintenus épurés : sols simples, pas de bacs à fleurs, de mobilier urbain…

Puits :
- Les maçonneries descellées seront de préférence déposées et reposées.
- Le mécanisme de puisage [illegible] entretenu.
- Les éléments décoratifs superflus et les éléments techniques disgracieux (poubelles, signalétiques,…) seront de préférence éliminés.

Lavoirs :
- Les maçonneries descellées seront de préférence déposées et reposées.
- Les mousses, verdures et boues de fond de bassin seront nettoyées dans la mesure du possible chaque année.
- Les éléments techniques disgracieux (poubelles, signalétiques,…) seront de préférence éliminés.
- Un sol en gravier, pelouse ou sable en milieu rural, et un sol minéral en milieu urbain sera privilégié aux abords.

Routoirs :
- Les maçonneries descellées seront de préférence déposées et reposées.
- Afin d'accueillir une petite faune (batraciens,…), les basses seront idéalement remises en eau.
- La disparition sous la végétation des routoirs sera évitée.

Chapelles :
- Les chapelles seront préservées des infiltrations d'eau et les maçonneries et leur scellement seront entretenues régulièrement.
- Les menuiseries seront repeintes idéalement tous les 5 ans.
- Les haies contigües taillées seront de préférence maintenues et les signalétiques disgracieuses seront évitées.
- Un sol en gravier, pelouse ou sable en milieu rural, et un sol minéral en milieu urbain sera privilégié aux abords d'une chapelle.

Oratoires :
- Les ferronneries seront préférablement peintes.
- Les éléments manquants (grille, croix…) seront dans la mesure du possible restitués.
- Les fondations seront mises hors gel.
- Un sol en gravier, pelouse ou sable en milieu rural, et un sol minéral en milieu urbain sera privilégié aux abords d'un oratoire

Dispositions 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_2-DE

Calvaires et croix :

- Les maçonneries descellées seront de préférence déposées et reposées.
- La couverture sera réparée, le cas échéant.
- Les parties métalliques seront repeintes régulièrement et la stabilité de la croix sera vérifiée.
- Les clôtures, les signalétiques disgracieuses seront évitées.
- Il est préférable de ne pas créer de trottoir dans les zones rurales et d'élaguer les arbres à proximité.

Talus-murs :

- Les maçonneries des talus-murs seront conservées si possible dans leurs dispositions d'origine (moellons de schiste montés en pierre sèche ou au mortier de terre, piles de granite délimitant les entrées de champs), avec les éventuelles encoches, haies et plantations associées.
- Le talutage en terre et l'enherbement seront également maintenus, entretenus et restaurés.

Le règlement graphique du PLUi-H identifie les talus à protéger. Toute intervention sur les talus-murs devra se référer également au règlement écrit et à 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_2-DE

05 Annexes

NUANCIER

Les teintes sont proposées à titre indicatif.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Teintes des façades

Volume principal



© BE-AUA

Volume secondaire ou élément mineur



© BE-AUA

Teintes des menuiseries (fenêtre et volets), garde-corps et faux pan de bois



© PACT - LTC

Teintes des ferronneries, des portes d'entrée et du mobilier urbain



© PACT - LTC

GLOSSAIRE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Agrafe : Ornement placé au sommet d'un arc (baie de porte ou de fenêtre), formé généralement d'une pierre de clef sculptée.

Bandeau : Moulure plate en légère saillie ou dans le plan de la façade, et pouvant avoir pour rôle, en plus d'être décoratif, de renforcer un mur, une voûte.

Bow-window : Elément vitré en saillie, à pans coupés ou arrondi.

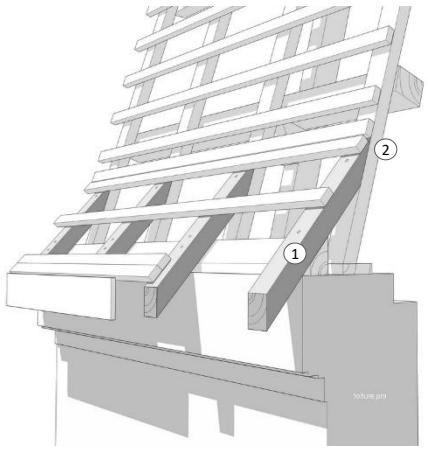
Châssis : Cadre d'un ouvrage menuisé, fixe ou mobile, vitré ou non et composant le vantail d'une croisée ou d'une porte.

Chevron : Pièce de bois employée pour la couverture d'une maison qui soutient les lattes sur lesquelles sont posées les ardoises, les tuiles, etc.

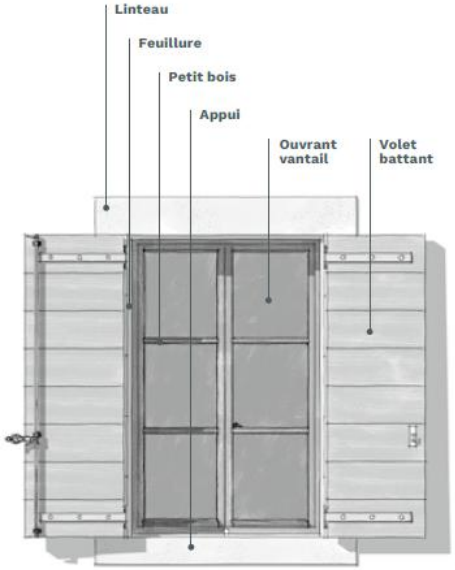
Contrevent : Volet battant qui s'ouvre et se ferme du côté extérieur de la fenêtre, généralement en bois.

Corniche : Forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade et sur laquelle sont souvent placés les chéneaux.

Coyau : Pièce de bois disposée en oblique au bas des chevrons d'un toit, pour en adoucir la pente dans sa partie basse.



1. Coyau
2. Chevron
© *Toiture.pro*



Les éléments constructifs de la fenêtre.
© *CAUE d'Occitanie*

Crête de toit : Sommet décoratif du faîtage, souvent en terre cuite, en céramique, en bois, en fer forgé…

Claire-voie (dispositif à) : se dit d'un ouvrage (clôture, garde-corps), composé d'éléments régulièrement espacés qui laissent passer le jour et permettent une perméabilité visuelle (barreaux, grillage, treillage,…) et assurant un équilibre dans la répartition des espaces pleins et des espaces vides.

Echalier : Dalle de pierre dressée et aménagée dans le muret d'une cour d'une ferme, d'une cimetière ou d'un enclos paroissial, servant d'obstacle au franchissement des animaux de ferme en divagation.

Encorbellement : Partie d'une construction en saillie du plan vertical d'un mur, soutenue par un assemblage de modillons, de consoles, etc.

Épannelage : forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain.

Épi de faîtage : Ornement en métal ou en céramique placé sur une tige au sommet d'un toit. Il s'agit d'un élément d'étanchéité et de décoration.

Façade principale : La façade principale est celle comportant l'entrée principale, habituellement orientée vers l'espace public.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées pour les toitures à plusieurs pentes, et ligne supérieur pour les toitures monopentes.

Feuillure : Emplacement existant, réservé dans la maçonnerie, à la périphérie de la baie pour insérer un châssis.

Fleuron : Ornement sculpté en forme de fleur.

Fronton : Ornement architectural sculpté, de forme triangulaire ou en segment de cercle, placé en couronnement d'un élément.

Garde-corps : Barrière de protection contre les risques de chutes. Il se trouve à la hauteur d'appui et est ajouré.

Girouette : Dispositif, généralement métallique et la plupart du temps installé sur un toit. Elle est constituée d'un élément rotatif monté sur un axe vertical fixe.

Imposte : Partie généralement vitrée au-dessus d'une porte

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Lambrequin : Pièce d'ornement découpée soit en bois soit en métal, bordant un avant-toit en saillie ou le haut d'une fenêtre.

Linteau : Elément architectural qui sert à soutenir les matériaux du mur au-dessus d'une baie, d'une porte ou d'une fenêtre.

Lucarne : Ouverture en toiture permettant l'éclairage ou l'aménagement des combles. La lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de la fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical à celui de la façade.

Marquise : Auvent vitré, situé devant une porte d'entrée, un perron ou une fenêtre, qui sert d'abri.

Matériau perspirant : Propriété d'une paroi à laisser passer l'humidité à travers sont épaisseur et à la laisser s'évaporer lorsqu'elle arrive de l'autre côté. C'est une capacité que l'on retrouve dans la plupart des matériaux naturels.

Matériau naturel : Matériau issu de la nature et qui n'a reçu aucun ou très peu de modifications de l'homme. S'oppose au matériau artificiel ou synthétique.

Mitre : Couronnement d'un tuyau de cheminée destiné à en régulariser le tirage.

Modénature : Disposition de l'ensemble des moulures qui composent le décor de la façade.

Modillon : Elément d'architecture qui sert à soutenir une corniche, un avant-toit ou un balcon. Il se différencie du corbeau par le fait qu'il est sculpté.

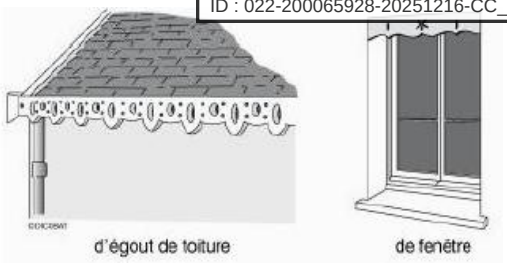
Mur-bahut : Mur maçonné de faible hauteur (inférieur ou égale à 70 cm) surmonté d'une clôture.

Niche : Enfoncement pratiqué dans l'épaisseur d'une paroi pour abriter un objet.

Pierre-vue (à) : Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement de la pierre.

Pilastre : Elément architectural vertical qui ressemble à un pilier ou à une colonne, qui dépasse légèrement du mur dans lequel il est encastré.

Terrasse sur pilotis : Terrasse surélevée qui repose sur des poutres.



Exemples de lambrequins.
© *Dicobat*

Terrasse tropézienne : Terrasse de toit aménagée à la place des combles afin de créer un espace de vie ouvert en remplacement de l'espace perdu.

Trumeau : Partie d'un mur, d'une cloison comprise entre deux baies. À l'intérieur, il s'agit d'un panneau, revêtement (de menuiserie, de glace, peinture ornementale, etc.) qui occupe cet espace.

Vantail : Battant d'une porte ou d'une fenêtre.

Vitrage grand jour : Fenêtre sans aucune partition ni meneau.

Vitrage miroir : Vitrage reflétant l'extérieur et ne permettant pas de voir l'intérieur.

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_2-DE

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-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

OAP THEMATIQUE Trame verte et bleue

Lannion-Trégor Communauté
CITADIA – PLUi – OAP

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Sommaire

PRÉAMBULE ..... P. 3

1 - ORIENTATIONS GÉNÉRALES ..... P. 11

2 - ORIENTATIONS LIÉES À LA SOUS-TRAME MILIEUX BOISÉS/FORESTIERS ..... P. 18

3 - ORIENTATIONS LIÉES À LA SOUS-TRAME BOCAGÈRE ..... P. 23

4 - ORIENTATIONS LIÉES À LA SOUS-TRAME MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES ..... P. 28

5 - ORIENTATIONS LIÉES À LA SOUS-TRAME MILIEUX LITTORAUX ..... P. 39

6 - ORIENTATIONS LIÉES AUX LANDES ET TOURBIÈRES ..... P. 43

7 - ORIENTATIONS LIÉES À LA SOUS-TRAME URBAINE INCLUANT LA TRAME NOIRE ..... P. 46

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Préambule

QU'EST-CE QUE L'OAP 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_2-DE

Selon l'Article L151-6-2 du code de l'urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques* » doivent être développées au sein des documents d'urbanisme. Cette OAP peut se traduire par une OAP Trame Verte et Bleue (TVB).



Un cours d'eau, sa ripisylve et prairies naturelles associées, des éléments de la trame verte et bleu à préserver (Le Guic, Loguivy-Plougras)

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, de renforcer la place de la nature et de l'eau au sein du territoire. 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 :

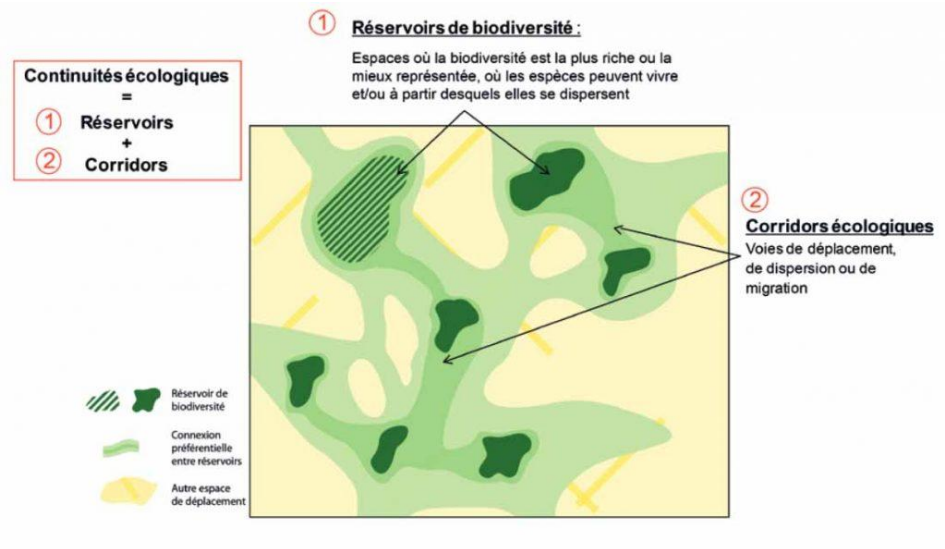
- Valoriser et développer les continuités écologiques et la trame éco-paysagère ;
- Renforcer les services écosystémiques rendus par la biodiversité dans le cadre des aménagements et plus globalement du développement projeté.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

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

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).

Ils 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.

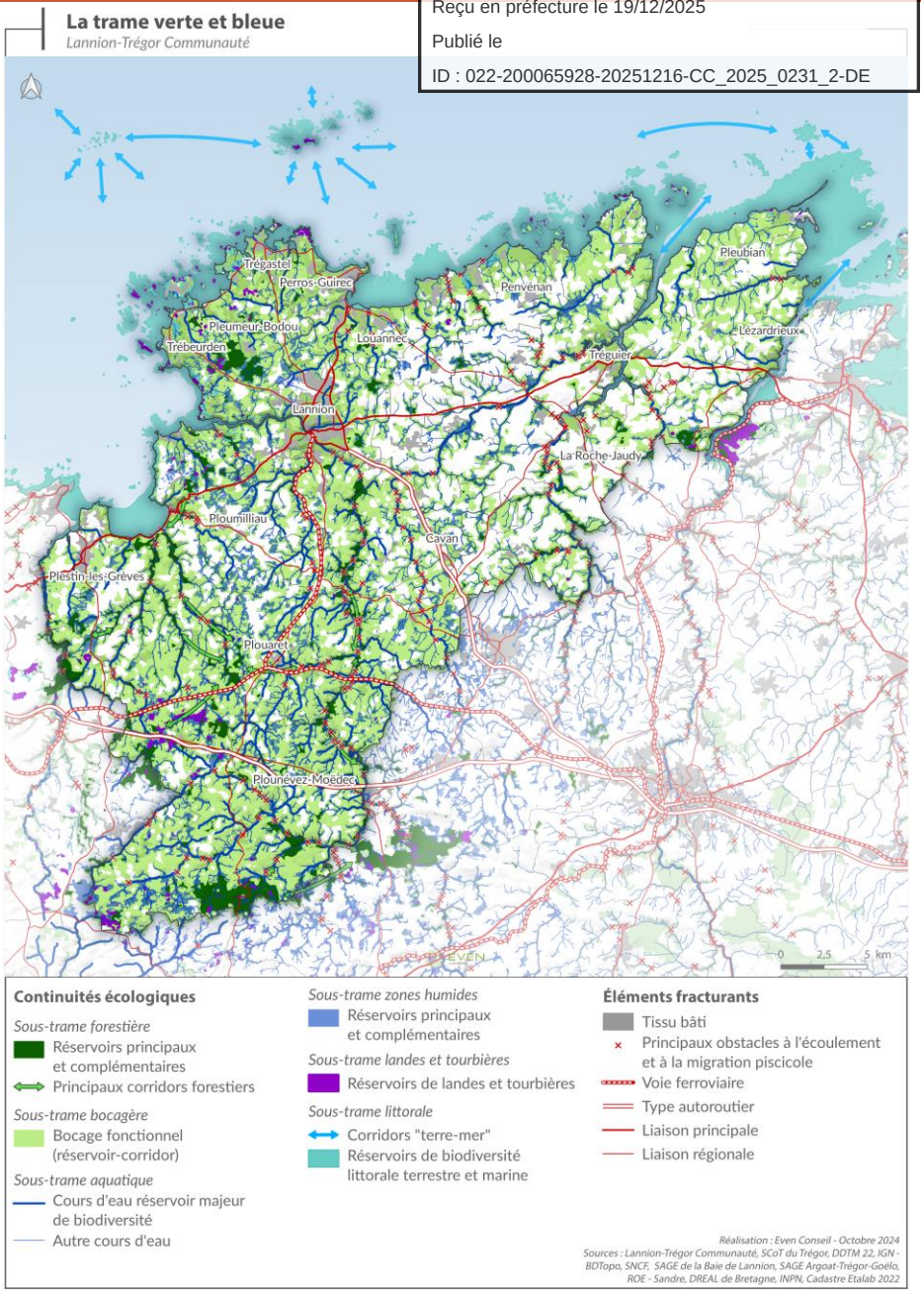


Source : SRCE Bretagne

LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LES TENDANCES OBSERVEES SUR LE TERRITOIRE DE LTC

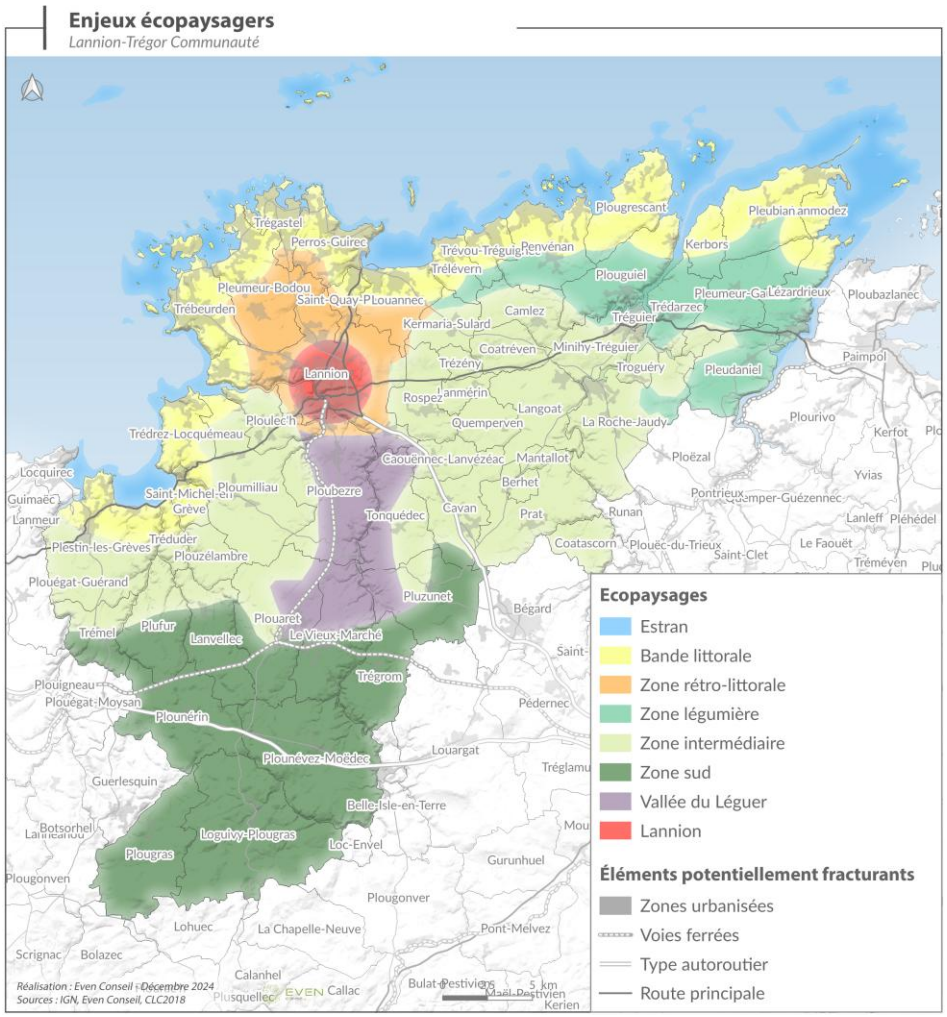
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

- 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 géologique 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_2-DE

- **L'estran :** les réservoirs et corridors fonctionnels sont à préserver et il est important de veiller à la compatibilité des activités avec la préservation des habitats.
- **La bande littorale** : cet espace est soumis à une urbanisation forte. Les réservoirs relictuels sont à préserver en évitant que l'urbanisation ne vienne accentuer le fractionnement des milieux naturels, en préservant et restaurant les corridors semi-naturels résiduels, et en limitant l'urbanisation en périphérie directe des espaces naturels protégés (zones tampons).
- **La zone rétro-littorale** : l'urbanisation s'y développe de manière rapide. Les réservoirs-corridors y sont fortement menacés et sont à préserver 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.
- **La zone légumière** : les réservoirs et corridors sont à préserver et à restaurer, tout en améliorant la connaissance de la biodiversité bocagère spécifique de ce secteur.
- **La zone intermédiaire** : les réservoirs-corridors sont dégradés. La dégradation-disparition des habitats doit être arrêtée, et il convient de restaurer les corridors, en particulier le bocage et les zones humides.
- **La zone sud :** elle présente des réservoirs et corridors riches et fonctionnels, qu'il faut conserver par une préservation et une gestion adaptée des zones humides, du bocage, de la continuité des cours d'eau et des grands massifs boisés.
- **La vallée du Léguer** : elle abrite des corridors-réservoirs autour de la rivière et de ses versants boisés fonctionnels, qu'il est utile de préserver par l'amélioration des continuités piscicoles, la préservation des boisements de feuillus sur les versants, et la préservation des plateaux bocagers.
- **Lannion :** l'enjeu est de préserver et de restaurer une trame verte et bleue intra-urbaine en s'appuyant sur les espaces semi-naturels (cours d'eau et espaces connexes) et les espaces verts, qui assurent les connexions avec les milieux des zones périphériques.



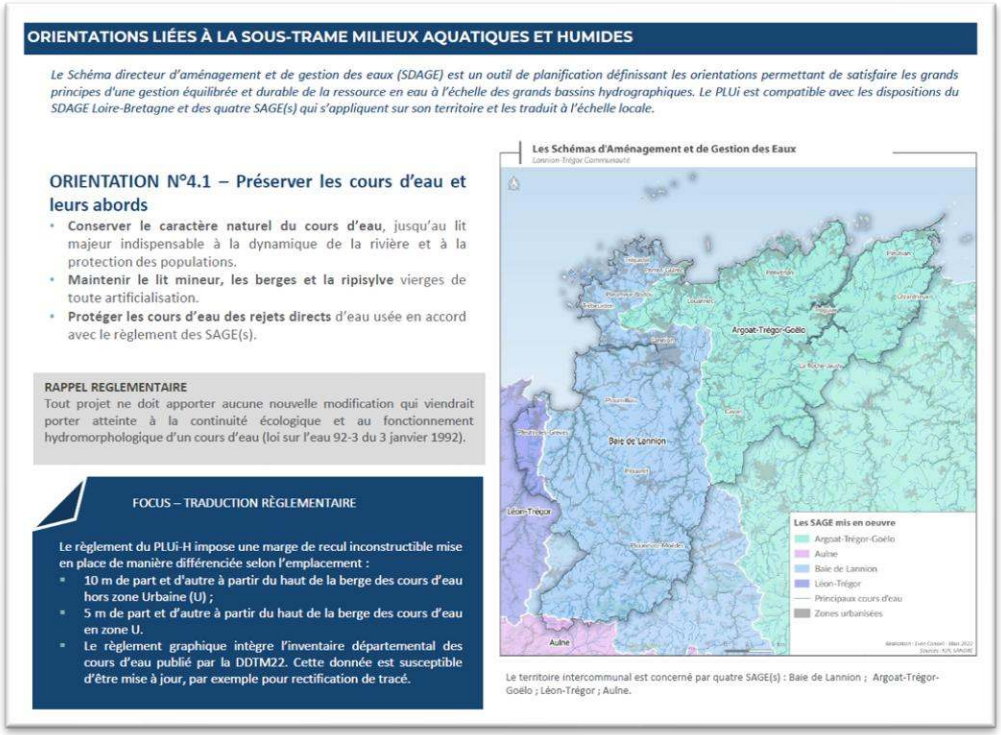
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

L'OAP Trame Verte et Bleue ne substitue pas au règlement du PLUi. Elle est complémentaire au règlement et vient fixer des orientations et des objectifs qualitatifs pour les projets.

L'objectif de cette OAP thématique est également de guider les pétitionnaires vers un projet d'aménagement compatible avec le maintien des continuités écologiques et la diversité des paysages tout en structurant leur création/valorisation et leur reconquête.

Ainsi chaque projet devra être conçu dans un rapport de compatibilité avec cette OAP. Cela signifie qu'un projet ne doit pas contrarier les orientations définies par l'OAP.

Pour se faire, cette OAP thématique est construite sous forme de définitions, orientations, recommandations et focus vers le règlement. Elle apporte une dimension pédagogique au travers les définitions et recommandations et une aide à la décision par les orientations.



ORIENTATIONS LIÉES À LA SOUS-TRAME MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un outil de planification définissant les orientations permettant de satisfaire les grands principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau à l'échelle des grands bassins hydrographiques. Le PLUi est compatible avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et des quatre SAGE(s) qui s'appliquent sur son territoire et les traduit à l'échelle locale.

ORIENTATION N°4.1 – Préserver les cours d'eau et leurs abords

- **Conserver le caractère naturel du cours d'eau**, jusqu'au lit majeur indispensable à la dynamique de la rivière et à la protection des populations.
- **Maintenir le lit mineur, les berges et la ripisylve** vierges de toute artificialisation.
- **Protéger les cours d'eau des rejets directs** d'eau usée en accord avec le règlement des SAGE(s).

RAPPEL REGLEMENTAIRE
Tout projet ne doit apporter aucune nouvelle modification qui viendrait porter atteinte à la continuité écologique et au fonctionnement hydromorphologique d'un cours d'eau (loi sur l'eau 92-3 du 3 janvier 1992).

FOCUS – TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

Le règlement du PLUi-H impose une marge de recul inconstructible mise en place de manière différenciée selon l'emplacement :

- 10 m de part et d'autre à partir du haut de la berge des cours d'eau hors zone Urbaine (U) ;
- 5 m de part et d'autre à partir du haut de la berge des cours d'eau en zone U.
- Le règlement graphique intègre l'inventaire départemental des cours d'eau publié par la DDTM22. Cette donnée est susceptible d'être mise à jour, par exemple pour rectification de tracé.

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le territoire intercommunal est concerné par quatre SAGE(s) : Baie de Lannion ; Argoat-Trégor-Goëlo ; Léon-Trégor ; Auline.

A noter : *Le présent document fait référence à des textes de lois en vigueur au moment de sa rédaction. Il convient à tout porteur de projet de vérifier l'évolution de la règlementation qui s'impose.*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Le PADD est traduit dans le dispositif réglementaire du PLUi au travers des mesures diverses et **complémentaires** :

- Au sein du règlement écrit et graphique ;
- Dans les OAP sectorielles pour les secteurs de projet identifiés ;
- Dans les OAP thématiques.

Ainsi, les OAP 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 LTC.

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue correspond à l'une des mesures de traduction règlementaire **des orientations du PADD sur le volet écologique du PLUi** :

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
- Renforcer la qualité écologique des espaces agricoles et sylvicoles



Extraits du PADD du PLUi de LTC

RÉCAPITULATIF DES ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS PAR SOUS-TRAMES

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

1. ORIENTATIONS GÉNÉRALES

- **ORIENTATION N°1.1 – Sites Natura 2000**
- **ORIENTATION N°1.2 - Espèces protégées**
- **ORIENTATION N°1.3 - Espèces exotiques envahissantes (EEE)**

2. SOUS-TRAME MILIEUX BOISÉS/FORESTIERS

- **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

3. SOUS-TRAME BOCAGÈRE

- **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**

4. SOUS-TRAME MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

- **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

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

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 »

7. SOUS-TRAME URBAINE INCLUANT LA TRAME NOIRE

- **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**

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

01 Orientations générales

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Le DOO du SCoT du Trégor (2020) implique de préserver et de valoriser le socle des ressources naturelles, paysagères et patrimoniales du territoire.
Les orientations du DOO contribuent à cet objectif et permettent de maintenir durablement l'adéquation entre le développement et la capacité d'accueil du territoire.

RAPPEL - ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT

Les orientations générales
Les documents d'urbanisme locaux :

- identifient les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à l'intérieur des réservoirs de biodiversité et des réservoirs-corridors [identifiés au SCoT]; l'ensemble des sites Natura 2000 du territoire sont considérés comme des réservoirs de biodiversité ;
- fixent les modalités de préservation des espaces favorables aux continuités écologiques par des **orientations d'aménagement et de programmation** ou des règles qui garantissent, notamment, le maintien des fonctions écologiques en place ;
- peuvent y autoriser des opérations d'aménagement à la condition que ces opérations ne viennent pas compromettre la pérennité et le fonctionnement de ces réservoirs et corridors et, si nécessaire, fixent les mesures compensatoires qui s'imposent ;
- peuvent identifier et délimiter les **secteurs reconnus comme non-fonctionnels** sur le plan écologique et favoriser les actions qui contribueraient à améliorer leur fonctionnalité (restauration de milieux naturels, plantation bocagère, création de liaisons vertes, etc.).

Orientations du SCoT traduit dans le zonage

Orientations n°1 ou Recommandation n°1 dans l'OAP TVB PLUi LTC
I. Orientations générales

RAPPEL - ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT

Les corridors noirs
La pollution lumineuse constitue un trouble pour la quiétude des espèces. Les orientations du SCoT permettant la maitrise de l'urbanisation doivent contribuer à maintenir de vastes corridors noirs dans le Trégor.

OAP TVB PLUi LTC :
VII. Orientations liées à la sous-trame urbaine et la trame noire

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

RAPPEL - ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT

Les corridors et réservoirs bleus

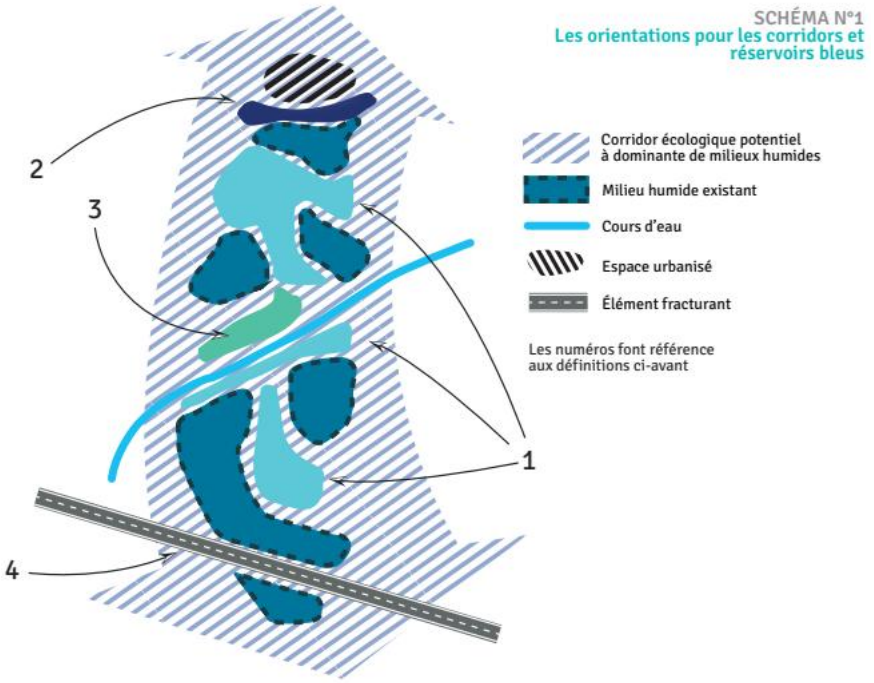
Les documents d'urbanisme locaux, identifient les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à dominante de milieux humides qui comprennent :

- les espaces interstitiels qui favorisent la continuité écologique entre les zones humides qui y sont protégées (1) ;
- 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 (2) ;
- les milieux naturels dégradés qu'il peut être intéressant, le cas échéant, de restaurer pour renforcer les continuités écologiques (3) ;
- les éléments physiques existants qui ont pour effet de fracturer ou de fragiliser ces continuités (4), en prévoyant les conditions pour en rétablir la perméabilité (restauration de milieux naturels dégradés, création de milieux humides nouveaux faisant liaison, d'écoducs, etc.).

Le schéma n°1 résume ces orientations.

Orientations du SCoT traduit dans le zonage

OAP TVB PLUi LTC : IV. Orientations liées à la sous-trame milieux aquatiques et humides



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

RAPPEL - ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT

Les corridors et réservoirs verts

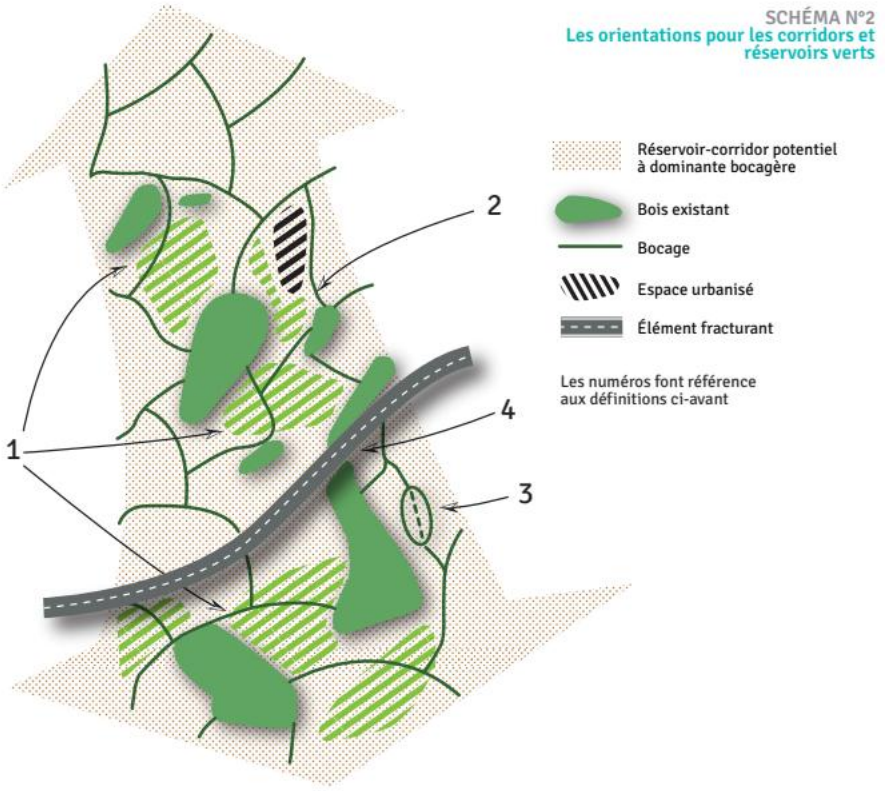
Les documents d'urbanisme locaux identifient les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à dominante forestière et bocagère, qui comprennent :

- (1) les espaces interstitiels qui favorisent la continuité écologique entre les forêts, bois et linéaires bocagers qui y sont protégés (1) ;
- les lisières et espaces tampons utiles au maintien ou à l'amélioration des capacités d'accueil de la biodiversité et de la fonctionnalité écologique des milieux (2) ;
- les milieux naturels dégradés qu'il peut être intéressant, le cas échéant, de restaurer pour renforcer les continuités écologiques (3) ;
- les éléments physiques existants qui ont pour effet de fracturer ou de fragiliser ces continuités (4), en prévoyant les conditions pour en rétablir la perméabilité (restauration de milieux naturels dégradés, création de liaisons plantées nouvelles, d'écoducs, etc.).

Le schéma n°2 résume ces orientations.

Orientations du SCoT traduit dans le zonage

OAP TVB PLUi LTC :
II. Orientations liées à la sous-trame milieux boisés/forestiers
III. Orientations liées à la sous-trame bocagère



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

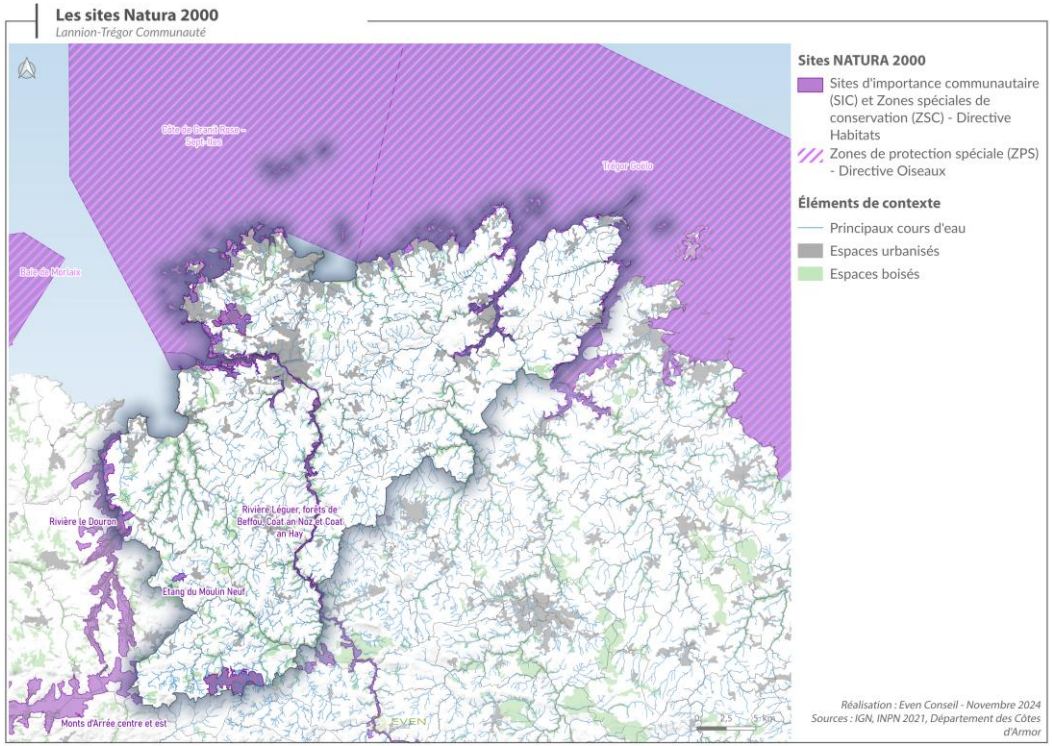
Le territoire de LTC est couvert par un riche réseau de sites naturels protégés. Parmi ceux-ci, les sites Natura 2000 ont la particularité d'impliquer, en plus naturellement de la forte valeur écologique, un régime réglementaire propre. Ce dernier vise à concilier les usages et occupations du sol avec les enjeux de conservation de la biodiversité.

Le territoire est concerné par les périmètres terrestres de cinq sites :

- *Trégor-Goëlo ;*
- *Côte de Granit rose - Sept-Iles ;*
- *Rivière du Léguer et forêts de Coat an noz - Coat an hay et de Beffou ;*
- *Étang du Moulin neuf ;*
- *Rivière du Douron.*

ORIENTATION GÉNÉRALE N°1.1

A l'intérieur des périmètres de ces sites, 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.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

ORIENTATION GÉNÉRALE N°1.2

Au-delà des périmètres de protections réglementaires, le territoire de LTC accueille un très grand nombre d'espèces végétales et animales protégées. Ces espèces peuvent être protégées au niveau européen, national ou régional.
Les oiseaux, les amphibiens, les reptiles et les mammifères sont principalement concernés mais certaines plantes, insectes, mollusques ou autres groupes d'espèces peuvent l'être également. Selon les statuts de protection et la mobilité des espèces concernées**, leur présence pourrait impliquer des évolutions plus ou moins importantes des projets de construction**, allant d'une simple prise en compte dans le calendrier des travaux jusqu'à l'impossibilité de réaliser le projet.

Rappelons que toute destruction d'espèce protégée est soumise à autorisation et, le cas échéant, à la réalisation de mesures compensatoires (art. L411-2 du code de l'environnement).

Considérant les enjeux toujours importants liés aux projets de construction, mais aussi la responsabilité du territoire vis à vis de la conservation de son patrimoine naturel, il est ainsi préconisé de réaliser un diagnostic écologique préalablement au dépôt du permis de construire.



De haut en bas : Hirondelle rustique dans un nid (*Hirundo rustica*) ; Chou marin (*Crambe maritima*) ; Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Une espèce invasive est dite ***espèce exotique envahissante (EEE)*** *car :*

- *Elle* ***n'est pas originaire du territoire*** *considéré mais provient d'une autre aire climatique ou biogéographique,*
- *Elle est naturalisée, c'est-à-dire qu'elle se reproduit sans l'aide intentionnelle de l'homme,*
- *Et elle montre un* ***comportement envahissant****, en prenant la place d'espèces indigènes (locales).*

Une espèce envahissante peut être indigène ou exotique, contrairement aux ***espèces invasives qui sont forcément exotiques.***

ORIENTATION GÉNÉRALE N°1.3

Les espèces invasives, qu'elles soient animales ou végétales, représentent une **certaine menace pour la biodiversité**, provoquant des préjudices sur la faune et la flore indigènes, les habitats naturels et leur fonctionnalité, la santé humaine et certaines activités économiques. De plus, lutter contre les EEE s'avère coûteux. Pour y faire face, un cadre législatif et règlementaire issu de politiques européennes et nationales, s'applique particulièrement à la gestion de l'introduction et de la propagation des EEE.

Concernant les espèces végétales invasives, la donnée qui fait référence est la « **liste des plantes vasculaires exotiques envahissantes en Bretagne » publiée par le Conservatoire botanique national de Brest** (CBNB). La liste en annexe du document d'urbanisme reprend la mise à jour 2024 de la donnée de référence.
Tout projet d'aménagement doit prendre en compte cette liste d'espèces, que ce soit dans la gestion des espèces déjà en place ou celles envisagées.



De haut en bas et de gauche à droite : Griffe de sorcières (*Carpobrotus spp*) ; Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*) ; Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) ; Herbe de la Pampa (*Cortaderia selloana*).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

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

02

Orientations liées à la sous-trame milieux boisés/forestiers



Escargot de Quimper, *Elona quimperiana*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Un document d'urbanisme n'a pas vocation à encadrer les pratiques de gestion forestière (modalités de traitement sylvicole…) qui sont encadrées ou réglementées par les dispositions du code forestier. Il rappelle expressément le premier alinéa de l'art. L121-1 de celui-ci « La politique forestière relève de la compétence de l'Etat. ». Par ailleurs, comme en dispose ce même code dans l'art. L.112-2, « les propriétaires publics ou privés exercent sur leurs bois et forêts tous les droits résultant de la propriété et les gèrent dans le respect de la législation ». Par ailleurs, plusieurs arrêtés préfectoraux viennent préciser et réglementer les seuils de défrichement et les coupes à caractère sylvicole dans les Côtes d'Armor.

ORIENTATION N°2.1 – Préserver les boisements et forêts

- **Maintenir les boisements** existants pour soutenir les continuités écologiques fonctionnelles.
- **Limiter la construction au plus près** des espaces boisés, à la fois pour les préserver de toute atteinte qui viendrait les fragiliser et pour prévenir d'éventuels dommages sur les aménagements bâtis. Une distance de 5 à 10 m minimum à partir du tronc sera recherchée.
- **Limiter les aménagements au cœur des réservoirs boisés** pour garantir leur fonctionnalité écologique.

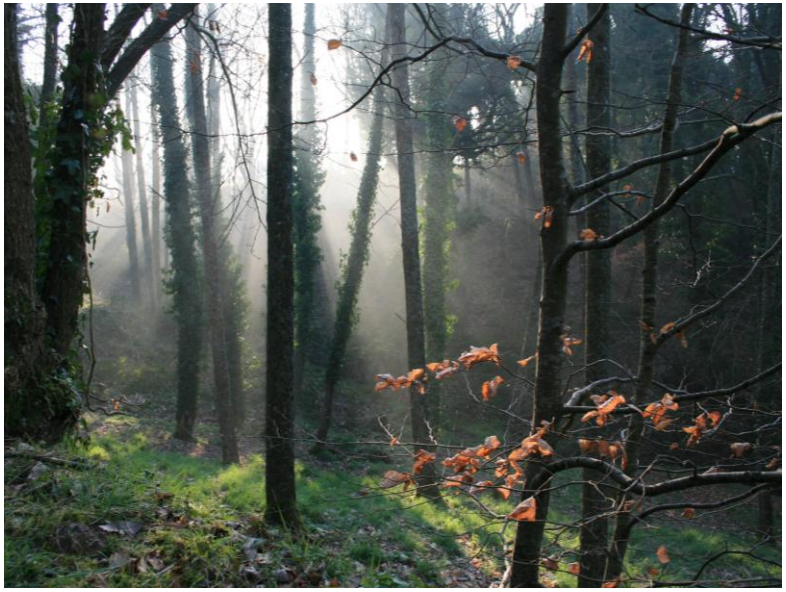
FOCUS – TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

Les boisements sont protégés au zonage via les outils :

- Espaces boisés classés (EBC) et boisements à protéger (EPP)
- et le zonage N qui autorise l'exploitation des forêts.

RECOMMANDATION N°2.1 – Maintenir et renforcer la connexion des milieux boisés

- **Maintenir les continuités écologiques fonctionnelles** entre les réservoirs boisés.
- **Renforcer, voire restaurer les corridors dégradés** entre les espaces boisés en travaillant sur les continuités écologiques par la restauration du maillage bocager ou la restauration de milieux naturels par exemple.



Bois de feuillus (Vallée du Léguer, Tonquédec)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

DÉFINITIONS EN LIEN AVEC L'ÉCRITURE RÈGLEMENTAIRE DES EBC ET EPP DANS LE PLUi

« Boisement »
Le code Forestier ne donne aucune définition juridique d'une forêt ou d'un espace boisé. La classification de l'Institut Géographique National (IGN), est communément admise, à savoir une forêt ou un bois est une surface de plus de 0,5 ha (seuil de télédétection) composée d'arbres pouvant atteindre 5 m de hauteur à maturité in situ avec un couvert boisé d'au moins 10 % et une largeur moyenne supérieure ou égale à 20 m.

« Gestion sylvicole courante »
Ensemble des pratiques régulières et usuelles appliquées en sylviculture pour maintenir et exploiter durablement une forêt, telles que l'éclaircie, la coupe de bois, la récolte de taillis et la plantation, en suivant de préférence un plan de gestion.

« ***Porter atteinte à un élément boisé »***
Une atteinte est portée à un peuplement forestier si sa capacité à se régénérer naturellement est compromise : tassement du sol généralisé et représentant plus de **40%** de la surface du peuplement, perte du microclimat forestier, perte de diversité arborée, érosion suite à une coupe rase, etc.
Des travaux peuvent porter atteinte au boisement tout en étant en dehors : par drainage de la nappe, par terrassement endommageant tout ou partie des systèmes racinaires.

« Mauvais état sanitaire »
Un avis favorable peut être émis pour un projet de coupe justifié par un mauvais état sanitaire. Celui-ci est avéré quand 20% des arbres présentent au moins 50% de branches mortes sur la partie de leur houppier hors concurrence.

« Coupe »
La coupe est une intervention séparant le bois du sol. Elle est réalisée dans le cadre d'une gestion sylvicole. Le terrain reste à vocation forestière.

« Défrichement »
Le « défrichement » correspond à une opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et/ou de mettre fin à sa destination forestière.



Plantation de peupliers (Trémel)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

RECOMMANDATION N°2.2 – Appliquer une gestion durable aux espaces boisés

- **Préserver les sols, le maintien ou l'augmentation de la diversité arborée** et les pratiques écologiques (maintien de bois mort au sol et sur pied par exemple).
- **Planifier la gestion durable** au travers du développement d'outils spécifiques (documents de gestion, certification forestière, etc.) prenant en compte les enjeux de préservation de la biodiversité forestière et du changement climatique.
- **Prévoir dans la mesure du possible le maintien d'un couvert continu et diversifié** lors des phases de régénération des peuplements.
- **Eviter les clôtures autour des boisements** pour laisser la libre circulation de la faune.
- Pour les boisements de plus de 20 ha, **faciliter l'établissement d'un réseau de desserte** satisfaisant, permettant le maintien des accès aux forêts et l'exploitation forestière (gabarit, tonnage).
- Pour les boisements de plus de 20 ha, **maintenir des accès aux véhicules de secours** pour lutter contre le risque incendie et l'implantation de réserves d'eau si besoin.
- **Envisager le renouvellement des boisements** et les replantations au prisme du tissu économique de la filière bois bretonne.

RECOMMANDATION N°2.3 – Développer les espaces boisés en s'adaptant aux changements climatiques

- **Favoriser la régénération naturelle** si les essences « objectifs » sont adaptées à la station.
- **Encourager la conversion des plantations monospécifiques** en boisements diversifiés.
- Privilégier les **essences adaptées** à la station et aux évolutions climatiques (cf. liste des essences forestières préconisées).
- Veiller à appliquer une **proportion minimale d'essences locales en Trégor** pour les nouvelles plantations : 75% d'arbres locaux dans une plantation de feuillus et 10% de feuillus locaux parmi dans une plantation de résineux.



Peuplement de résineux impacté par la tempête Ciarán, 2023 (Pôle Phoenix, Pleumeur-Bodou)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

LISTE DES ESSENCES FORESTIÈRES PRÉCONISÉES

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Liste essences forestières adaptées au territoire de LTC

Nom commun	Nom botanique	Local en Trégor	Disponible en Matériaux Forestiers de Reproduction**	Accompagnement / bourrage	Sociabilité (possible de planter en groupe)	Station xérique / haut de versant / exposition Sud	Station mésophile / bonne alimentation hydrique	Station fraîche / exposition Nord	Station hygrophile (sol hydromorphe) / fond de vallon	Zone littorale
Alisier torminal	*Sorbus torminalis* (L.) Crantz	•	•	•			•	•		
Aubépine monogyne*	*Crataegus monogyna* Jacq.*	•	•	•	•	•	•			•
Aulne glutineux	*Alnus glutinosa* (L.) Gaertn.	•	•		•				•	
Bouleau pubescent	*Betula pubescens* Ehrh.	•	•		•				•	
Bouleau verruqueux	*Betula pendula* Roth	•	•		•				•	
Charme	*Carpinus betulus* L.	•	•	•	•		•	•		
Châtaignier	*Castanea sativa* Mill.	•	•		•		•	•		
Chêne pédonculé	*Quercus robur* L.	•	•		•		•	•		
Chêne pubescent*	*Quercus pubescens* Willd.*		•		•	•	•			•
Chêne sessile	*Quercus petraea* Liebl.	•	•		•		•	•		
Chêne tauzin*	*Quercus pyrenaica* Willd.*		•		•	•	•			•
Chêne vert*	*Quercus ilex* L. subsp. *ilex**	•	•		•	•	•			•
Cormier*	*Sorbus domestica* L.*		•	•		•	•			
Erable champêtre*	*Acer campestre* L.*	•	•	•	•		•	•		
Frêne commun	*Fraxinus excelsior* L.	•	•		•		•	•	•	
Genévrier commun*	*Juniperus communis* L.*			•	•	•				•

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Liste essences forestières adaptées au territoire de LTC

Nom commun	Nom botanique	Local en Trégor	Disponible en Matériaux Forestiers de Reproduction**	Accompagnement / bourrage	Sociabilité (possible de planter en groupe)	Station xérique / haut de versant / exposition Sud	Station mésophile / bonne alimentation hydrique	Station fraîche / exposition Nord	Station hygrophile (sol hydromorphe) / fond de vallon	Zone littorale
Hêtre	*Fagus sylvatica* L.	•	•		•		•	•		
Houx	*Ilex aquifolium* L.	•		•	•		•	•		
If	*Taxus baccata* L.	•		•	•		•			
Merisier	*Prunus avium* (L.) L.	•	•				•	•		
Néflier commun*	*Mespilus germanica* L.*			•		•	•			•
Noyer commun	*Juglans regia* L.		•		•		•	•		
Noyer hybride	*Juglans* x.		•				•	•		
Pin de Monterey	*Pinus radiata* D.Don		•							•
Pin maritime	*Pinus pinaster* Aiton		•							•
Pin sylvestre	*Pinus sylvestris* L.		•							•
Poirier à feuilles en cœur	*Pyrus cordata* Desv.	•		•			•	•		
Poirier commun*	*Pyrus pyraster* (L.) Du Roi*	•	•	•		•	•			
Pommier sauvage*	*Malus sylvestris* Mill.*	•	•	•			•	•		
Prunier myrobolan*	*Prunus cerasifera* Ehrh.*		•	•		•	•			
Sapin de Douglas	*Pseudotsuga menziesii*						•	•		
Saule cendré	*Salix cinerea* L.			•	•			•	•	
Saule marsault	*Salix caprea* L.	•		•	•			•	•	
Saule roux	*Salix atrocinerea* Brot.	•		•	•			•	•	
Sorbier des oiseleurs	*Sorbus aucuparia* L.	•		•			•	•		
Tilleul à petites feuilles	*Tilia cordata* Mill.		•				•	•		
Tremble	*Populus tremula* L.		•				•	•	•	

**plasticité vis-à-vis du changement climatique*
***cf. Arrêté portant fixation des listes d'espèces et des matériels forestiers de reproduction éligibles aux aides de l'Etat sous forme de subventions ou d'aides fiscales pour le boisement, le reboisement et pour le dispositif de boisement compensateur.*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

03

Orientations liées à la sous-trame bocagère



Robert le diable, *Polygonia c-album*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Suivant l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLUi détermine les conditions permettant d'assurer la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature, auxquelles contribue directement le réseau bocager.

ORIENTATION N°3.1 – Préserver les haies bocagères et les talus existants

- Prendre les précautions nécessaires pour éviter de porter atteinte au bocage au cours de travaux d'aménagement et de construction en appliquant un recul conséquent.
- Mettre à jour de manière régulière l'inventaire bocager du territoire de LTC.

FOCUS – TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

- L'ensemble des haies et talus identifiés via l'inventaire du territoire sont protégés dans le PLUi.
- 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.

DÉFINITIONS

« Haie »
Une haie est une formation linéaire comportant des arbres, arbustes ou arbrisseaux sur au moins 25 m de long, sans interruption de plus de 20 m, sur une largeur inférieure à 20 m, et sa hauteur potentielle est supérieure à 1,30 m (IGN).

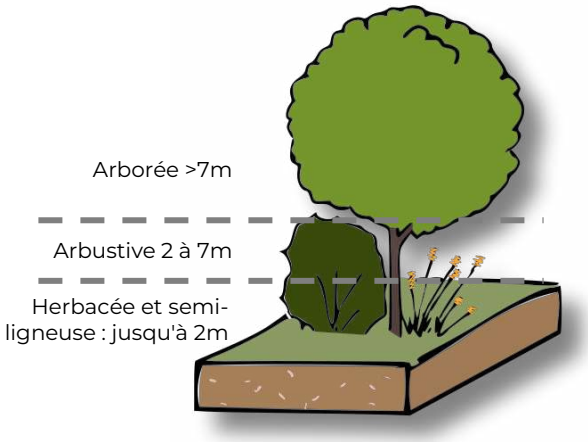
« Talus »
Un talus est une structure en élévation en terre d'au moins 50 cm, avec ou sans structure en pierre sèche. Dans ce dernier cas, on parle de talus-mur qui revêt en Trégor un caractère patrimonial (Cf. OAP thématique Patrimoine).

« Inventaire du bocage »
Les haies et talus ont été inventoriés et figurent au règlement graphique. 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 2024. Le bocage étant un paysage évolutif, l'inventaire intégré au règlement peut faire l'objet de modifications au cours de la vie du document 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_2-DE

ORIENTATION N°3.2 – Renforcer la trame bocagère et sa mise en réseau

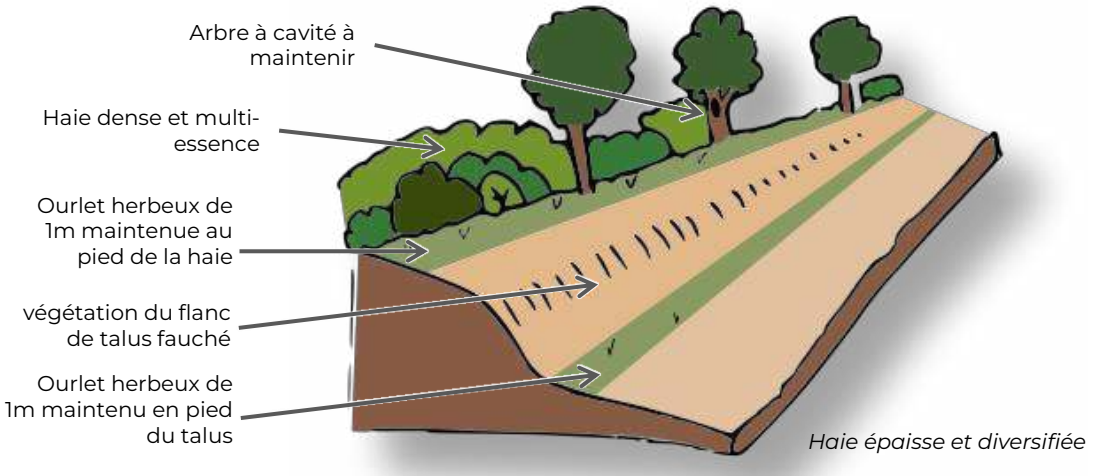
- Poursuivre l'amélioration de la trame bocagère par la création de haies et talus, en cohérence avec la stratégie bocage de la collectivité.
- Favoriser les haies multi-strates en associant des arbres et arbustes avec des plantes herbacées spontanées en pied de haie.
- Eviter la création de haies monospécifiques.
- Privilégier les essences locales pour les nouvelles plantations : s'appuyer sur la liste d'essences locales et/ou adaptées aux changements climatiques et/ou des essences identitaires du milieu bocager (Cf. liste essences bocagères).
- Restaurer la trame bocagère notamment en rattachant des linéaires déconnectés : par la création, le regarni de haies dégradées, la plantation sur des talus nus, etc.
- Implanter de nouveaux linéaires entre des réservoirs de biodiversité (bosquets, boisements, zones humides…) pour augmenter les potentiels corridors écologiques.



Végétation multi-strates (plusieurs étages)

RECOMMANDATION N°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)

- Ne pas recourir à l'épareuse sur les ligneux et les sommets de talus.
- Ne pas entretenir les haies pendant la période de reproduction des oiseaux (1er mars – 15 août). Tailler les arbres à fruits et à baies de préférence en février pour l'alimentation des oiseaux durant l'hiver.
- Laisser la haie s'étoffer.
- Maintenir des haies multi-strates.
- Préserver un ourlet herbeux de 1m en pied de talus et/ou de haies.
- Eviter le sur-entretien des haies et privilégier une périodicité d'intervention de 9 ans, hors tailles de formation.
- Gérer prioritairement les noisetiers par recépage.
- Conserver les arbres sénescents, à cavités.
- Choisir des espèces parmi des essences dites locales, originaires du Massif armoricain.



Haie épaisse et diversifiée

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

DÉFINITIONS EN LIEN AVEC L'ÉCRITURE RÈGLEMENTAIRE DES EPP DANS LE PLUi :

« Porter atteinte à un élément bocager »

Une atteinte portée à un élément bocager est caractérisée :

- Pour une haie : par une coupe remettant en cause sa capacité à se régénérer naturellement ou, en cas de travail du sol, par l'endommagement partiel ou total de son système racinaire. Les prélèvements ne devront par ailleurs pas excéder ¾ des arbres de hauts jets (chênes, hêtres, frênes, châtaigniers…).
- Pour un talus : par terrassement, et/ou travail du sol, et/ou désempierrage entrainant l'arasement ou la réduction du talus.

« Entretien courant de la haie »

Un entretien courant comprend toutes les opérations permettant un bon développement et renouvellement de la haie dans toutes ses strates (redynamisation par recépage, régénération naturelle, etc.) ainsi qu'une bonne fonctionnalité écologique. Ainsi, la coupe rase ne fait pas partie de cette définition. L'entretien courant de la haie, de par sa définition, ne doit pas porter atteinte à la haie.



Haie sur talus en bordure de prairie pâturée



Taillis d'arbres et arbustes sur talus en bord de route

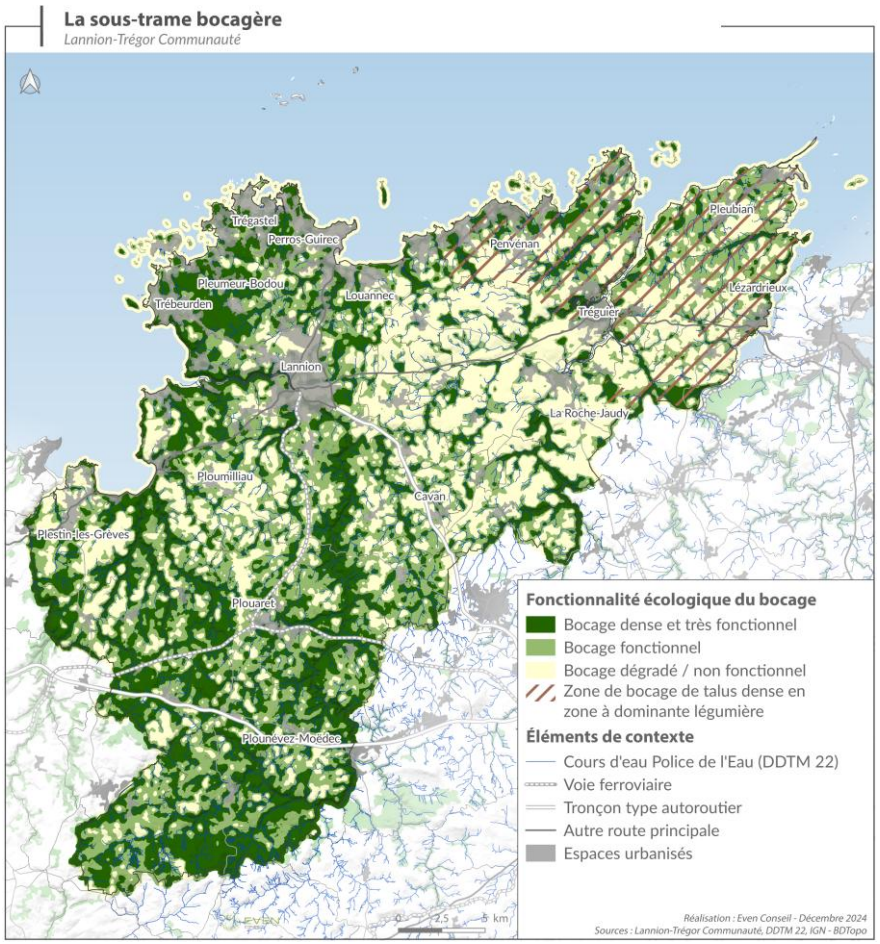
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

ORIENTATION N°3.3 – Restaurer le bocage dégradé dans les secteurs prioritaires

Au regard d'enjeux identifiés, la stratégie bocage appliquée sur le territoire définit 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_2-DE

04 Orientations liées à la sous-trame milieux aquatiques et humides



Cordulégastre annelé – *Cordulegaster boltonii (Coat-Léguer, Trégrom)*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un outil de planification définissant les orientations permettant de satisfaire les grands principes d'une gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle des grands bassins hydrographiques. Le PLUi est compatible avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et des quatre SAGE(s) qui s'appliquent sur son territoire et les traduit à l'échelle locale.

ORIENTATION N°4.1 – Préserver les cours d'eau et leurs abords

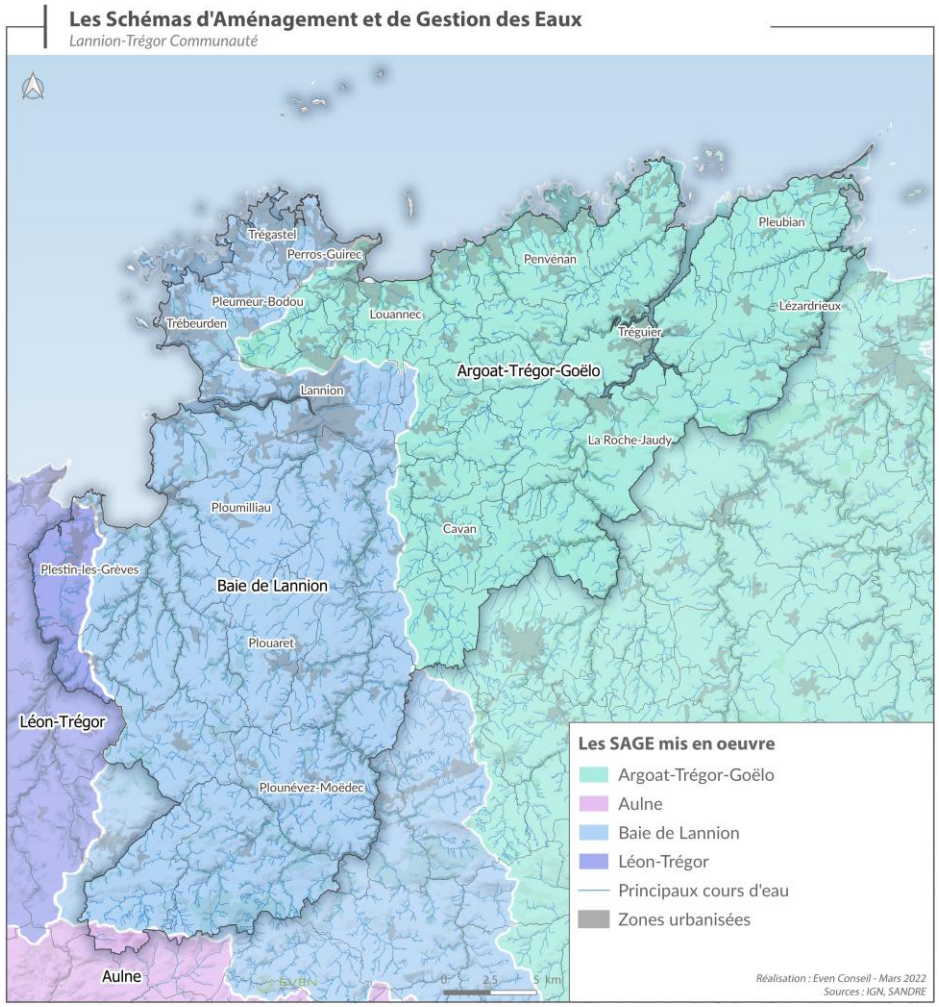
- **Conserver le caractère naturel du cours d'eau**, jusqu'au lit majeur indispensable à la dynamique de la rivière et à la protection des populations.
- **Maintenir le lit mineur, les berges et la ripisylve** vierges de toute artificialisation.
- **Protéger les cours d'eau des rejets directs** d'eau usée en accord avec le règlement des SAGE(s).

RAPPEL REGLEMENTAIRE
Tout projet ne doit apporter aucune nouvelle modification qui viendrait porter atteinte à la continuité écologique et au fonctionnement hydromorphologique d'un cours d'eau (loi sur l'eau 92-3 du 3 janvier 1992).

FOCUS – TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

Le règlement du PLUi-H impose une marge de recul inconstructible mise en place de manière différenciée selon l'emplacement :

- 10 m de part et d'autre à partir du **haut de la berge** des cours d'eau hors zone Urbaine (U) ;
- 5 m de part et d'autre à partir du **haut de la berge** des cours d'eau en zone U.
- Le règlement graphique intègre l'inventaire départemental des cours d'eau publié par la DDTM22. Cette donnée est susceptible d'être mise à jour, par exemple pour rectification de tracé.



Le territoire intercommunal est concerné par quatre SAGE(s) : Baie de Lannion ; Argoat-Trégor-Goëlo ; Léon-Trégor ; Aulne.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

DÉFINITIONS

« Cours d'eau »

L'article L. 215-7-1 du code de l'environnement dispose :

« constitue un cours d'eau : un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source, et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année.

L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales ».



Cours d'eau de faible largeur (bassin-versant du Jaudy-Guindy-Bizien)

CONTEXTE AGRICOLE | RAPPEL REGLEMENTAIRE

- **Règles d'implantation pour les bâtiments agricoles appliquées aux ICPE ou soumis au RSD, dans les 2 cas :**

Principalement concernés, les bâtiments d'élevage et leurs annexes (hors "petits" élevages), avec interdiction d'implantation :

- à moins de 35 mètres des berges des cours d'eau
- à moins de 200 mètres de lieux de baignades et plages

- **La législation : Article L111-3 du Code Rural :**

Marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les constructions de tiers à usage d'habitation ou à usage professionnel : plus de 50 à 100 m (en fonction des catégories RSD et ICPE)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

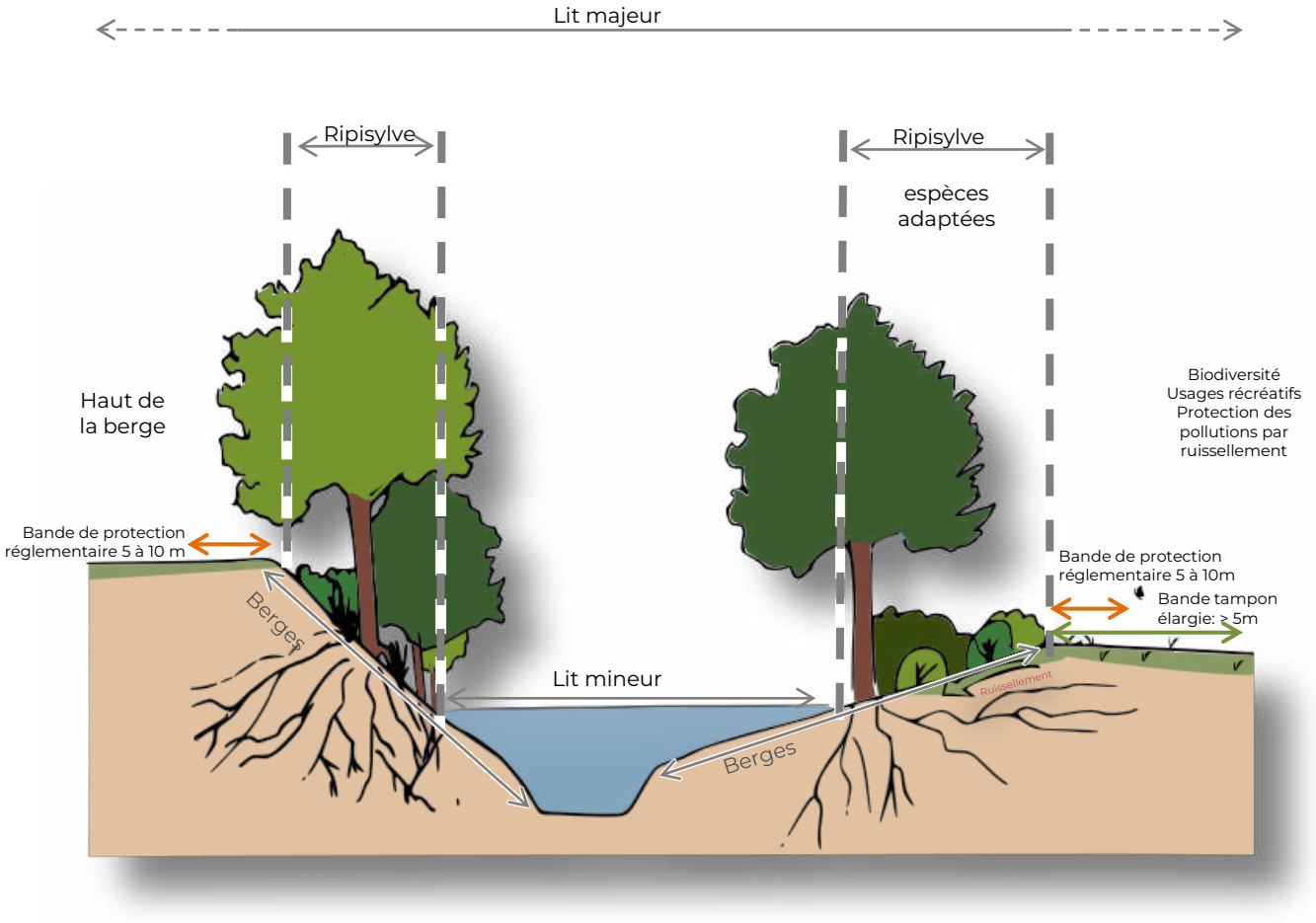
DÉFINITIONS

« Berge »
Talus naturel qui borde le cours d'eau et qui plonge dedans.

« Lit mineur »
Désigne l'espace où l'écoulement d'effectue la plupart du temps.

« Lit majeur »
Espace compris entre le lit mineur et la limite de la plus grande crue répertoriée. Il comprend le champ d'expansion naturelle des crues.

« Ripisylve »
Ensemble des formations végétales présentes sur les rives du cours d'eau. Elle joue un rôle fondamental à plusieurs titres : zone ressource et refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales, protection des berges contre l'érosion, filtre naturel contre la pollution, production de matière organique, etc.



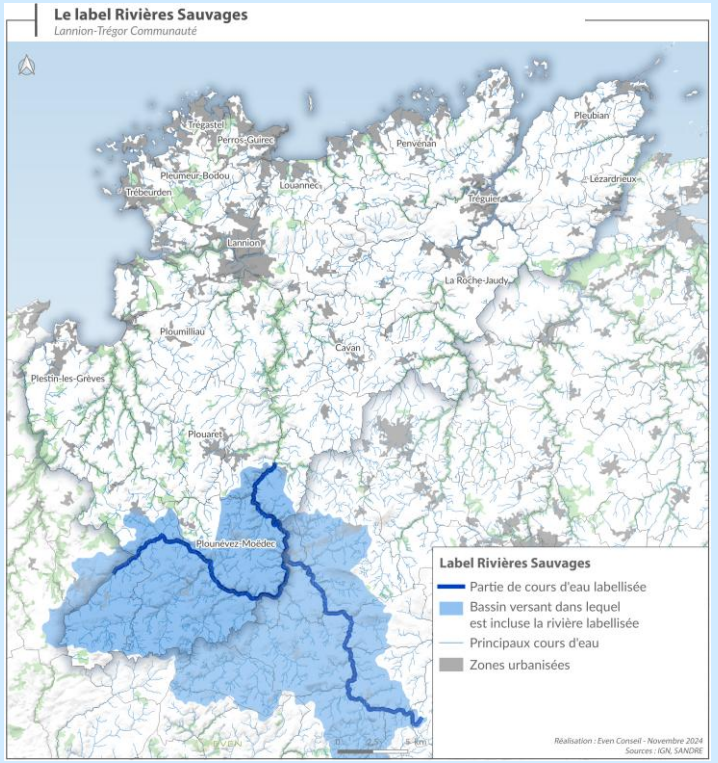
Cours d'eau et ses berges

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

ZOOM SUR LE LABEL « SITE RIVIÈRES SAUVAGES »

Le Léguer amont et le Guic, son principal affluent, ont obtenu en 2017 le label "Site Rivières Sauvages" qui reconnait la grande valeur du patrimoine naturel de ces cours d'eau (une trentaine actuellement en France). Le label n'étant pas acquis définitivement, il y a un fort enjeu à conserver la qualité environnementale exceptionnelle des rivières de la vallée du Léguer. A ce titre, en cohérence avec les objectifs du PLUi, une attention particulière doit être portée à l'un des critères du label, d'autant plus qu'il s'agit d'un des points de fragilité du territoire : l'occupation du sol en fond de vallée.

Pour obtenir et conserver le label, il est indispensable de **maintenir voire renforcer au maximum les éléments naturels (boisements et prairies notamment) sur une bande tampon de 20 fois la largeur du cours d'eau**. Dans cette zone, il convient donc d'éviter au maximum l'urbanisation et les infrastructures ainsi que la mise en culture de parcelles. Au-delà d'un certain pourcentage de ces éléments, le label pourrait être perdu. Par ailleurs, il est souhaité un élargissement du label à la partie aval du Léguer (actuellement labellisé jusqu'à la plage de Trégrom). Il convient donc de viser le maintien et le renforcement de la naturalité de l'occupation du sol sur une surface tampon de 20 fois la largeur (variable) du cours d'eau du Guic et du Léguer sur l'ensemble de leur linéaire.



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

RECOMMANDATION N°4.1 - Maintenir et développer un espace d'expression pour la ripisylve

- Conserver les essences caractéristiques en privilégiant leur régénération naturelle et prévenir ou ralentir le développement de espèces exotiques envahissantes (Cf. orientations générales).
- Maintenir ou constituer un espace de ripisylve entre les parcelles agricoles et les cours d'eau pour un effet tampon.
- Rechercher une alternance entre les zones d'ombre (incidences sur la température et l'oxygénation de l'eau) et de lumière (diversification des habitats) le long des cours d'eau.
- Rechercher une diversité des strates et des essences dans l'entretien, la régénération et les plantations.
- Eviter de planter en bordure de cours d'eau les arbres suivants : peupliers, paulownias et résineux.

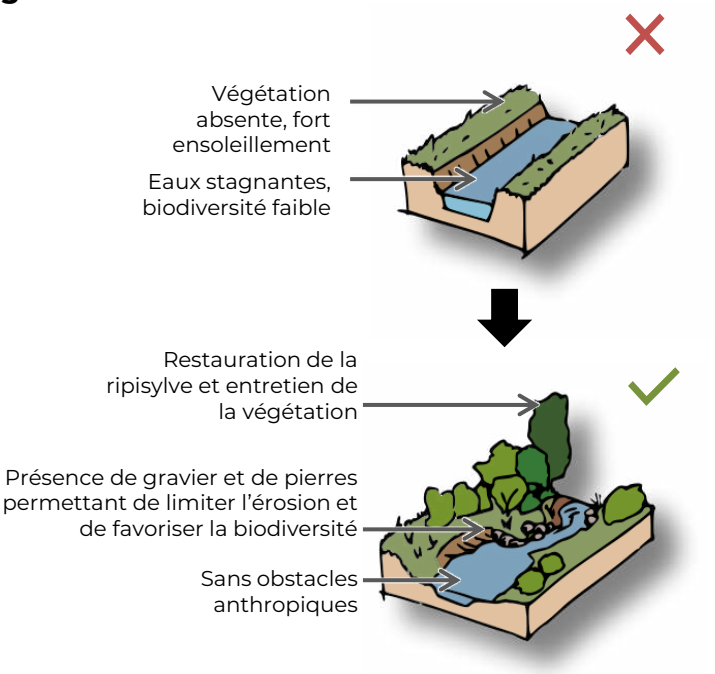
	Tolérance à l'engorgement	Système racinaire stabilisant	Tolérance à l'ombre et à la concurrence	Vitesse de croissance
Aulne glutineux	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Bouleau	Très bon	Bon	Bon	Bon
Chêne pédonculé	Bon	Bon	Bon	Moyen
Erable champêtre	Bon	Bon	Bon	Bon
Noisetier	Bon	Moyen	Bon	Bon
Saules	Très bon	Bon	Mauvais	Excellent

Principales essences adaptées en ripisylve

RECOMMANDATION N°4.2 – Restaurer la naturalité et la continuité écologique des cours d'eau

- Renaturer les cours d'eau artificialisés : remise à ciel ouvert des cours d'eau enterrés, restauration morphologique, reméandrage (...) quand le contexte le permet.
- Rechercher à rétablir une continuité écologique, piscicole et sédimentaire des cours d'eau.
- Eviter le sur-entretien des cours d'eau si la naturalité est fonctionnelle.

Les travaux de restauration des milieux aquatiques sont strictement encadrés règlementairement.



La bonne gestion des berges

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

ORIENTATION N°4.2 – Préserver les zones humides et leur aire de fonctionnalité

- Mettre en place une **marge de vigilance autour des zones humides** avant tout nouvel aménagement ou construction. Dans cette marge de vigilance, le porteur de projet veillera que la fonctionnalité de la zone humide ne sera pas altérée. En conséquence :
  - soit la marge de vigilance est nécessaire pour la préservation de la zone humide et l'aménagement est reculé en conséquence ;
  - soit le porteur de projet démontre que l'aménagement implanté à proximité de la zone humide n'y portera pas atteinte.

FOCUS – TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

Les inventaires des zones humides figurant aux documents d'urbanisme constituent un porter à connaissance qui ne conditionne pas l'exercice de la Police de l'eau.
Toute zone humide correspondant à la définition de l'article L.211-1 du code de l'environnement, inventoriée ou non, est soumise à la réglementation en vigueur relative aux zones humides.
L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de vérifier la présence de zones humides au moment de l'élaboration d'un projet d'aménagement ou de construction (Contact : Cellule d'animation du SAGE).
En cas de présence d'une zone humide non identifiée au PLUi, toute autorisation d'urbanisme pourra être refusée au titre de l'article R111-26 du Code de l'urbanisme.

FOCUS « ESPACES PÉRIPHÉRIQUES ET FONCTIONNALITÉ DES ZONES HUMIDES » | RAPPEL SDAGE et SAGE

- **Éléments de définitions par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) (extrait du document « Tome 1 – Orientations fondamentales »)**

"Les espaces périphériques des zones humides jouent un rôle dans leur fonctionnalité et leur pérennité et sont à ce titre pris en compte dans la protection accordée aux zones humides. On entend par espace périphérique d'une zone humide, la zone, l'aire, le secteur ou la partie de territoire, située sur son pourtour, au sein desquels se déroulent des processus hydrauliques, biologiques ou paysagers nécessaires à sa fonctionnalité et à sa pérennité."

- **Précision dans le SAGE ATG (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Argoat-Trégor-Goëlo) (extrait des dispositions et règlement du PAGD)**

"(...) dans les zones inventoriées comme « zones humides », sont interdits toute occupation ou utilisation du sol relevant du domaine de l'urbanisme, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible d'affecter le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide : construction, drainage, remblaiement, exhaussement et affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation."

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

DÉFINITIONS

« Zones humides »

Selon le code de l'Environnement, les zones humides sont des : « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Une zone humide se retrouve dans différents contextes : en zone urbaine, en secteur agricole ou boisé, en situation littorale…

Pour la France métropolitaine et la Corse, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation (articles L. 214-7-1 et R. 211-108).

Les zones humides inventoriées figurent au règlement graphique. Cet inventaire étant permanent, des modifications sont à prévoir au cours de la durée de vie du document d'urbanisme (tracé précisé, nouvel espace inventorié…).



Exemple d'une prairie humide pâturée

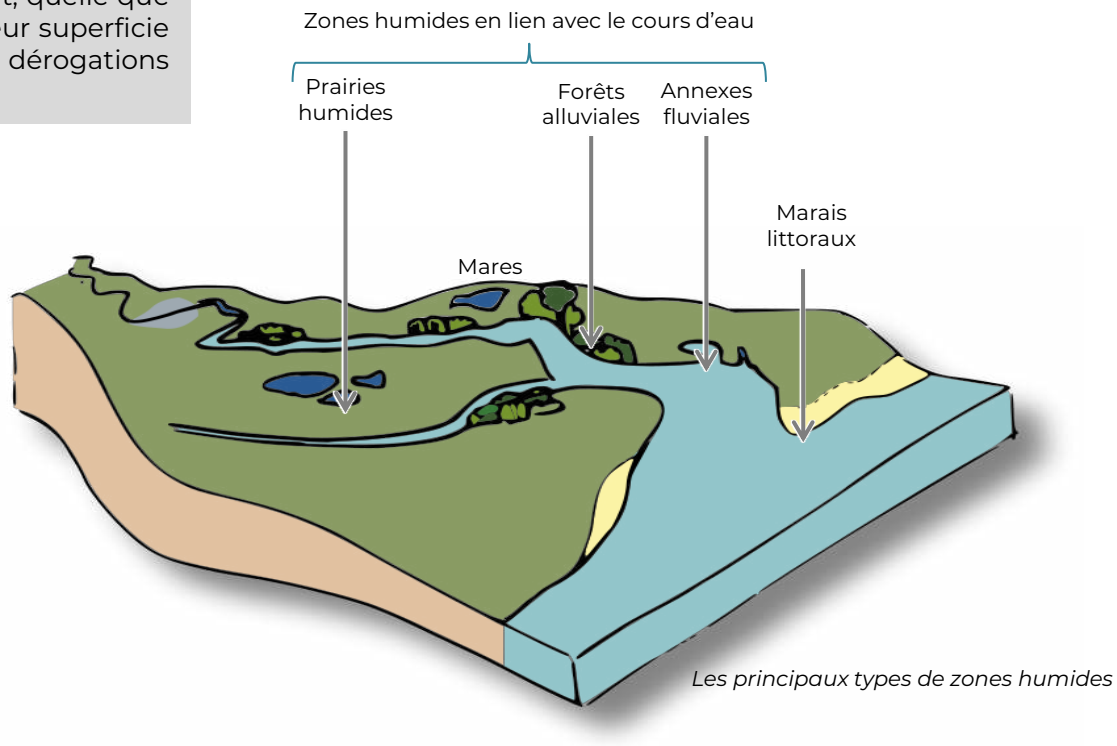


Extrait d'un sol hydromorphe, caractéristique d'une zone humide

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Travaux interdits | RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

Dans les SAGE(s), l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblais des zones humides telles que définies aux articles L211-1 et R211-108 du code de l'environnement, quelle que soit la taille de la zone humide et leur superficie impactée, est interdit, sauf dérogations encadrées.



Les principaux types 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_2-DE

ORIENTATION N°4.3 – S'adapter aux spécificités des boisements humides

- Prendre en compte la présence de milieux humides à l'intérieur ou à proximité de boisements pour tout projet d'aménagement et de travaux. Les plantations forestières sont possibles en zone humide si elles ne modifient pas le caractère humide du milieu. Des plantations en zone humide ne doivent en aucun cas s'accompagner de travaux de drainage. Les règlements des SAGE(s) encadrent les pratiques.
- Toute pollution par franchissement d'un cours d'eau sans structure adaptée, toute détérioration des berges ou ravinement depuis des zones exploitées, est répréhensible (articles L216-6, L432-2 et L432-3 du code de l'Environnement).

N.B. Le franchissement des cours d'eau par des engins susceptibles de perturber leur fonctionnement est soumis à déclaration au moins 3 mois avant le début des travaux auprès de la DDTM.

- Veiller à ne pas introduire d'espèces végétales exotiques envahissantes et la plantation de résineux en zones humides.
- Organiser les interventions entre le 15 août et fin septembre (portance des sols).



Saulaie marécageuse (Réserve naturelle régionale, Plounérin)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

ORIENTATION N°4.4 – Restaurer les zones humides dégradées et réhabiliter leur connexion écologique

- Favoriser la remise en état des milieux humides dégradés : désimperméabilisation, suppression de système de drainage, enlèvement de remblai, déboisement, adaptation des pratiques et usages, etc.
- Améliorer la continuité écologique entre milieux humides et l'interconnexion avec d'autres milieux naturels.

RECOMMANDATION N°4.3 – Prévoir un entretien extensif des mares et plans d'eau autorisés afin de limiter la pollution des eaux

- Veiller à ne pas utiliser de traitements phytosanitaires à proximité des mares et plans d'eau.
- Ne réaliser le curage des mares ou plans d'eau si nécessaire tous les 5 à 10 ans. Le cas échéant, pratiquer le curage plutôt en fin d'été, en dehors de la période de reproduction.
- Pratiquer un entretien nécessaire à la bonne qualité physico-chimique de l'eau.
- Ne pas y introduire d'espèces envahissantes, végétales et animales.



Lande humide restaurée suite à l'exploitation de résineux (Lann ar Waremm, Pleumeur-Bodou)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

05

Orientations liées à la sous-trame milieux littoraux (terrestres et marins)



Phoques gris, *Halichoerus grypus (Côte de Granit rose-Sept Iles)*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Sur le territoire, le littoral se découpe en plusieurs séquences avec leurs particularités 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. L'élévation du niveau de la mer liée au dérèglement climatique qui accentue les phénomènes d'érosion et de submersion marine, viendra modifier la position du trait de côte avec un impact sur les paysages littoraux et les modes de vie.

RAPPEL – LOI LITTORAL

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « Loi littoral » a pour ambition de protéger et mettre en valeur les espaces littoraux :
5 grandes notions y sont associées :

- Le principe d'**extension de l'urbanisation en continuité** avec les agglomérations et les villages existants. En retrait de ces espaces, seule la **densification sous conditions** des secteurs déjà urbanisés (SDU) est autorisée ;
- La **bande littorale ou bande des 100 mètres** a vocation à protéger la zone la plus proche du trait de côte et la plus sensible d'un point de vue environnemental, où le principe de préservation stricte primera en dehors des espaces urbanisés ;
- Les **espaces proches du rivage** limitent fortement les destinations des constructions autorisées afin d'orienter le développement urbain en situation rétro-littorale ;
- Les **coupures d'urbanisation** permettent de séparer les différentes parties urbanisées, d'empêcher l'urbanisation linéaire sur la façade littorale et de préserver des espaces de respiration paysagère et écologique ;
- Les **espaces remarquables et caractéristiques du littoral** représentent les espaces terrestres et marins, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Toute activité sur ces espaces est règlementée.



Pré-salé et bernaches (Baie de Kerlavos, Trégastel)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

RECOMMANDATION N°5.1 – Préserver et renforcer la frange littorale

- **Maintenir ou restaurer la qualité des habitats naturels** constituant la sous-trame littorale.
- **Veiller à ne pas introduire d'espèces végétales exotiques envahissantes** (Cf. liste EEE) et lutter contre celles qui sont en place et qui représentent une menace pour la biodiversité.
- **Adapter les pratiques d'agriculture à la gestion des espaces littoraux** et mettre en place des solutions de gestion extensive pour les espaces littoraux en déprise.



Site du Gouffre, maison du littoral (Plougrescant)



Marais littoral du Quellen (Trébeurden)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

RECOMMANDATION N°5.2 – Limiter les pressions sur l'estran et concilier les usages sur la côte

- **Maintenir autant que possible les laisses de mer** sur les plages.
- **Veiller à garantir sur le long terme la préservation des ressources en sable** et coquillages notamment.
- **Favoriser le recul des parkings existants** ou offrir des solutions de stationnement où il n'y en a pas en dehors des espaces naturels littoraux.
- **Limiter l'occupation temporaire pour les activités saisonnières** (ex. food-truck, sports et loisirs, etc.) aux espaces déjà artificialisés situés en dehors des habitats naturels littoraux.
- **Veiller à la bonne intégration des zones d'activités conchylicoles** implantées à l'interface terre-mer et limiter leurs impacts sur les milieux sensibles environnants.
- **Mettre en place des espaces de quiétude temporaires** pour la faune quand cela est nécessaire et sur initiative communale (aménagement ponctuel, arrêté municipal…).
- **Concilier l'ouverture des espaces naturels au public** avec la préservation des paysages, des habitats naturels et des espèces.



Laisses de mer déposées par la marée

RECOMMANDATION N°5.3 – S'adapter à l'évolution du trait de côte

- **Préserver les habitats naturels** à l'interface terre-mer qui ont un rôle déterminant pour lutter contre l'érosion côtière.
- **Assurer la pérennité et la continuité du sentier littoral** en anticipant le recul du trait de côte et en prenant compte des enjeux environnementaux.



Sentier littoral concerné par le 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_2-DE

06

Orientations liées à la sous-trame milieux landes et tourbières



Lézard vivipare - *Zootoca vivipara*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Les landes et tourbières constituent les habitats naturels parmi les plus patrimoniaux et sensibles du territoire. Milieux peu dynamiques, leur abandon conduit lentement mais inexorablement au boisement et à la perte d'un habitat naturel devenu aujourd'hui très rare sur le territoire : la lande (humide ou mésophile) ouverte. Les opérations de restauration consistent à couper ou broyer les arbres et arbustes en faveur des bruyères et callunes.

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

- Organiser le rétablissement en landes ou tourbières de boisements qui ont été plantés pour une exploitation de bois ou qui se sont boisés spontanément suite à l'abandon de l'entretien. Cela peut concerner des espaces identifiés comme « boisements à protéger » au règlement. La demande préalable de défrichement exposera dans ce cas, le projet de restauration en landes ou tourbières non boisées.

DÉFINITIONS

« Lande »

Les landes sont constituées par une végétation ligneuse basse où dominent quelques plantes caractéristiques telles que les callunes, bruyères, ajoncs, genêts et molinies.
Les landes peuvent être présentes sur les sols secs et peu épais, tels que sur les falaises littorales en particulier, ou sur des sols humides à très humides, en particulier au sud du territoire.

« Tourbière »

Les tourbières sont des milieux humides caractérisés par un sol saturé d'eau stagnante ou peu mobile. On y trouve la tourbe, une matière végétale fossile pauvre en oxygène où la décomposition des matières organiques est ralentie.
Les zones tourbeuses se situent principalement en mosaïque au sein des landes humides.





Végétation de lande dominée par l'ajonc et la molinie (Trémel et 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_2-DE

RECOMMANDATION N°6.1 – Maintenir et restaurer les landes et tourbières « ouvertes », notamment par les préconisations suivantes :

- 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.
- Eviter la plantation des milieux landicoles et/ou tourbeux.
- Eviter le retournement, la culture, la fertilisation.
- Restaurer les landes et tourbières boisées ou à l'état de fourrés par des opérations de coupes et de broyage avec export.
- Protéger les landes du piétinement, en particulier sur le littoral et les sites naturels ouverts au public par des aménagements légers.
- Lors de l'établissement des obligations légales de débroussaillement, veiller à réaliser les interventions (broyage, coupes) en dehors de la période de nidification et d'élevage des jeunes oiseaux (1er mars au 15 août).





Landes en situation littorale (Le Gouffre, Plougrescant)

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

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

07

Orientations liées à la sous-trame urbaine incluant la trame noire



Hérisson d'Europe – *Erinaceus europaeus*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

La nature en ville sur l'ensemble du territoire est l'une des composantes structurantes du développement du territoire, notamment pour sa contribution à la qualité du cadre de vie de Lannion Trégor Communauté. Au-delà des enjeux de fonctionnement écologique, elle est nécessaire à l'accompagnement des villes et villages et participe en ce sens au bien-être des habitants. Cette nature urbaine est support d'espaces de respiration, de calme, de lien social et de loisirs.

ORIENTATION N°7.1 – Préserver et conforter le maillage végétal urbain

- Conserver les structures végétales existantes : alignements d'arbres, haies, grands arbres, arbres à cavités, bosquets, talus végétalisés, prairies, parcs, vergers et espaces cultivés, etc.
- 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. Celles-ci seront conçues de sorte à améliorer la trame verte urbaine (majorité d'espèces locales) et en considérant les enjeux de réduction des déchets verts (choix des essences) et de l'évolution climatique.
- 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.



Exemple de la trame verte et bleue urbaine (Le Stanco, Lannion)

FOCUS – TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

- Protection de certains arbres remarquables via l'outil « Espaces Paysagers à Protéger »
- Protection de certains boisements en milieu urbain via l'outil EPP et/ou EBC
- Protection du bocage et de haies bocagères en milieu urbain
- Règles dans le règlement écrit du PLUi relatives aux clôtures

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

RECOMMANDATION N°7.1 – Rendre les espaces bâtis attractifs pour la biodiversité et pour les habitants

- Prévoir des espaces refuges pour la faune sur le bâti et annexes : gîtes à chiroptères, nichoirs à oiseaux, hôtels à insectes, maintien d'interstices entre les pierres, etc.
- Adapter les matériaux des façades afin d'éviter la collision avec les oiseaux et éviter les surfaces pleines vitrées face aux espaces boisés.
- Privilégier la plantation de feuillus pour le rafraichissement des façades à la belle saison et la lumière en hiver.
- Éviter l'usage d'essences allergènes (notamment cyprès, bouleau, platane).
- Rechercher la remise à ciel ouvert des cours d'eau en valorisant leur intégration dans l'espace public.
- Tendre vers l'augmentation du taux de couverture végétale et arborée dans les quartiers qui en sont moins pourvus.

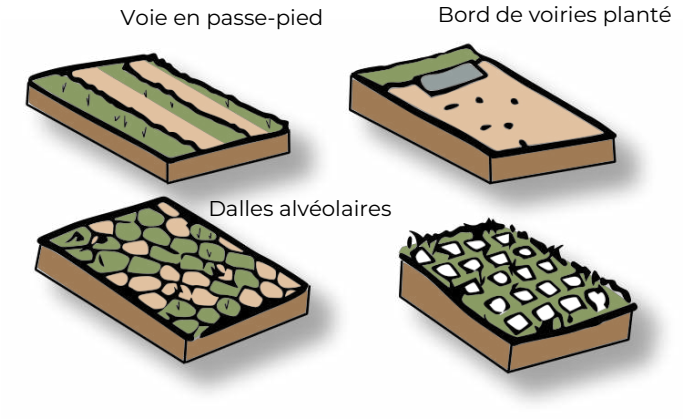


Exemple d'un aménagement d'une chiroptière sur une toiture

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

ORIENTATION N°7.2 – Renforcer les espaces perméables ou éco-aménageables en milieu urbain

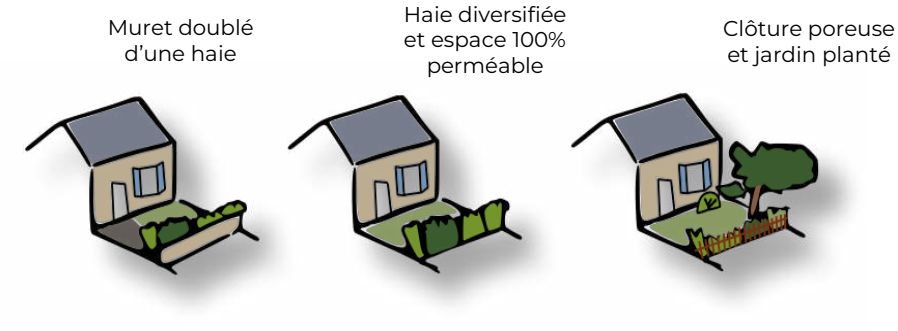
- En dehors des constructions, maintenir une part conséquente d'espaces verts de pleine terre.
- Préférer des revêtements perméables pour l'air, et l'eau, l'infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation si possible.
- Rechercher des solutions d'aménagements perméables et favorables à la nature en ville pour les stationnements, trottoirs, cheminements, toitures, terrasses, murs et murets, cimetières, etc.
- Rechercher l'élargissement des fosses d'arbres, à l'image des arbres de pluie, ou la bande enherbée autour des arbres en ville.



Solutions d'aménagements perméables

RECOMMANDATION N°7.2 – Augmenter le potentiel écologique des espaces plantés

- Privilégier la plantation d'espèces locales et rustiques et laisser la place aux espèces spontanées.
- Veiller à ne pas introduire d'espèces végétales exotiques envahissantes (Cf. liste EEE).
- Diversifier les espèces et essences utilisées afin de développer des espaces verts variés, et donc plus riches, contrairement aux alignements d'arbres et haies de clôtures monospécifiques.
- Privilégier les végétaux permettant le nourrissage de la faune : plantes mellifères, arbres et arbustes à baies, fruitiers, etc.
- Composer des espaces végétalisés compatibles avec la gestion différenciée (zones de non-intervention ou de moindre intervention).



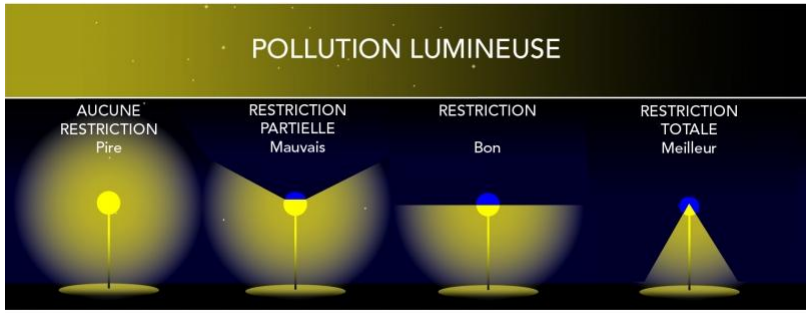
Intérêt écologique croissant pour des interfaces entre espace privé et public

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

ORIENTATION N°7.3 – Aménager les franges urbaines

Lorsqu'un projet se situera à l'interface entre le milieu urbain et le milieu agricole ou naturel, l'aménagement de la frange urbanisée fera l'objet d'une attention particulière :

- Rechercher à constituer une ceinture verte comme espace de transition entre les zones urbaines, rurales et naturelles.
- Traiter de préférence la végétalisation des franges en s'inspirant de la flore naturelle riveraine.
- S'inspirer du modèle des haies bocagères pour la réalisation des plantations de haies et l'implantation de talus (Cf. liste essences bocagères).



Différents types de luminaires qui orientent l'éclairage de différentes manières (Parlons sciences à partir d'une image de Blanco County Friends of the Night Sky).

ORIENTATION N°7.4 – Réduire la pollution lumineuse générée pour améliorer la trame noire

Il convient de réduire, optimiser, ou tout du moins réguler, l'éclairage artificiel nocturne ***public et privé*** *et notamment celui des espaces extérieurs, selon les principes suivants :*

- Eteindre les points lumineux superflus.
- Eviter de remplacer des luminaires de couleur chaude par une couleur froide davantage impactante.
- Adopter des couleurs jaune-orange pour les luminaires des secteurs sensibles à l'enjeu biodiversité que l'on ne peut supprimer.
- Etudier des alternatives à l'allumage systématique comme le déclenchement par détection ou à la demande (via bouton ou application numérique).
- Elargir les horaires d'extinction, particulièrement dans les quartiers résidentiels.
- Choisir des luminaires qui sont strictement adaptés à l'usage.
- Orienter les éclairages vers le bas, uniquement vers la surface utile sans débordement excessif autour de la cible, avec déflecteur en position horizontale.
- Eviter l'installation d'éclairage public ou privé à proximité d'éléments de continuités écologiques.
- Préserver toutes les surfaces en eau de tout éclairage direct.
- Sensibiliser tout un chacun à minimiser les éclairages extérieurs sur leur espace privé.
- Considérer les éclairages des vitrines et les enseignes comme des sources de pollution lumineuse.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

DÉFINITIONS

« Pollution lumineuse »

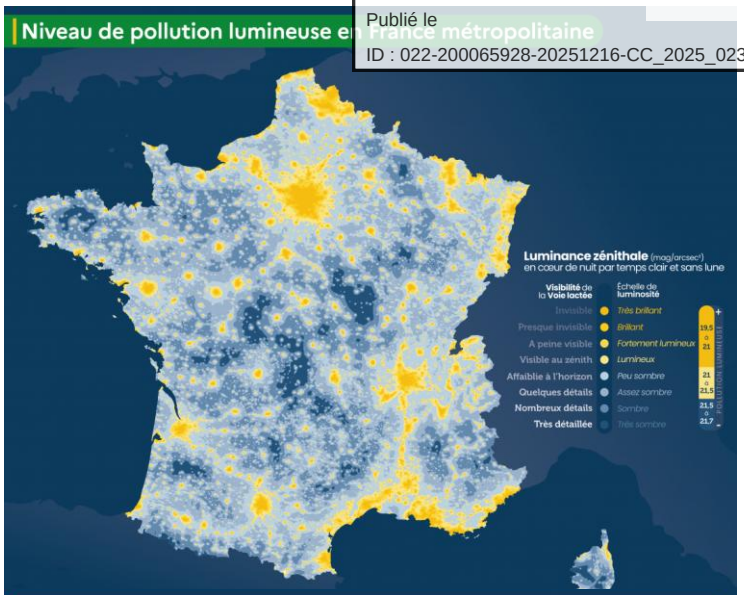
La pollution lumineuse est générée par l'éclairage artificiel nocturne. Cette lumière artificielle génère une pollution en impactant la santé humaine (qualité du sommeil, perturbateur endocrinien), les milieux naturels (fragmentation des habitats et perturbation des espèces), la qualité du ciel nocturne (halo lumineux et étoiles masquées). Pour y remédier, il s'agit de travailler sur la sobriété de l'éclairage direct ou indirect des espaces extérieurs.

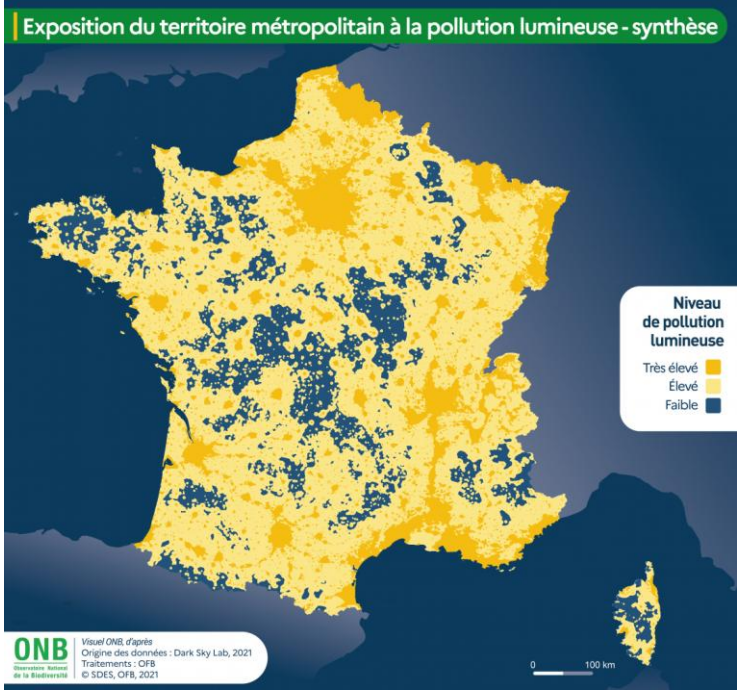
« Trame noire »

La « trame noire » est la déclinaison de la trame verte et bleue qui tient compte du niveau d'obscurité pour la biodiversité nocturne.

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

L'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif aux nuisances lumineuses prescrit des obligations règlementaires pour différentes catégories d'usages d'éclairage privé et public. Il définit notamment des horaires d'extinction et des prescriptions techniques (température de couleur, type de luminaire, flux lumineux) et précise l'interdiction d'éclairer directement les surfaces en eau.





Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH

lannion-tregor.com

suivez-nous

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

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

Version arrêt
du 24 juin 2025

Version second arrêt du
16 décembre 2025

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

OAP SECTORIELLES

Livret n°1

De Berhet à Minihy-Tréguier

Lannion-Trégor Communauté
CITADIA – PLUi-H – 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_2-DE

Sommaire

Préambule 3
Principes d'aménagements généraux 15
Les OAP par commune 23
Berhet 24
Camlez 29
Caouënnec-Lanvézéac 38
Cavan 45
Coatascorn 57
Coatréven 68
Kerbors 71
Kermaria-Sulard 76
La Roche-Jaudy 85
Langoat 105
Lanmérin 112
Lanmodez 117
Lannion 122
Lanvellec 182
Le Vieux-Marché 185
Lézardrieux 193
Loguivy-Plougras 209
Louannec 220
Mantallot 237
Minihy-Tréguier 244

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Préambule

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

I. Introduction

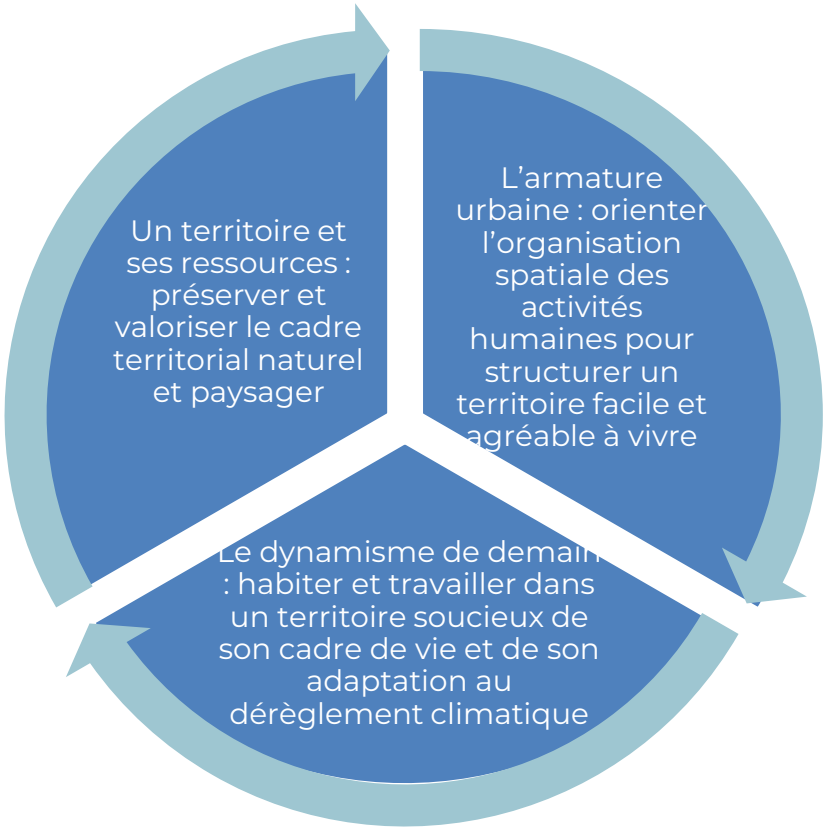
Le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat (PLUi-H) comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) **établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, afin de :

- Favoriser un urbanisme de projet,

- Améliorer la qualité des projets.

Le PLUi-H prévoit des OAP sur de nombreux sites en **zones urbaines (U) et à urbaniser (AU)**. Ces secteurs présentent des potentiels de développement à des échéances plus ou moins longues : court, moyen ou long terme. De part leur dimensionnement, leur complexité ou leur intégration dans le tissu urbain, ces secteurs nécessitent un encadrement particulier.

Rappel des 3 axes du PADD



Opposabilité au tiers

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.

L'OAP a une **vertu pédagogique** qui cherche à expliquer les orientations recherchées par le projet de PLUi-H. Elle invite le pétitionnaire à se projeter au-delà du « déjà présent ».

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 les opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais bien contribuer à leur mise en œuvre. La compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation 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_2-DE

Contenu des OAP sectorielles

- **Le principe** : Définir schématiquement des principes d'aménagement des futures opérations
- **L'objectif** : Traduire la stratégie d'aménagement de la commune en permettant de maîtriser l'aménagement des sites à enjeux (zones AU, secteurs de renouvellement urbain, entrées de ville, etc.). Elle peut donc être un outil pour préparer le dialogue avec les aménageurs, les porteurs de projet. Le contenu des OAP est variable selon les sites, les objectifs poursuivis et le degré de maturité des projets. Cela permet une juste mesure, au cas par cas, pour guider et orienter sans confiner le futur projet à une seule solution et réalité opérationnelle..
- **Le contenu** : Le contenu des OAP est encadré par le code de l'urbanisme, cf. articles ci-dessous.

*Les orientations d'aménagement et de programmation comportent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements, (...) sur les unités touristiques nouvelles**.*

*Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur **définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces** dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.*
Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques du PLUi-H.

*Les orientations d'aménagement et de programmation **peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification** des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementée par le 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_2-DE

Contenu des OAP sectorielles (suite)

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment *:*

- *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*
- *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;*
- *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu par le code de l'urbanisme*
- *Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;*
- *Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

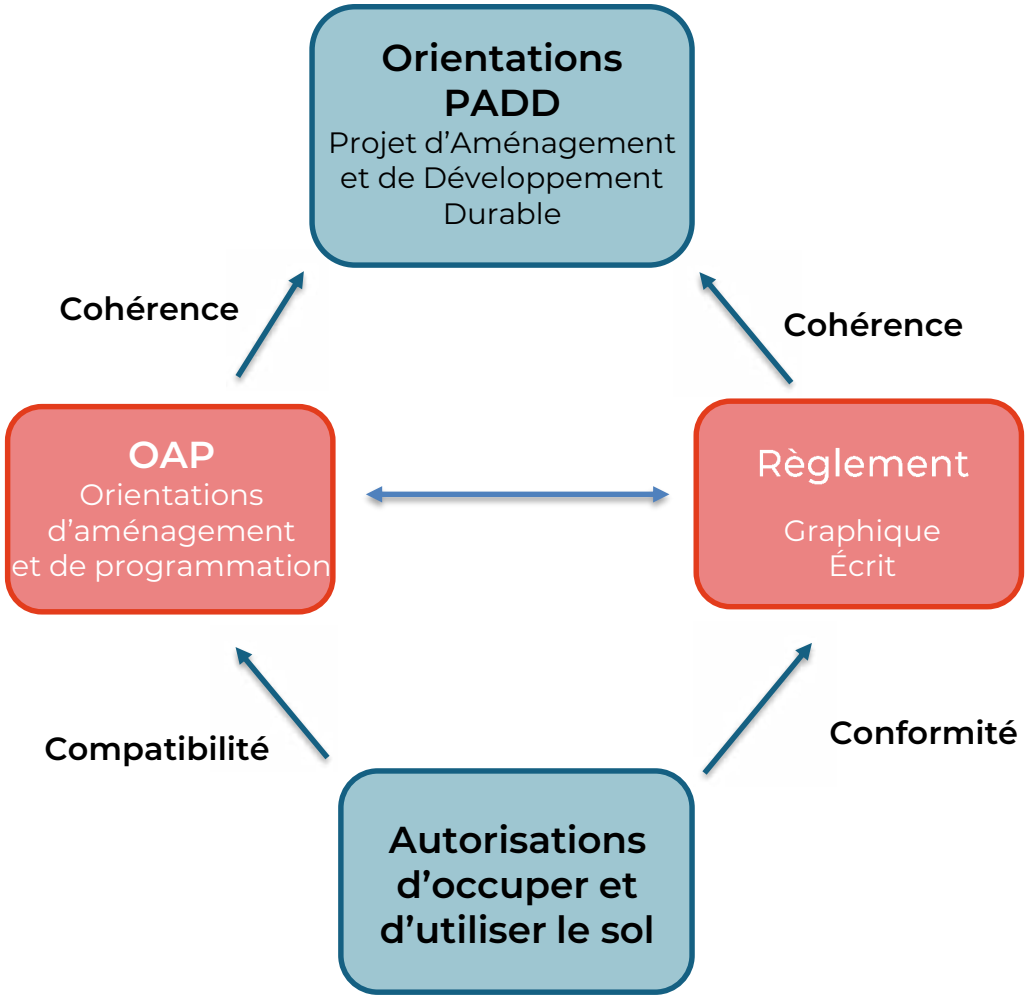
Articulation avec le règlement écrit et graphique

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque.

En effet, les OAP **seront instruites dans un rapport de compatibilité avec les orientations par secteur, et en conformité avec les dispositions réglementaires** contenues dans le règlement écrit et graphique.

Définitions

- ***Compatibilité*** *: les projets doivent respecter les principes et schémas définis dans les OAP, c'est-à-dire qu'ils doivent en respecter « l'esprit d'aménagement » mais un écart mineur est admis.*
- ***Conformité*** *: les projets doivent respecter strictement les dispositions du règlement du PLUi-H, celles des servitudes d'utilité publique, des règles annexes, etc.*



Articulation des OAP et du règlement et rapports d'opposabilité

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

II. Guide de lecture des OAP sectorielles

Les OAP sont concernées par des orientations communes (**partie 1 «principes d'aménagement généraux»**) et spécifiques (**partie 2 « Les OAP par commune »**).

Les OAP sont localisées et classées en trois livrets dans l'ordre alphabétique du nom des communes.

Chaque commune fait l'objet d'une carte de localisation de l'ensemble des OAP à l'échelle communale et décline ensuite chaque secteur d 'OAP dans une partie écrite d'orientations déclinées en plusieurs grandes thématiques et dans une partie graphique via un schéma de principe. Cf pages suivantes

Partie 1/ Principes d'aménagement généraux

Ces principes sont déclinés par thématiques.
Ex : Préserver et poursuivre le maillage bocager, maintenir la fonction écologique des zones humides ...

Ex : Diversifier l'offre résidentielle et promouvoir de nouvelles typologies de logements

Partie 2/ Les OAP par communes

Structuration :

1/ *Carte de localisation des OAP par commune*

2/ OAP n°1 de la commune

- *Principes d'aménagement écrits de l'OAP*
- *Schéma de principe de l'OAP*

3/ OAP n°2 de la commune

Etc.

Enjeux : *les grands objectifs poursuivis par l'OAP.*

Programmation : *Vocation (habitat, économie, équipement, mixité fonctionnelle), superficie, densité de logements prévue, minimum de logements à créer, échéancier, forme urbaine, phasage, ...*

Principes d'accessibilité et de desserte : *Accessibilité et réseau viaire, modes doux, stationnement, desserte par les TC, ...*

Principes environnementaux et paysagers : *Continuités écologiques (TVB), espaces verts/naturels, paysage, topographie, performance énergétique des bâtiments, cours d'eau, eaux pluviales, zones humides, ...*

Principes urbanistiques et architecturaux : *Morphologie et formes urbaines, qualité urbaine du projet, espaces publics, implantation et orientation du bâti, aspect extérieur et matériaux, ...*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

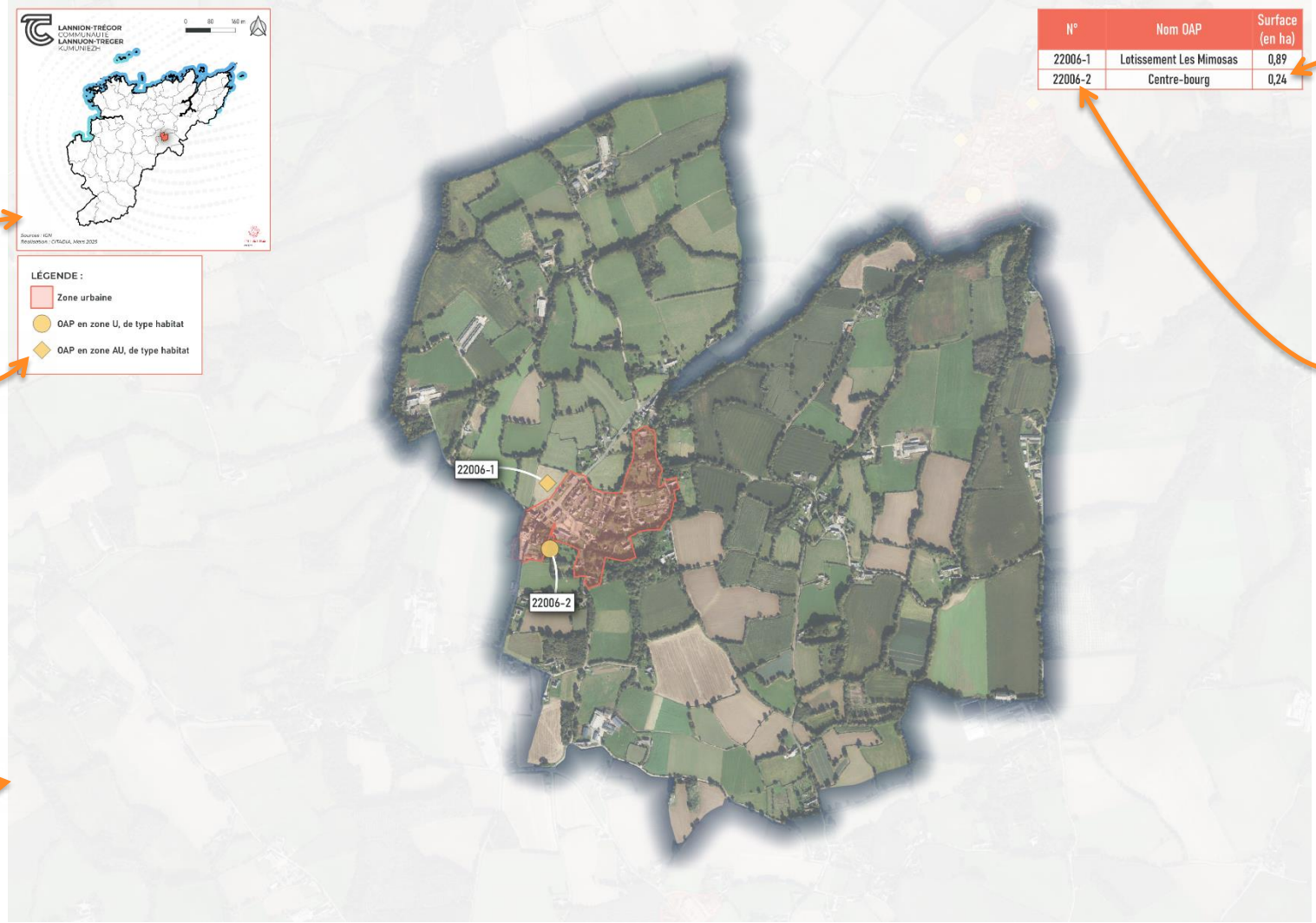
Organisation d'une carte de localisation des OAP

NOM DE LA COMMUNE

Localisation à échelle inter communale

Zonage de l'OAP

Localisation à échelle communale



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22006-1	Lotissement Les Mimosas	0,89
22006-2	Centre-bourg	0,24

Liste des OAP et surface

Numéro d'identification

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Organisation des principes d'aménagement écrits d'une OAP habitat, équipement, mixte

***Plusieurs types** : habitat, activités, équipements, commerces et services…. Une OAP peut être mixte en accueillant différentes vocations*

***Définition** : La densité brute prend en compte l'ensemble du secteur considéré sans exclusion (par exemple des espaces verts et de la voirie) sauf précision par sous-secteur*

***Plusieurs types** : cf page suivante*

***Temporalités** : court terme = 5 ans, moyen terme = 10 ans, long terme = 15 ans*

***3 types: de modalités de mise en œuvre** et le cas échéant **des phasages**: cf tableau*

NOM DE LA COMMUNE

OAP n°[Code INSEE]-[N° de l'OAP] – [Nom de l'OAP] - Principes d'aménagement

Enjeux

- Enjeu n°1
- Enjeu n°2
- …

Programmation

Superficie	*XX ha*
Programme	*Vocation*
Densité brute	*XX logts/ha*
Forme urbaine envisagée	*Habitat individuel, groupé, intermédiaire et collectif*
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	*XX logements minimum (dont XX logements sociaux si le site est concerné)*
Echéancier	*Court terme, moyen terme, long terme*
Phasage et modalités de mise en œuvre	• *Une opération d'aménagement d'ensemble : lorsque l'urbanisation doit porter sur l'ensemble des terrains concernés pour en garantir la cohérence* • *Plusieurs opérations d'ensemble possibles* • *Urbanisation progressive*

Principes d'accessibilité et de desserte

- Principe n°1
- Principe n°2
- …

Principes environnementaux et paysagers

- Principe n°1
- Principe n°2
- …

Principes urbanistiques et architecturaux

- Principe n°1
- Principe n°2
- …

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Organisation des principes d'aménagement écrits d'une OAP économique

NOM DE LA COMMUNE

OAP n°[Code INSEE]-[N° de l'OAP] – [**Nom de l'OAP] - Principes d'aménagement**

Un type de destination: *Activités économiques dont la spécialisation vient renseigner la nature*

Plusieurs types : *Une OAP économiques peut être mixte en accueillant différentes destinations*

Plusieurs types *en fonction des parcelles*

Plusieurs types : *Une OAP peut reposer sur différents zonages*

Temporalités : *court terme = 5 ans, moyen terme = 10 ans, long terme = 15 ans*

Indication et points de vigilance sur la présence et la capacité des réseaux *(eaux usées, alimentation en eau potable)*

Enjeux

- Enjeu n°1
- Enjeu n°2
- …

Programmation

Superficie	XX ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	*Agroalimentaire, industriel, artisanal, logistique, tertiaire, commerces, services, ostréicole, marécole*
Propriété	Privée et/ou publique
Zonage PLUi-H	1AUy, 1AUyc, 1AUe, Uy, Nl, Ao,
Echéancier	Court – moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui ou assainissement non-collectif
Capacité des réseaux	Oui ou à vérifier, à adapter, extension eaux usées nécessaire, études complémentaires à mener, sans objet

Principes d'accessibilité et de desserte

- Principe n°1
- Principe n°2
- …

Principes environnementaux et paysagers

- Principe n°1
- Principe n°2
- …

Principes urbanistiques et architecturaux

- Principe n°1
- Principe n°2
- …

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Focus : les différentes formes urbaines



Exemple d'un quartier d'habitat individuel pavillonnaire à Lannion.
Source : Google Street Maps

Habitat individuel : constructions isolées dans leur parcelle, en retrait des limites séparatives.



***Exemple : TLPA* – à Landerneau**
Crédits photo: Pascal Léopold

Habitat groupé : constructions accolées les unes aux autres, principe de mitoyenneté sur les deux limites séparatives.



Exemple : TPLA à Pleyber-Christ

Habitat intermédiaire : logements distincts superposés, avec un accès individuel aux logements, et un espace extérieur privatif.



Exemple (44). *Source : Observatoire du CAUE*

Habitat collectif : logements distincts superposés dont certains ne disposent pas d'un accès privatif mais d'un accès commun.

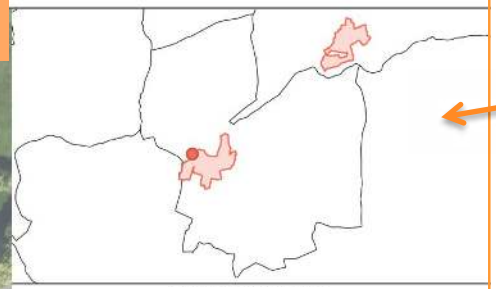
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Organisation du schéma de principe d'une OAP

OAP n°[Code INSEE]-[N° de l'OAP] – [Nom de l'OAP] - Schéma de principe



[nom de la commune]



[n° de secteur + nom]

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

Localisation de l'OAP à échelle communale

Légende de l'OAP. 3 types : surfaciques, linéaires, ponctuels. Se référer à la partie « Justifications » du rapport de présentation pour plus de détails

Dessin de l'OAP et de ses orientations

III. Vue d'ensemble des OAP

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

307 OAP identifiées

Une diversité de vocations

- **210 OAP habitat**
- **61 OAP mixtes**
- **16 OAP équipements**
- **20 OAP économiques**

Différents types de zonage associés

- **97 OAP en zone U**
- **198 OAP en zone 1AU**
- **10 OAP sur plusieurs zones**
- **2 OAP hors zone U et 1AU**
  - ***1 OAP en zone Ao***
  - ***1 OAP en zone NEnR***

Définitions

- ***Une OAP en zone U*** *correspond aux OAP situées dans un tissu déjà densément urbanisé et/ou au sein de petites dents creuses.*
- ***Une OAP en zone 1AU*** *correspond aux OAP situées dans une zone dite « à urbaniser », qu'il est possible d'urbaniser immédiatement. Elle peut être dans l'enveloppe urbaine, dans de grandes dents creuses, ou en extension.*
- ***2 OAP sont situées hors zones U ou AU*** *: une en zone Ao pour encadrer des activités de type ostréicoles et marécoles, et une en zone EnR pour encadrer des dispositifs EnR type photovoltaïque*

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

1 Principes d'aménagements généraux

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Qualité environnementale et paysagère

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 en s'appuyant sur la liste préconisée pour la plantation de haies bocagères annexée au règlement écrit. 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 préférentielle, les haies comporteront à minima 6 à 8 essences adaptées aux contraintes du site en veillant à respecter une part de 75% d'espèces locales en Trégor ;

• Laisser les haies se densifier de façon spontanée et permettre une gestion adaptée des espaces en place (intensité et période des coupes), alimentant préférentiellement la filière bois-énergie ;

• Favoriser une gestion différenciée des espaces verts ;

• Veiller à ne pas intervenir sur les éléments arborés entre le 1er mars et le 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 ainsi que les sensibilités des espèces afin d'adapter les périodes et les méthodes d'intervention sur les sites d'OAP ;

• Encourager les dispositifs d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques en toiture par exemple) ;

• Favoriser la végétalisation des toitures et des espaces sur dalle ainsi que la plantation d'arbres de haut-jet y compris le long de la voirie ;

• Préserver les corridors noirs en limitant au maximum l'éclairage nocturne de la zone. Les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et d'intensité modérée.



Exemple d'espace public bénéficiant d'une gestion différenciée des espaces verts, qui permet de préserver la flore « spontanée »
Cerema

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

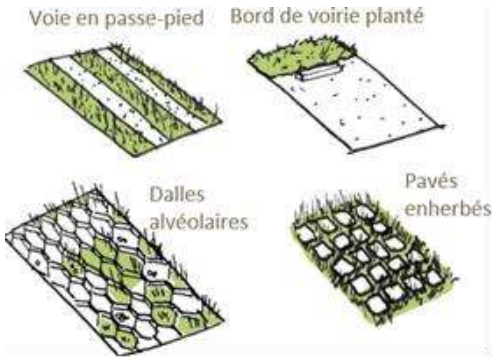
Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être intégrée à la réflexion dès la première phase de conception de l'aménagement du secteur.

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 ;
- 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 aménageant obligatoirement les places de stationnement avec un revêtement perméable et une structure d'infiltration et en privilégiant la même technique pour les espaces de circulation.
- 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).

Le projet d'aménagement respectera l'ensemble des dispositions du zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté.



Exemple de revêtements perméables


Désimperméabilisation du parking de l'université Saint-Jerôme, Marseille, La Marseillaise

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Gestion des eaux pluviales

Cinq types de cas particuliers ont été identifiés :

- les zones vulnérables aux inondations par ruissellement ;
- les secteurs aménagés sur des terrains en forte pente ;
- les secteurs de renouvellement urbain ;
- les secteurs présentant une forte densité de bâti à l'état projeté ;
- les secteurs où une pollution des sols est connue ou suspectée.

Parmi ces cas particuliers, des recommandations spécifiques sont prévues dans les secteurs d'OAP concernés. Pour les zones vulnérables aux inondations par ruissellement, les recommandations sont les suivantes :

Les zones vulnérables aux inondations par ruissellement ont été identifiées par une analyse topographique et une modélisation du ruissellement à grande échelle sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté.

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 :

- 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_2-DE

Zones humides

Il s'agit de favoriser la création, la préservation et/ou le maintien de zones humides connues ou potentielles. Ces zones humides font partie prenante de la trame bleue du territoire. Elles participent également à la gestion des eaux pluviales.

- Pour les secteurs concernés par la présence d'une zone humide avérée : protéger les zones humides existantes et leur fonction écologique et empêchant leur altération dans le cadre des futurs aménagements.

- Pour les secteurs concernés par la présence d'une zone humide potentielle : délimiter précisément les zones humides en amont des projets et, le cas échéant, éviter leur emprise dans le cadre des futurs aménagements.

Pour rappel, le SRADDET Bretagne, le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Baie de Lannion et le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo émettent des règles et principes avec lesquels les orientations des secteurs d'OAP doivent être compatibles, notamment en matière de zones humides. L'OAP Trame Verte et Bleue du PLUi émet également des orientations en faveur de leur préservation.

Gestion de l'eau potable et assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE


Belvédère au bord du lot – Source: CAUE 34


Supports pédagogiques de sensibilisation à la qualité des milieux


Mise en valeur de l'eau grâce à un ponton surélevé dans la ville médiévale de Guingamp


Cheminement balisé le long d'un cours d'eau

Exemples d'aménagements pour la valorisation des cours d'eau


Mobilier urbain, Novéant-sur-Moselle (CAUE 57)


Exemple d'un réaménagement de place au mobilier urbain sobre, Sargé-lès-le Mans (CAUE 72)

Exemples de mobilier urbain pour favoriser la convivialité des espaces

Qualité des espaces publics

- L'aménagement des espaces publics veillera à intégrer des questions de biodiversité dans le respect des milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques en trouvant les moyens de maintenir des principes de transparences écologiques (plantations, respect des écosystèmes, ...).

- Les espaces libres communs seront plantés et aménagés (éventuellement en aires de jeux). Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants.

- L'aménagement des espaces publics centraux type place ou placette devra permettre la cohabitation des usages avec du stationnement pour les cycles, du mobilier urbain adapté et propice au lien social (mobilier sportif, mobilier pour s'asseoir, ombrage...) et devra permettre également l'accueil d'animations ou de services/commerces ambulants.

- Le revêtement de sol devra être qualitatif et doit permettre l'accès PMR. Il est encouragé d'utiliser des revêtements avec des reliefs et couleurs différents afin de participer à l'animation paysagère. Il devra être pensé pour limiter l'imperméabilisation du sol.

- La valorisation des cours d'eau et leur appropriation par les habitants est encouragée par plusieurs biais :
  - Végétalisation des berges
  - Création d'espaces verts et d'aménagements légers aux abords des cours d'eau
  - Aménagement d'itinéraires piétons et cyclables le long des berges.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Principes urbanistiques et architecturaux

Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de l'OAP thématique patrimoine. Elle devra notamment :

- Limiter la consommation d'espace en optimisant la construction du bâti et des aménagements, il s'agit notamment de favoriser : la compacité du bâti, l'intégration du stationnement dans les constructions sauf impossibilité technique, la mutualisation des espaces de stationnement, la mutualisation d'espaces de vie communs, la création d'espaces verts communs ;

- Garantir une conception qualitative des constructions et des espaces libres non bâtis ;

- Eviter les constructions et les aménagements susceptibles de constituer un obstacle aux écoulements des eaux pluviales;

- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments (implantation, orientation, forme ...) et limiter les effets d'îlots de chaleur urbain (circulation des vents, végétation, présence de l'eau, choix des matériaux ...) ;

- Promouvoir une construction à haute qualité environnementale et utiliser des matériaux de qualité : il s'agit notamment de permettre l'accueil de dispositifs ENR type photovoltaïques en toiture, et de respecter la règlementation thermique en vigueur

- Privilégier une implantation des bâtiments tenant compte du relief naturel et des vues ;

- Privilégier des matériaux et des teintes naturelles; ainsi que des matériaux biosourcés ;

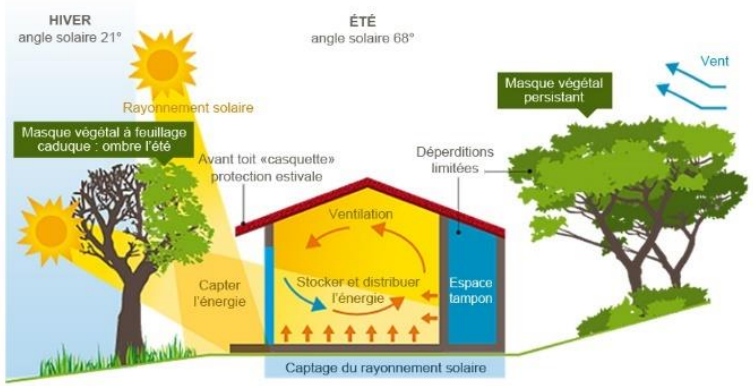
- Garantir une harmonie des formes, gabarits et couleurs.



Le Quadri, village urbain d'activités et d'innovation solidaire Rennes Métropole



Mosaïque des matériaux biosourcés, Ecobatys



Les principes bioclimatiques, Capitale durable

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

Principes d'accessibilité et de desserte

Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de l'OAP thématique Mobilités.

L'OAP sectorielle a vocation à préciser les conditions d'une plus grande cohabitation entre les différents modes de transport et les liens qui peuvent être renforcés en matière de mobilités, d'aménagement et de traitement des espaces publics.

L'OAP sectorielle cherche aussi à promouvoir une couture viaire entre les quartiers en y permettant les conditions de déplacements pour les modes actifs. Elle permet de traduire des orientations destinées à améliorer et à favoriser l'utilisation des différents modes.

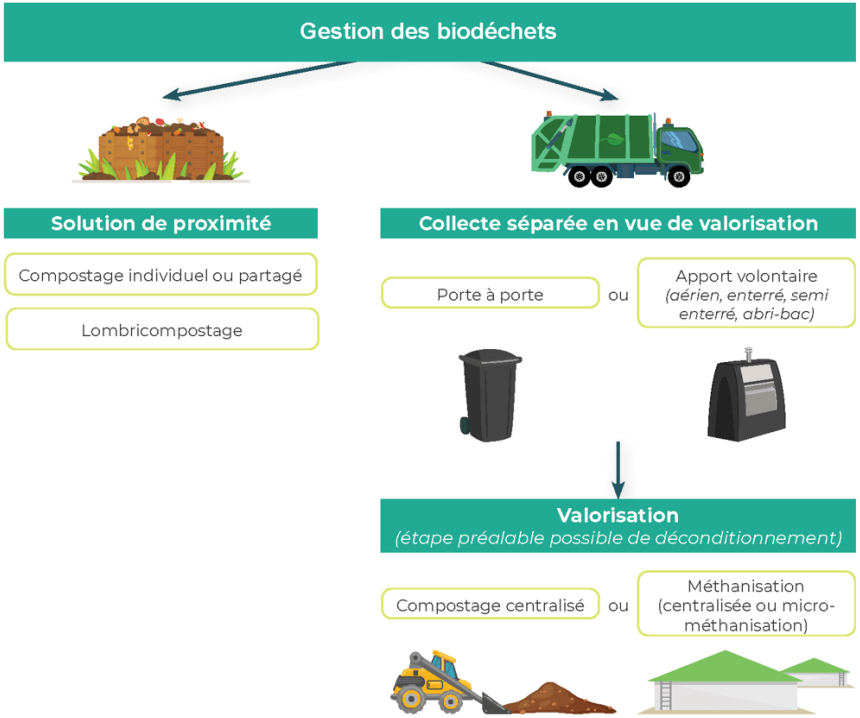
La prise en compte de ces principes qualitatifs en matière de déplacements dans les projets d'aménagement doit permettre la création d'opérations mieux intégrées dans le tissu urbain des villes et des bourgs par Lannion-Trégor Communauté et par les communes.

L'OAP sectorielle vient également apporter des orientations pour renforcer la trame des espaces publics, valoriser les continuités paysagères, assurer l'accessibilité aux centralités, aux gares, aux équipements et aux services pour mieux relier les centralités.

Gestion des déchets

- L'accès à tous au tri des biodéchets à la source doit être facilité. L'aménagement de secteur de compostage individuel ou semi-collectif devra être étudié.

- La collecte des ordures ménagères sera, sauf impossibilité technique, réalisée à chaque point d'entrée/sortie des opérations. Des emplacements adaptés et intégrés dans leur environnement seront ainsi prévus.



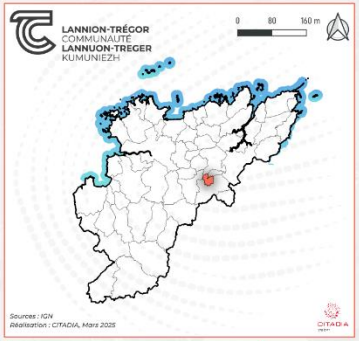
Exemple de dispositif pour la gestion des biodéchets, GRDF

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

2 Les OAP par commune

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

BERHET



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22006-1	Lotissement Les Mimosas	0,89
22006-2	Centre-bourg	0,24



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22006-1 - Lotissement les Mimosas - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.
- Gérer de façon qualitative les interfaces avec les espaces alentour: zone bâtie à l'est, zone agricole à l'ouest et au nord.
- Préserver la qualité du cadre paysager.

Programmation

Superficie	0,89 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel et groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	15 logements minimum
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte, en impasse, depuis la voirie communale au sud.
- Concevoir l'aire de retournement de façon à ce qu'elle consomme peu de foncier.
- Une aire technique (ordures ménagères, stationnement) pourra être positionnée plutôt en entrée du site.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver, mettre en valeur et prolonger le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue ») pour ne pas compromettre son fonctionnement écologique et marquer une transition avec l'espace agricole.
- 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 de panneaux photovoltaïques
- Végétaliser les espaces communs.
- 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).

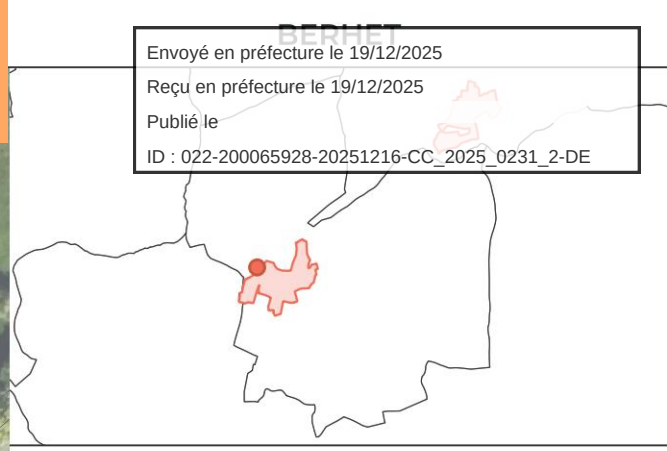
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier la typologie des constructions (maison individuelle, groupée) et la taille des lots pour proposer une offre variée de logements.
- Orienter les jardins préférentiellement au sud ou à l'ouest vers le grand paysage.

OAP n°22006-1 - Lotissement les Mimosas – Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22006-1
Lotissement Les Mimosas

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA
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_2-DE

OAP n°22006-2 - Centre-bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre l'urbanisation de fonds de jardin enclavés en plein centre-bourg par une densification douce.
- Préserver le caractère paysager du site par la conservation des arbres et d'une frange paysagère à l'est.
- Créer des nouveaux logements en centralité en respectant l'intimité des constructions voisines.

Programmation

Superficie	0,24 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	3 logements minimum
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès en impasse depuis la voirie communale au nord.
- Interdire toute sortie sur la D33 à l'ouest.
- Créer une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site pour éviter une aire de retournement consommatrice de foncier.

Principes environnementaux et paysagers

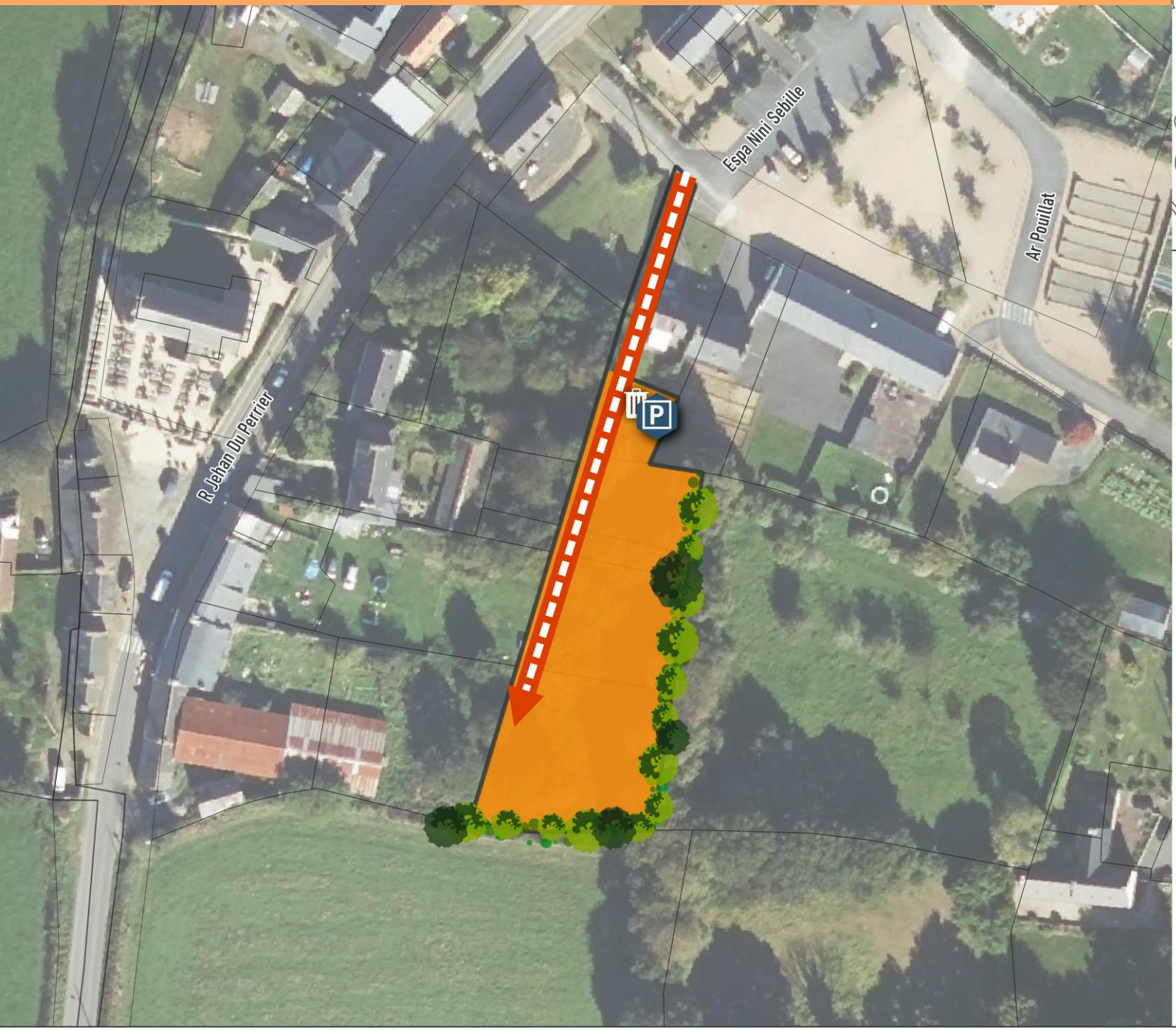
- Maintenir les éléments végétaux existants, notamment les arbres de haut jet et le talus planté à l'est pour ne pas compromettre son fonctionnent écologique et marquer une transition avec l'espace naturel et agricole voisin (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue »).
- 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).

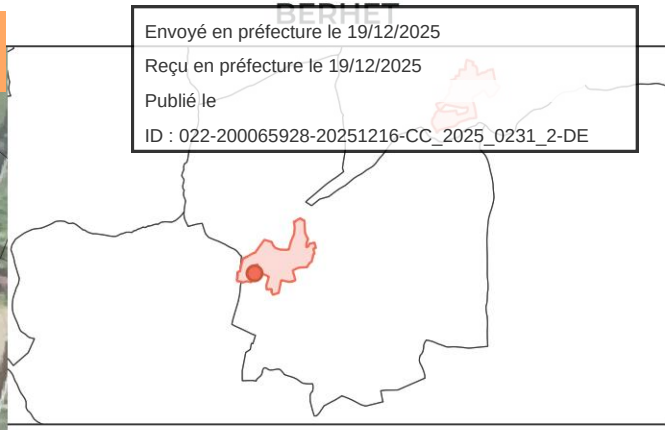
Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre des typologies denses correspondant à la morphologie du centre-bourg (habitat groupé, intermédiaire).
- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis avec les constructions existantes et ne pas entraver le principe d'accès commun.

OAP n°22006-2 - Centre-bourg - Schéma de principe

BERHET
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22006-2

Centre-bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Alignement d'arbres à préserver, renforcer ou à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

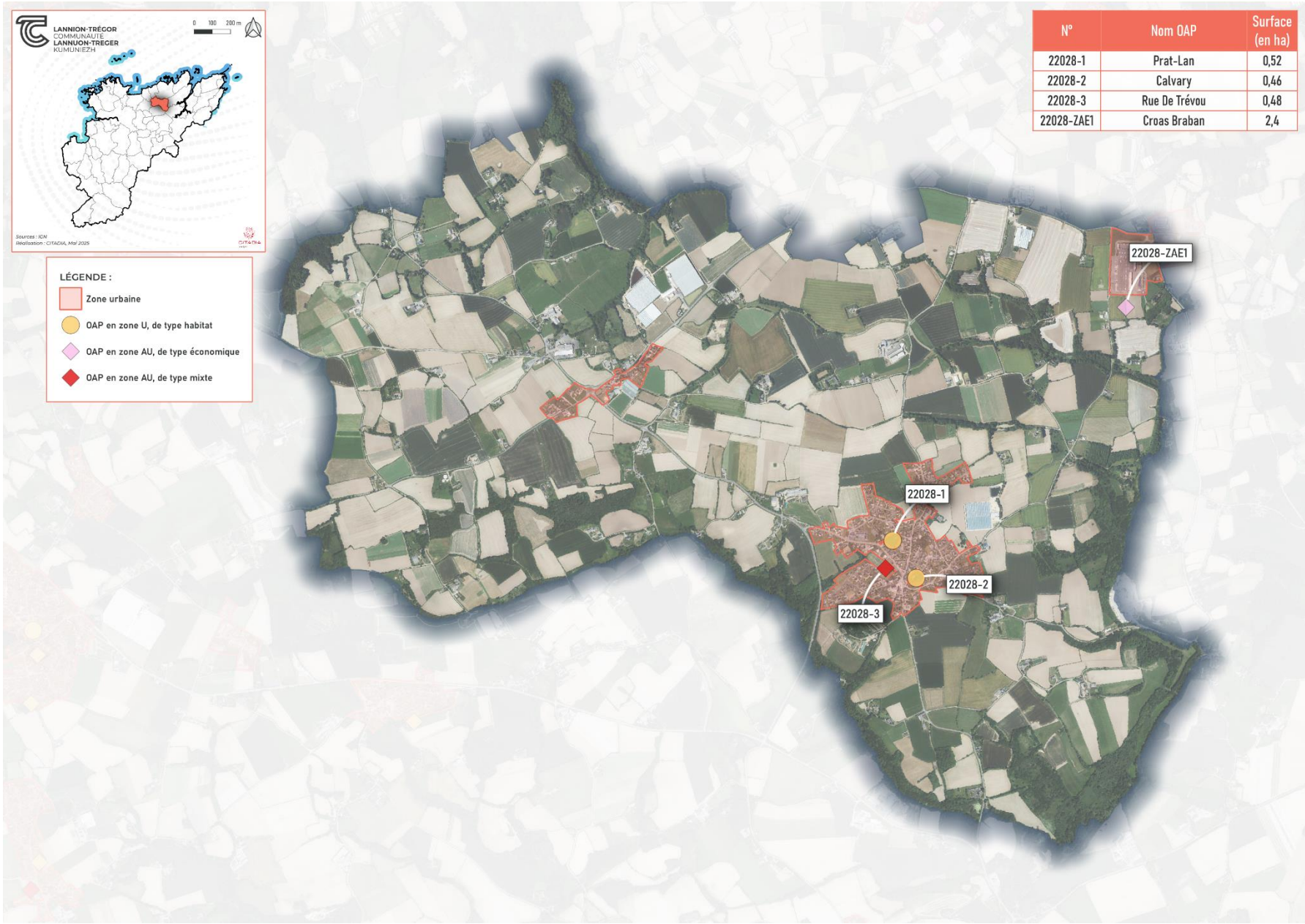
Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

CAMLEZ



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22028-1	Prat-Lan	0,52
22028-2	Calvary	0,46
22028-3	Rue De Trévou	0,48
22028-ZAE1	Croas Braban	2,4

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22028-1 - Prat Lan - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier un foncier stratégique à proximité immédiate du centre-bourg.
- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Aménager un cheminement doux en lien avec le caractère paysager du site.

Programmation

Superficie	0,52 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 8 logements dont au moins 1 logement social
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès entrant en sens unique depuis la route de Trévou vers le chemin de Prat Lan.
- Aménager un carrefour sécurisé route de Trévou.
- Aménager un cheminement doux le long de la parcelle en continuité de la portion déjà existante depuis la route de Trévou (en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB" et "Mobilités").

Principes environnementaux et paysagers

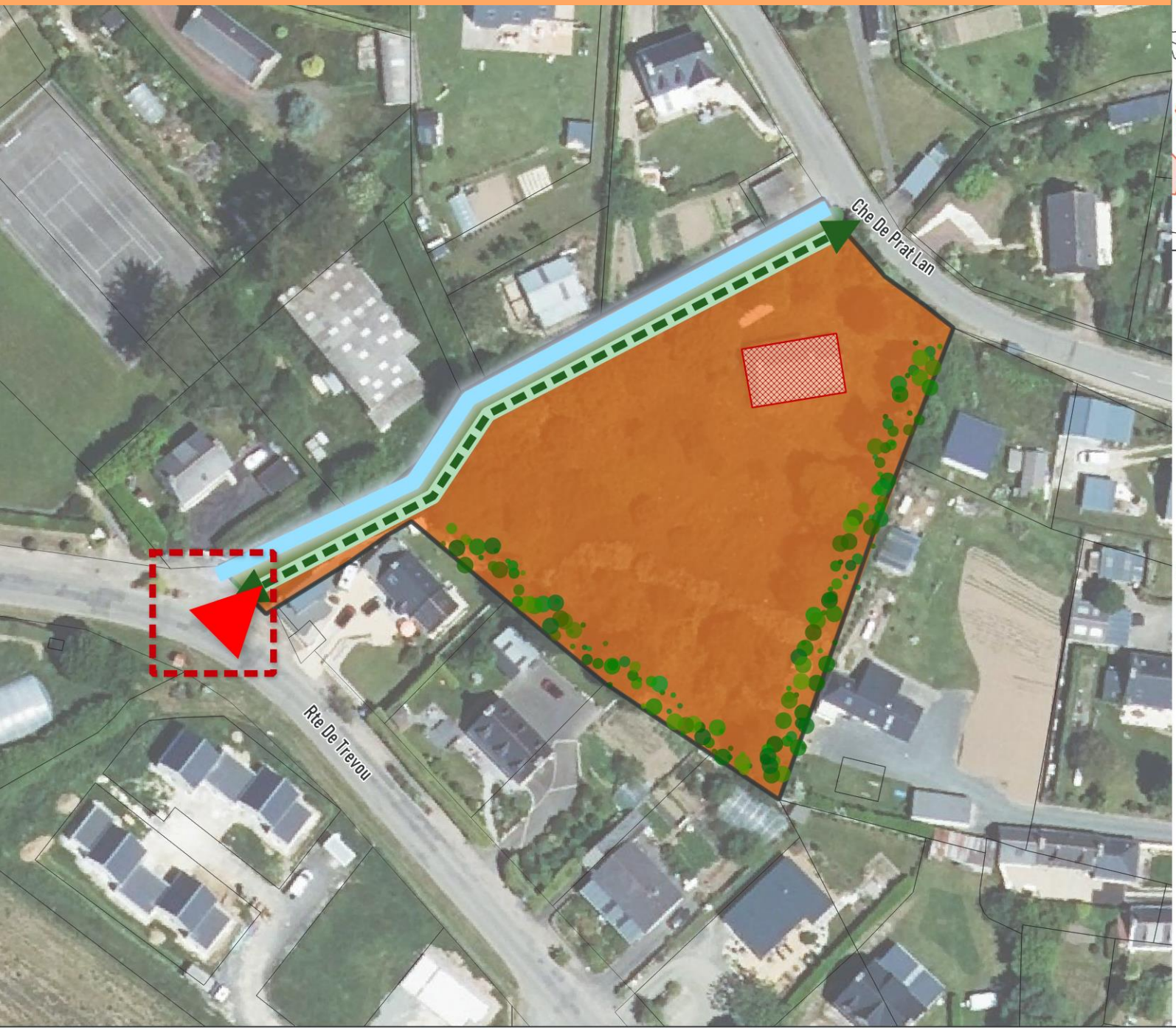
- Conserver la fonctionnalité écologique du site en maintenant une distance de 5 mètres entre le ruisseau et les futures constructions.
- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.
- 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.

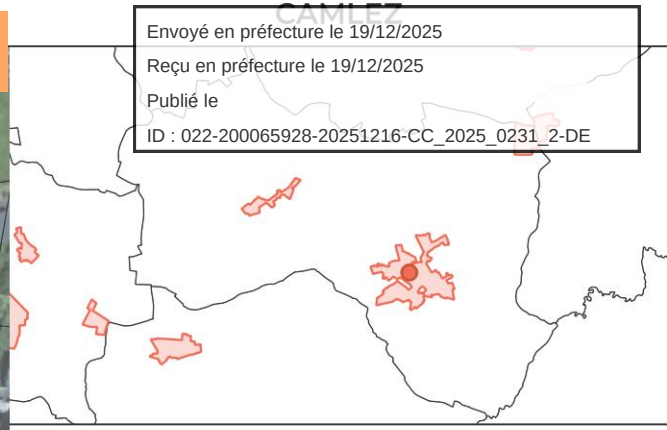
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat et des tailles de lot pour proposer une offre variée de logements.
- Déconstruire l'habitation présente sur la parcelle.
- Favoriser l'aménagement d'espaces de stationnements mutualisés, économes en foncier.

OAP n°22028-1 - Prat Lan - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22028-1

Prat-Lan

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22028-2 - Calvary - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier un foncier situé à proximité immédiate du centre-bourg.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions avec l'existant.

Programmation

Superficie	0,46 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès mutualisé depuis la route du Calvary.

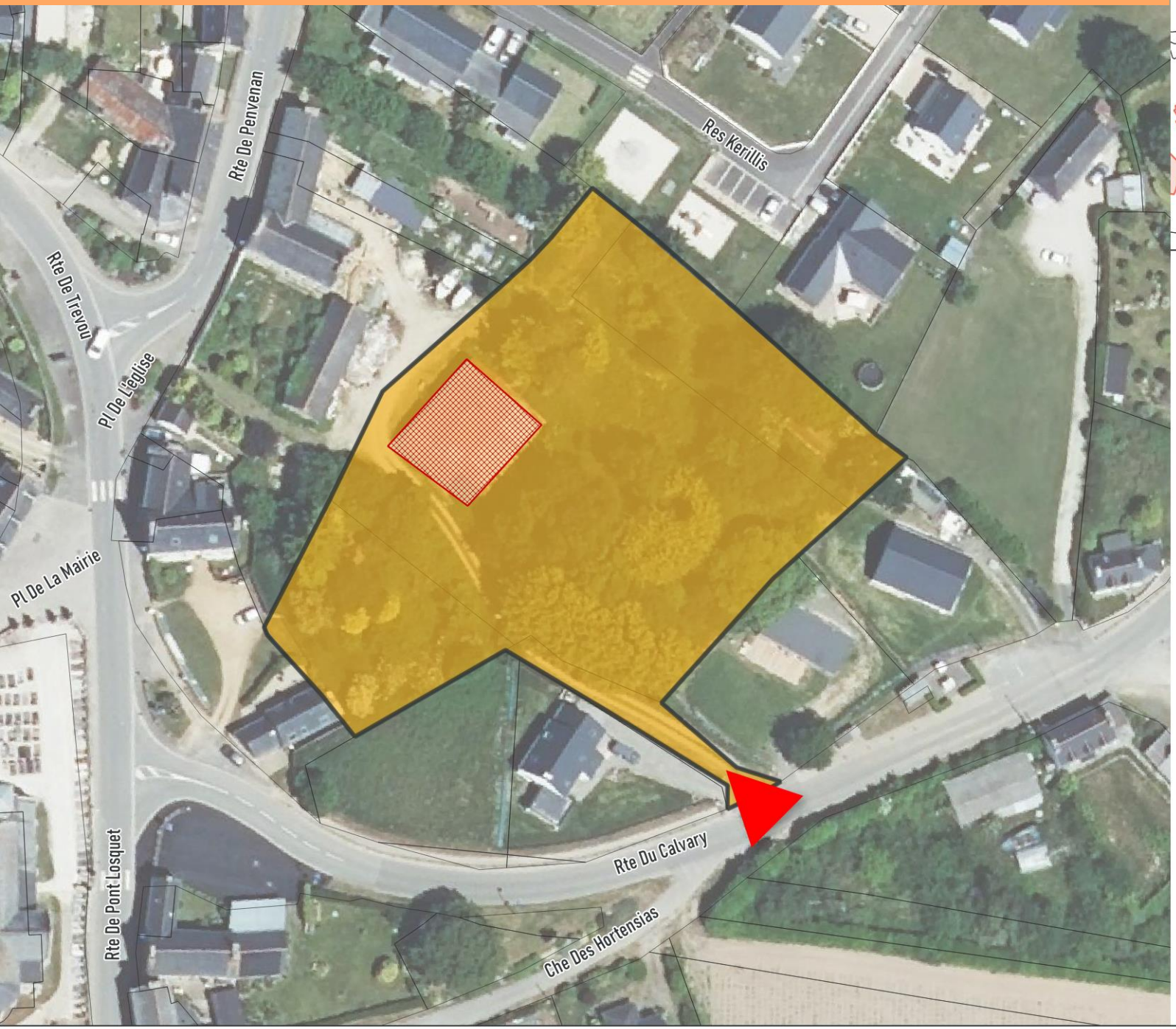
Principes environnementaux et paysagers

- Favoriser l'intégration des éléments du paysage dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- 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).

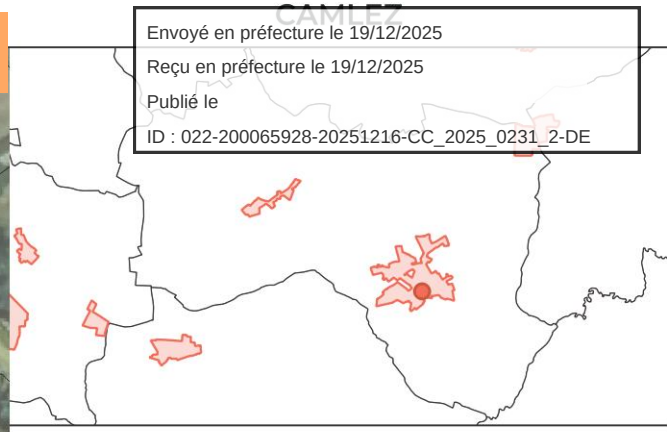
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis entre les nouvelles constructions et avec le tissu pavillonnaire environnant.
- Proposer une opération constituée d'habitat individuel et/ou individuel groupé, implanté de façon à optimiser le potentiel foncier du site.
- Déconstruire le hangar présent sur le site.

OAP n°22028-2 - Calvary - Schéma de principe



CAMLEZ
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22028-2

Calvary

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Bâtiment à démolir
- Accès principal

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22028-3 - Rue de Trévou - Principes d'aménagement

Enjeux

- Urbaniser une dent creuse en plein centre-bourg.
- Réaliser une opération mixte de qualité.
- Diversifier l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiels.
- Créer un/des commerce(s) de proximité.

Programmation

Superficie	0,48 ha
Programme	Habitat mixte. Favoriser la mixité fonctionnelle avec l'implantation de rdc commerces/services
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 9 logements dont 1 logement social
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Réaliser un accès depuis la route de la Résidence de la Vallée et la route de Trévou.
- Organiser les circulations en sens unique.
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise pour contraindre la vitesse de circulation tout en garantissant le confort d'usage de l'ensemble des usagers (cyclistes et piétons).

Principes environnementaux et paysagers

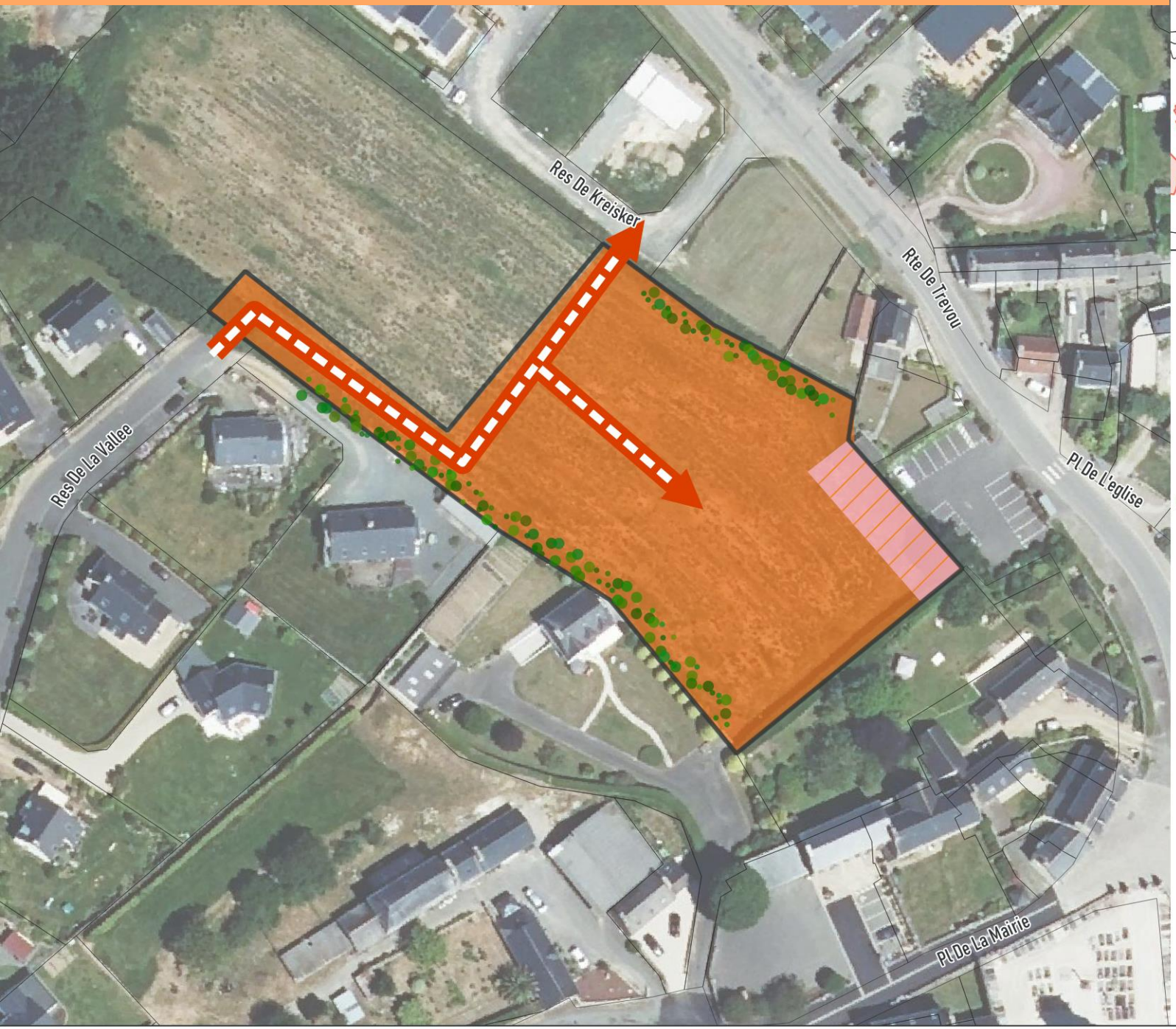
- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion 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).

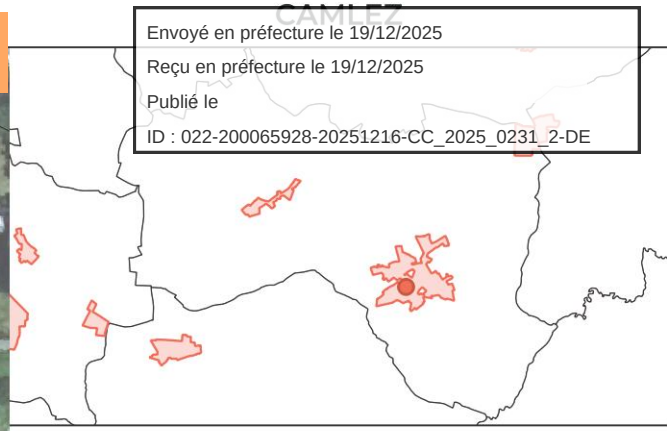
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter le projet en cohérence avec le tissu urbain existant dans l'objectif d'un fonctionnement d'ensemble.
- Intégrer dans la conception du projet le développement futur de l'urbanisation à l'ouest du secteur.
- Aménager un front bâti le long de la route de Trévou en cohésion avec le fonctionnement du parking existant qui a vocation à perdurer. Ce front bâti sera constitué d'un (des) commerce(s) en rez-de-chaussée et de logements au-dessus.
- Réaliser un travail sur les différentes formes urbaines proposées en favorisant une mixité de ces dernières (habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif) afin de répondre aux besoins des habitants .

OAP n°22028-3 - Rue de Trévou - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22028-3

Rue De Trévou

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22028-ZAE1 Croas Braban - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre le développement d'activités économiques, notamment agroalimentaires, sur un site structurant spécialisé en conditionnement de légumes;
- Assurer l'insertion paysagère et la préservation des fonctions écologiques du site notamment en renforçant la trame bocagère sur le long terme.

Programmation

Superficie	2,4 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Agroalimentaire
Propriété	Privée et publique
Zonage PLUi-H	1AUy (2,3 ha)
Echéancier	Court – moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	ANC
Capacité des réseaux	A vérifier et à adapter

Principes d'accessibilité et de desserte

- Maintenir l'accès principal mixte depuis la rue desservant la zone d'activités existante, débouchant sur le rond-point, au nord est du site;
- Privilégier la voie existante rue Pont-Belem si un deuxième accès est nécessaire;
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise et garantir le confort ainsi que la sécurité de tous les usagers;
- Concevoir les aires de retournement de façon à minimiser leur consommation foncière;
- Favoriser la mutualisation du stationnement à l'est du site en utilisant un revêtement perméable. L'aménagement doit être compatible avec la présence des zones humides situées à proximité.

Principes environnementaux et paysagers

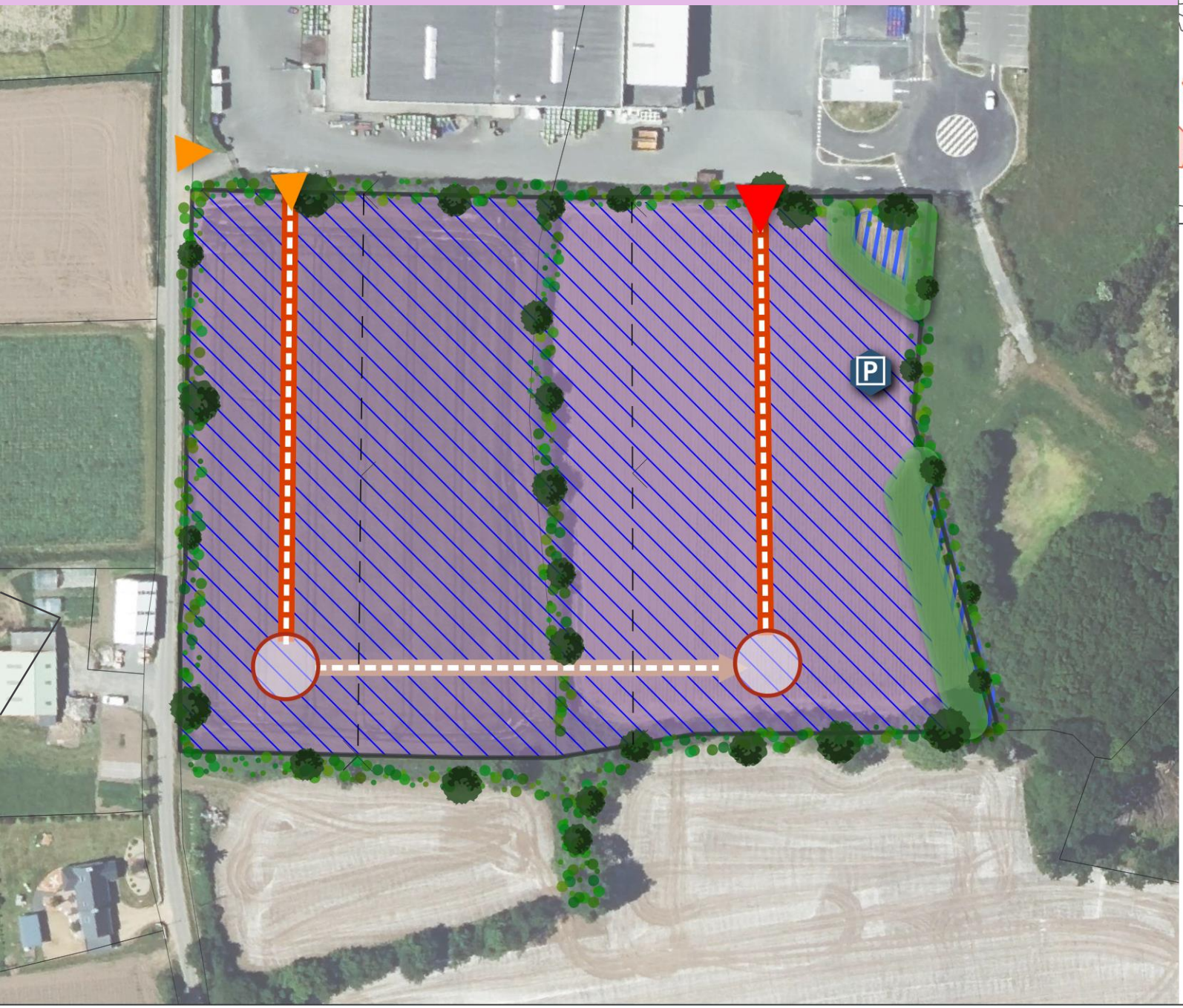
- Préserver et poursuivre le maillage des talus ainsi que des haies bocagères en limite de site. En raison de l'extension du bâtiment, les haies situées au centre et au nord du site pourraient être partiellement supprimées. En cas de suppression, les linéaires seront à compenser notamment le long de l'axe routier, à l'ouest de l'opération, de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel ;
- Préserver les zones humides et leurs abords au nord-est et au sud-est du site de toute forme d'imperméabilisation;
- Créer une interface végétalisée composée d'essences bocagères entre la zone d'activités et les zones humides permettant de conforter l'espace naturel;
- 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).

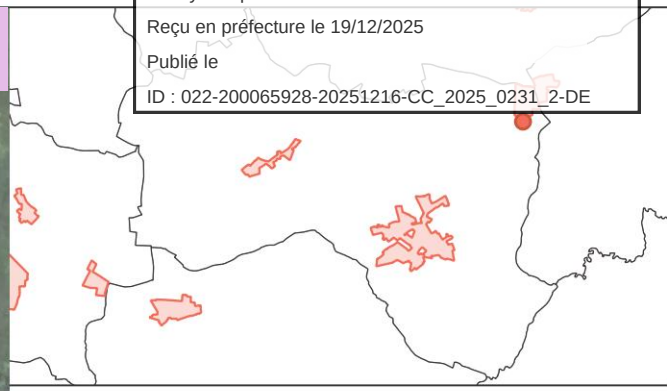
Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel avec une simplicité des volumes et une unité de conception;
- Privilégier une extension du bâtiment orientée vers le sud dans la continuité du linéaire bâti.

CAMLEZ
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n° 22028-ZAE1 Croas Braban - Schéma de principe





SECTEUR N°22028-ZAE1

Croas Braban

- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Accès secondaire
- Place de retournement à aménager
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Voirie de desserte à créer
- Futur bouclage à prévoir
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Limite de constructibilité

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

CAOUËNNEC-LANVÉZÉAC

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22030-1	Impasse Park Ar Bourg	0,23
22030-2	Hent Park Bihan	0,28
22030-3	Le Bruno	0,46



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22030-1 - Impasse Park ar Bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions.
- Organiser l'accès motorisé et assurer une connexion vers le cœur du bourg par une voie douce.

Programmation

Superficie	0,23 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte, en impasse, depuis l'impasse Park ar Bourg au nord. Elle sera traitée de façon à sécuriser l'usage piéton et cycles - de type ruelle.
- Envisager un cheminement doux le long de cette desserte.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site, sur le tènement.
- Interdire l'accès motorisé par le D21 au sud, rue de la Mairie.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le muret en lisière est du tènement.
- Prévoir un filtre paysager en lisière, de type haie d'essences locales, pour minimiser le vis-à-vis avec les constructions existantes .
- 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 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).

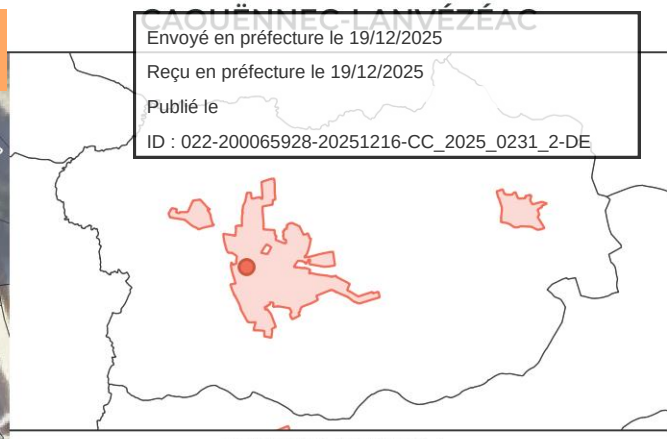
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) cohérente à la morphologie plus dense de cœur de bourg.
- Aligner, dans la mesure du possible, les constructions sur la partie sud pour conforter "la façade-rue" d'entrée de bourg.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions : le gabarit (volume et hauteur) et les matériaux utilisés devront correspondre à la morphologie du cœur du bourg.

OAP n°22030-1 - Impasse Park ar Bourg - Schéma de principe

CAOUËNNEC-LANVÉZÉAC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22030-1

Impasse Park Ar Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22030-2 - Hent Park Bihan - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions et en optimisant le foncier.

Programmation

Superficie	0,28 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 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

- Créer une voie de desserte motorisée, en impasse depuis la rue Hent Park Bihan au nord. Elle sera traitée de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Prolonger la desserte au sud-ouest du tènement par une voie douce pour rejoindre l'espace public et le boulodrome, route de Rospez.
- Concevoir l'aire de retournement de façon à consommer peu de foncier.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site, sur le tènement.

Principes environnementaux et paysagers

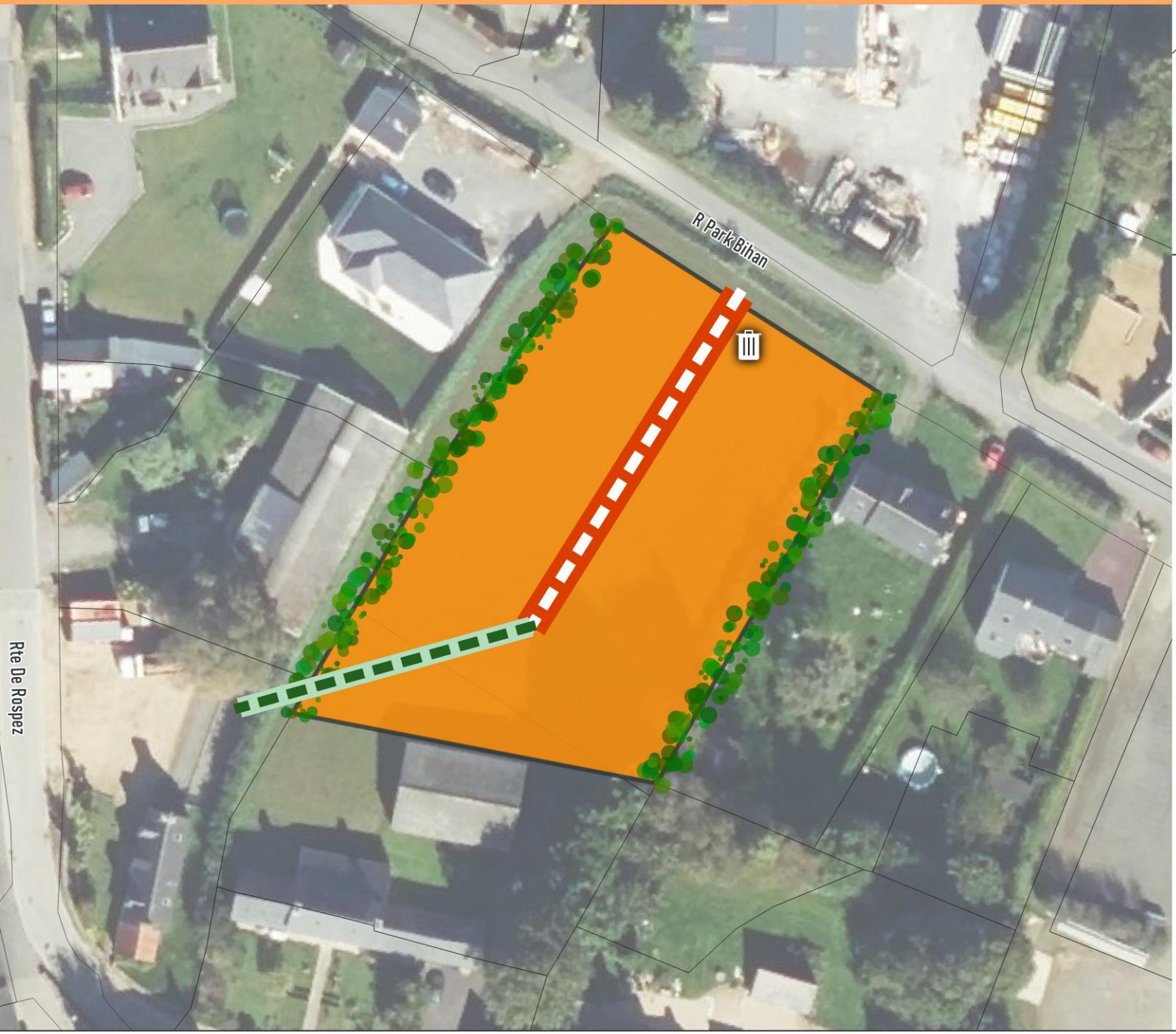
- Maintenir les éléments végétaux existants. Ceux-ci serviront de frange paysagère tampon avec les constructions voisines existantes.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum 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).

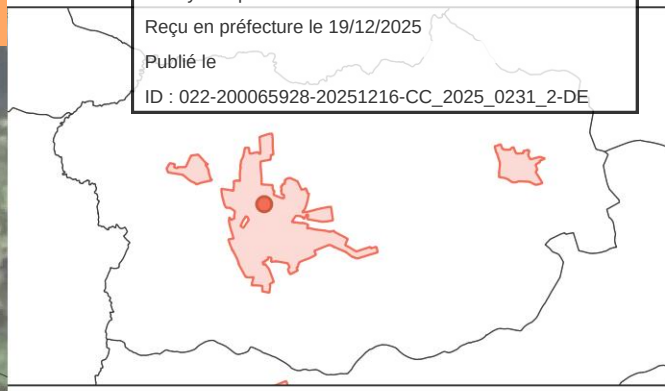
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) et les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements en centre-bourg.
- Implanter de préférence les futures constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions : le gabarit (volume et hauteur) et les matériaux utilisés devront correspondre à la morphologie du cœur du bourg.

OAP n°22030-2 - Hent Park Bihan - Schéma de principe

CAOUËNNEC-LANVÉZÉAC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22030-2

Hent Park Bihan

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22030-3 - Le Bruno - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en continuité du lotissement existant.
- Assurer une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu pavillonnaire et l'espace agricole.
- Compléter le maillage existant de cheminements doux.

Programmation

Superficie	0,46 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 8 logements (6 logements min sur la partie ouest et 2 logements min à l'est)
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le phasage indiqué

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte, en impasse, depuis la voirie existante de la résidence Le Bruno. Elle sera traitée de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Desservir l'est de l'opération par une voie en impasse depuis la route de Prat, au sud.
- Créer un cheminement piéton et cycles traversant entre la voie de la Résidence Le Bruno, la route de Prat et le lotissement Le Castel à l'ouest.

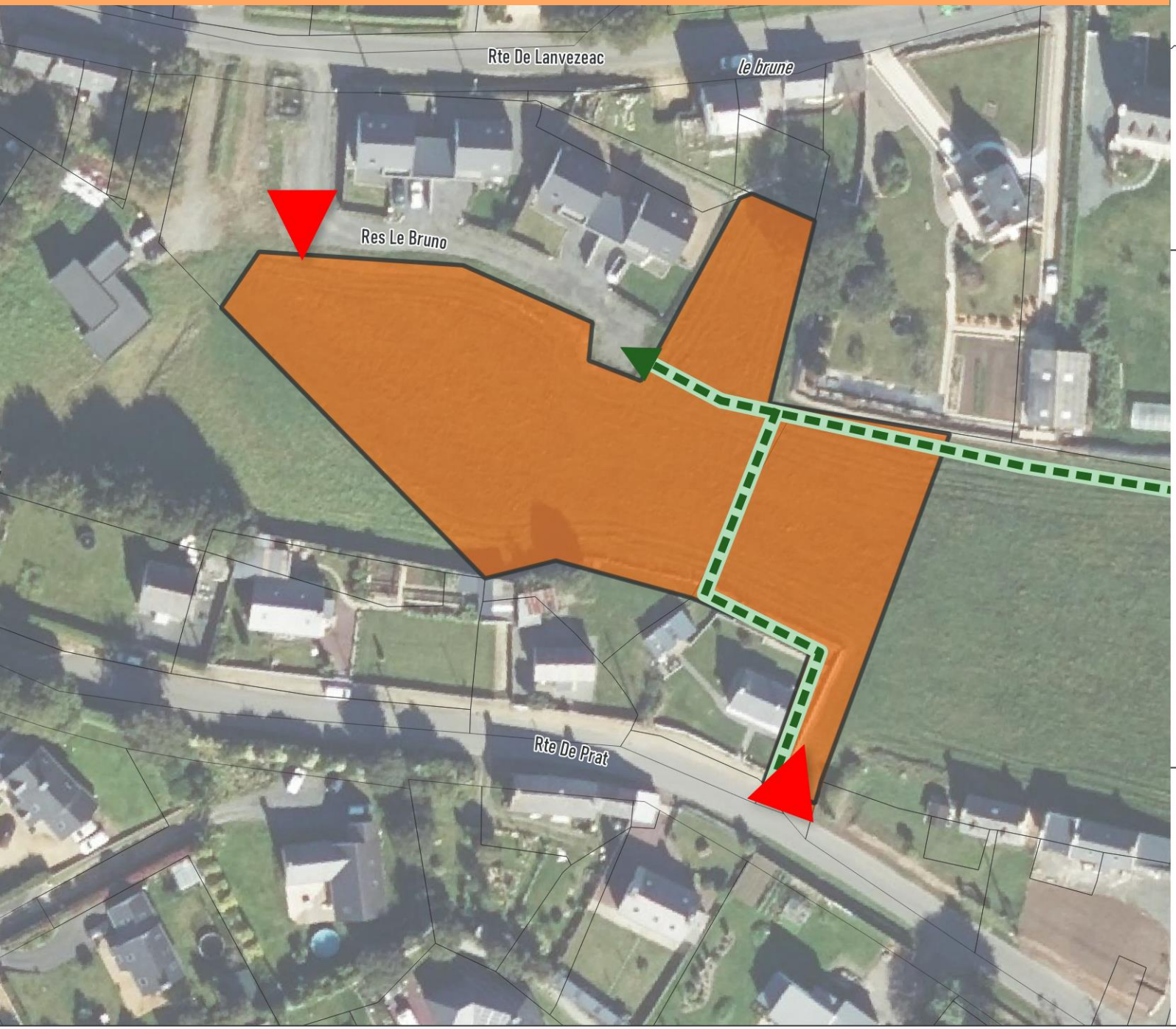
Principes environnementaux et paysagers

- 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 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).

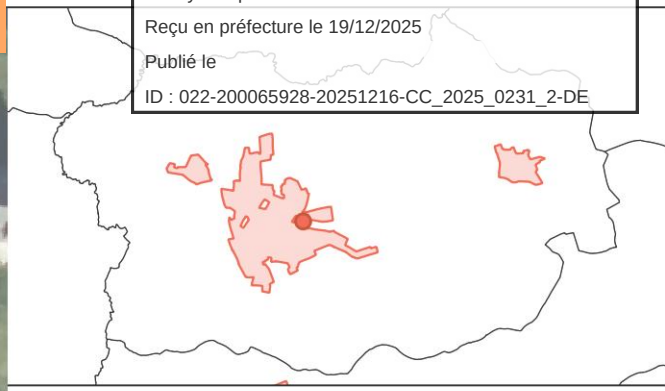
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle groupée, intermédiaire, collectif) et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements cohérente avec les besoins de la population .
- Implanter de préférence les futures constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions : le gabarit (volume et hauteur) et les matériaux utilisés devront correspondre à la morphologie du tissu résidentiel environnant.

OAP n°22030-3 - Le Bruno - Schéma de principe



CAOUËNNEC-LANVÉZÉAC
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

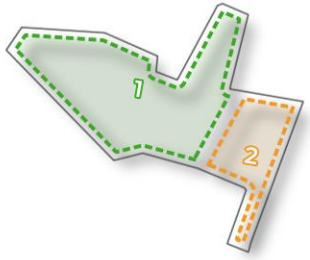


SECTEUR N°22030-3

Le Bruno

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer

PHASAGE



0 10 20 m

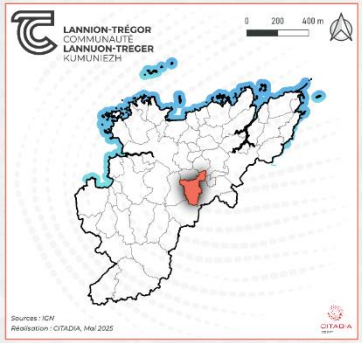
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

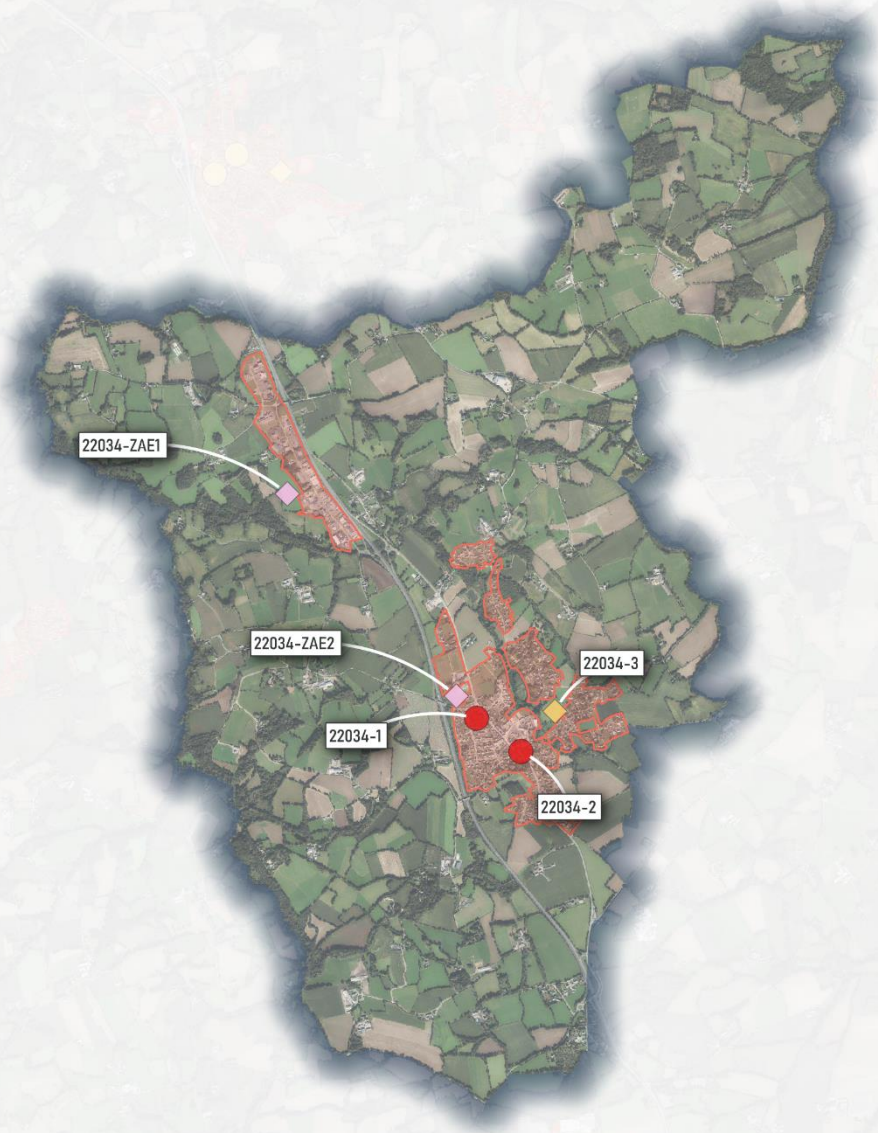
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

CAVAN



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type mixte
- OAP en zone AU, de type économique
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22034-1	Avenue Du Général De Gaulle	0,11
22034-2	Ilot Place De L'église	0,25
22034-3	Toul Feunteun	1
22034-ZAE2	Canada	1,4
22034-ZAE1	Kerbiquet	9,3

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22034-1 - Avenue du Général de Gaulle - Principes d'aménagement

Enjeux

- Conforter l'activité de commerce en pleine centralité en permettant son développement.
- Favoriser une densification douce d'un fond de jardin en coordonnant la mixité d'usage commerces / habitat.

Programmation

Superficie	0,11 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	17 logements minimum
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Contraindre l'accès, étroit, par le nord du site : il ne pourra desservir qu'un lot.
- Prévoir un accès par le sud du site sans compromettre l'activité commerciale.
- Créer un nouvel espace de stationnement mutualisé au sein de l'opération afin d'accueillir les véhicules des nouveaux habitants.

Principes environnementaux et paysagers

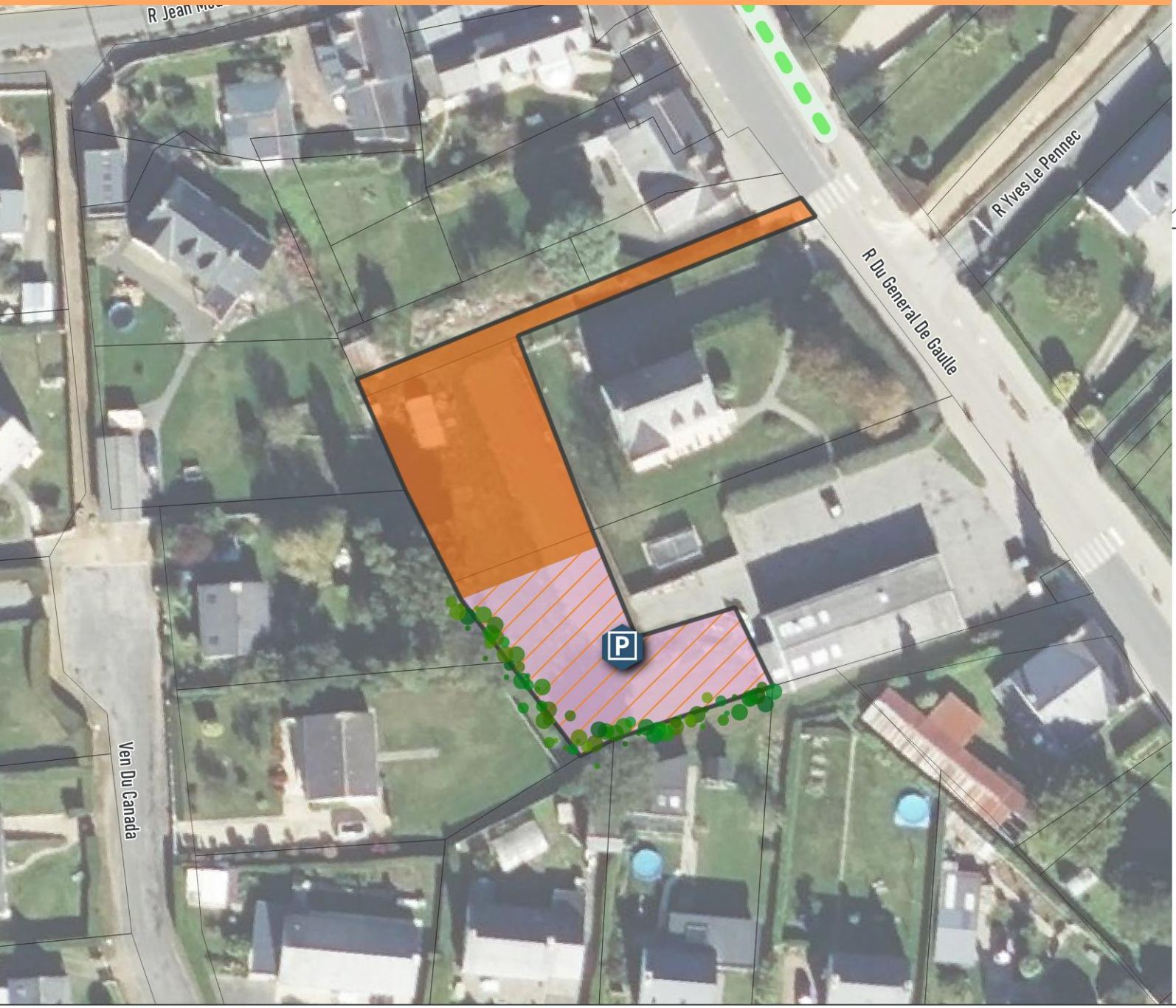
- Conserver la végétation existante du site afin de traiter le vis-à-vis avec les habitations existantes.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

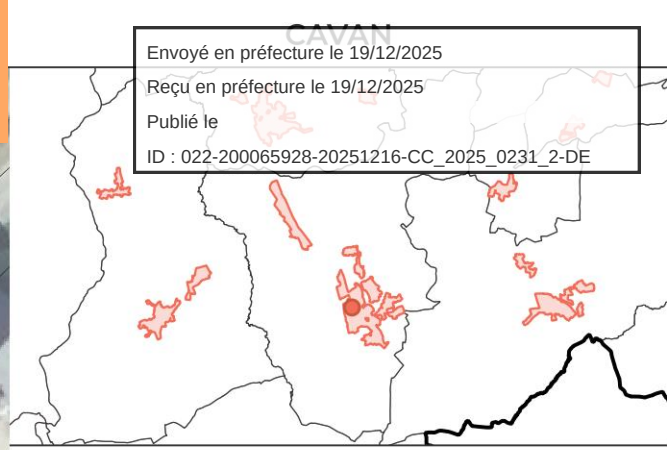
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant de préférence une offre de petits logements pour répondre aux besoins de la population en centre-bourg.
- Permettre la mixité d'usage par des RDC actifs (commerces) et des logements à l'étage.

OAP n° 22034-1 - Avenue du Général de Gaulle - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22034-1

Avenue Du Général De Gaulle

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Itinéraire cyclable existant
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Lannion-Trégor Communauté I PLUi-H I OAP sectorielles

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22034-2 - Ilot place de l'église - Principes d'aménagement

Enjeux

- Requalifier un îlot sous-utilisé en centre-bourg en restructurant les commerces et en y créant de nouveaux logements.
- Conforter la centralité en renforçant l'offre commerciale du bourg.
- Répondre aux besoins de la population par une offre de logements de petites tailles.
- Valoriser le patrimoine qualitatif en réhabilitant l'existant, en assurant l'intégration des nouvelles constructions, et en maintenant des perspectives visuelles vers le bourg et l'église.

Programmation

Superficie	0,25 ha
Programme	Habitat, commerce, équipement
Densité brute	50 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	12 logements minimum dont au moins 50% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, selon le programme, sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir l'îlot par un espace de stationnements mutualisé, aménagé en sens unique, depuis la rue du Général de Gaulle.
- Laisser un passage pour desservir les espaces extérieurs de la propriété située au sud-est du site: stationnement privé et jardin à l'arrière de l'habitation existante.
- Prévoir un cheminement piéton traversant pour relier la rue principale à la place de l'église au nord.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la végétation existante du site afin de traiter le vis-à-vis avec les habitations existantes.
- Aménager un cœur végétal au centre de l'opération, espace partagé qualitatif.
- Maintenir et requalifier l'espace vert public au nord du site, en face de l'église.
- Organiser l'implantation du nouveau bâti de façon à conserver une perspective visuelle vers l'église.
- Conserver et mettre en valeur les murs en pierre en lisière sud et nord du site. Des percements seront possibles pour la création des accès.
- 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).

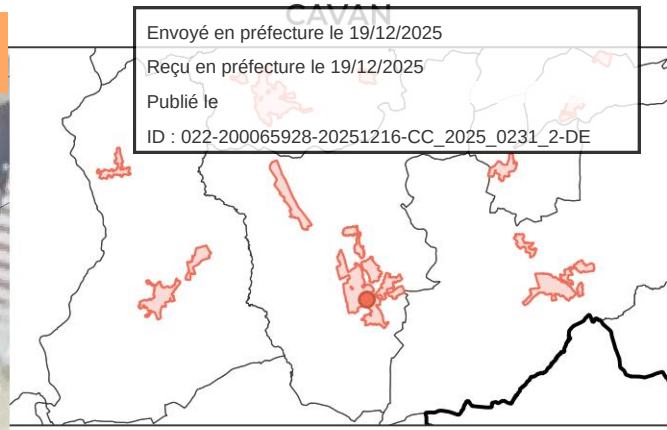
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements denses (habitat groupé, intermédiaire), cohérente à la morphologie dense du bourg.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés pour garantir le maintien du caractère patrimonial des lieux.
- Requalifier la placette au sud-ouest de l'opération de façon à mettre en valeur les commerces et offrir un espace public de qualité.
- Prévoir un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

OAP n° 22034-2 - Ilot place de l'église - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22034-2

Ilot Place De L'église

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Espace vert existant
- Espace vert à créer
- Jardins à aménager / conserver
- Placette / espace public à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- Accès aux parkings
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22034-3 - Toul Feunteun - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité.
- Préserver et valoriser l'espace naturel existant en lisière de l'opération: zone humide, ruisseau, frange paysagère.
- Travailler l'accroche de l'opération avec la partie résidentielle au sud.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés et adaptés aux besoins du territoire.
- Structurer un maillage de voies douces entre l'existant à l'ouest et au nord et le cœur d'opération.

Programmation

Superficie	1 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	20 logements minimum dont au moins 25% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la rue Ernest Renan. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, avec une circulation réduite, de type ruelle, et en optimisant l'utilisation du foncier.
- Sécuriser cet accès en créant un carrefour permettant la visibilité.
- Prévoir deux amorces d'accès pour une urbanisation future des parcelles au sud-ouest de l'opération.
- Aménager un cheminement piéton et cycles traversant pour connecter le fond de vallée et les lotissements existants rue Ernest Renan. Lorsqu'ils bordent la zone humide, les traiter en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Zone humide".

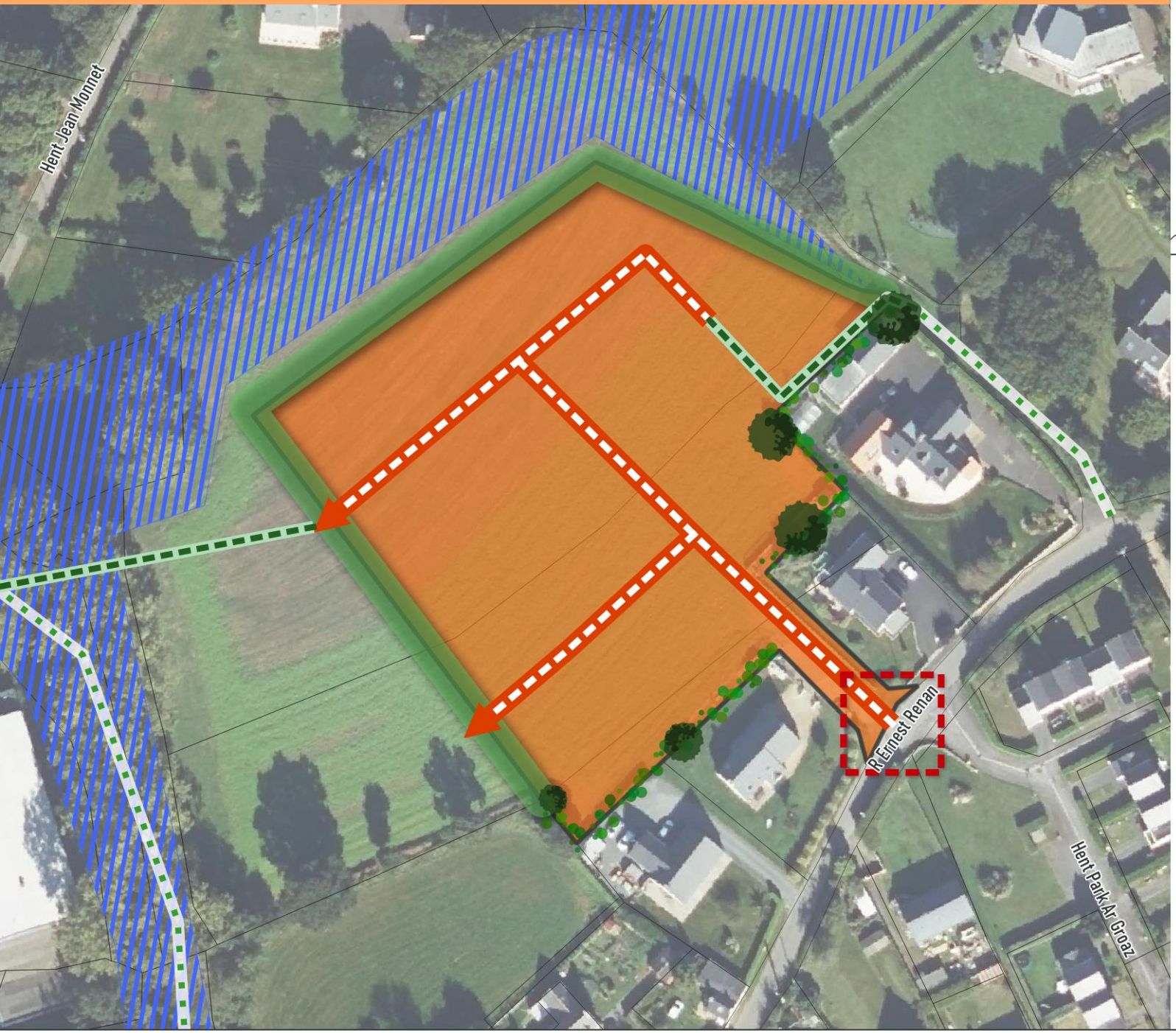
Principes environnementaux et paysagers

- Créer une frange paysagère en lisière de l'opération afin de préserver la zone humide identifiée et d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage naturel.
- 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 écologique et de gérer le vis-à-vis avec les habitations existantes au sud.
- 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).

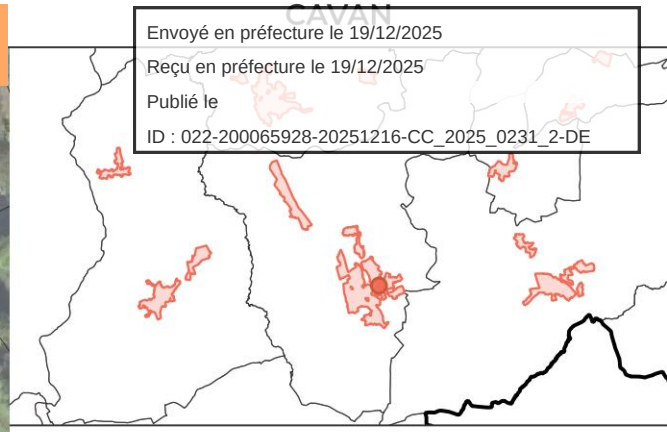
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire).
- Aménager de préférence des parcelles en lanières, perpendiculaires à la voirie. Leurs surfaces varieront afin de proposer une variété de lots.
- Implanter les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22034-3 - Toul Feunteun - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22034-3
Toul Feunteun

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Carrefour sécurisé à aménager
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22034-ZAE1 Kerbiquet (1/2) - Principes d'aménagement

Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site en permettant l'implantation et le développement d'activités industrielles et artisanales.
- Améliorer l'insertion paysagère du site vis-à-vis de son environnement et des riverains, notamment, en renforçant sa fonctionnalité écologique et en préservant les haies bocagères sur le long terme ainsi que la zone humide.

Programmation

Superficie	9,3 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Industrielle - Artisanale
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Court terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	ANC
Capacité des réseaux	Etudes complémentaires à mener

Principes d'accessibilité et de desserte

Pour le site B:

- Garantir un accès structurant depuis la voie communale n°900 qui sera à requalifier entre l'entrée nord du site et la voie principale de la zone d'activités.
- Permettre la création d'accès individuels directs sur la voie communale n°900 et la voie communale n°8 (un seul accès direct autorisé pour la VC8, en limite est, réservé aux véhicules légers, et impliquant en cas de réalisation une sécurisation du tronçon de la VC8 située entre la voie principale de la zone d'activité de Kerbiquet et l'accès direct sur cette voie.
- Créer une nouvelle voie structurante traversante permettant de desservir le site.

Principes environnementaux et paysagers

Pour le site A:

- Créer une interface végétalisée composée d'essences bocagères entre la zone d'activités et la zone humide permettant de conforter l'espace naturel.
- Préserver la zone humide et ses abords au sud-est du site de toute forme d'imperméabilisation.
- Respecter un recul inconstructible non imperméabilisable de 10m vis-à-vis de la zone humide.

Pour le site B:

- Aménager une haie sur talus entre l'habitation riveraine au nord-ouest du site et les lots d'activités, une haie sur talus en limite nord du site et mettre en place d'une bande paysagée plantée d'essences bocagères de 30m en limite sud du site tout en préservant le talus-mur existant.
- 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).
- Limiter les accès à travers le linéaire bocager central: une seule ouverture à privilégier, deux ouvertures maximum limitées à 6m de large, avec une neutralisation des effets via le confortement des haies latérales. En cas d'ouvertures complémentaires ou de positionnement différent des ouvertures proposées par le schéma ci-après, il sera opportun d'étudier la portée des effets des passages dans la haie (nécessité probable de demander un dossier de dérogation espèces protégées pour cause de destruction ou d'altération de leur site de reproduction) ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22034-ZAE1 Kerbiquet (2/2) - Principes d'aménagement

Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site en permettant l'implantation et le développement d'activités industrielles et artisanales.
- Améliorer l'insertion paysagère du site vis-à-vis de son environnement et des riverains, notamment, en renforçant sa fonctionnalité écologique et en préservant les haies bocagères sur le long terme ainsi que la zone humide.

Programmation

Superficie	9,3 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Industrielle - Artisanale
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	1AUy
Echéancier	Court terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	ANC
Capacité des réseaux	Etudes complémentaires à mener

Principes environnementaux et paysagers (suite)

Pour le site B:

- Faciliter la migration des blaireaux vers un autre site en programmant les travaux à proximité entre mai et décembre, hors période de mise bas avec au préalable, l'aménagement d'un tas de terre à l'ouest dans le bosquet existant.

Pour les deux sites :

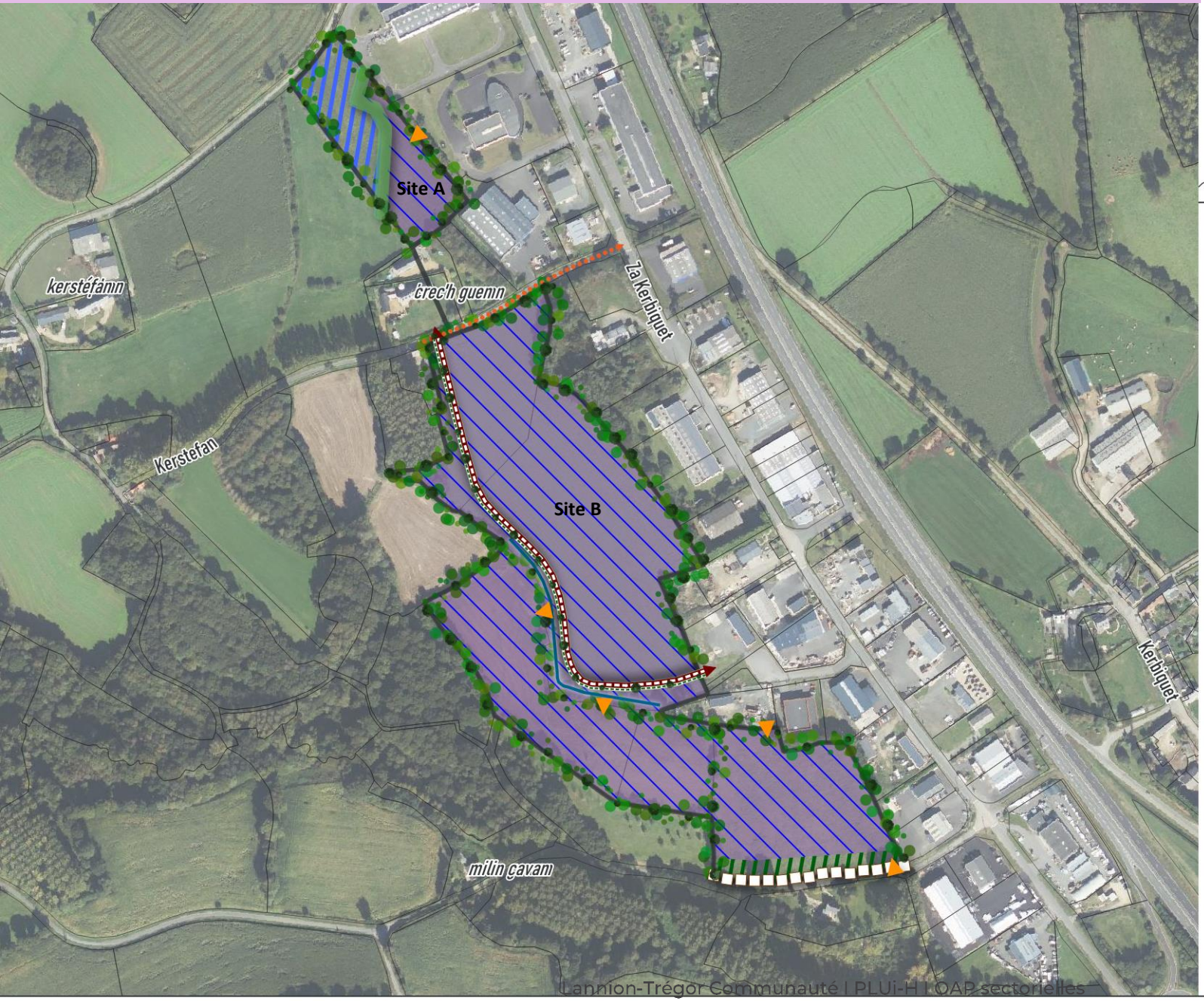
- Conserver, restaurer et renforcer la continuité du linéaire bocager, en favorisant les haies plurispécifiques (plusieurs essences locales) et multi-stratifiées et en préservant le roncier et les prunelliers en limite est, qui constituent l'habitat d'espèces protégées et assurent la continuité du maillage bocager.
- Laisser les haies se densifier de façon spontanée et prévoir une gestion adaptée (intensité et période) aux espaces en place, alimentant la filière bois-énergie, favoriser une gestion différenciée des espaces verts.
- Privilégier le chêne, châtaignier (planter un nombre inférieur au nombre de chênes), noisetier, aubépine, prunellier et autres plantes du bocage du Trégor pour les plants.
- Prévoir des clôtures inter-lots avec plantations privilégiées d'essences bocagères et si nécessaire, doublage par grillage rehaussé de 20cm pour passage de la petite faune.
- Ne pas prévoir d'implanter de dispositif au droit des haies ou de limiter l'éclairage aux abords des haies, fourrés et boisements afin de limiter les perturbations sur la faune nocturne (orientation vers le sol, avec un angle de projection de 70° maximum, privilégier les ampoules LED dans un spectre de couleurs orangées / ambrées, horaires limités).
- 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 les fortes pentes affectant particulièrement le sud-ouest et le sud du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales, à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

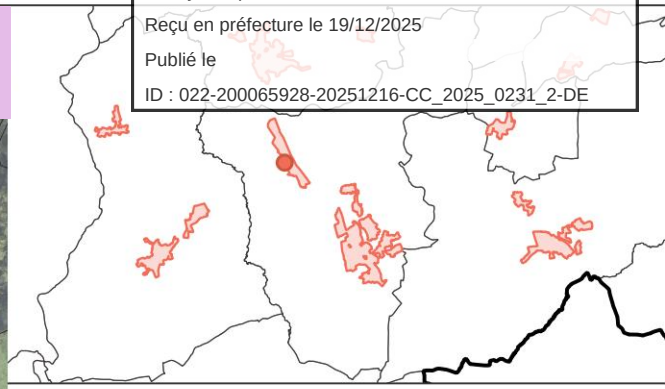
Principes urbanistiques et architecturaux

- Prévoir un recul des futures constructions de 10m vis-à-vis des habitations riveraines.

CAVAN
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n° 22034-ZAE1 Kerbiquet - Schéma de principe





SECTEUR N°22034-ZAE1
Kerbiquet

- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Espace à végétaliser
- Zone humide à préserver
- Accès secondaire
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voie à requalifier
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Gestion des eaux pluviales : noue/fossé
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

0 90 180 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22034-ZAE2 Canada - Principes d'aménagement

Enjeux

- Poursuivre la dynamique du site en permettant l'implantation et le développement d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics ou d'hébergements.
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère.
- Faciliter la porosité des modes actifs vers le reste du tissu urbain.

Programmation

Superficie	1,4 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Services – équipements d'intérêt collectif et services publics - hébergements
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	1AUe
Echéancier	Court terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	Etudes complémentaires à mener

Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte depuis la rue du Général de Gaulle et proposer un accès secondaire rue Jean Moulin.
- Structurer la desserte interne en optimisant le foncier et en recherchant une ambiance apaisée favorisant le confort de tous les usagers.
- Concevoir l'aire de retournement de façon à minimiser sa consommation foncière.
- Prévoir des liaisons douces sécurisées pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain.
- Proposer une offre de stationnement dédiée aux vélos.

Principes environnementaux et paysagers

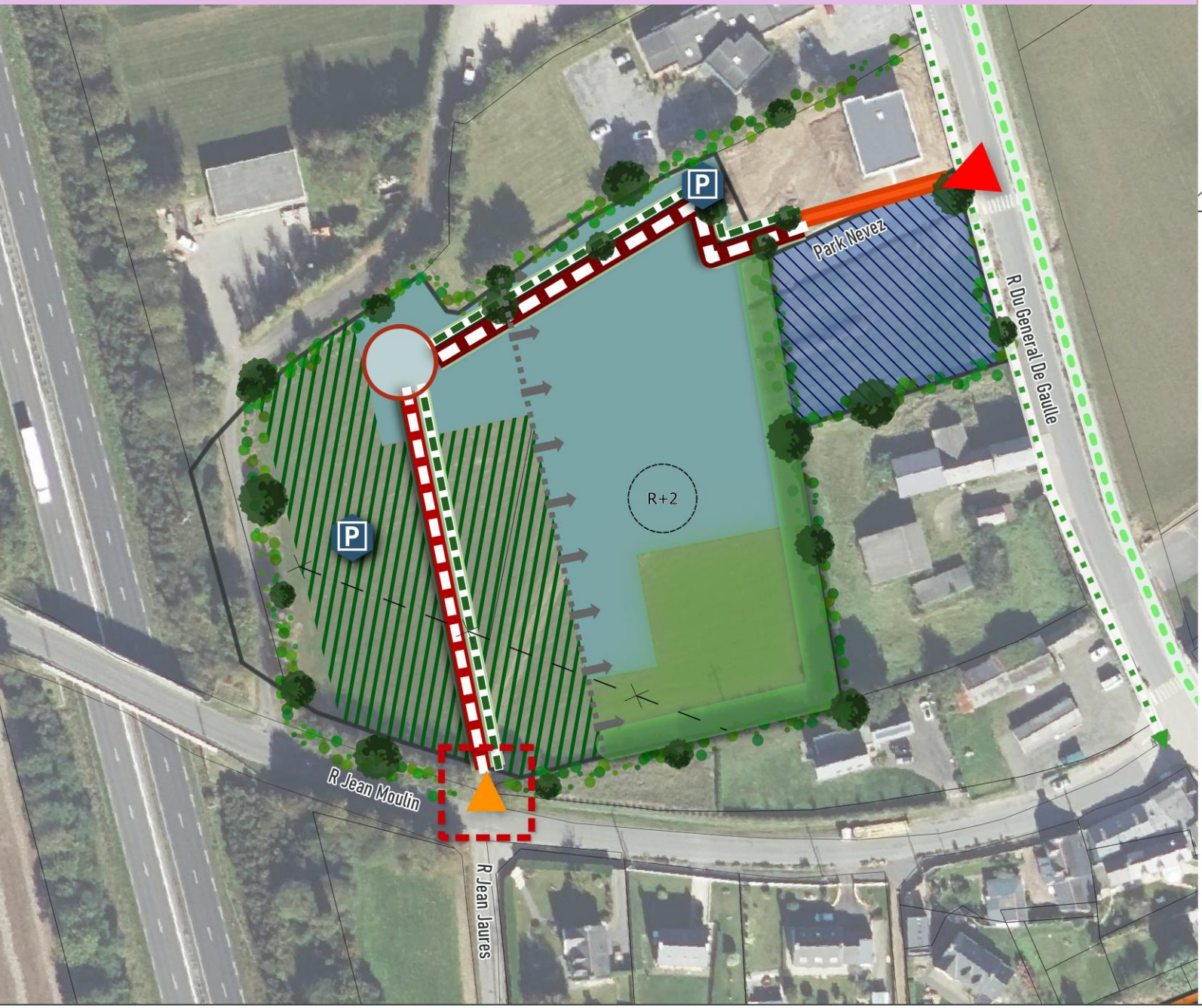
- Préserver et poursuivre le maillage bocager en limite de site. Des ouvertures sont autorisées dans le talus bocager pour des raisons techniques ou de sécurité. Ces linéaires seront à compenser au sein du site ou des abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Planter un alignement d'arbres d'essences bocagères de haut-jet le long de l'axe structurant.
- Prévoir un aménagement paysager planté d'essences bocagères dans la marge de recul de la RD n°767 afin de créer un écran acoustique.
- Mettre en place une bande paysagée composée d'essences bocagères entre les habitations riveraines et le site afin de limiter le vis-à-vis.
- 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).

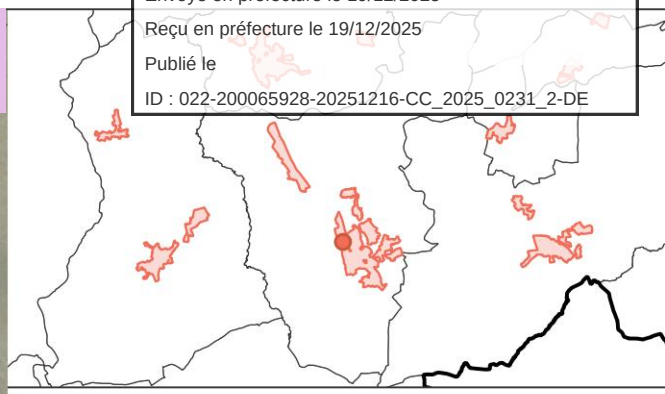
Principes urbanistiques et architecturaux

- Prévoir un recul des futures constructions de 100m vis-à-vis de la RD n°767. Cette marge d'inconstructibilité sera réduite dans le cadre du dossier de dérogation loi Barnier en cours sans porter atteinte à la qualité environnementale et paysagère du site. Par ailleurs, au sein de cette marge de recul, tenir compte du recul des constructions de 15m le long de la RD n°33A.
- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel.
- Favoriser la construction des bâtiments avec une orientation nord-sud.

OAP n° 22034-ZAE2 Canada - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22034-ZAE2
Canada

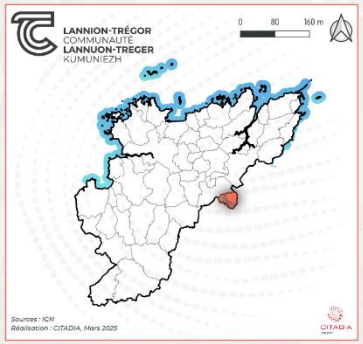
- Périmètre de l'OAP
- Équipement d'intérêt collectif et services publics (établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale)
- Equipement
- Espace à dominante paysagère à créer
- Espace à végétaliser
- Accès principal
- Accès secondaire
- Carrefour sécurisé à aménager
- Place de retournement à aménager
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Hauteur de construction
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie secondaire à créer
- Voirie de desserte existante
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Itinéraire cyclable existant
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Recul des constructions à respecter
- Ligne électrique à haute tension à prendre en compte

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

COATASCORN



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type équipement
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22041-1	Rue De La Mairie - Entrée De Bourg	0,32
22041-2	Ilot Coat Bihan	0,52
22041-3	Sud Bourg	0,27
22041-4	Rue Des Deux Fontaines	0,2
22041-5	Est-bourg	0,67

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22041-1 - Rue de la mairie / entrée de bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Aménager une opération résidentielle de qualité en entrée de centre-bourg tout en gardant l'esprit du bourg.
- Assurer une intégration des nouvelles constructions dans l'espace agricole et naturel.
- Préserver et valoriser l'espace naturel existant: zone humide, ruisseau, frange paysagère.

Programmation

Superficie	0,32 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	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte motorisée, en impasse depuis la rue de la mairie, au sud.
- Aménager une voie douce entre le cœur de l'opération et les chemins existants à l'est afin de rejoindre le bourg et les futurs espaces récréatifs au nord-est.
- Maintenir à l'ouest l'accès aux parcelles agricoles.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site, sur le tènement.

Principes environnementaux et paysagers

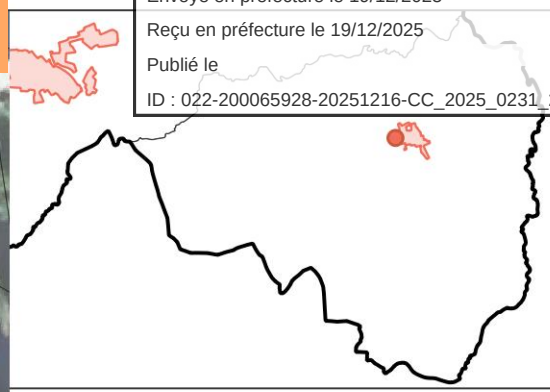
- Créer une frange paysagère inconstructible en lisière est du site pour préserver la zone humide identifiée et le ruisseau et lutter contre les risques inondations (distance de 10m depuis la rive du cours d'eau). Elle intégrera la voie douce sans porter atteinte à la fonctionnalité de la zone humide (aménagement avec platelage par exemple).
- Préserver les talus et haies bocagères existants propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées) en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB».
- 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 le 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.

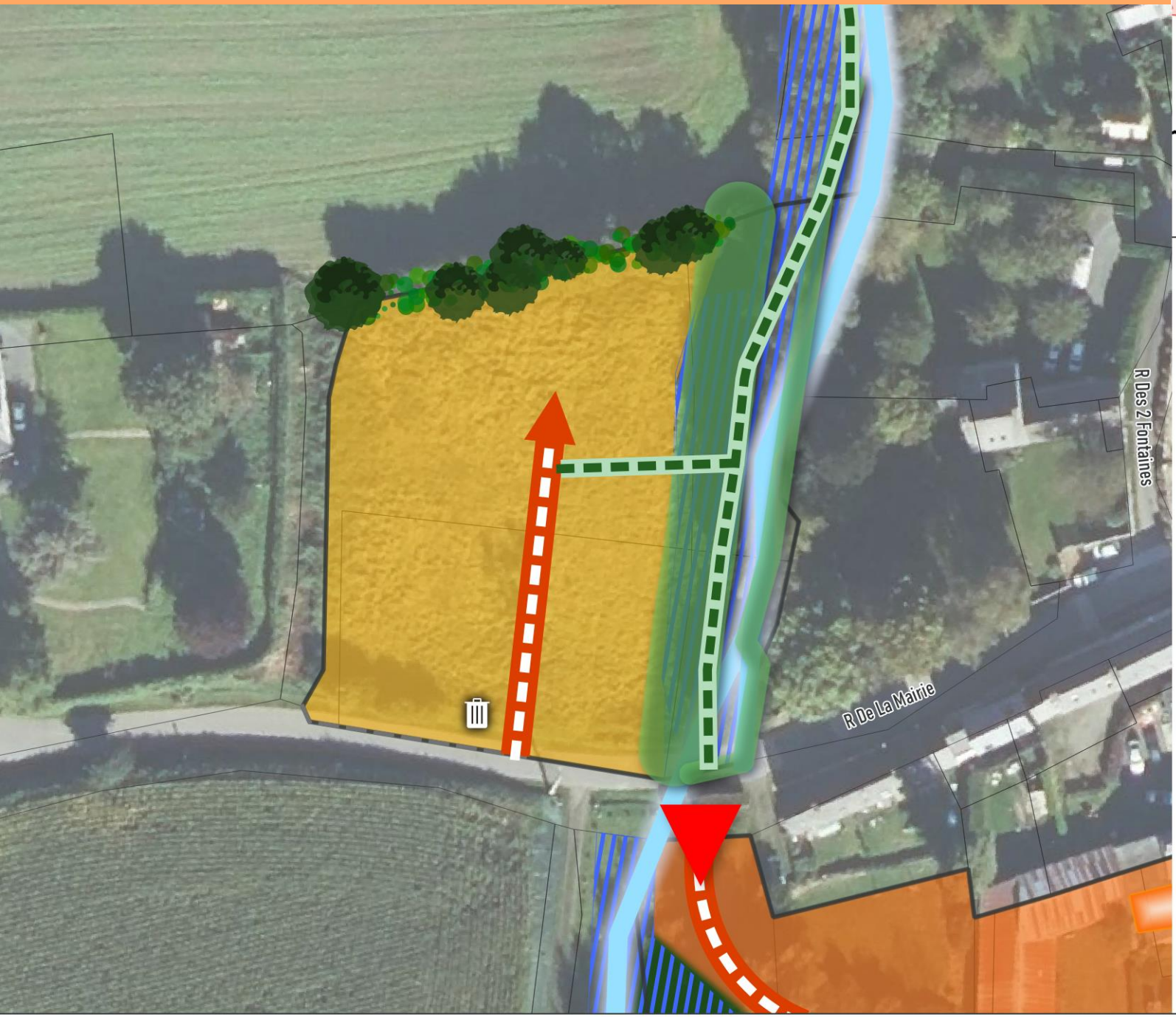
Principes urbanistiques et architecturaux

- Limiter la constructibilité et les surfaces perméabilisées en frange est du site pour ne pas compromettre la fonctionnalité de la zone humide.
- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle, maison groupée) et les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements en centre-bourg.
- Aligner, dans la mesure du possible, les constructions sur la partie Sud pour conforter la « façade-rue » d'entrée de bourg.

OAP n°22041-1 - Rue de la mairie / entrée de bourg – Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22041-1

Rue De La Mairie - Entrée De Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant
- Alignement des constructions à respecter

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

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 à trois opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles, selon le programme

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 pour limiter l'artificialisation et l'imperméabilité des sols.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver strictement et mettre en valeur le boisement existant (forêt mixte et de conifères) 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 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.
- 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.

OAP n°22041-2 - Ilot Coat Bihan - Schéma de principe

COATASCORN
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22041-2

Ilot Coat Bihan

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Espace naturel à préserver
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Accès secondaire
- Aire de stationnement à aménager
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant
- Mur ou talus-mur à conserver

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22041-3 - Sud bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Organiser la densification douce d'un secteur sous-occupé en centre-bourg.
- Assurer la liaison douce entre l'impasse de Coat Bihan et la place de la mairie.
- Engager une diversification des formes urbaines en implantant de façon harmonieuse l'habitat individuel et intermédiaire.
- Assurer une intégration paysagère de l'opération.

Programmation

Superficie	0,27 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements
Echéancier	long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Permettre une desserte depuis les deux impasses soit par des accès directs, soit par une voie de desserte mutualisée sur la partie nord du site, permettant un bouclage.
- Restructurer dans le chemin creux existant au sud du site, une voie douce de façon à connecter l'impasse de Coat Bihan à l'ouest et la place de la mairie au nord-est.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver les talus et les alignements d'arbres au sud du site pour assurer une transition entre espace construit et espace agricole (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») .
- Préserver dans la mesure du possible les arbres de hautes tiges afin de maintenir l'ambiance paysagère.
- 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).

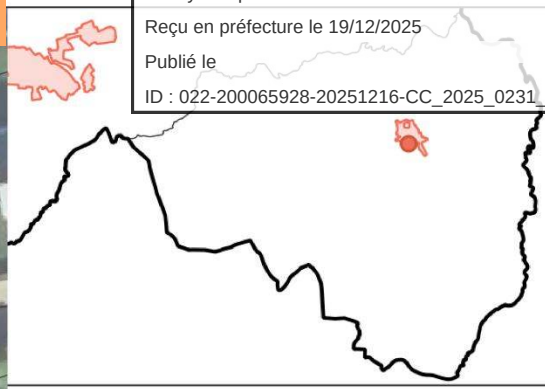
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat pour proposer une offre variée de logements en centre-bourg (maison individuelle à l'ouest du site et intermédiaire à l'est) .
- Implanter les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22041-3 - Sud bourg - Schéma de principe

COATASCORN
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22041-3
Sud Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Accès principal
- Accès secondaire
- Point de collecte des ordures ménagères à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA
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_2-DE

OAP n°22041-4 - Rue des deux fontaines - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé en centre-bourg.
- Assurer une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu traditionnel du centre-bourg.
- Limiter les incidences environnementales de l'aménagement de ce site en pente 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	0,20 ha dont 0,06 ha constructible
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 2 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte commune depuis la rue des deux fontaines, à l'est.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver la zone humide et veiller à ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- Conserver le talus et l'alignements d'arbres au nord du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Préserver le muret en lisière est du tènement.
- 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 le 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.

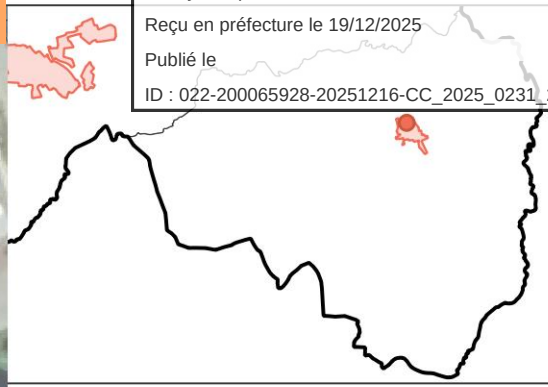
Principes urbanistiques et architecturaux

- Ne pas construire sur la zone humide. Le bâti s'implantera le long de la rue des deux fontaines, à l'est.
- L'implantation du bâti s'appuiera sur le profil topographique du secteur, en limitant la part de déblais et remblais de l'opération ; les constructions s'inscriront dans la pente.
- Privilégier des formes architecturales adaptées à la typologie qualitative du centre-bourg, en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Patrimoine ».

OAP n°22041-4 - Rue des deux fontaines - Schéma de principe

COATASCORN
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22041-4

Rue Des Deux Fontaines

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Jardins à aménager / conserver
- Zone humide à préserver
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver
- Recul des constructions à respecter

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22041-5 - Est-bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Aménager des équipements (espace public de convivialité et services techniques) à proximité du centre-bourg pour répondre aux besoins de la population.
- Assurer une intégration qualitative des nouvelles constructions en lisière de l'espace agricole.
- Compléter le maillage de cheminements doux du centre-bourg.

Programmation

Superficie	0,67 ha
Programme	Equipement
Densité brute	
Forme urbaine envisagée	
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun au sud.
- Interdire les accès motorisés depuis la RD21B à l'ouest
- Créer deux accès pour les piétons et cycles depuis la RD21B pour prolonger le maillage existant : le cheminement doux de la rue des deux fontaines et la connexion depuis la salle communale existante.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le maillage bocager existant: talus à l'ouest et au sud et talus planté à l'est (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique.
- 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).

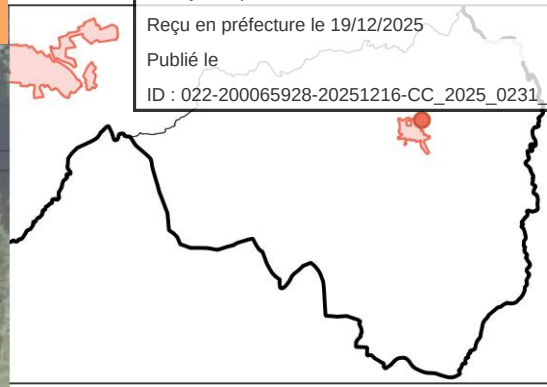
Principes urbanistiques et architecturaux

- Traiter qualitativement les espaces collectifs et limiter l'imperméabilisation des sols: les cheminements piétonniers seront perméables, les emprises des aménagements seront limitées pour laisser des espaces en pleine-terre.
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions à proximité de l'espace agricole.

OAP n°22041-5 – Est-bourg - Schéma de principe

COATASCORN
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22041-5

Est-bourg

- Périmètre de l'OAP
- Equipement
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

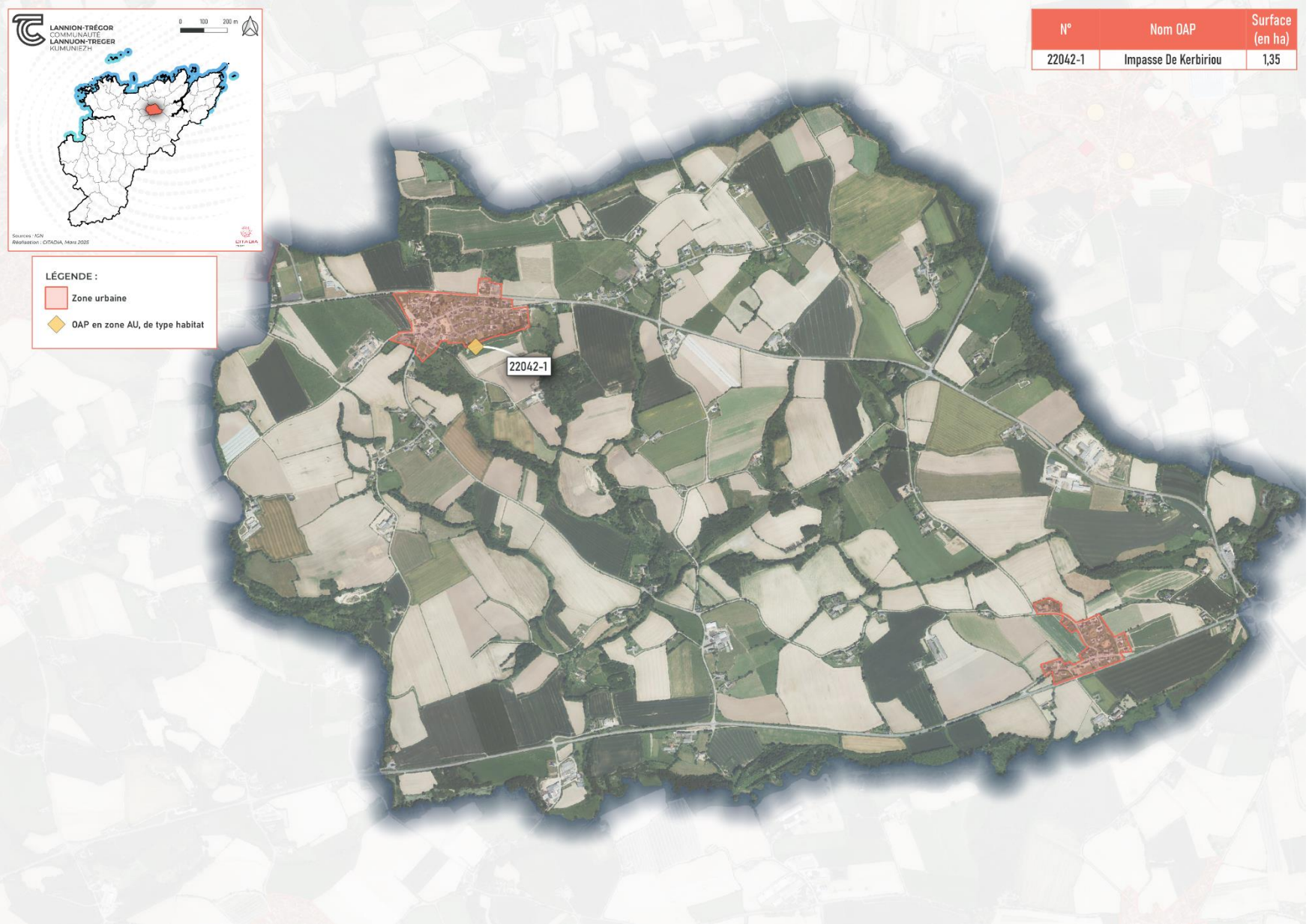
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

COATRÉVEN



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22042-1	Impasse De Kerbiriou	1,35

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22042-1 - Impasse de Kerbiriou - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle destinée à développer le parc de logements de la commune.
- Garantir une urbanisation de qualité préservant l'intimité des constructions.
- Assurer une intégration des nouvelles constructions dans l'espace agricole et naturel.
- Préserver et valoriser l'espace naturel existant.

Programmation

Superficie	1,35 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel à individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au moins 23 logements dont 15% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Assurer la desserte du site depuis la rue du bourg et le secteur en attente rue des Eglantines.
- Organiser un bouclage interne.
- Limiter les voiries traitées en impasse. Lorsqu'elles sont nécessaires, les aires de retournement seront minimisées et traitées comme un espace public convivial.
- Aménager des cheminements doux pour connecter le site au bourg et à la zone agricole environnante (voir principe selon le schéma de l'OAP).

Principes environnementaux et paysagers

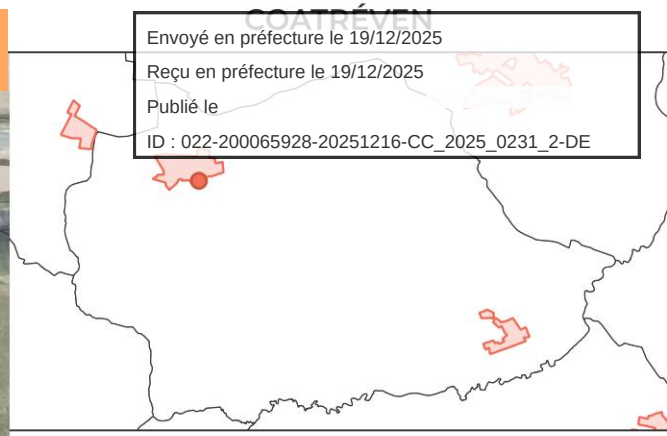
- Préserver le talus et la haie bocagère sur la partie nord pour leurs intérêts écologiques et servir de frange paysagère tampon avec les constructions existantes (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Créer une ambiance paysagère spécifique (haie bocagère d'essence locale par exemple) en lisière de projet afin d'assurer une transition entre l'espace construit et l'espace agricole.
- Maintenir les arbres de hautes tiges autant que possible à l'ouest du site afin de conserver l'ambiance paysagère.
- 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

- Constituer une opération d'habitat individuel/individuel dense implanté de façon à optimiser le potentiel foncier du site et à tirer parti de l'environnement naturel des lieux.
- Implanter les futures habitations de manière à offrir des extérieurs confortables sans vis-à-vis immédiat.
- Favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Déconstruire les annexes/hangars présents à l'ouest du site d'opération.
- Etudier la possibilité de réaliser une aire de jeux sur la parcelle ZB109.

OAP n°22042-1 - Impasse de Kerbiriou - Schéma de principe





Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

SECTEUR N°22042-1

Impasse De Kerbiriou

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Place de retournement à aménager
- Aire de jeux
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 40 80 m

Lannion-Trégor Communauté I PLUi-H I OAP sectorielles

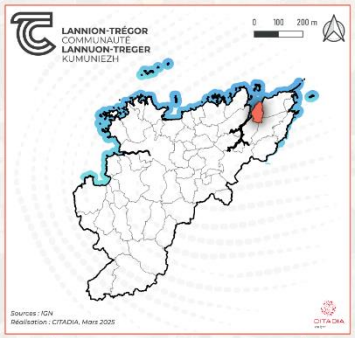
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

KERBORS



LÉGENDE :
- Zone urbaine
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22085-1	Rue Du Port	0,34
22085-2	Enez Yar	0,18

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22085-1 - Rue du Port - Principes d'aménagement

Enjeux

- Désenclaver l'accès à la Mairie.
- Créer un espace vert pour la salle des fêtes.
- Créer des logements à proximité immédiate du centre-bourg.

Programmation

Superficie	0,34 ha dont 0,20 constructibles
Programme	Mixte
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès en impasse depuis la rue du Port.
- Prévoir un espace de desserte à l'est de l'opération pour désenclaver un fond de jardin parcelle A1739.
- Aménager un cheminement doux traversant permettant de connecter les différents équipements.
- Aménager deux poches de stationnement une à proximité de l'entrée du site, une autre à proximité des jeux pour enfants.

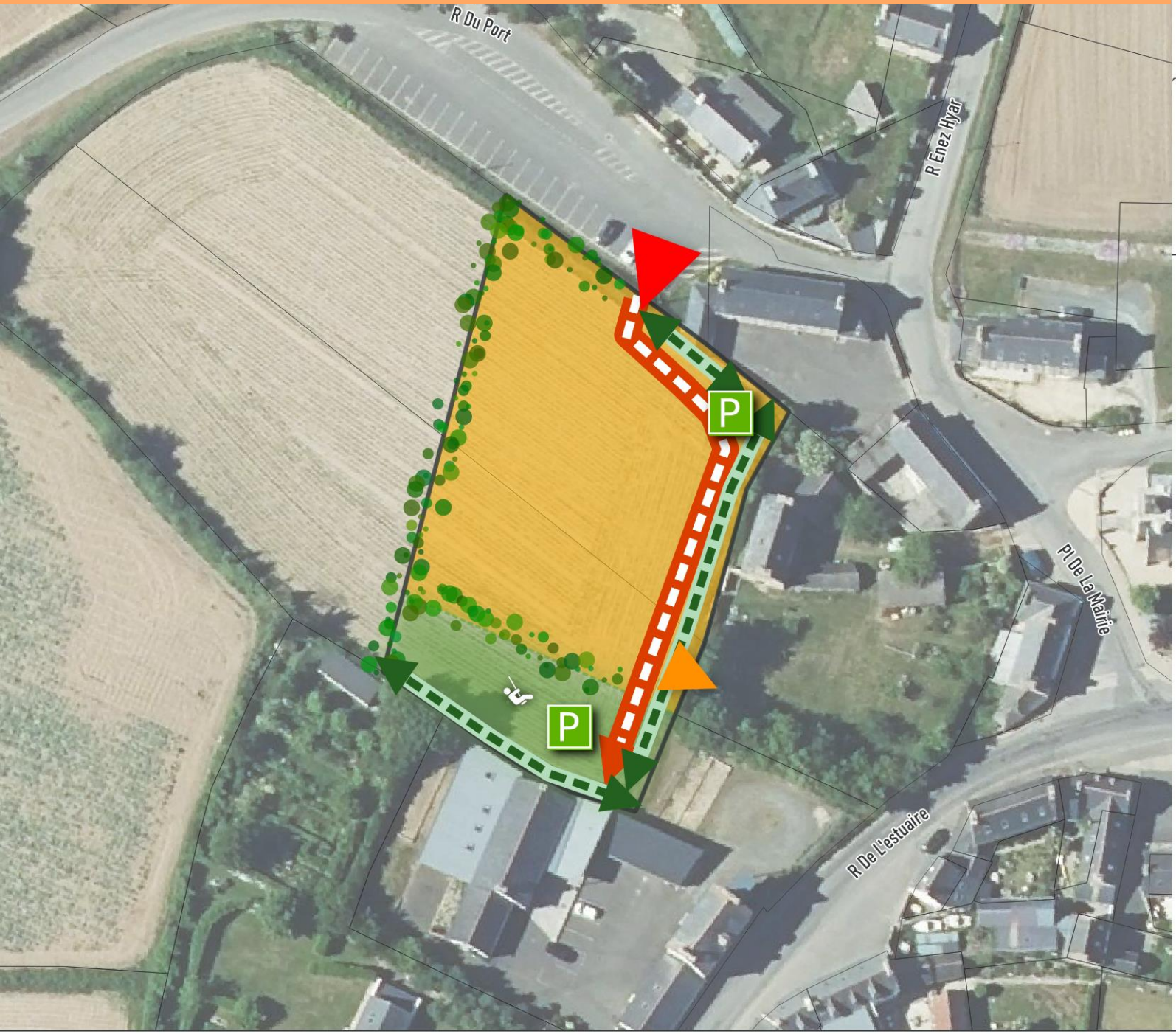
Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le talus présent sur site. Ce dernier pourra être altéré pour créer l'accès nécessaire au secteur d'aménagement.
- Préserver les haies bocagères présentes sur site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Planter une haie bocagère sur la lisière ouest du site pour intégrer les nouvelles constructions dans le paysage.
- Créer un talus planté entre l'aménagement de l'espace vert et aire de jeux et les lots à la construction pour garantir l'intimité des futures habitations.
- 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).

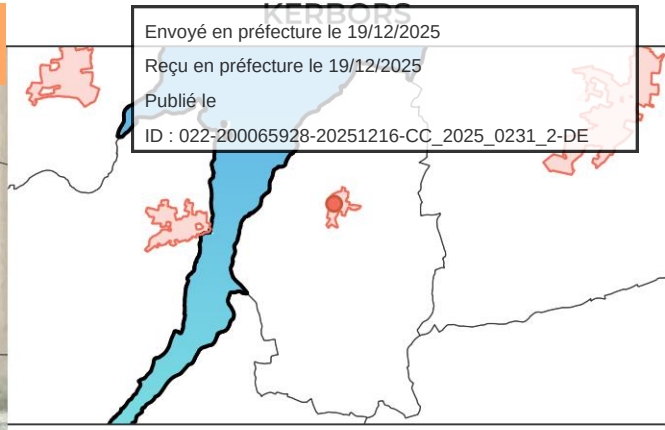
Principes urbanistiques et architecturaux

- Créer un espace vert et une aire de jeux pour enfants sur la partie sud du secteur d'aménagement.
- Positionner les lots à la construction en limite ouest du secteur d'aménagement.

OAP n°22085-1 - Rue du Port - Schéma de principe



KERBORS
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22085-1

Rue Du Port

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Accès secondaire
- Aire de stationnement à aménager
- Aire de jeux
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22085-2 - Enez Yar - Principes d'aménagement

Enjeux

- Créer des logements à proximité immédiate du centre-bourg.
- Densifier un secteur sous occupé.
- Désenclaver du foncier.

Programmation

Superficie	0,18 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Utiliser la voirie aménagée dans le cadre de l'opération Enez Yar pour créer la voie d'accès au site.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

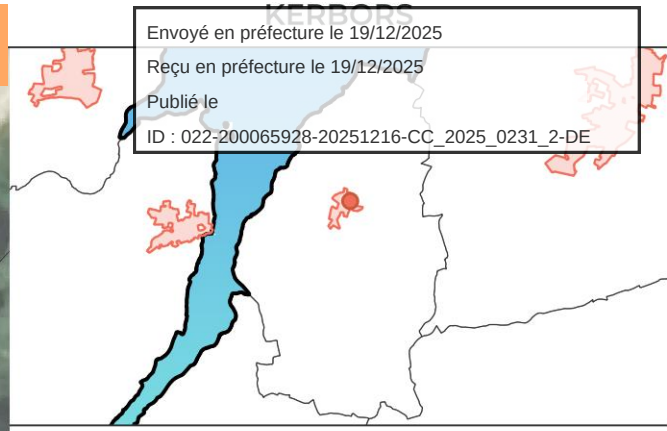
- Aménager une haie bocagère (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») en limite est du site afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions tout en protégeant les fonctions écologiques du cours d'eau et de la zone humide situées à l'est du site.
- Planter une haie bocagère (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») sur la lisière nord du site afin d'intégrer les nouvelles 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

- Implanter le projet en cohérence avec l'aménagement pavillonnaire situé au nord-ouest et l'espace naturel situé à l'est dans un fonctionnement d'ensemble.

OAP n°22085-2 - Enez Yar - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22085-2

Enez Yar

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

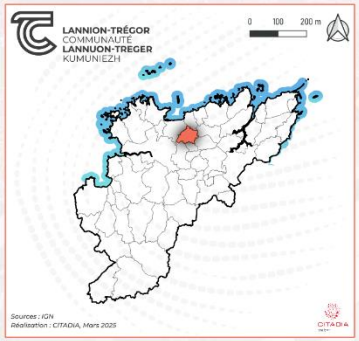
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

KERMARIA-SULARD



LÉGENDE :
- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22090-1	Rue De L'eglise	0,5
22090-2	Route De Trézény	0,92
22090-3	Résidence Des Ormes	0,38
22090-4	Entrée De Bourg	0,25

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22090-1 - Rue de l'Eglise - Principes d'aménagement

Enjeux

- Aménager et densifier un foncier stratégique sous occupé en centre-bourg.
- Réaliser une opération qualitative permettant de développer une offre de logements adaptée aux besoins du territoire (logements sociaux et logements pour personnes âgées).
- Gérer l'enjeu du stationnement en centre-bourg.

Programmation

Superficie	0,50 ha
Programme	Habitat
Densité brute	28 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 14 logements dont au moins 30% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte automobile depuis la rue de la Croix Pavée vers la rue de l'Eglise en sens unique.
- Aménager une écluse pour sécuriser la sortie des véhicules rue de l'Eglise.
- Favoriser la mutualisation du stationnement de la partie collective du programme d'aménagement.
- Aménager une voie douce entre le cimetière et la parcelle AC119 afin de connecter l'opération au cœur de bourg.

Principes environnementaux et paysagers

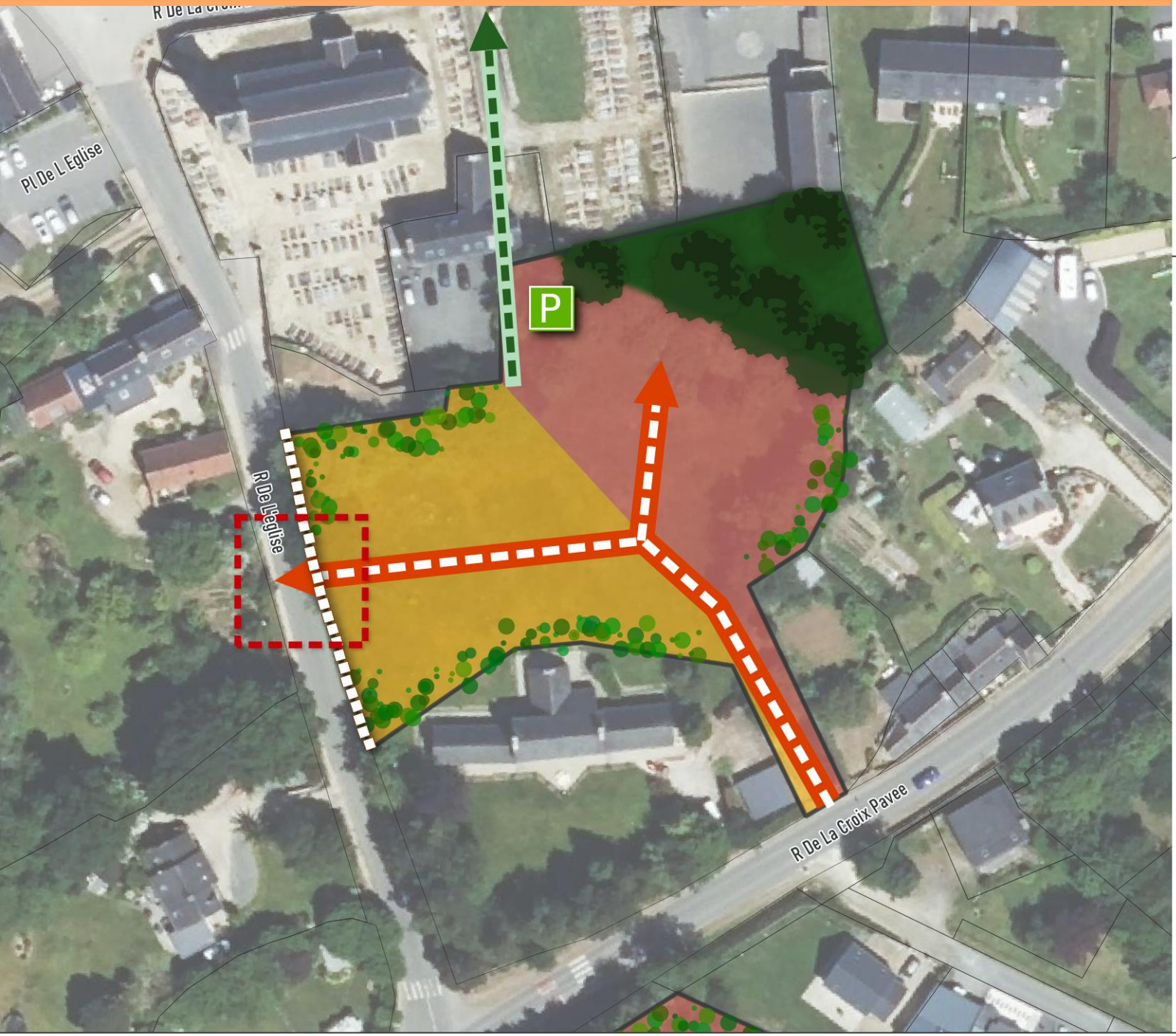
- Préserver le mur en pierre en limite ouest, il ne pourra être altéré que pour créer l'accès nécessaire au site.
- Maintenir les arbres de hautes tiges autant que possible notamment sur la partie nord-est du secteur afin de conserver l'ambiance paysagère et réduire les potentielles nuisances sonores de l'école située en limite de site.
- Les espaces boisés pourront être valorisés et abriter des espaces de convivialité à l'usage de la future opération.
- 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).

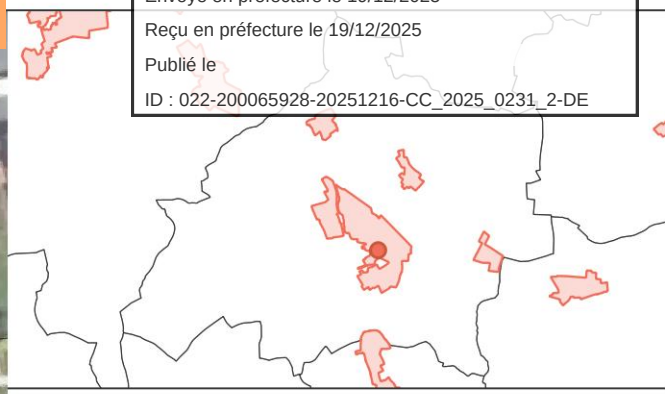
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les constructions en fonction de la topographie du site : l'habitat individuel dense s'implantera sur la partie ouest du site qui se trouve en surplomb du bourg (afin de limiter les vues depuis le bourg sur les constructions) et l'habitat intermédiaire/collectif s'implantera sur la partie est du site au sud de l'espace boisé.
- L'implantation des bâtiments veillera à optimiser le potentiel foncier du site tout en préservant le cadre naturel de la partie nord-est.

OAP n°22090-1 - Rue de l'Eglise - Schéma de principe

KERMARIA-SULARD
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22090-1

Rue De L'eglise

- Périmètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Espace naturel à préserver
- Carrefour sécurisé à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- Arbre remarquable à conserver
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22090-2 - Route de Trézény - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble de qualité sur un foncier sous occupé.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines variées répondant aux besoins du territoire.
- Assurer une transition avec le tissu pavillonnaire limitrophe.

Programmation

Superficie	0,92 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 18 logements dont au moins 15% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Organiser la desserte automobile du secteur depuis la route de Trézény.
- Favoriser l'aménagement d'un bouclage interne et réduire au maximum le nombre des voiries traitées en impasse. Lorsqu'elles sont nécessaires, les aires de retournement seront traitées de manière économe en foncier et comme un espace public qualitatif.
- Aménager des voiries de gabarit suffisant pour le confort d'usage des véhicules, cyclistes et piétons (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).

Principes environnementaux et paysagers

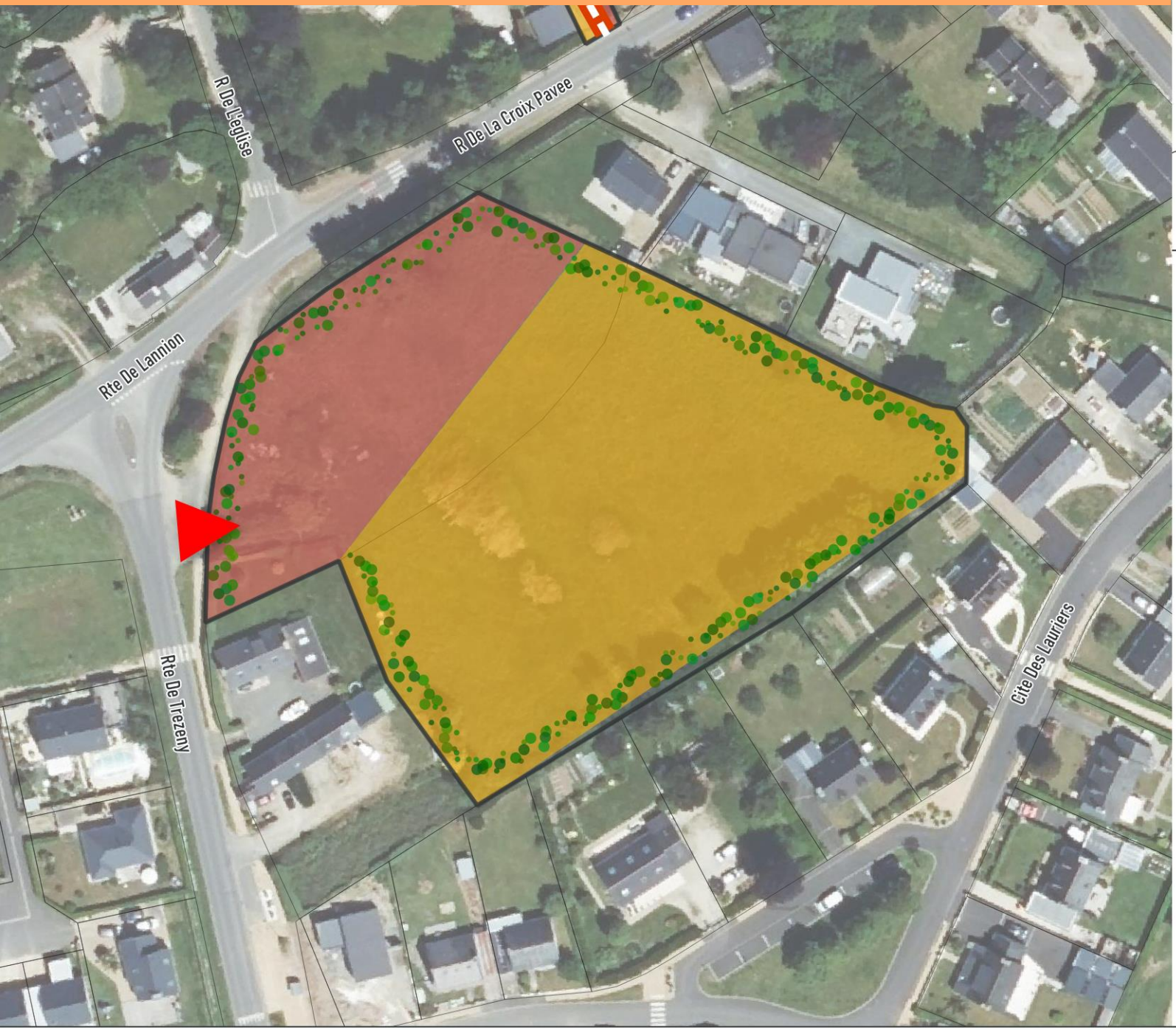
- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»), elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à la zone.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales 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).

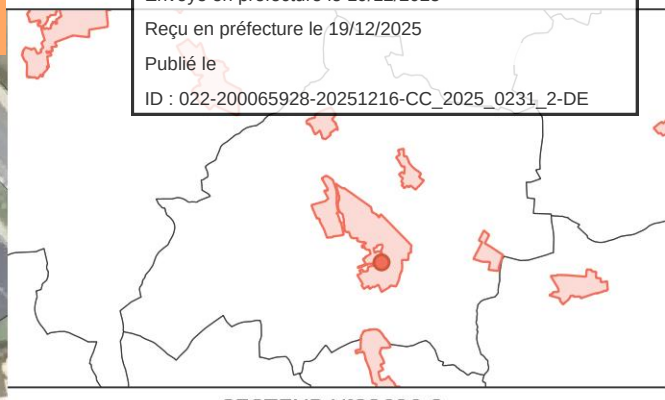
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter l'habitat intermédiaire sur la partie ouest du secteur afin de limiter les vis-à-vis avec les pavillons présents sur le pourtour du site.
- Implanter les logements individuels sur le reste du site dans un souci de rationalisation du foncier.

OAP n°22090-2 - Route de Trézény - Schéma de principe

KERMARIA-SULARD
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22090-2

Route De Trézény

- Périmètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22090-3 - Résidence des Ormes- Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble de qualité sur un foncier sous occupé.
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions avec l'existant.

Programmation

Superficie	0,38 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 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

- Créer un accès principal depuis la Résidence des Ormes.
- Interdiction de créer un accès depuis la route de Lannion.
- Créer une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site pour éviter une aire de retournement consommatrice en foncier.

Principes environnementaux et paysagers

- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»), elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à la zone.
- 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).

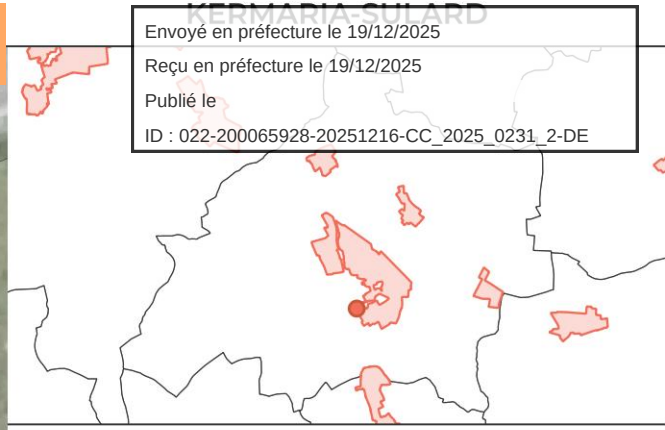
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis et ne pas entraver le principe d'accès commun.
- Respecter une marge de recul des constructions depuis la route départementale.
- Favoriser une diversification de la taille des lots pour proposer une offre variée de logements.

OAP n°22090-3 - Résidence des Ormes- Schéma de principe

KERMARIA-SULARD
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22090-3

Résidence Des Ormes

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Recul des constructions à respecter

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22090-4 - Entrée de bourg- Principes d'aménagement

Enjeux

- Aménager un accès mutualisé sécurisé.
- Implanter les logements de manière à optimiser le foncier.
- Intégrer l'opération dans le paysage.

Programmation

Superficie	0,25 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun sécurisé en face de Park Woên.
- Interdiction de créer des accès directs depuis la route de Trézény.
- Créer une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site pour éviter une aire de retournement consommatrice en foncier.

Principes environnementaux et paysagers

- Intégrer les haies bocagères et les talus dans l'aménagement du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»), ils ne pourront être altérés que pour créer l'accès nécessaire à la zone.
- 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).

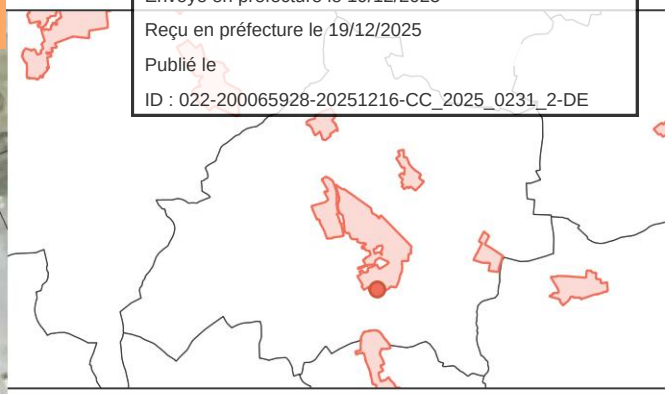
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis et ne pas entraver le principe d'accès commun.
- Respecter une marge de recul des constructions depuis la route départementale.
- Favoriser une diversification de la taille des lots pour proposer une offre variée de logements.

OAP n°22090-4 - Entrée de bourg - Schéma de principe

KERMARIA-SULARD
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22090-4
Entrée De Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Recul des constructions à respecter

0 10 20 m

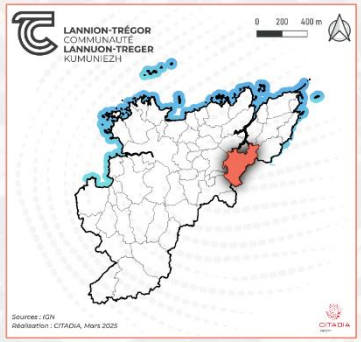
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

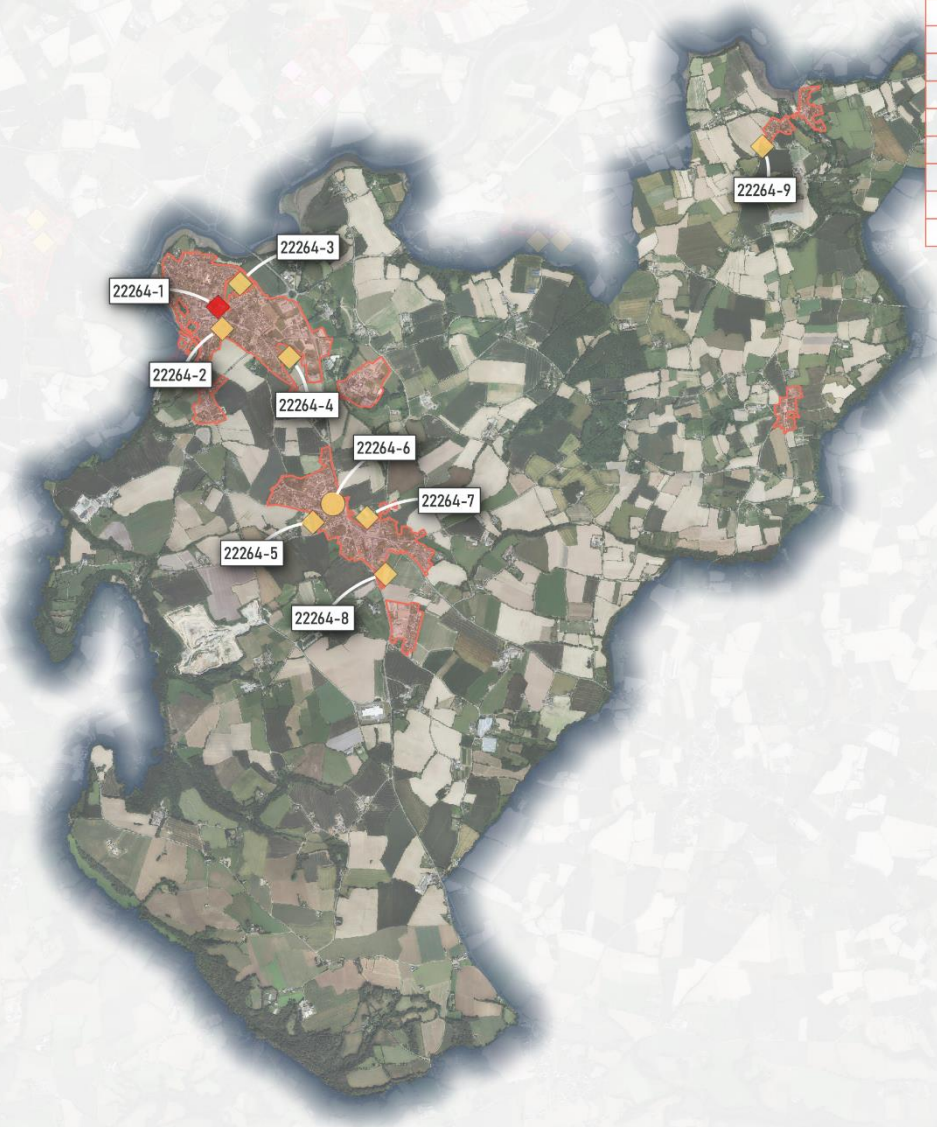
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

LA ROCHE-JAUDY



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22264-1	Rue Du Pouliet	0,85
22264-2	Rue De La Pitié	0,62
22264-3	Mein Glaz	2,64
22264-4	Bellevue - Chef Du Bois	2,16
22264-5	Saint-antoine	0,81
22264-6	Rest Uhellan	0,58
22264-7	Hent Gardenn Vran	1,38
22264-8	Sud Stade	0,62
22264-9	Pouldouran	0,24

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22264-1 - Rue du Pouliet - Principes d'aménagement

Enjeux

- Etoffer et densifier le centre-ville, par la promotion de formes urbaines denses en accord avec les composantes du tissu urbain ancien.
- Aménager un espace public.
- Développer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Définir un projet selon les principes fixés par le Secteur Patrimonial Remarquable (SPR)

Programmation

Superficie	0,85 ha
Programme	Habitat -Mixte
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 21 logements dont au moins 20% de logements sociaux soit 4 logements
Echéancier	Phase 1 : Court terme Phase 2 : Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le phasage indiqué

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des voies d'accès au secteur d'aménagement depuis la place du Pouliet, rue de Pouamon et rue du Jouet (voir schéma de principe de l'OAP). A noter que l'ensemble de ces accès ne sont pas obligatoirement à créer mais qu'au moins une voie doit être traversante pour connecter la place de Pouliet à la rue du Jouet.
- Aménager des cheminements doux traversants.
- Favoriser l'aménagement de poches de stationnement mutualisées.

Principes environnementaux et paysagers

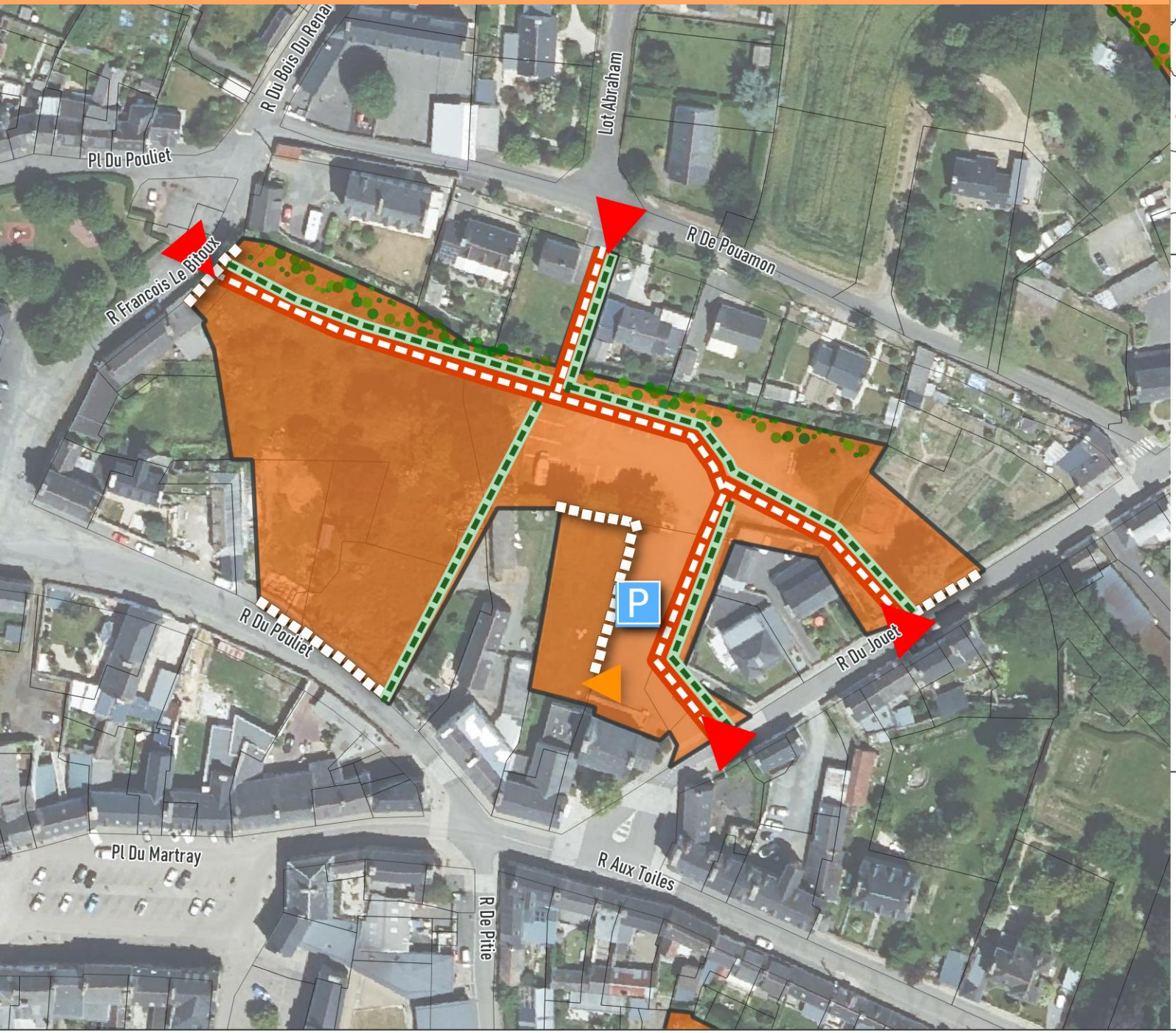
- Préserver les murs en pierre. Ces derniers ne pourront être altérés que pour créer les accès nécessaires au secteur d'aménagement.
- Favoriser des espaces de pleine terre au sein de l'opération.
- Aménager une haie végétale en limite nord de l'opération pour garantir l'intimité des constructions et des habitations déjà 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).

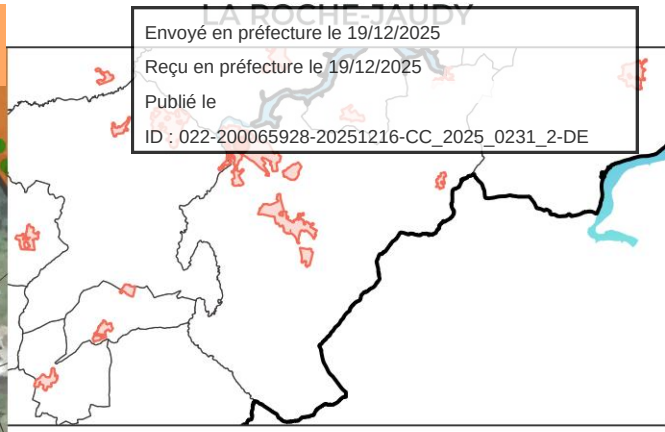
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes urbaines pour varier l'offre et les publics.
- Agencer et distribuer les constructions de nature à structurer l'espace public (rue, place, angle de voie,...) sous forme d'un front bâti continu ou discontinu.
- Concevoir un projet compatible avec l'édification de constructions bioclimatiques, notamment par des implantations qui permettent l'optimisation des apports solaires.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés pour garantir le maintien du caractère patrimonial des lieux (voir la servitude SPR inscrite au PLUi-H).
- Etudier la possibilité de développer une offre commerciale et/ou de service en rez-de-chaussée de l'opération.

OAP n°22264-1 - Rue du Pouliet - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



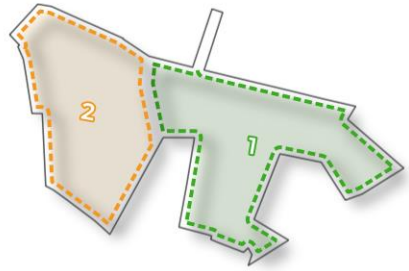


SECTEUR N°22264-1

Rue Du Pouliet

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Accès secondaire
- Aire de stationnement public existante
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

PHASAGE



0 20 40 m

Lannion-Trégor Communauté I PLUi-H I OAP sectorielles

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22264-2 - Rue de la Pitié - Principes d'aménagement

Enjeux

- Développer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Réaliser une couture urbaine entre tissu pavillonnaire et tissu urbain ancien dense.
- Définir un projet selon les principes fixés par le Secteur Patrimonial Remarquable (SPR).
- Préserver les éléments du paysage.
- Préserver la vue sur le bourg.

Programmation

Superficie	0,62 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 15 logements dont au moins 20% de logements sociaux soit 3 logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer deux accès depuis la rue de la Pitié. La voirie devra être traitée de manière à garantir la sécurité d'usage de l'ensemble des modes de déplacement (véhicules, cycles et piétons).
- Interdiction de créer un accès depuis le chemin des Buttes qui doit garder son caractère apaisé et n'a pas vocation à supporter un flux de véhicules supplémentaire.
- Favoriser l'aménagement de poches de stationnement mutualisées.
- Permettre la création d'un accès secondaire pour désenclaver les fonds de jardins en limite est.

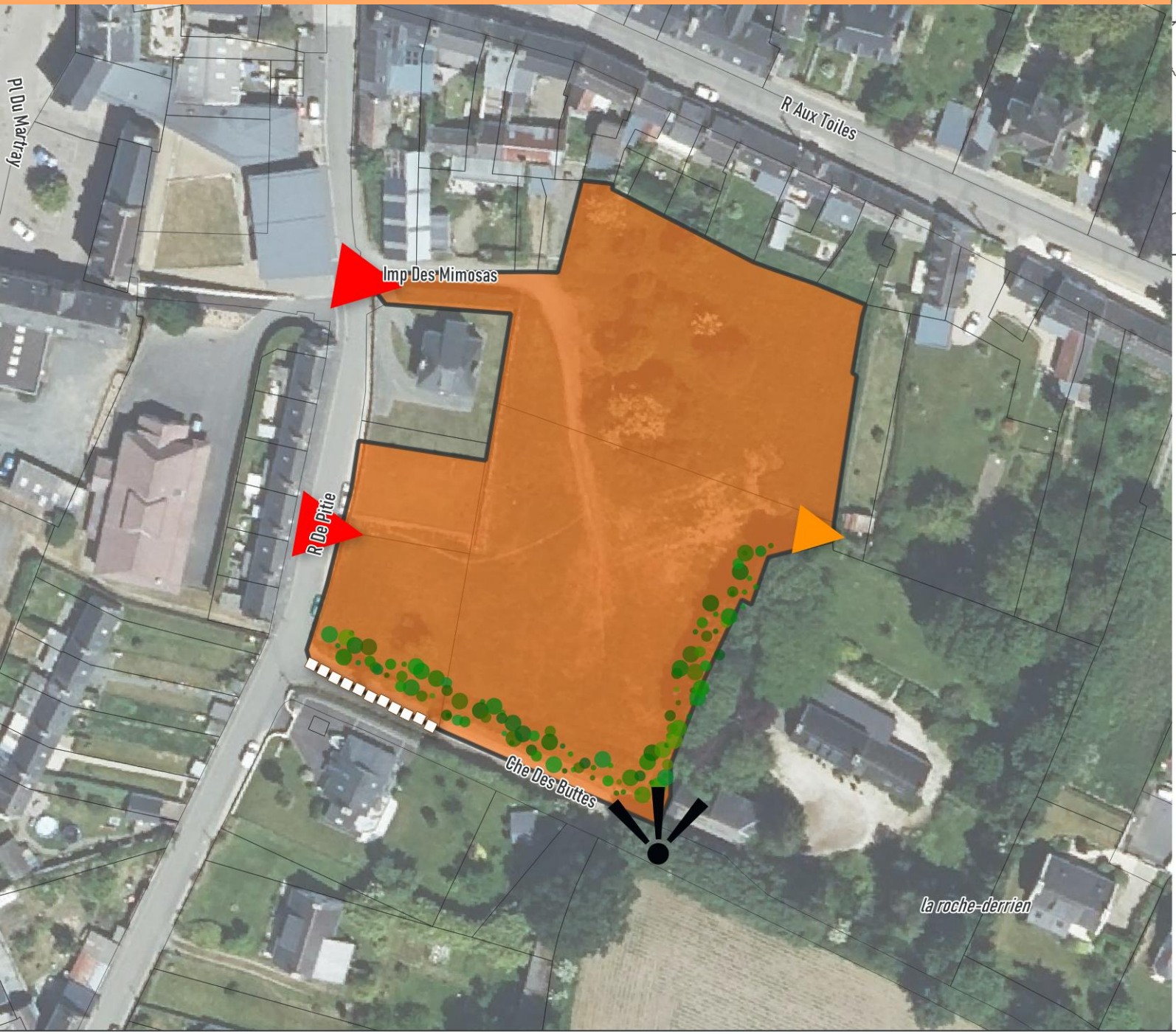
Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le mur en pierre en limite sud de l'opération.
- Préserver les linéaires bocagers au sud et sud-est du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Encourager la déclinaison de plantations supplémentaires sur les espaces communs de l'opération et sur les espaces privés.
- Rechercher le maintien du cône de vue sur le centre-bourg depuis le chemin des Buttes et le chemin de Keravel.
- 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).

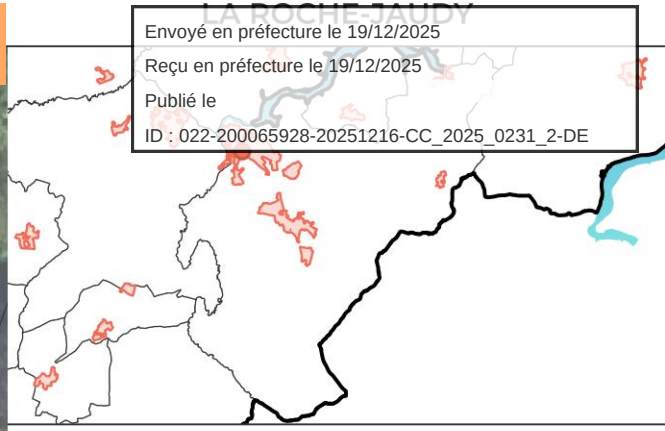
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes urbaines pour varier l'offre et les publics.
- Agencer et distribuer les constructions de nature à structurer l'espace public (rue, place, angle de voie,...) sous forme d'un front bâti continu ou discontinu.
- Préserver la perspective sur le bourg en veillant à ne pas dénaturer la silhouette de la ville dans le cadre de l'opération.
- Le bâti devra être de qualité et faire l'objet d'un traitement paysager spécifique (étudier finement les hauteurs, l'aspect extérieur, les matériaux utilisés.) et répondre aux exigences du SPR (voir la servitude SPR inscrite au PLUi-H).

OAP n°22264-2 - Rue de la Pitié - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22264-2

Rue De La Pitié

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Accès secondaire
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22264-3 - Mein Glaz - Principes d'aménagement

Enjeux

- Créer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Définir un projet selon les principes fixés par le Secteur Patrimonial Remarquable (SPR).
- Préserver les éléments du paysage.
- Structurer un réseau de cheminements piétons vers le centre-bourg.

Programmation

Superficie	2,64 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 44 logements dont 20% de logements sociaux soit au minimum 8 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer deux accès principaux au secteur d'aménagement, un depuis la rue du Bois du Renard et un autre depuis la rue Ernest le Barzic.
- La création d'un troisième accès secondaire pourra éventuellement se faire depuis l'angle de la rue Ernest le Barzic si cela est nécessaire.
- Interdiction de créer d'autres accès au secteur d'aménagement.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie de desserte principale et les voies secondaires qui seront traitées de façon à créer une ambiance apaisée, type ruelle ou placette multi-usages.
- Aménager des liaisons douces traversantes pour relier le centre-bourg au sud.
- Etudier la possibilité de mutualiser les stationnements sous forme de placettes-parking afin d'optimiser le foncier.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et renforcer les haies bocagères présentes en cœur et en bordure de l'opération (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») . Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires au projet et seront à reconstituer de préférence sur site.
- Encourager la déclinaison d'éléments végétaux sur les espaces communs 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).

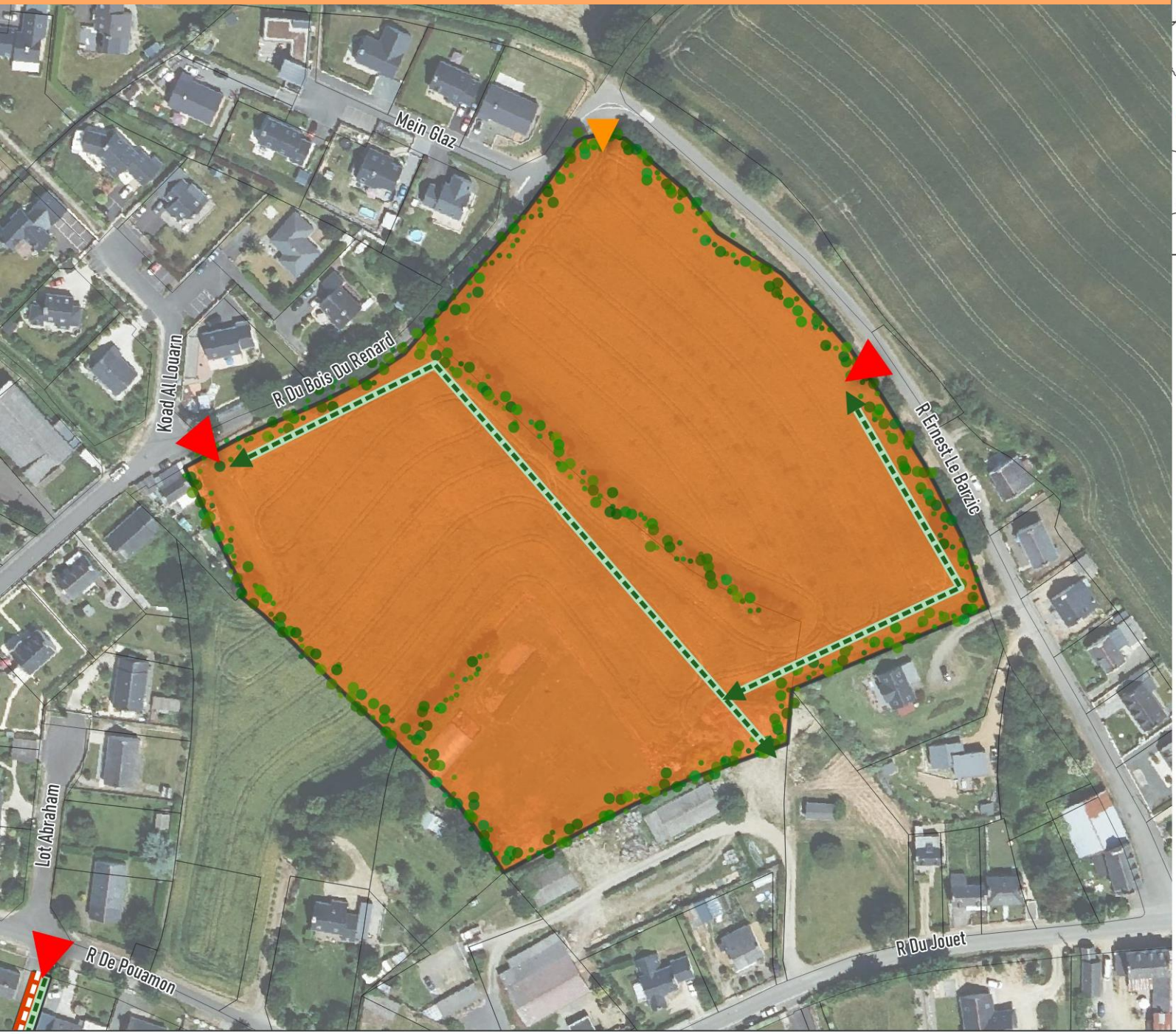
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22264-3 - Mein Glaz - Principes d'aménagement

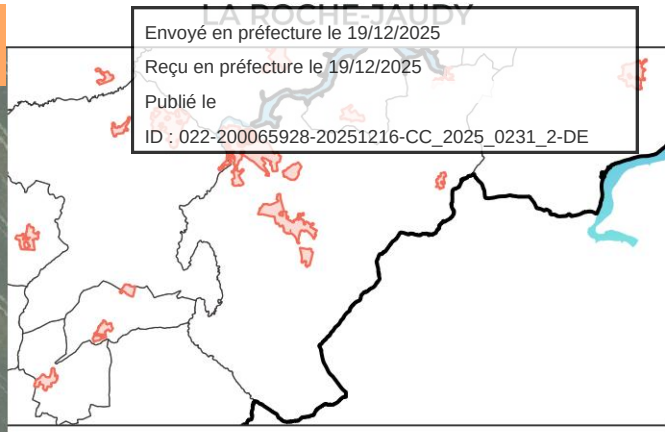
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.
- L'implantation des constructions devra privilégier la recherche d'une part, d'un effet « rue » qui structure le tissu urbain tout en dégageant un maximum de terrain libre mobilisable (implantation à l'alignement, mitoyenneté), d'autre part d'un ensoleillement optimum.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés (voir la servitude SPR inscrite au PLUi-H).
- Implanter le bâti de manière à tirer parti des vues sur le centre-bourg et le grand paysage.
- Etudier la possibilité d'aménager un espace public pour offrir des usages collectifs aux résidents prenant la forme d'un square, d'une placette ou d'une aire de jeux pour enfants.

OAP n°22264-3 - Mein Glaz - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22264-3

Mein Glaz

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Accès secondaire
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22264-4 - Bellevue / Chef du Bois - Principes d'aménagement

Enjeux

- Créer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Préserver les éléments du paysage.
- Assurer l'intégration des constructions dans le paysage.
- Connecter l'opération à un cheminement piéton existant.

Programmation

Superficie	2,16 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 36 logements dont 20% de logements sociaux soit au minimum 7 logements.
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès mutualisé depuis la D2.6.
- Interdiction de créer d'autres accès depuis la route départementale.
- Créer un accès depuis la rue Kerverzot et un autre secondaire, si besoin, rue des Ajoncs.
- Les accès individuels sont interdits.
- Aménager une voirie traversante.
- Créer un cheminement piéton vers l'est du site pour connecter l'opération au chemin doux existant.

Principes environnementaux et paysagers

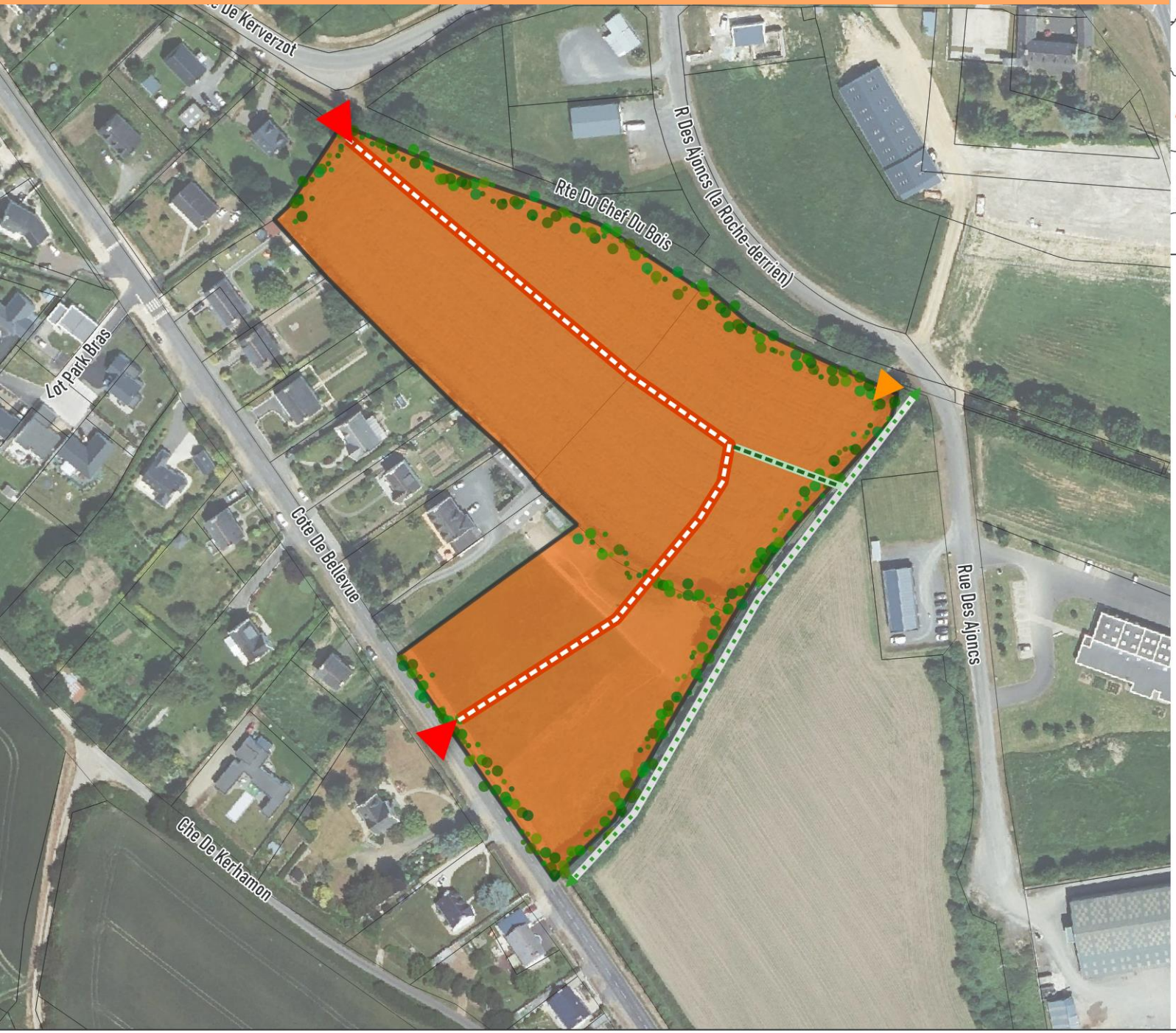
- Préserver et renforcer les haies bocagères présentes sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires au projet et seront à reconstituer de préférence sur site.
- Encourager la déclinaison d'éléments végétaux sur les espaces communs 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).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou 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.

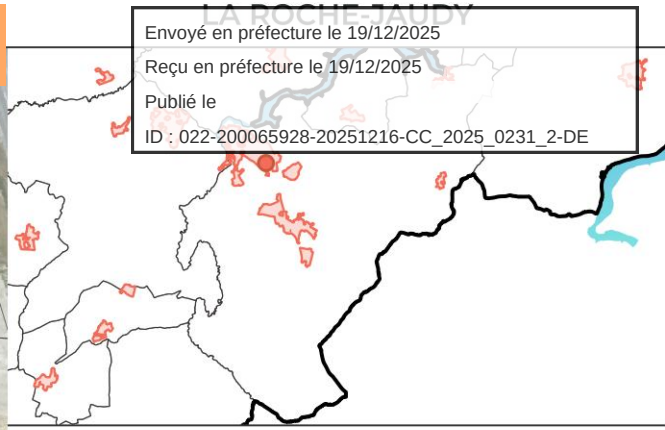
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maisons groupées, habitat intermédiaire, collectif) et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.
- L'implantation des constructions devra privilégier la recherche d'une part, d'un effet « rue » qui structure le tissu urbain tout en dégageant un maximum de terrain libre mobilisable (implantation à l'alignement, mitoyenneté), d'autre part d'un ensoleillement optimum.

OAP n°22264-4 - Bellevue / Chef du Bois - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22264-4

Bellevue - Chef Du Bois

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Accès secondaire
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22264-5 - Saint-Antoine - Principes d'aménagement

Enjeux

- Créer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Assurer l'intégration des constructions dans le paysage.

Programmation

Superficie	0,81 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 13 logements dont 20% de logements sociaux soit au minimum 2 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

- Créer des accès depuis Hent Penn ar Krec'h et la rue Saint-Antoine.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et renforcer les haies bocagères présentes en bordure de l'opération (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires au projet .
- 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).

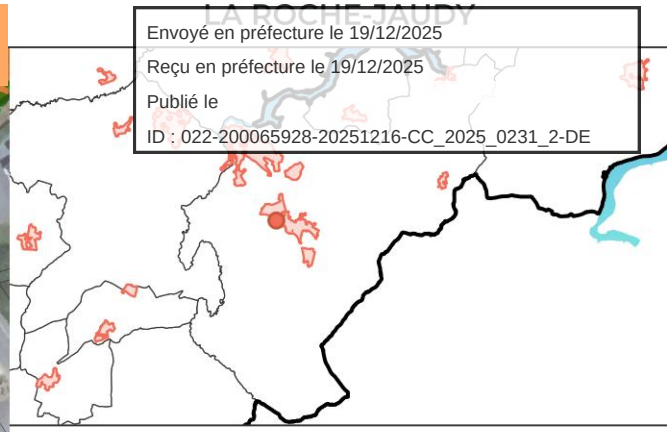
Principes urbanistiques et architecturaux

- Aménager de préférence des parcelles en lanières perpendiculaires à la voirie. Leur surface pourra fluctuer afin de proposer une variété de lots.

OAP n°22264-5 - Saint-Antoine - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22264-5
Saint-antoine

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22264-6 - Rest Uhellan - Principes d'aménagement

Enjeux

- Urbaniser une dent creuse.
- Créer une offre de logements répondant aux besoins du territoire

Programmation

Superficie	0,58 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 11 logements dont 20% de logements sociaux soit au minimum 2 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès dans le prolongement du lotissement du Prajou, et un autre rue du Rest Uhellan via une voirie traversante. La voirie devra être traitée de manière à garantir la sécurité d'usage de l'ensemble des modes de déplacement (véhicules, cycles et piétons).
- Aménager un cheminement doux en limite nord du site afin de poursuivre la liaison piétonne entre la RD6 et le lotissement du Prajou.

Principes environnementaux et paysagers

- Aménager une haie végétale entre l'opération et les limites sud, sud-est afin de garantir l'intimité des constructions avec la voirie et 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).

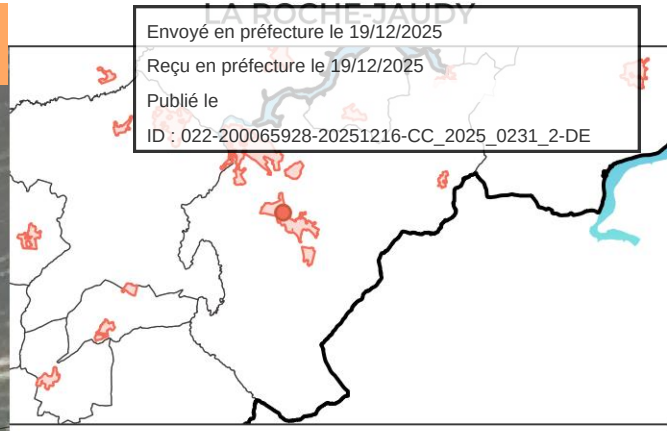
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, collectif) et des tailles de lot.

OAP n°22264-6 - Rest Uhellan - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22264-6

Rest Uhellan

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22264-7 - Hent Gardenn Vran - Principes d'aménagement

Enjeux

- Etoffer le centre-bourg.
- Réaliser une opération de requalification urbaine de certains équipements communaux (boulodrome, local, hangar, ancien site des services techniques).
- Réaliser de nouveaux logements à proximité immédiate des services et commerces.
- Réaliser une offre de logements répondant aux besoins du territoire.

Programmation

Superficie	1,38 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 34 logements dont 20% de logements sociaux soit au minimum 6 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des accès par Hent Gardenn Vran et Koad Gludig.
- Traiter ces voies de manière à garantir des gabarits suffisants pour la sécurité de l'ensemble des usagers.
- Créer deux accès en sens unique depuis la RD6.
- Favoriser un tracé des voiries hiérarchisé pour plus de lisibilité de fonctionnement dont les gabarits et le traitement paysager varieront.
- Veiller à limiter au maximum le nombre de voiries traitées en impasse. Lorsqu'elles sont nécessaires, les aires de retournement seront minimisées et traitées comme un espace public convivial.
- Préconiser l'aménagement d'aires de stationnement mutualisées.
- Aménager un cheminement doux depuis le nord-ouest et la RD6 qui traverse le secteur d'aménagement d'ouest en est pour relier la supérette à la rue de la Mairie.
- Prévoir les dessertes nécessaires aux terrains agricoles situés au nord par la réservation d'une ou plusieurs amorces.

Principes environnementaux et paysagers

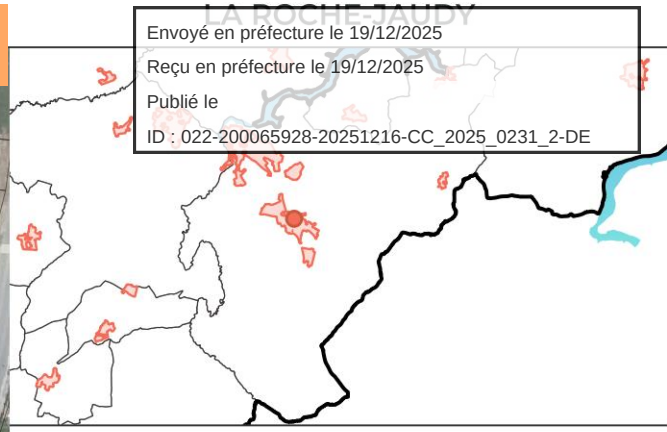
- Préserver et renforcer le linéaire bocager présent au nord du site afin d'assurer une transition entre espace construit et espace agricole et garantir la bonne insertion de l'opération dans le paysage(en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter 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

- Déconstruire le boulodrome et le hangar présents sur site.
- Diversifier les formes d'habitat (individuel, maison groupée, intermédiaire, collectif) et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.

OAP n°22264-7 - Hent Gardenn Vran - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22264-7

Hent Gardenn Vran

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22264-8 - Sud Stade - Principes d'aménagement

Enjeux

- Organiser l'accès au site.
- Garantir la bonne insertion paysagère de l'opération.

Programmation

Superficie	0,62 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 10 logements dont 20% de logements sociaux soit au minimum 2 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès dans le prolongement de la voirie du stade de football au nord-ouest du site.
- Aménager une placette de retournement économe en foncier.
- Aménager un cheminement doux en limite ouest pour connecter le secteur d'aménagement au équipement sportif.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et aménager une haie bocagère en limite est et sud de l'opération pour assurer une transition entre espace construit et espace agricole et assurer l'insertion de l'opération dans le paysage (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Aménager une lisière plantée sur la partie nord et ouest pour garantir l'intimité des constructions avec les habitations existantes et le terrain de football.
- 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.

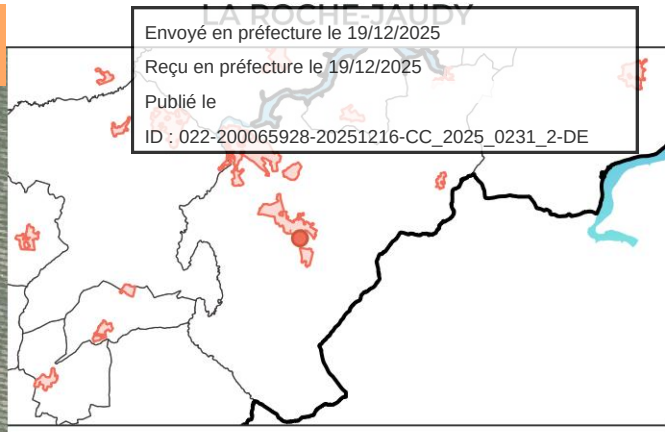
Principes urbanistiques et architecturaux

- Prendre en compte le risque de ruissellement dans l'implantation des constructions.
- Optimiser le foncier en variant la taille des lots en fonction des besoins.

OAP n°22264-8 - Sud Stade- Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22264-8

Sud Stade

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22264-9 - Pouldouran - Principes d'aménagement

Enjeux

- Créer une offre nouvelle de logements sur le secteur de Pouldouran.
- Organiser les accès.

Programmation

Superficie	0,24 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 4 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès en impasse depuis la Résidence Park Person.
- Interdiction de créer un accès depuis Hent Kervouinien.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice de foncier en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le bocage en limite ouest et est du secteur d'aménagement (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- 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).

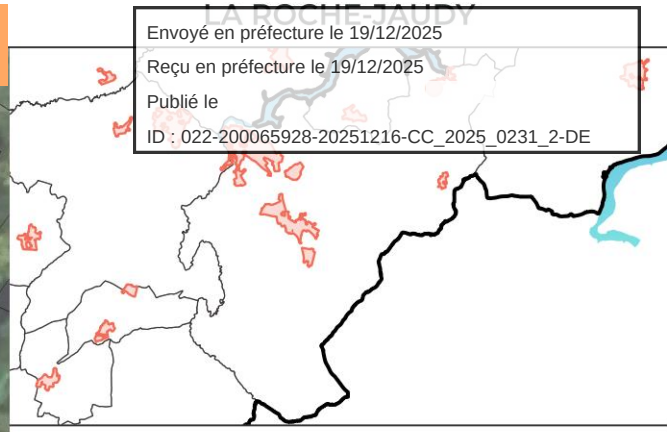
Principes urbanistiques et architecturaux

- Les futurs logements devront s'implanter de manière à optimiser le foncier et réduire les vis-à-vis.

OAP n°22264-9 - Pouldouran - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22264-9

Pouldouran

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

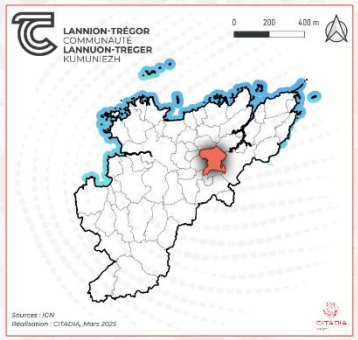
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

LANGOAT



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22101-1	Site De Coat Croas	0,32
22101-2	Centre-bourg Nord	0,9
22101-3	La Forge	0,61



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22101-1 - Site de Coat Croas - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé.
- Désenclaver du foncier.
- Optimiser et valoriser du bâti existant.
- Valoriser la chapelle Saint-Pierre.
- Créer une continuité de cheminement doux.

Programmation

Superficie	0,62 ha dont 0,32ha constructible en fonds de jardins
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	5 logements minimum sur le foncier nu
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte en impasse depuis la rue Coat Croas.
- Traiter la voirie sur la partie communale de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux.
- Prolonger la desserte au nord par une voie douce pour assurer une continuité piétonne entre la rue des Ecoles et le lotissement de Kergaric et la Résidence Bellevue.
- Favoriser la création de deux aires de stationnement mutualisées pour les logements dans le bâti existant.

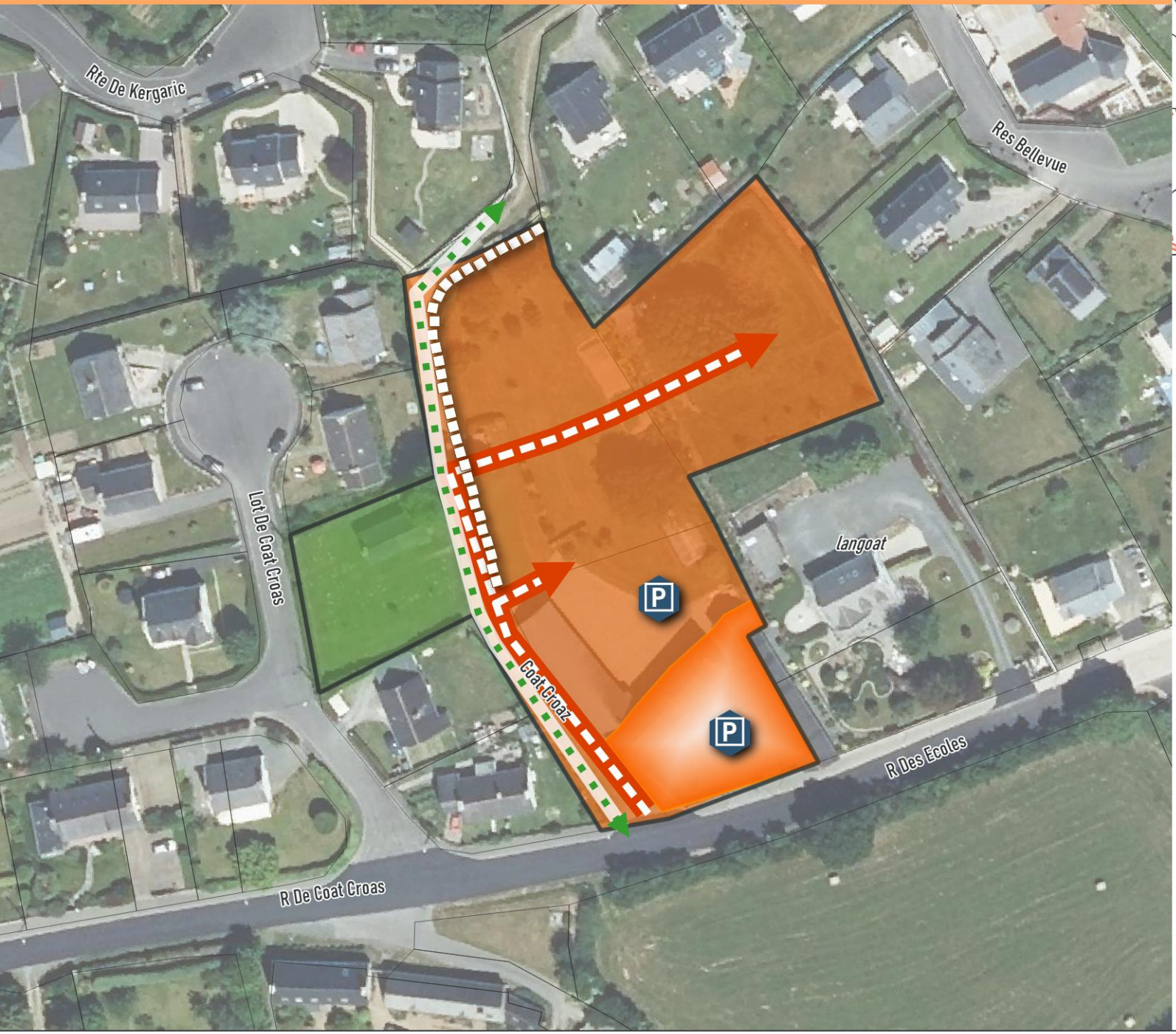
Principes environnementaux et paysagers

- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur(en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Préserver le mur en pierre présent le long de la parcelle A392 sur la partie ouest. Ce dernier ne pourra être altéré que pour créer l'accès nécessaire à l'aménagement de la zone.
- 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).

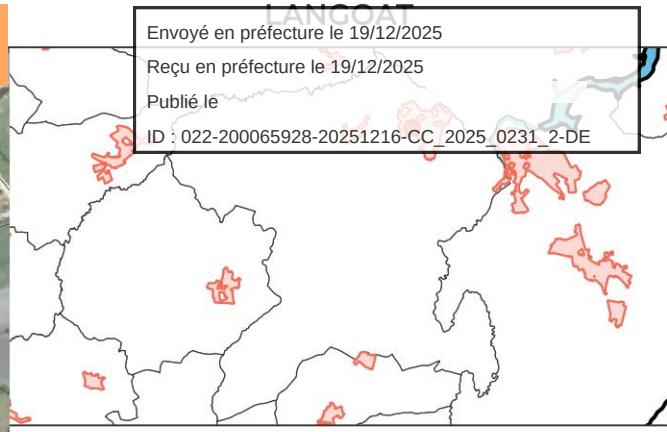
Principes urbanistiques et architecturaux

- Réhabiliter les bâtiments existants sur la parcelle A391 afin d'offrir de nouveaux logements.
- Aménager la voirie de manière à désenclaver le terrain situé sur la parcelle A389.
- Préserver la chapelle Saint Pierre en protégeant l'espace vert jouxtant l'édifice.

OAP n°22101-1 - Site de Coat Croas - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22101-1

Site De Coat Croas

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Espace vert existant
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Mur ou talus-mur à conserver

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22101-2 - Centre-bourg Nord - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle à proximité immédiate du centre-bourg.
- Assurer une intégration qualitative des nouvelles constructions avec l'environnement (équipement sportif et église).

Programmation

Superficie	0,90 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 18 logements dont 20% de logements sociaux soit 3 logements au minimum
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès au site depuis la D72 via le parking et un autre partagé avec les services techniques depuis la rue au nord-ouest du site. Ces deux accès ont vocation à se rejoindre pour créer un axe traversant.
- Sécuriser l'accès nord-ouest du site.
- Traiter la voirie de façon à permettre la cohabitation de l'ensemble des usagers (véhicules, cycles et piétons).

Principes environnementaux et paysagers

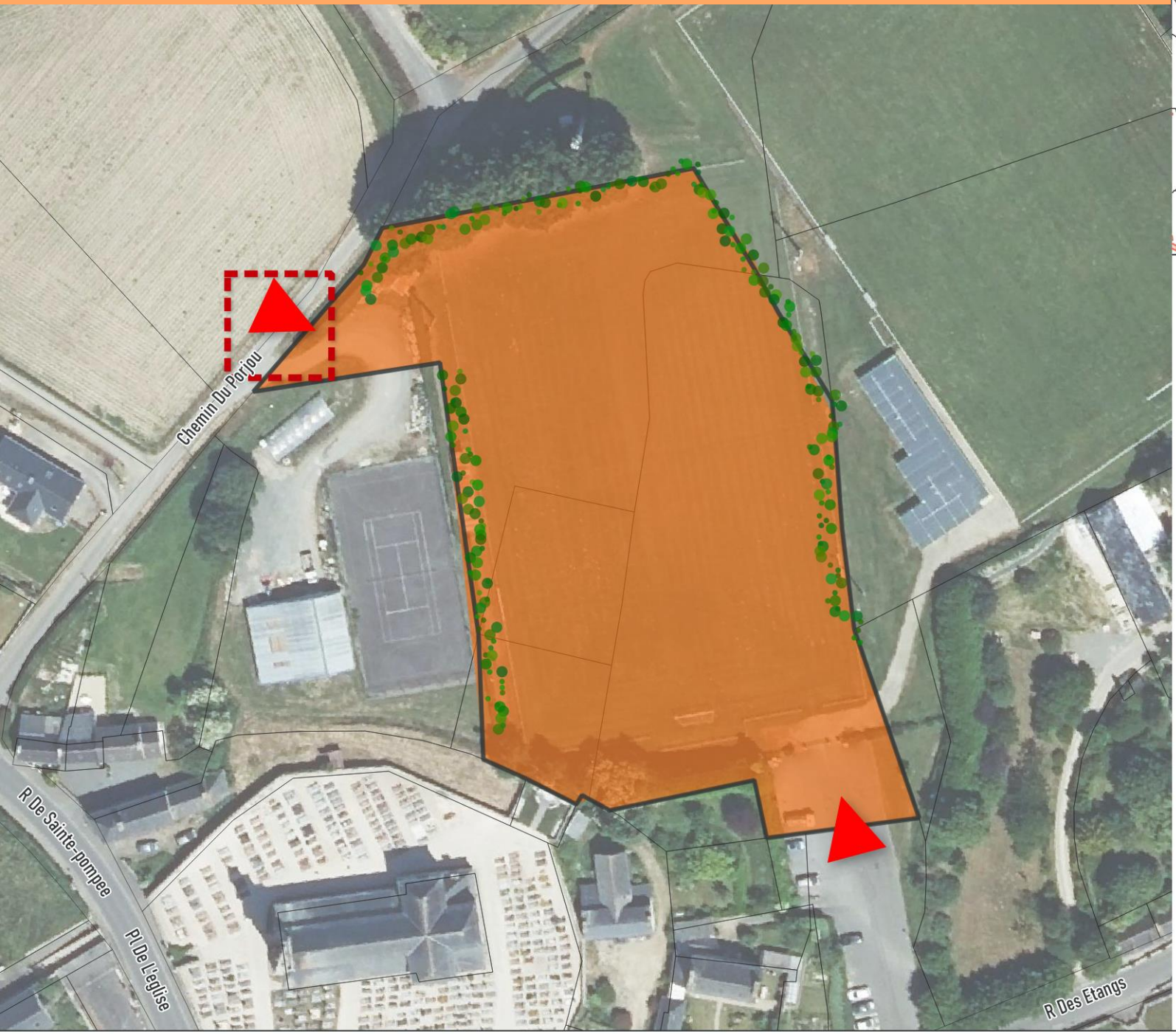
- Prévoir une lisière arbustive en limite de site afin d'assurer une transition entre les constructions et les équipements limitrophes et limiter les vis-à-vis.
- Encourager la déclinaison de ces éléments sur les espaces publics et privés.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux 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).

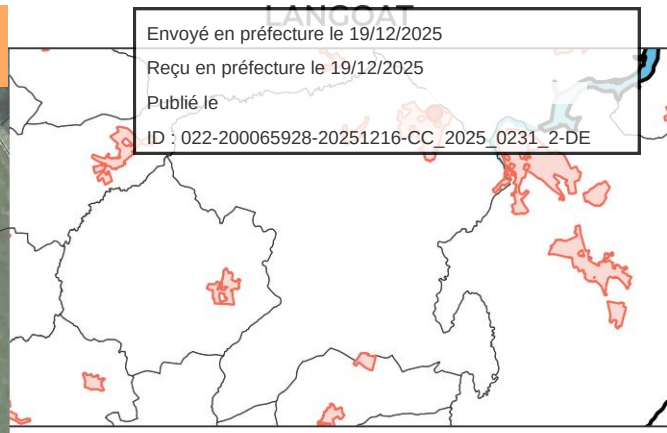
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle groupée, intermédiaire) et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements en centre-bourg.
- Veiller à implanter les bâtiments de manière à réduire les vis-à-vis et maximiser l'ensoleillement des pièces de vie.

OAP n°22101-2 - Centre-bourg Nord - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22101-2
Centre-bourg Nord

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22101-3 - La Forge - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier l'espace aggloméré du centre-bourg.
- Proposer une offre de logements mixtes adaptée aux besoins du territoire.
- Organiser les accès.

Programmation

Superficie	0,67 ha dont 0,61ha constructible
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Denses exclusivement (habitat individuel groupé, semi-groupé, et/ou habitat intermédiaire et/ou petit collectif)
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 15 logements dont 15% de logements sociaux soit au minimum 2 logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte depuis le lotissement de Chapelle ar Hoat.
- Aménager un accès en double sens depuis la Place de l'Eglise. La voirie sera traitée de manière à garantir un cheminement piéton qualitatif permettant de connecter l'opération au cœur de bourg.

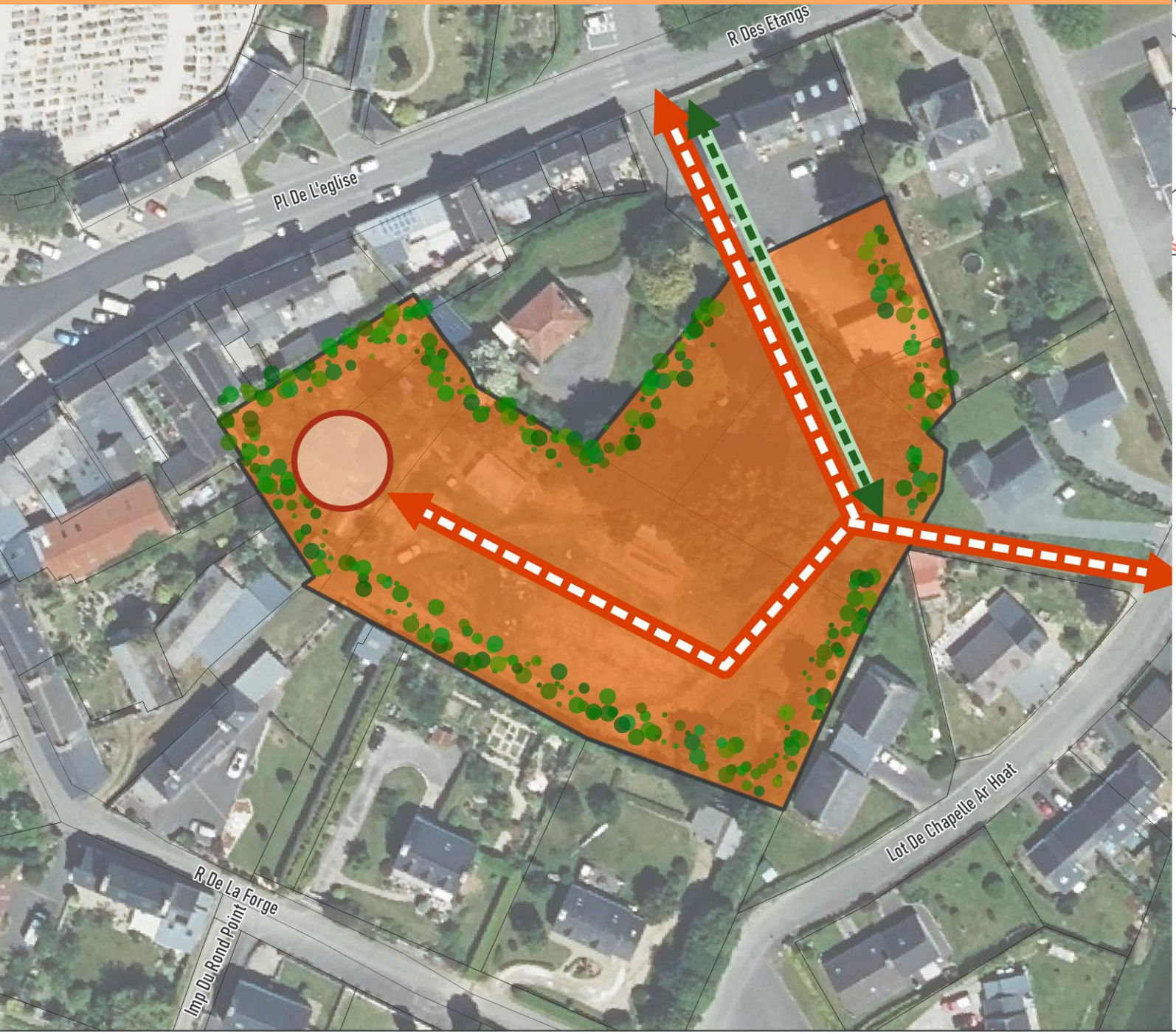
Principes environnementaux et paysagers

- Prévoir une lisière arbustive en limite de site afin de préserver l'intimité des habitations existantes.
- 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).

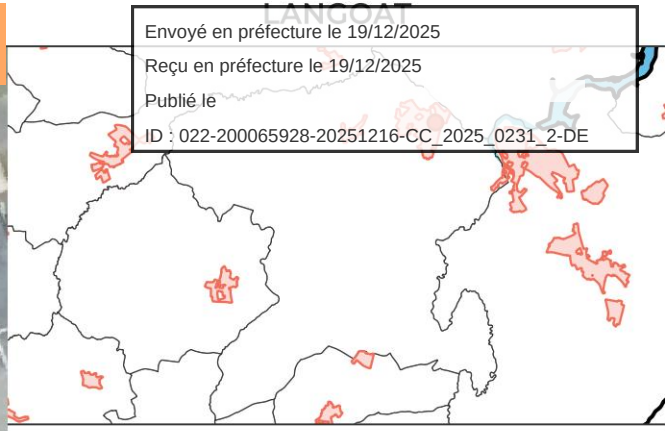
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) et les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements en centre-bourg.
- Veiller à implanter les bâtiments de manière à réduire les vis-à-vis et maximiser l'ensoleillement des pièces de vie.

OAP n°22101-3 - La Forge - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22101-3

La Forge

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Place de retournement à aménager
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

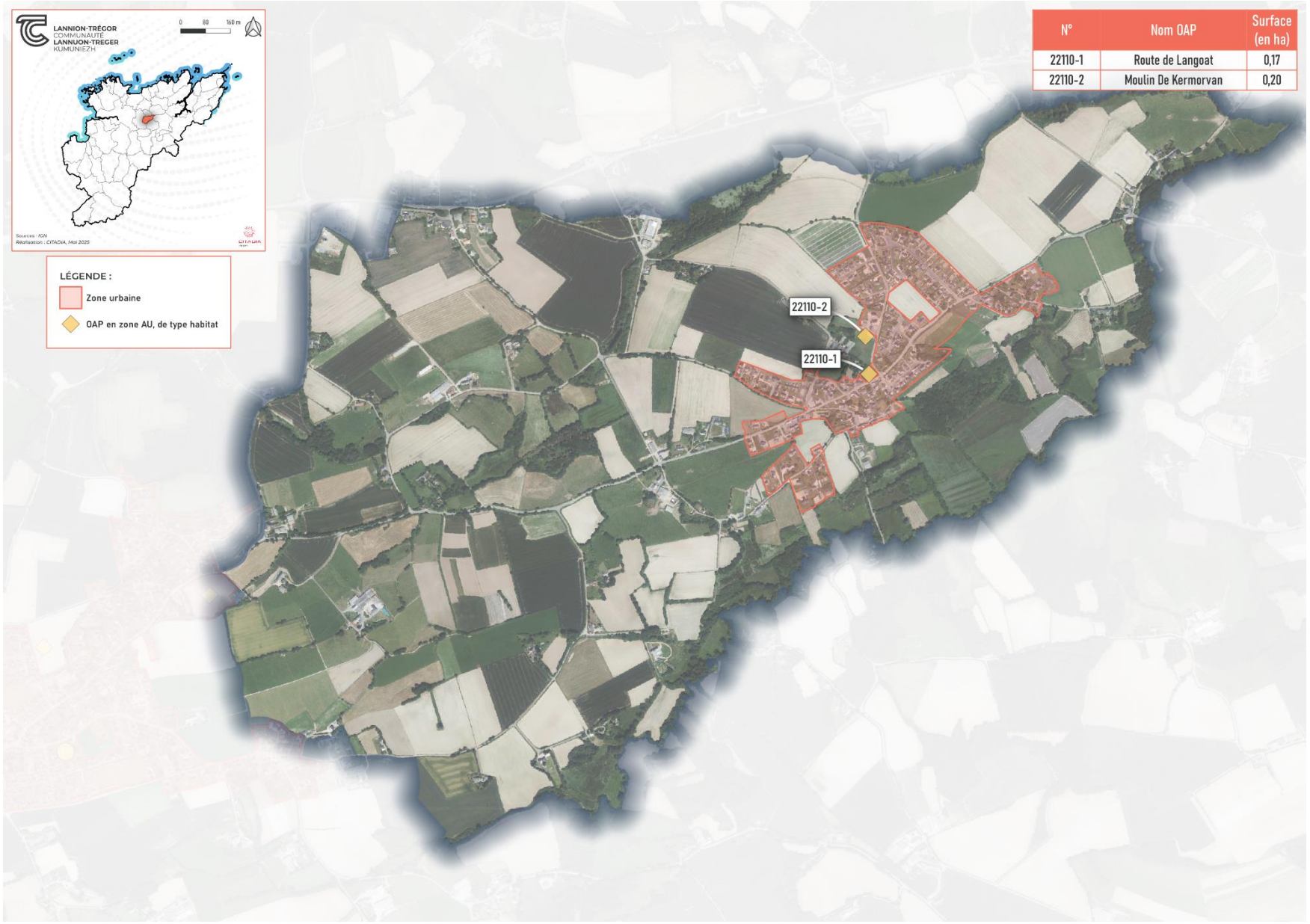
Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

LANMÉRIN



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22110-1	Route de Langoat	0,17
22110-2	Moulin De Kermorvan	0,20

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22110-1 - Route de Langoat - Principes d'aménagement

Enjeux

- Maitriser l'urbanisation de ce site en proposant des formes urbaines cohérentes avec l'existant.
- Veiller à l'intégration du projet dans l'environnement existant : bourg et espace agricole.

Programmation

Superficie	0,17 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 3 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Réaliser un accès unique par la route du moulin de Kermorvan (accès actuel du champ).
- Interdiction de créer un accès depuis la D72.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les haies bocagères et talus présents en bordure est et sud-est du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Ces derniers ne pourront être altérés que pour créer un accès de gabarit suffisant au site.
- Conserver la lisière nord du site et les arbres présents autant que possible sans remettre en question l'aménagement du secteur.
- Prévoir une lisière arbustive en limite ouest du site afin de préserver l'intimité des 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).

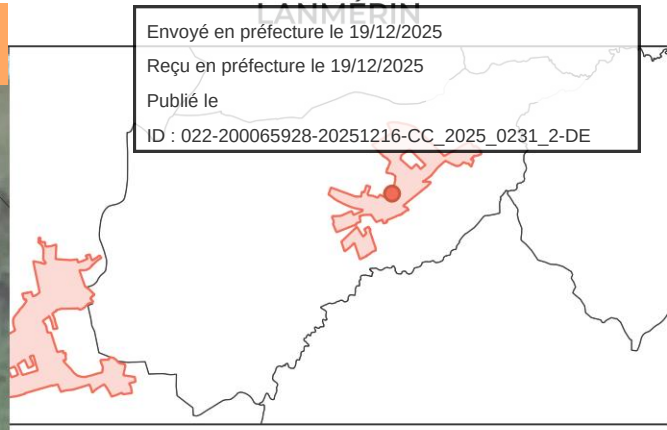
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en implantant de préférence les constructions à l'alignement de la voie de desserte et dégager des espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22110-1 - Route de Langoat - Schéma de principe

LANMÉRIN
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22110-1

Route de Langoat

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22110-2 - Moulin de Kermorvan - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé.
- Veiller à la bonne intégration des constructions avec l'environnement agricole limitrophe.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Réaliser un accès unique depuis la route du moulin de Kermorvan.

Programmation

Superficie	0,20 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 logements
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes environnementaux et paysagers

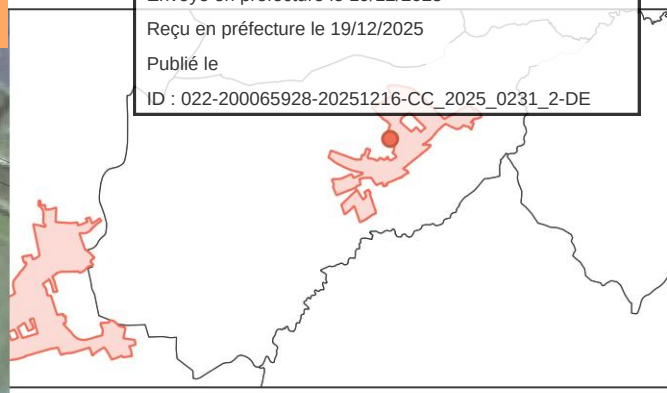
- Préserver la haie bocagère présente au sud du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») et créer une haie sur la partie ouest afin d'assurer la qualité d'insertion paysagère de l'opération en relation avec la zone agricole voisine.
- Respecter 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 implantant de préférence les constructions à l'alignement de la voie de desserte et dégager des espaces jardinés vers le sud/sud-ouest.

OAP n°22110-2 - Moulin de Kermorvan - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22110-2

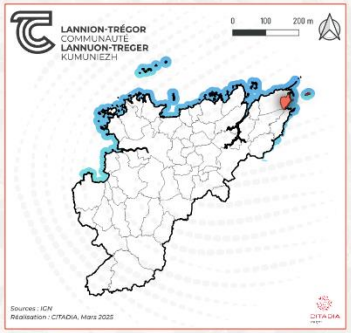
Moulin De Kermorvan

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

LANMODEZ



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22111-1	Rue Des Ecoles	0,16
22111-2	Centre-bourg	0,24

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22111-1 - Rue des Ecoles - Principes d'aménagement

Enjeux

- Proposer une offre de logements qui n'existe pas sur la commune.
- Créer de nouveaux logements en centre-bourg.
- Répondre aux besoins du territoire et favoriser les parcours résidentiels.
- Densifier les opérations d'aménagement dans un souci de rationalisation du foncier.

Programmation

Superficie	0,16 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat léger, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 4 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

- Créer un accès unique via une voie partagée depuis la rue des Ecoles.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice de foncier en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

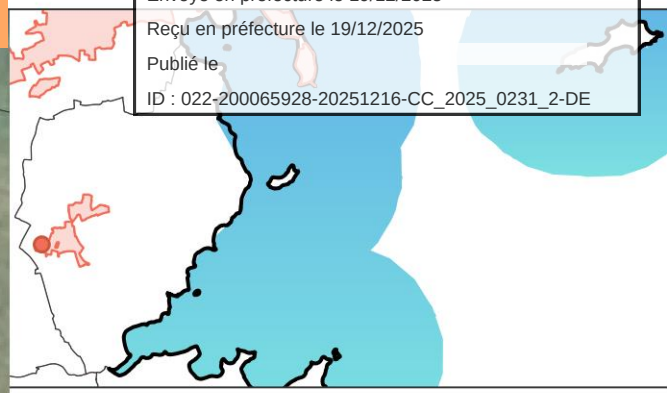
- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Favoriser la déclinaison de ces éléments paysagers à l'échelle de l'opération 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

- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis et de manière harmonieuse avec le tissu résidentiel environnant.

OAP n°22111-1 - Rue des Ecoles- Schéma de principe

LANMODEZ
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22111-1

Rue Des Ecoles

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22111-2 - Centre-bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Proposer une offre de logements qui n'existe pas sur la commune.
- Créer de nouveaux logements en centre-bourg.
- Répondre aux besoins du territoire et favoriser les parcours résidentiels.
- Densifier les opérations d'aménagement dans un souci de rationalisation du foncier.

Programmation

Superficie	0,24 ha
Programme	Habitat
Densité brute	25 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat léger, individuel dense ou intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 6 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

- Créer un accès unique via une voie partagée depuis la rue des Ecoles.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice de foncier en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Favoriser la déclinaison de ces éléments paysagers à l'échelle de l'opération sur les espaces publics et privés.
- Intégrer dans le projet d'aménagement un espace de transition paysagère avec l'espace agricole situé au sud.
- 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).

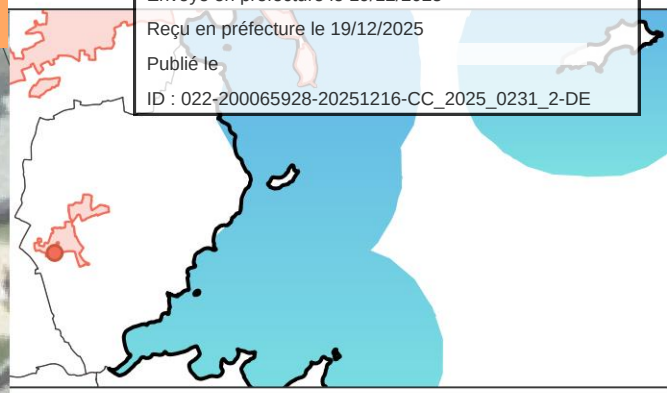
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis et de manière harmonieuse avec le tissu résidentiel environnant.

OAP n°22111-2 - Centre-bourg- Schéma de principe

LANMODEZ
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22111-2

Centre-bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

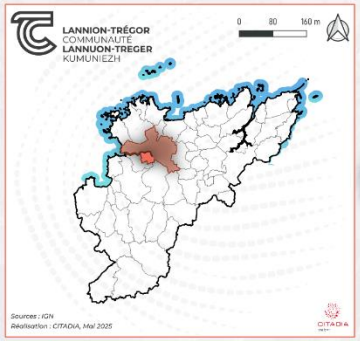
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

LANNION



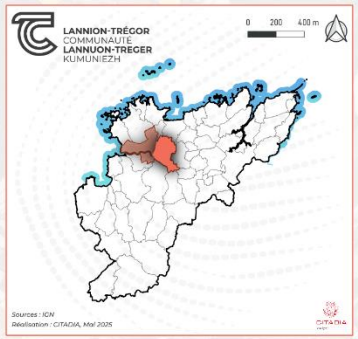
LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone U, de type mixte
- OAP en zone AU, de type habitat
- OAP en zone AU, de type mixte

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22113-1	Loguivy Kerneguez	8,25
22113-2	Loguivy Bel Air	7,34
22113-3	Loguivy-Pen Ar Voas	3,20
22113-4	Loguivy-Kerhoers	5,84
22113-5	Loguivy Laouenan	1,23
22113-6	Entrée De Ville - Nod Huel	16,16
22113-7	Rue Xavier Grall	1,12
22113-8	Penn Ar Ru	9,41

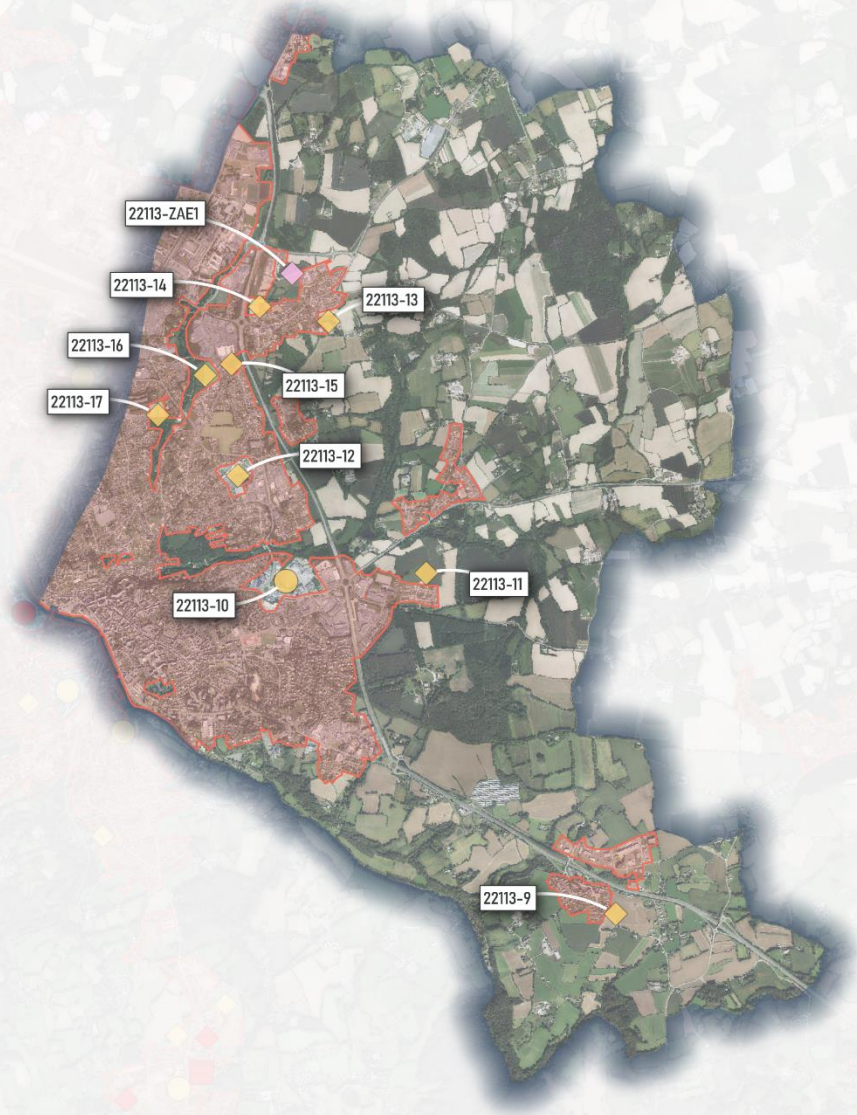
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

LANNION



LÉGENDE :

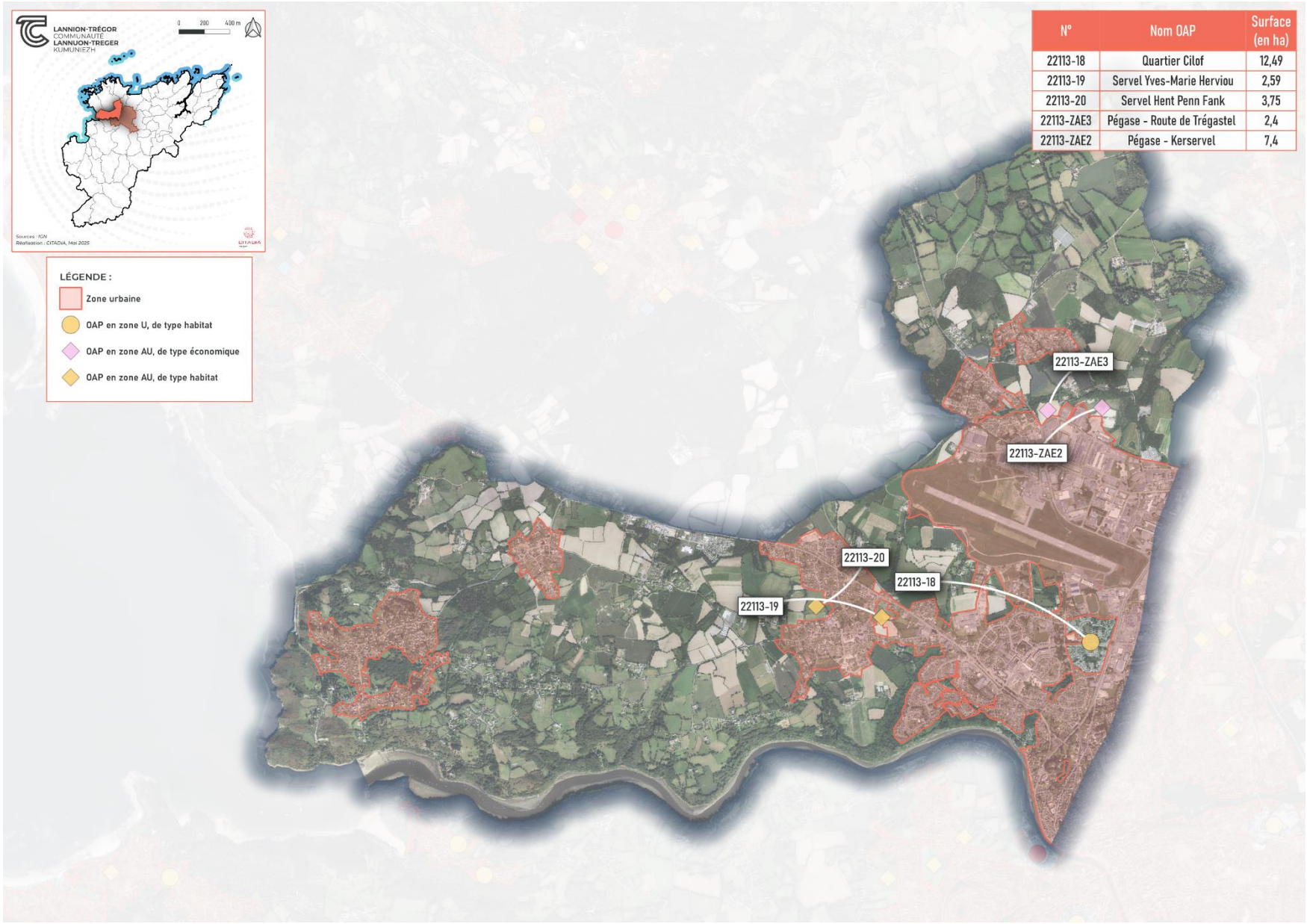
- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type économique
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22113-9	Buhulien	1,94
22113-10	Saint-Marc	12,51
22113-11	Keryvon	4,25
22113-12	Rue De Hent Quer - Pouldiguy	4,04
22113-13	Le Rusquet	1,71
22113-14	Le Rusquet - rue Georges Guynemer	1,84
22113-15	Côte Du Rest	0,73
22113-16	Saint Hugeon Rue Charles Darwin	2,83
22113-17	Saint Hugeon Rue De Placenn Ar Guer	2,35
22113-ZAE1	Pégase V	16,9

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

LANNION



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22113-18	Quartier Cilof	12,49
22113-19	Servel Yves-Marie Herviou	2,59
22113-20	Servel Hent Penn Fank	3,75
22113-ZAE3	Pégase - Route de Trégastel	2,4
22113-ZAE2	Pégase - Kerservel	7,4

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22113-1 - Loguivy Kerneguez- Principes d'aménagement

Enjeux

- Assurer l'articulation de l'opération intégrée entre quartier résidentiel et espace agricole.
- Intégrer les éléments de paysage dans la conception de l'aménagement.
- Connecter le secteur aux équipements et services structurants de la Commune via des liaisons douces qualitatives.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.

Programmation

Superficie	8,25 ha dont 6,25ha constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire,collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 168 logements dont 25% de logements sociaux soit 42 logements sociaux (LLS et AS). 95 logements pour la phase 1 et 73 logements pour la phase 2.
Echéancier	Phase 1 : Court terme Phase 2 : Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le phasage indiqué

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer des accès véhicule depuis la rue de Kernéguez pour la phase 1 et depuis la rue de Kernéguez et l'impasse des papillons pour la phase 2.
- Etudier la possibilité d'aménager un accès direct sur la RD786 au sud du site.
- Développer une liaison douce débouchant sur la RD entre le giratoire et la rue de Kernéguez.
- Créer une liaison douce pour connecter la phase 1 de l'opération à l'impasse des papillons.
- Permettre la liaison vers Ploulec'h par le chemin du Fot.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Prévoir une frange paysagère en limite ouest du site afin de marquer une transition avec l'espace agricole et de prolonger le maillage bocager.
- Instaurer des coulées vertes sur le tracé des haies bocagères existantes. Celles-ci serviront de support à des liaisons douces.
- Conserver les sujets intéressants du boisement existant sur le secteur d'opération de la phase 2.
- 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).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

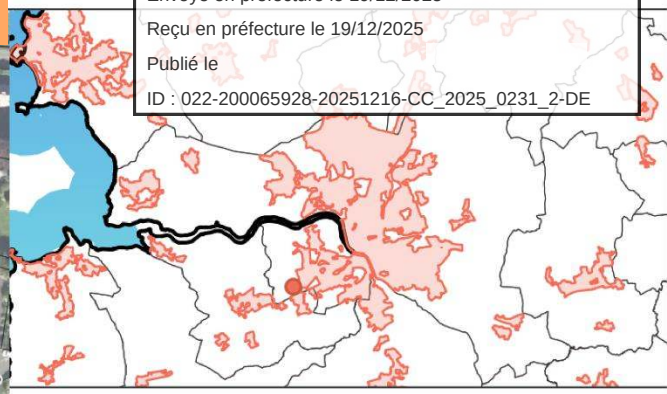
OAP n°22113-1 - Loguivy Kerneguez - Principes d'aménagement

Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, habitat collectif; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace prendra place selon le schéma de principe de l'OAP pour la phase 1 et devra faire l'objet d'une proposition pour son emplacement dans la phase 2 en concertation avec la commune. Ces espaces doivent permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-1 - Loguivy Kerneguez – Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

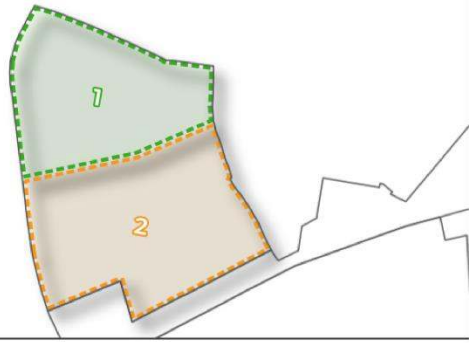


SECTEUR N°22113-1

Loguivy Kerneguez

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Espace naturel à préserver
- Accès principal
- Accès secondaire
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, r
  ou à créer

PHASAGE



0 50 100 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22113-2 - Loguivy Bel Air- Principes d'aménagement

Enjeux

- Requalification d'un secteur d'entrée de ville.
- Améliorer la qualité des espaces publics et des voiries pour apaiser le secteur, permettre la sécurisation et la cohabitation avec les modes actifs (notamment les traversées de voies) et affirmer le caractère urbain du quartier.
- Développer de l'habitat rue des Frères Lagadec.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Préserver la vocation commerciale/activité de la parcelle BW394.
- Aménager et sécuriser des liaisons douces (itinéraire sur les deux communes) pour favoriser les déplacements actifs jusqu'au centre-ville en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Mobilité ».

Principes d'accessibilité et de desserte

- Réguler et diminuer la vitesse sur les axes structurants: par exemple 50km/h sur la RD786, des « zones 30 » peuvent aussi être prévues sur les voies communales afin d'apaiser la traversée du quartier et de permettre la cohabitation avec les modes actifs.
- Requalifier les abords de la RD et du rond-point afin de créer un espace tampon, séparé du réseau viaire permettant d'intégrer d'autres fonctions (pistes cyclables, trottoirs, arrêt de transport en commun) et de permettre l'accès sécurisé aux autres usagers (piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite, etc.).
- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes sur le foncier voué à la production de logements.
- Créer des accès véhicule depuis Hent Keravel Vraz et rue des Frères Lagadec.
- Interdiction de créer des accès depuis la route départementale.
- Permettre la traversée du Bd Mendès France en deux endroits depuis le secteur d'aménagement de logements pour assurer une liaison douce entre la rue Maurice Denis, Tristan Corbière et la rue des Frères Lagadec.
- Assurer une liaison douce entre la partie commerce et la partie habitat de l'OAP.

Programmation

Superficie	7,34ha dont 3,2ha voués à l'habitat
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 86 logements dont 25% de logements sociaux soit 21 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22113-2 - Loguivy Bel Air- Principes d'aménagement

Principes environnementaux et paysagers

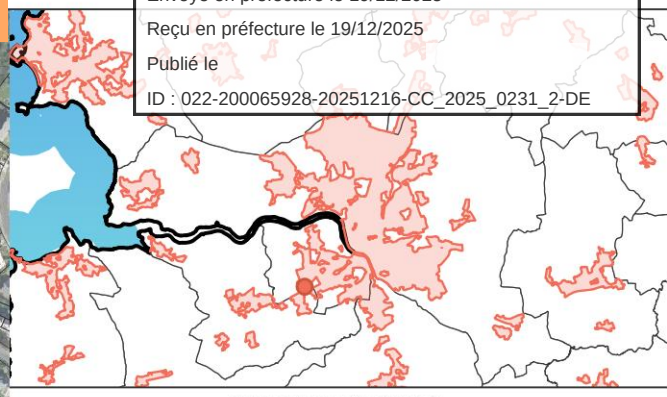
- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Prévoir un traitement paysager des abords de la RD et des parcs de stationnement.
- Prévoir une implantation des maisons en recul de la rue des Frères Lagadec afin de permettre l'aménagement d'un jardin d'accueil répondant à l'aménagement mis en place de l'autre côté de la voirie.
- Préserver une frange boisée en limite nord du boulevard Mendès France.
- Aménager une lisière végétale afin de soigner l'interface entre l'espace voué à l'activité économique et l'espace voué à la production de logements.
- 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

- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, habitat collectif; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Implanter des logements en R+2 sur la partie nord du secteur d'aménagement et des logements individuels en partie sud.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.
- Interdiction d'implanter des commerces de détail (cf DOO du SCoT)
- Interdiction de créer un nouvel accès depuis la rue des Frères Lagadec pour la partie commerce de l'OAP.

OAP n°22113-2 - Loguivy Bel Air - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22113-2
Loguivy Bel Air

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Habitat individuel
- Commerce et activité de service
- Espace à végétaliser
- Espace naturel à préserver
- Espace public à requalifier
- Accès principal
- Accès secondaire
- Aménagement à créer pour limiter la vitesse
- Arrêt de transport en commun existant ou à créer
- Hauteur de construction
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Ligne de transport en commun existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 90 180 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22113-3 - Loguivy Pen ar Voas - Principes d'aménagement

Enjeux

- Intégrer les éléments de paysage dans la conception de l'aménagement.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Connecter le secteur au quartier pavillonnaire et au centre-ville via le développement de liaisons douces.

Programmation

Superficie	3,20ha
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 86 logements dont 25% de logements sociaux soit 21 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer des accès depuis la rue Pen ar Voas et la rue de Kerneguez.
- Développer des liaisons douces piétonnes et cyclables en cœur de site et vers l'environnement proche.

Principes environnementaux et paysagers

- Créer un quartier exemplaire du point de vue environnemental.
- Préserver et valoriser la maille bocagère encore présente sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis le linéaire bocager.
- Intégrer dans le projet d'aménagement de la zone à urbaniser un espace de transition paysagère, pouvant prendre la forme d'une haie bocagère, avec les espaces agricoles situés à l'ouest afin de garantir la bonne 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).

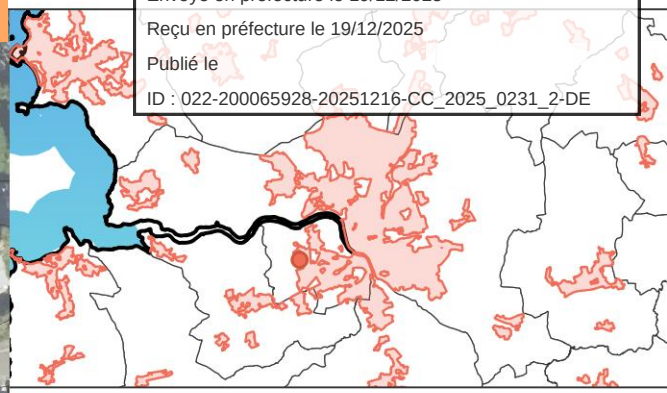
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, habitat collectif; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-3 - Loguivy Pen ar Voas - Schéma de principe



LANNION
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22113-3

Loguivy-Pen Ar Voas

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-4 - Loguivy Kerhoers Principes d'aménagement

Enjeux

- Intégrer les éléments de paysage dans la conception de l'aménagement.
- Préserver les perspectives paysagères vers Servel.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Connecter le secteur au quartier pavillonnaire et au centre-ville via le développement de liaisons douces.

Programmation

Superficie	5,84 ha
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 156 logements dont 25% de logements sociaux soit 39 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer des accès depuis la rue Pen ar Voas et le chemin de Penn ar C'hra (voir schéma de principe de l'OAP).
- Développer des liaisons douces piétonnes et cyclables en cœur de site et vers l'environnement proche, en lien avec la trame bocagère.

Principes environnementaux et paysagers

- Créer un quartier exemplaire du point de vue environnemental.
- Préserver et valoriser la maille bocagère encore présente sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis le linéaire bocager.
- Instaurer des coulées vertes sur le tracé des haies bocagères existantes. Celles-ci serviront de support à des liaisons douces.
- 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 les fortes pentes affectant tout ou 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

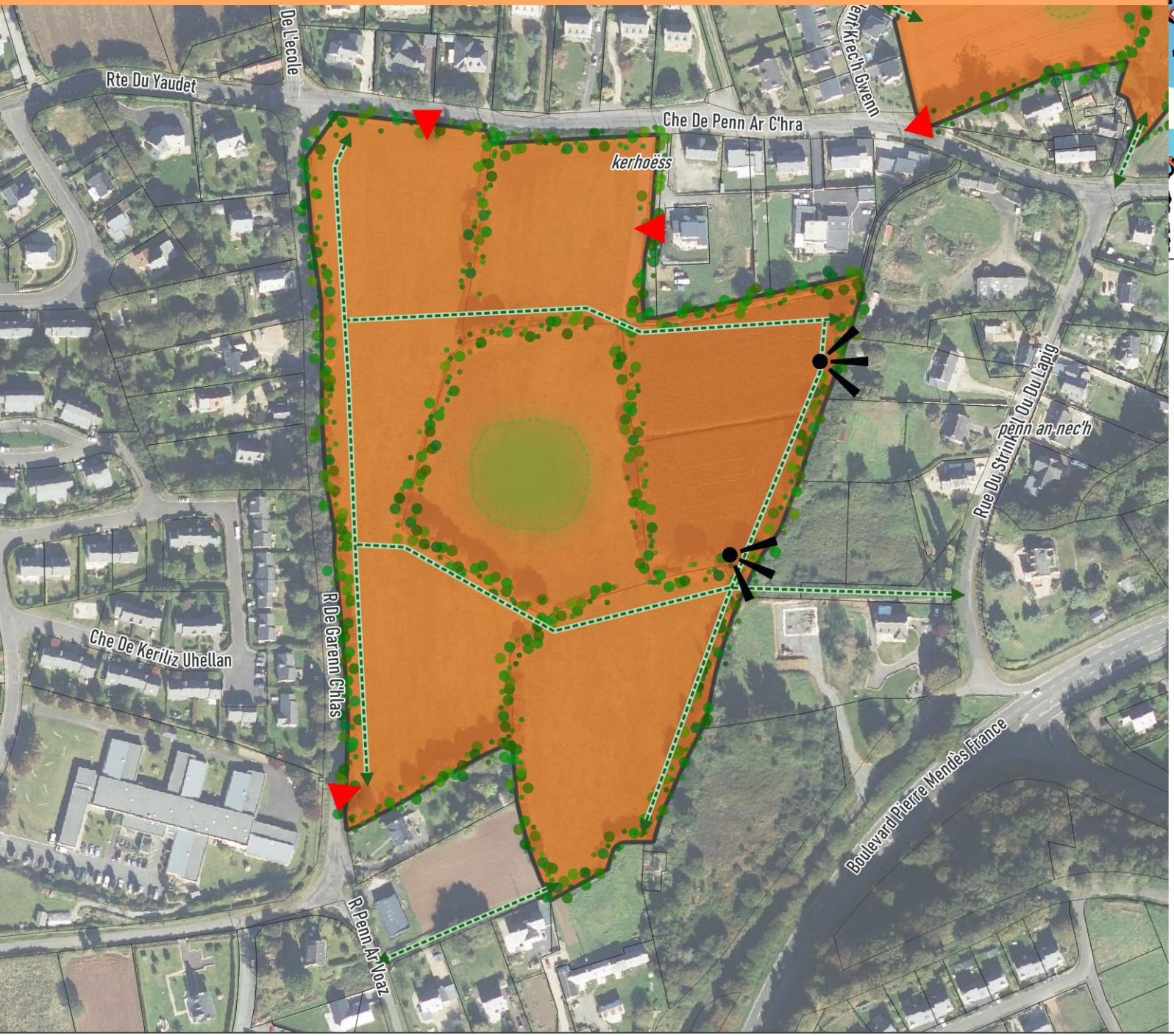
OAP n°22113-4 - Loguivy Kerhoers - Principes d'aménagement

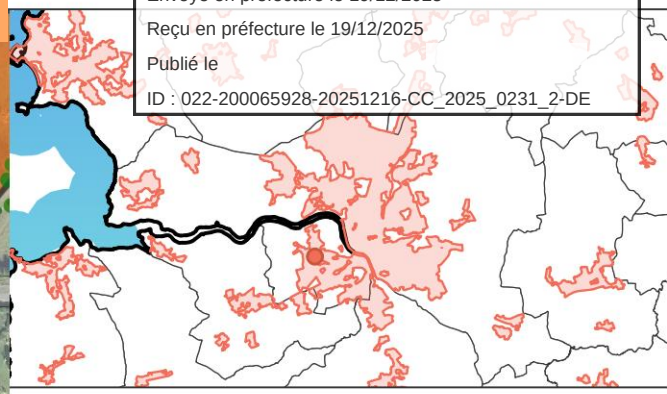
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, habitat collectif; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.
- Préserver les perspectives paysagères vers Servel depuis Loguivy.

OAP n°22113-4 - Loguivy Kerhoers - Schéma de principe

LANNION
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22113-4
Loguivy-Kerhoers

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 50 100 m

Lannion-Trégor Communauté I PLUi-H I OAP sectorielles

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-5 - Loguivy Laouenan Principes d'aménagement

Enjeux

- Intégrer les éléments de paysage dans la conception de l'aménagement.
- Travailler l'accroche de l'opération avec la partie résidentielle à l'ouest.
- Connecter le secteur à son environnement immédiat via le développement de liaisons douces.

Programmation

Superficie	1,23 ha
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimim 33 logements dont 25% de logements sociaux soit 8 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'ensemble est imposée.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer un accès véhicule depuis le chemin de Penn ar C'hra.
- Développer une liaison douce vers le centre-ville depuis le Chemin de Penn ar C'hra.
- Développer des liaisons douces vers Loguivy depuis Hent Krec'h Gwen et Louénan.

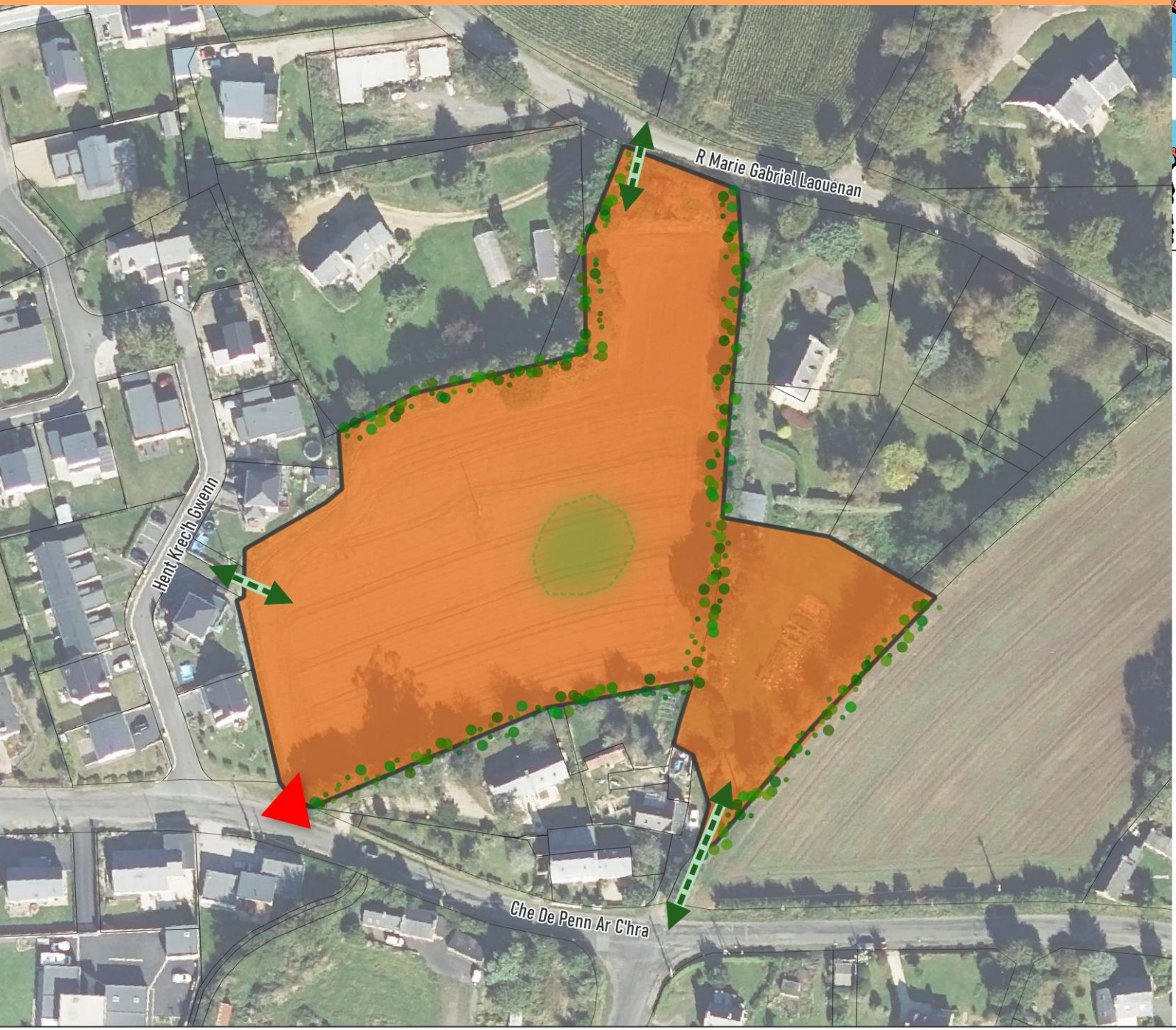
Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur(en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Instaurer des coulées vertes sur le tracé des haies bocagères existantes. Celles-ci serviront de support à des liaisons douces. Les coulées vertes permettront également de rejoindre les grands éléments structurants de la trame verte et bleue.
- 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 les fortes pentes affectant tout ou 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.

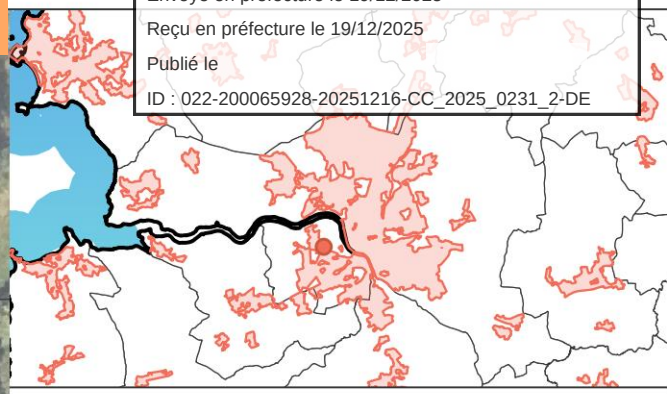
Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier l'implantation de l'habitat individuel en limite de zone agricole et des constructions existantes.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-5 - Loguivy Laouenan- Schéma de principe



LANNION
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22113-5

Loguivy Laouenan

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-6 - Entrée de ville - Nod Huel Principes d'aménagement

Enjeux

- Requalifier du foncier stratégique pour la redynamisation du centre-ville, identifié par le schéma Lannion 2030.
- Anticiper les surcoûts d'opération importants du à des sols pollués.
- Prendre en compte les contraintes d'inondation et de submersion marine.
- Valoriser et apaiser une entrée de ville qui favorise les mobilités actives.
- Potentiel important d'aménagement d'espaces verts, de loisirs, d'activités en lien avec le Léguer, support de liaisons douces.
- Permettre le développement d'une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Conforter des activités complémentaires de celles du centre-ville (interdiction d'implanter des commerces de détail de petite surface).
- Préserver la ressource en eau.
- Préserver et valoriser la biodiversité.
- Créer des milieux et habitat naturels variés et diversifiés.

Programmation

Superficie	16,16ha
Programme	Mixte
Densité brute	50lgts/ha sur le foncier voué à l'habitat
Forme urbaine envisagée	Habitat dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 100 logements dont 20% de logements sociaux (LLS et AS) soit 20 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer des stationnements afin de permettre le report des parkings des quais Aiguillon et Gunzburg pour aller vers une aire multimodale (aire de covoiturage, arrêt de bus).
- Reconnecter les berges du Léguer à la ville et s'appuyer sur les infrastructures pour créer de nouvelles continuités urbaines favorisant les cheminements piétons et cyclables. Les itinéraires de randonnée existant seront préservés à leur emplacement ou feront l'objet d'itinéraire de substitution de même qualité.
- Aménager une liaison douce le long du boulevard Mendès France.
- Définir les modalités de desserte du site dans le cadre d'une étude, en concertation avec le Département.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22113-6 - Entrée de ville - Nod Huel Principes d'aménagement

Principes environnementaux et paysagers

- Réaliser un plan de gestion des pollutions, afin de résorber ou de contenir la pollution identifiée.
- Composer avec le risque inondation et submersion marine (implantation, techniques adaptées pour limiter l'exposition des personnes et des biens, gestion des eaux pluviales).
- S'assurer, avant tout aménagement, la prise en compte des enjeux identifiés et des incidences potentielles, afin de garantir la non-atteinte de l'intégrité environnementales de ce site situé en partie en NATURA 2000.
- Rester dans les limites d'urbanisation du site pour préserver le coteau de la vallée du Léguer, avec une attention sur le traitement de la bordure ouest du périmètre.
- Aménager une trame verte et noire permettant de relier le coteau boisé au parc Saint-Anne.
- Maintenir un alignement de platanes (présence de chiroptères, espèces protégées).
- Offrir un cadre de vie qualitatif par la valorisation des bords du Léguer, des espaces verts existants et à créer et des différentes séquences urbaines (activités économiques, habitat, coteau boisé, espaces publics existants et à créer) en tant que "poumon vert".
- 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.
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou partie du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviale et à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.
- Création d'un maillage le long des voies et cheminements, et prolonger ainsi le corridor vert existant ou à créer.
- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores.

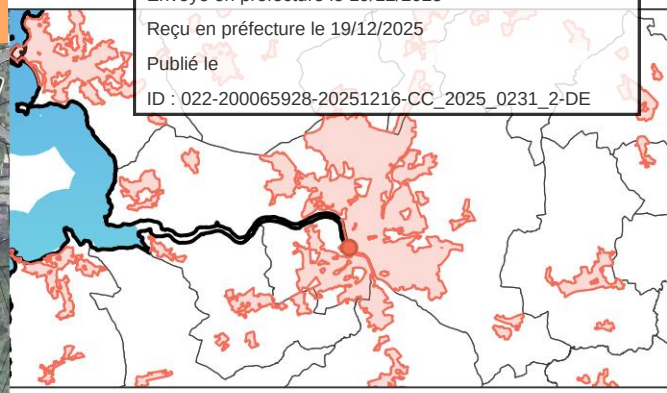
Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier les typologies denses (logements collectifs notamment).
- Favoriser le renouvellement urbain en requalifiant un ancien site industriel dans un tissu urbain existant et contribuer ainsi à limiter l'étalement urbain.
- Désenclaver et retisser les liens interquartiers par un traitement adapté de l'espace public et une reconquête des coupures urbaines.
- Assurer la vocation d'accueil d'activités économiques du site (offre complémentaire et non concurrente de celle du centre historique).
- Envisager l'implantation d'équipements publics.
- Assurer une vocation d'accueil d'entreprises, prioritairement des activités qui valorisent l'identité fluviale et maritime de la ville.
- Traiter qualitativement l'entrée du centre-ville (connexion piétonne à l'hypercentre, liaison avec le parc Sainte Anne, ouverture sur le Léguer, perspectives sur le centre ancien).
- Préserver la fenêtre de vue sur le centre ancien depuis l'accès principal au site, la hauteur des constructions sera limitée pour garantir la préservation d'un panorama sur le centre historique.
- Préserver et valoriser le quai existant sur le site en permettant et en organisant l'accostage de bateaux.

OAP n°2213-6 - Entrée de ville - Nod Huel - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22113-6

Entrée De Ville - Nod Huel

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Activités économiques
- Espace vert existant
- Espace naturel à préserver
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Aire de stationnement à aménager
- Aire de stationnement public existante
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Arbre remarquable à conserver
- Hauteur de construction
- Voirie structurante/primaire existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 90 180 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-7 - rue Xavier Grall - Principes d'aménagement

Enjeux

- Aménager un maillage de liaisons douces pour connecter Penn ar ru et la rue des Frères Lagadec.
- Maintenir un espace vert public en cœur de site.
- Préserver les murs en pierre.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.

Programmation

Superficie	1,12 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 22 logements dont 25% de logements sociaux soit au minimum 5 logements (LLS et As)
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles .

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Aménager un accès depuis la rue Xavier Grall et un autre depuis la rue des Bonnets Rouges.
- Permettre une liaison douce ver la rue des Frères Lagadec depuis le centre-ville, Bel Air, Penn ar ru.
- Aménager une liaison vers la rue Xavier Grall et Pen ar C'hoad par les impasses existantes.

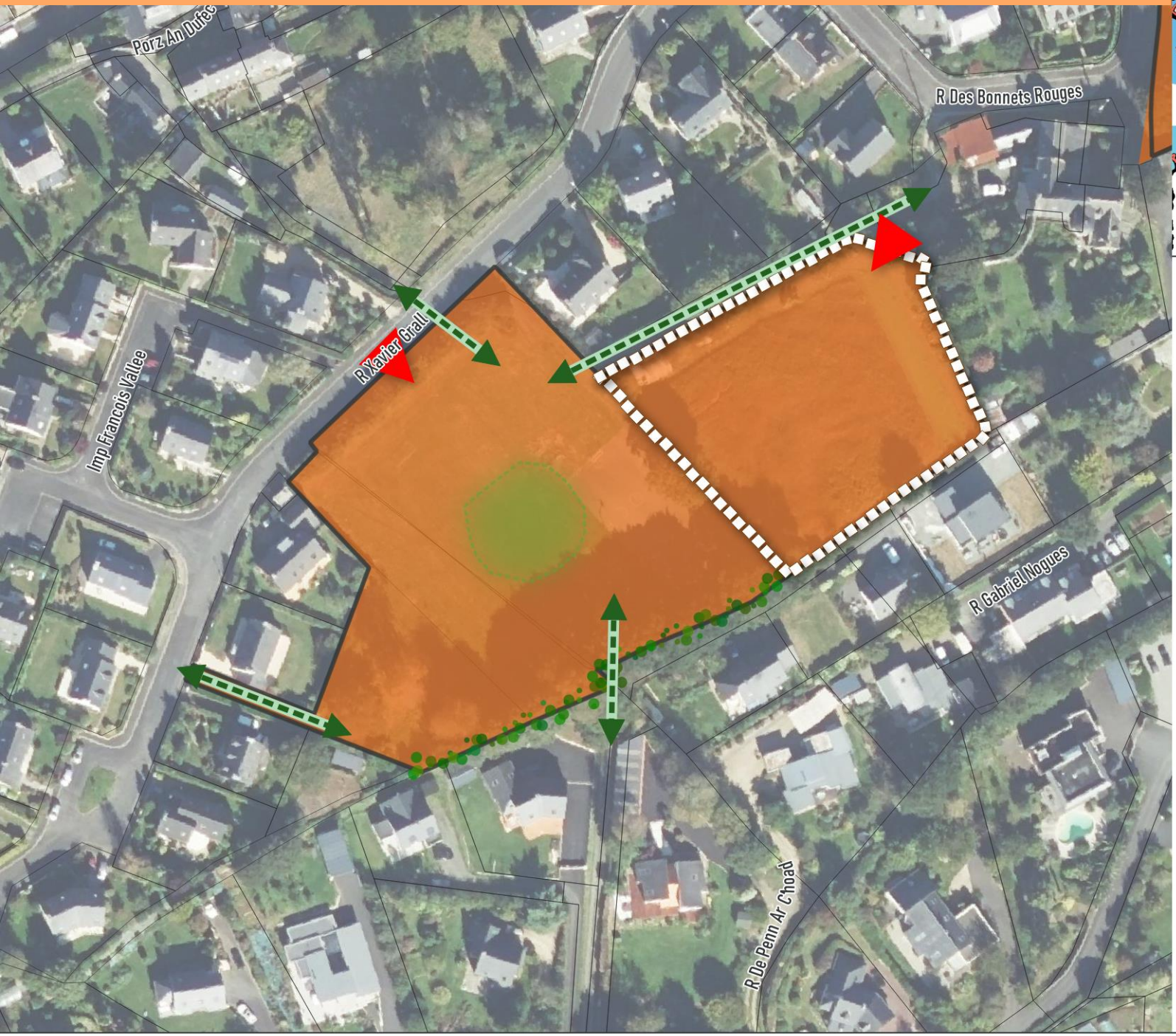
Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Préserver le mur de clôture en limite de la parcelle AP126. Ce dernier ne pourra être altéré que pour créer l'accès nécessaire au 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).

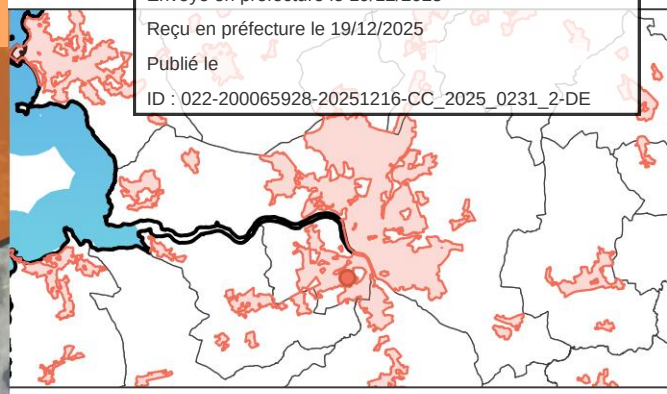
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-7 - rue Xavier Grall - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22113-7

Rue Xavier Grall

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-8 - Penn Ar Ru - Principes d'aménagement

Enjeux

- Désenclaver et renouveler le quartier.
- Mettre en valeur les perspectives paysagères.
- Créer des logements sur l'ancienne gendarmerie.

Programmation

Superficie	8,77 ha	0,64ha
Programme	Habitat	Habitat
Densité brute	50lgts/ha	27 à 50lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat intermédiaire, collectif	Toutes formes urbaines
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 30 logements dont 25% de logements sociaux (LLS et AS)	Au minimum 18 logements dont 25% de logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier		
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles	

Principes d'accessibilité et de desserte

- Améliorer les liaisons douces le long du Min Ran afin de relier deux pôles importants du centre-ville.
- Désenclaver le secteur en créant une liaison douce entre la rue des Frères Lagadec et la rue Edgar Kergariou.

Principes environnementaux et paysagers

- 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

- Permettre de diversifier l'habitat dans les secteurs en renouvellement et les secteurs mutables en retrouvant une densité au moins égale à celle actuelle. La densification du secteur au nord de Pen Ar Ru est autorisée par comblement des dents creuses.
- Requalifier la frange ouest du quartier d'habitat social, en lien avec le manoir existant.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur de pôle.
- Concevoir la liaison vers la gare et le centre-ville comme une artère paysagère permettant une ouverture visuelle du quartier vers le reste de la ville.
- Mettre en valeur la position en belvédère sur la ville du quartier dans le cadre du réaménagement.

OAP n°22113-8 - Penn Ar Ru - Schéma de principe



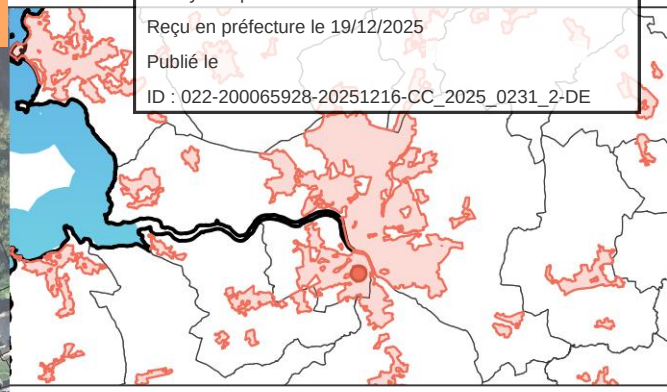
LANNION

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22113-8

Penn Ar Ru

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 50 100 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-9 - Buhulien - Principes d'aménagement

Enjeux

- Développer l'habitat dans le secteur de Buhulien.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.

Programmation

Superficie	1,94 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 39 logements dont 20% de logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Aménager deux dessertes au site via la rue de Tonquédec.
- Créer une liaison douce vers le centre bourg via la partie nord du secteur et la rue du Verger.
- Aménager une traversée sécurisée de la rue de Tonquédec entre la partie nord et sud du secteur d'aménagement.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Travailler la transition avec l'espace agricole en plantant une haie bocagère en limite du projet.
- 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 les fortes pentes affectant tout ou 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.

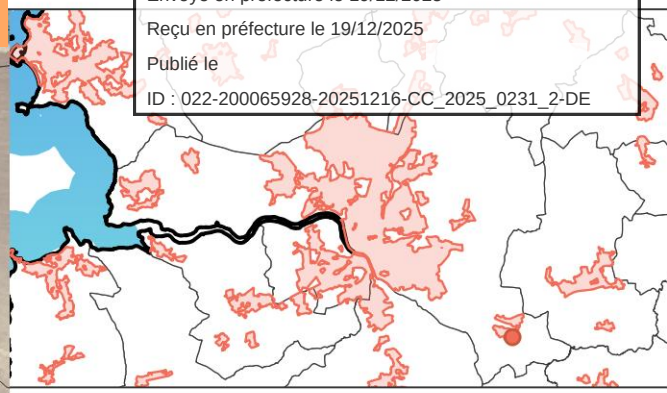
Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier de l'habitat individuel en limite de zone agricole.
- Privilégier de l'habitat individuel, individuel dense ou de l'habitat intermédiaire sur le reste du site.

OAP n°22113-9 - Buhulien - Schéma de principe

LANNION
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22113-9
Buhulien

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Voirie structurante/primaire existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-10 - Saint-Marc - Principes d'aménagement

Enjeux

- Requalifier un foncier stratégique du fait de son potentiel de mutation : bâti commercial, artisanal et industriel pour constituer un vrai pôle de quartier
- Créer des logements à proximité des équipements sportifs de Park Nevez, des équipements scolaires (lycée Le Dantec) et des équipements commerciaux.
- Tirer parti du Vallon de Pen Ar Biez au nord qui relie le centre-ville par des liaisons douces.
- Produire des logements aux formes urbaines variées et accessibles.
- Trouver un équilibre dans la programmation pour ne pas concurrencer le centre-ville et les centres bourgs des communes voisines.

Programmation

Superficie	12,51 ha
Programme	Mixte
Densité brute	40 lgts/ha sur 7,06ha et 27 lgts/ha sur 3,60 ha
Forme urbaine envisagée	Petits collectifs, habitat intermédiaire, individuels mitoyens, etc.
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 379 logements dont 25% de logements sociaux soit au minimum 94 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Aménager les voies de desserte de façon à apaiser la circulation : voies étroites, arborées, avec selon la fréquentation une voie douce dédiée ou voies partagées (30 ou 20 km/h maximum), une « cour urbaine », etc.
- Prévoir une traversée piétons/cycles entre le boulevard Lafayette et la rue Saint-Marc

Principes environnementaux et paysagers

- Traiter les nuisances liées au positionnement du secteur, à la fois en raison du trafic de transit mais aussi des activités commerciales et artisanales proches, en gérant par exemple le stationnement, en évitant l'introduction de nouvelles activités potentiellement nuisantes...
- Préserver et renforcer le linéaire bocager notamment sur la partie nord du site pour favoriser l'intégration des constructions avec le vallon de Penn ar Biez .
- 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

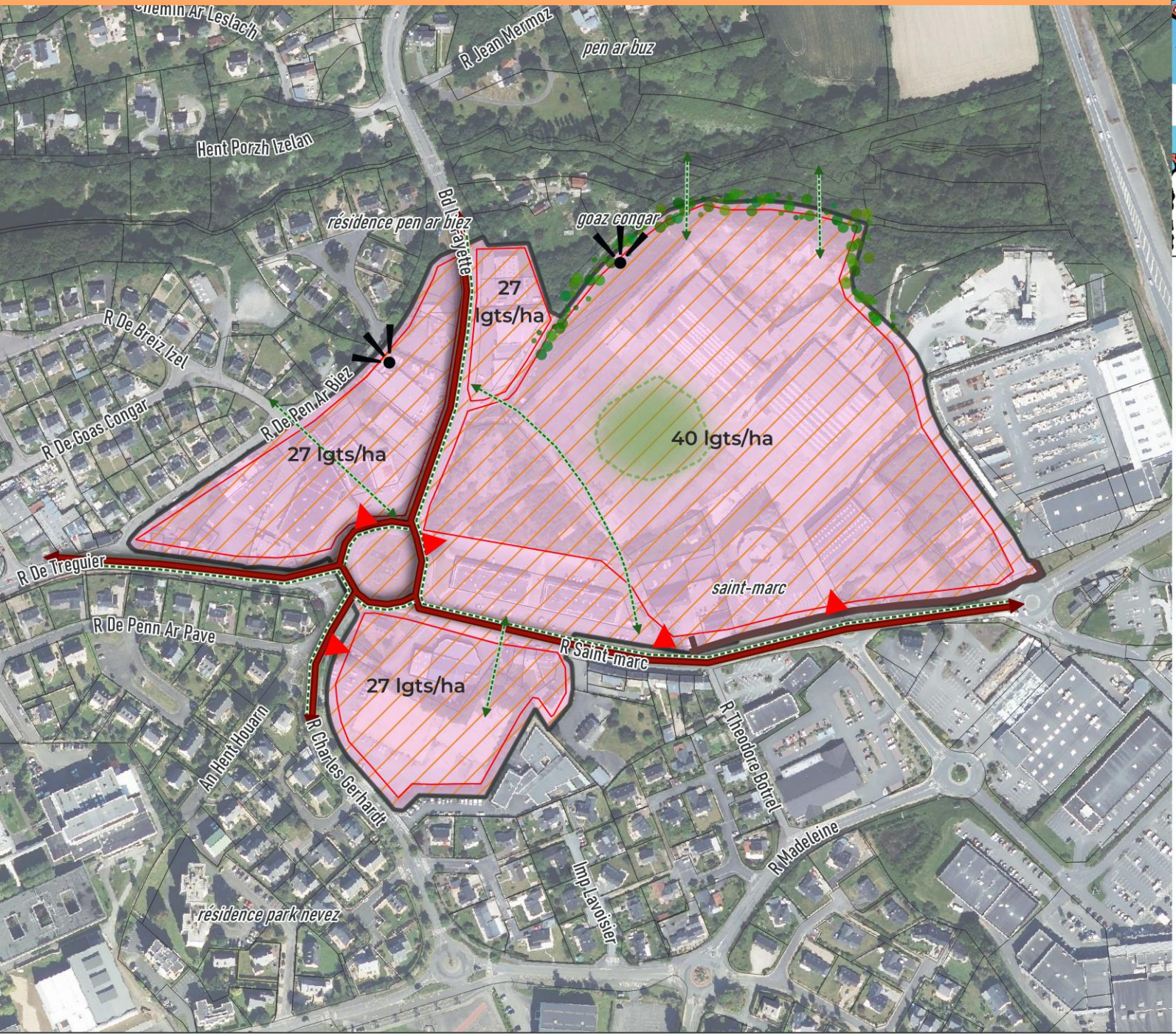
OAP n°22113-10 - Saint-Marc - Principes d'aménagement

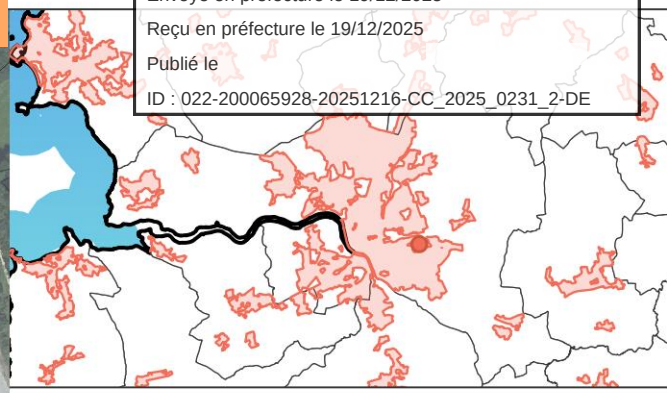
Principes urbanistiques et architecturaux

- Reconstituer un front urbain le long de la rue de Saint-Marc : bâtiments sur 2 à 3 niveaux pleins, etc.
- Varier les formes urbaines (petits collectifs, habitat intermédiaire, individuels mitoyens, etc.) pour dynamiser le paysage urbain.
- Assurer que les façades côté espace public, même orientées nord, seront « vivantes » et accueillantes : fenêtres, rez-de-chaussée avec des ouvertures, etc. Elles participent à l'animation et au sentiment de sécurité du quartier, elles ne seront ni aveugles, ni austères.
- Apporter un soin particulier aux pieds des immeubles. Les aménagements veilleront à être une transition entre l'espace public et l'espace privé, un espace accueillant, favorisant l'appropriation par les habitants. La présence du végétal et la diversité des aménagements permettra de différencier les constructions. Les éléments techniques (locaux poubelle, vélo, garages, réseaux, etc.) seront bien intégrés, et de préférence situés à l'arrière des bâtiments.
- Mettre en valeur le vallon du Penn ar Biez : vues, cheminements, prolongement de la trame verte et bleue dans le quartier.
- Créer un espace à dominante paysagère, dimensionné et aménagé selon les besoins.

OAP n°22113-10 - Saint-Marc - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22113-10
Saint-marc

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Voirie structurante/primaire existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 70 140 m

Lannion-Trégor Communauté I PLUi-H I OAP sectorielles

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-11 - Keryvon - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser la tranche 2 du Hameaux de Keryvon dans le prolongement de la première phase.
- Créer des logements à proximité des équipements sportifs de Park Nevez, des équipements scolaires (lycée Le Dantec) et des équipements commerciaux.
- Favoriser les mobilités actives.
- Veiller à la bonne insertion paysagère de l'opération.

Programmation

Superficie	4,25 ha
Programme	Habitat
Densité brute	19 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 80 logements dont 15% de logements sociaux soit 12 logements sociaux minimum (LLS et AS)
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer un accès au site dans le prolongement de la rue du Château de Keryvon.
- Aménager les voies de desserte de façon à apaiser la circulation : voies étroites, arborées, avec selon la fréquentation une voie douce dédiée ou voies partagées (30 ou 20 km/h maximum), une « cour urbaine », etc...
- Favoriser l'aménagement de poches de stationnement mutualisées.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Travailler la transition avec l'espace agricole en plantant une haie bocagère en limite du projet lorsqu'elle n'existe pas.
- 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 les fortes pentes affectant tout ou 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22113-11 - Keryvon - Principes d'aménagement

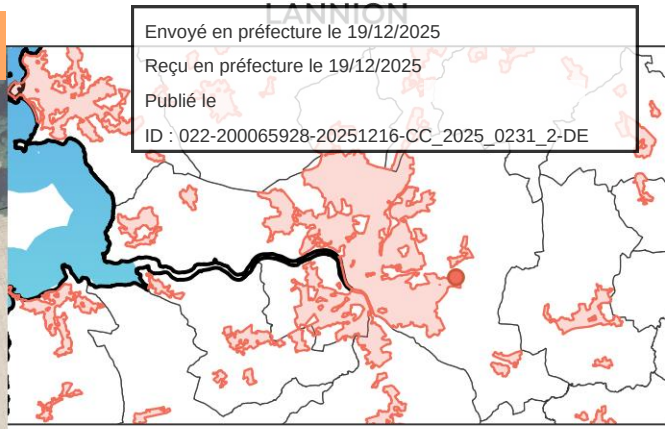
Principes urbanistiques et architecturaux

- Poursuivre l'urbanisation selon des principes exemplaires. Une densité de 25 à 30 logements par hectares sera appliquée pour concilier objectif de densité et proximité des espaces agricoles et naturels.
- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.
- Limiter l'imperméabilisation des sols dans la mesure du possible afin de favoriser le cycle naturel de l'eau.

OAP n°22113-11 - Keryvon - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22113-11

Keryvon

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 40 80 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-12 - rue de Hent Quer/Pouldiguy - Principes d'aménagement

Enjeux

- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Aménager des liaisons douces vers St Hugeon.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer des accès au secteur d'aménagement depuis les rues du Pouldiguy et Hent Quer.
- Permettre des liaisons douces vers le quartier de St Hugeon via le boulevard Lafayette, vers le Stanco via la rue du Pouldiguy et vers l'arrêt de bus via la rue de Troguéry.

Programmation

Superficie	4,04 ha
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 109 logements dont 25% de logements sociaux soit au minimum 27 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Végétaliser les abords des constructions et les espaces publics.
- 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.
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22113-12 - rue de Hent Quer/Pouldiguy - Principes d'aménagement

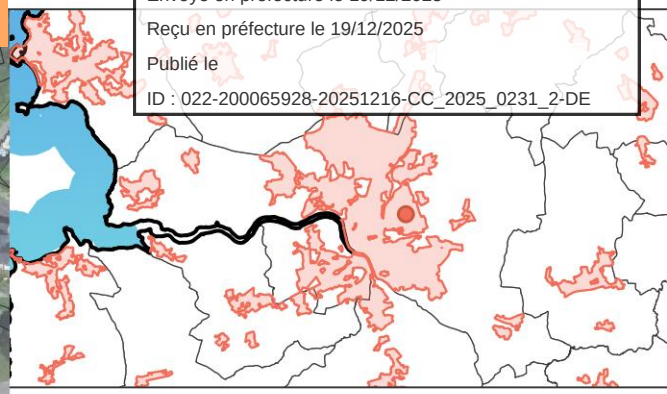
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, habitat collectif; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Diversifier les gabarits des constructions selon les îlots.
- Assurer la transition avec le secteur pavillonnaire en évitant les vues et en soignant les interfaces.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-12 - rue de Hent Quer/Pouldiguy- Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22113-12

Rue De Hent Quer - Pouldiguy

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 40 80 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-13 - Le Rusquet - Principes d'aménagement

Enjeux

- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Assurer une bonne intégration paysagère des constructions.
- Aménager des liaisons douces.

Programmation

Superficie	1,71 ha
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 46 logements dont 25% de logements sociaux soit au minimum 11 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer un accès depuis l'impasse au nord et un autre depuis la rue de Mesmeur au sud.
- Permettre l'aménagement de liaisons douces vers le nord et l'ouest.

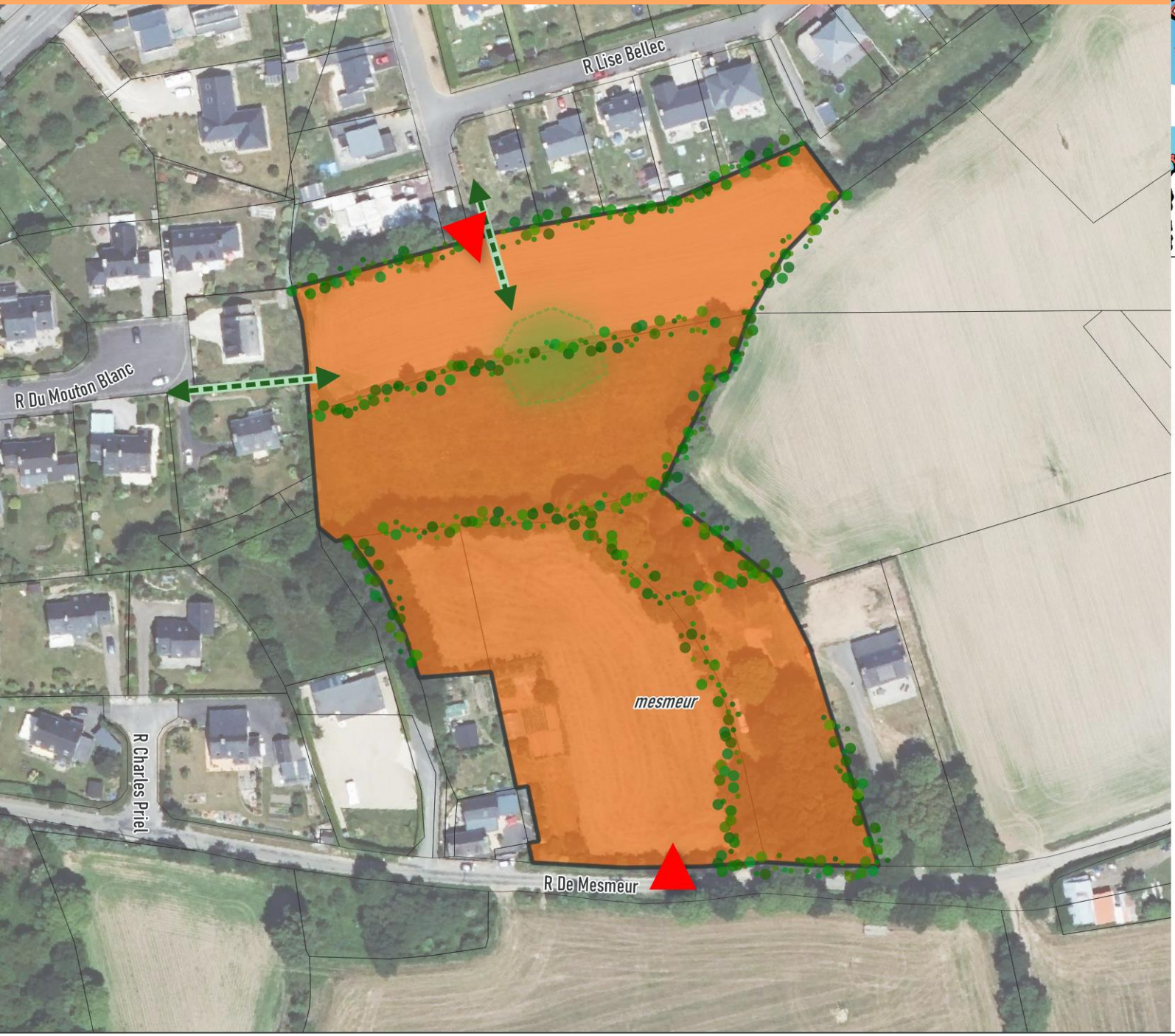
Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Travailler la transition avec l'espace agricole en plantant une haie bocagère en limite du projet.
- 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).

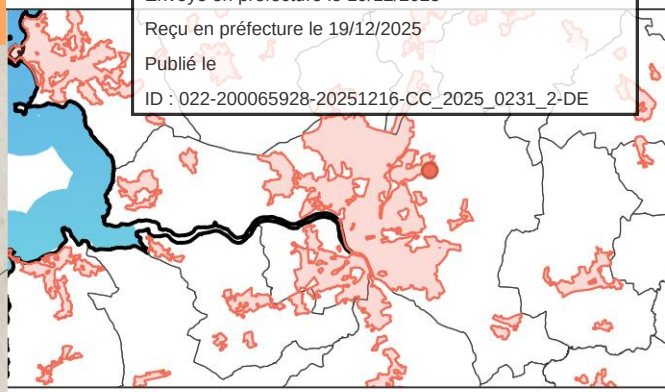
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, habitat collectif; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Diversifier les gabarits des constructions selon les îlots.
- Assurer la transition avec le secteur pavillonnaire en évitant les vues et en soignant les interfaces.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-13 - Le Rusquet- Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22113-13

Le Rusquet

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-14 - Le Rusquet – rue Georges Guynemer - Principes d'aménagement

Enjeux

- Intégrer les éléments de paysage dans la conception de l'aménagement.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Connecter le secteur au quartier du Rusquet et à la zone de Pégase via le développement de liaisons douces.

Programmation

Superficie	1,84ha dont 1,73 constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 46 logements dont 25% de logements sociaux soit au minimum 11 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer des accès depuis la rue Georges Guynemer et depuis l'impasse du Rusquet.
- Développer des liaisons douces piétonnes et cyclables en cœur de site et vers l'environnement proche.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser la maille bocagère encore présente sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis le linéaire bocager.
- 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).

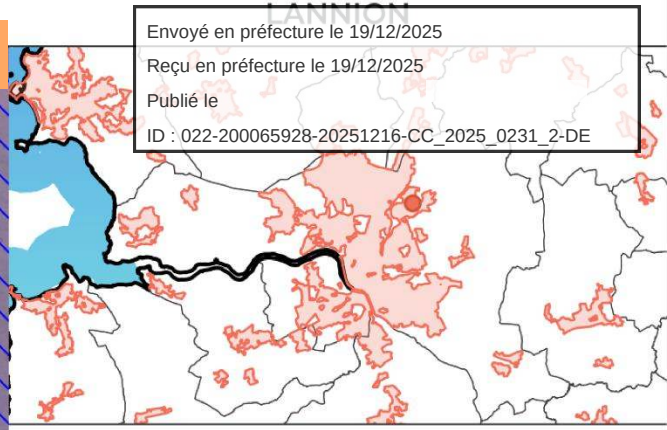
Principes urbanistiques et architecturaux

- Respecter un recul des constructions depuis la RD767.
- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être planté, cultivé collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-14 - Le Rusquet - rue Georges Guynemer - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22113-14

Le Rusquet - rue Georges Guynemer

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Espace à végétaliser
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Recul des constructions à respecter

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22113-15 - Côte du Rest- Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Créer une liaison mobilité active vers la zone commerciale du Rusquet.

Programmation

Superficie	0,73 ha
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire , collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 19 logements dont 25% de logements sociaux soit au minimum 4 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Aménager une liaison mobilité active vers la zone commerciale du Rusquet.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») . Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- 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).

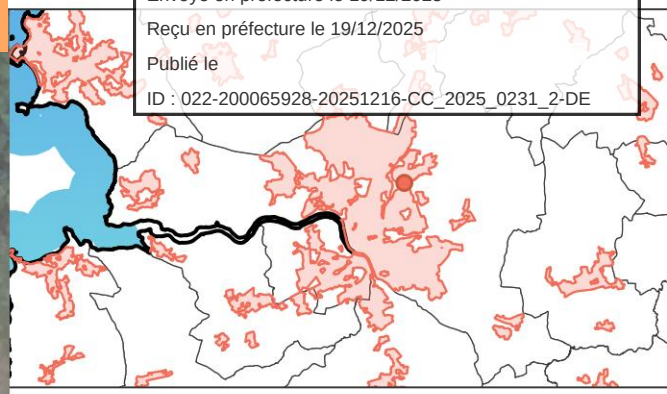
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, habitat collectif; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Assurer la transition avec le secteur pavillonnaire et commercial en évitant les vues et en soignant les interfaces.

OAP n°22113-15 - Côte du Rest - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22113-15

Côte Du Rest

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-16 - Saint Hugeon rue Charles Darwin - Principes d'aménagement

Enjeux

- Créer des logements au cœur de l'enveloppe urbaine.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Se connecter à la maille viaire existante.
- S'inscrire dans le cadre paysager.
- Terminer l'urbanisation du secteur St Hugeon sur la partie nord.

Programmation

Superficie	2,83 ha
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 76 logements dont 25% de logements sociaux soit au minimum 19 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer une desserte par la rue Charles Darwin pour la partie nord et par la rue Gabriel Calloet de Kerbrat pour la partie sud.
- Permettre une traversée du quartier pour les mobilités actives.

Principes environnementaux et paysagers

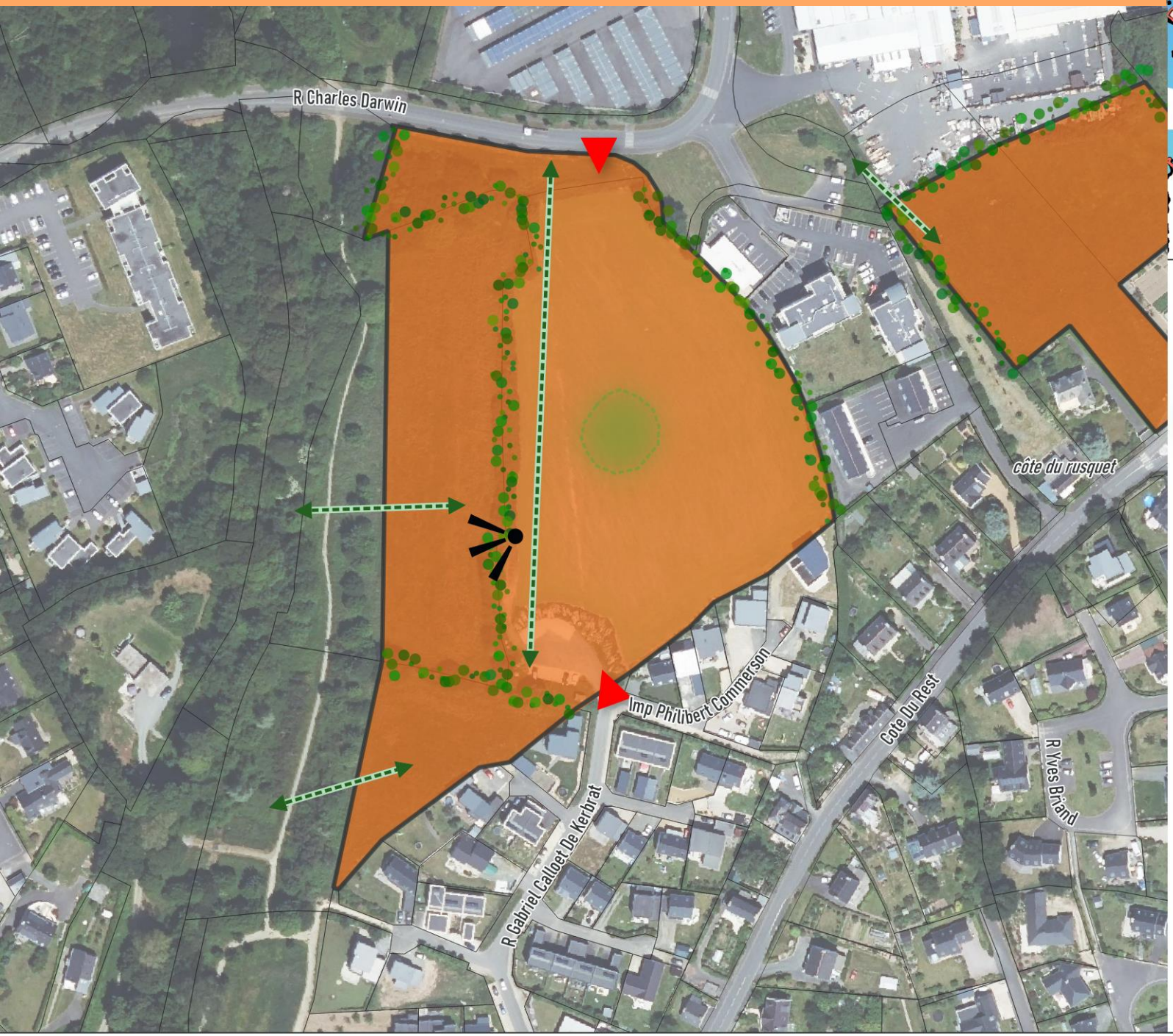
- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Tenir compte dans l'urbanisation du secteur de la préservation des vues sur la ville. Une attention particulière sera portée à l'interface entre futurs secteurs urbanisés et le vallon existant. Toujours dans cette optique, des coulées vertes seront créées au sein du futur quartier.
- 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 les fortes pentes affectant tout ou 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.

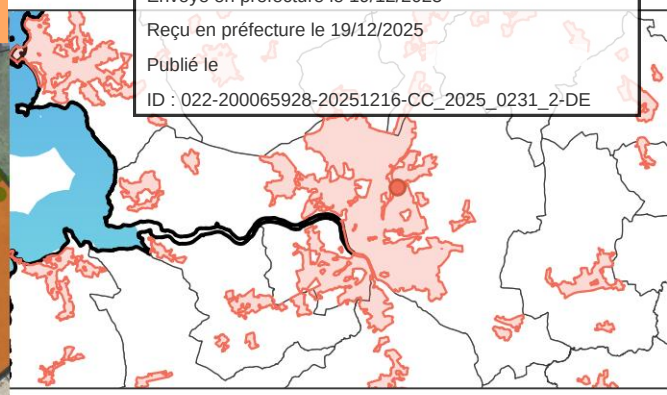
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire, habitat collectif; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Définir les formes urbaines en cohérence et en lien avec le tissu environnant (présence de logements collectifs et d'activités en frange nord/nord-est du site et présence de logements individuels en limite sud).
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération en partie nord (phase 1). Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-16 - Saint Hugeon rue Charles Darwin - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22113-16

Saint Hugeon Rue Charles Darwin

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 40 80 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-17 - Saint Hugeon rue de Placenn ar Guer- Principes d'aménagement

Enjeux

- Créer des logements au cœur de l'enveloppe urbaine.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Se connecter à la maille viaire existante.
- S'inscrire dans le cadre paysager.

Programmation

Superficie	2,35 ha
Programme	Mixte
Densité brute	27 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense ou intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 63 logements dont 25% de logements sociaux soit 15 logements sociaux minimum (LLS et AS)
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer une voie de desserte depuis la rue de Placenn Ar Guer pour la partie nord et une voie depuis la rue Eric Tabarly en partie sud.
- Développer les liaisons douces sur le pôle en continuité de celles qui utilisent le vallon tout proche.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Tenir compte dans l'urbanisation du secteur de la préservation des vues sur la ville. Une attention particulière sera portée à l'interface entre futurs secteurs urbanisés et le vallon existant. Toujours dans cette optique, des coulées vertes seront créées au sein du futur quartier.
- 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 les fortes pentes affectant tout ou 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.

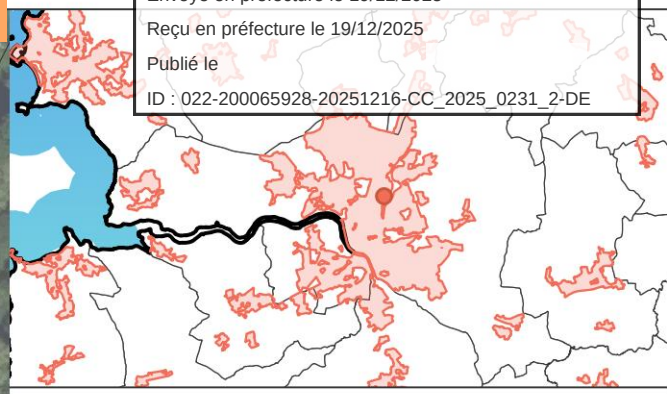
Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier de l'habitat individuel dense ou de l'habitat intermédiaire pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-17 - Saint Hugeon rue de Placenn ar Guer- Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22113-17

Saint Hugeon Rue De Placenn Ar Guer

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-18 - Quartier CILOF - Principes d'aménagement

Enjeux

- Préserver et renforcer l'intérêt paysager et environnemental du quartier.
- Permettre l'adaptation des logements et jardins aux besoins tout en conservant l'unité du quartier.
- Permettre une densification raisonnée du quartier.

Programmation

Superficie	12,49 ha
Programme	Préservation de la qualité du cadre de vie

Principes d'accessibilité et de desserte

- Conserver une liaison douce mixte piétonne et cyclable publique au sein d'un espace vert pour l'espace situé entre la rue du Roux et le chemin de l'ASPTT.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les talus et essences bocagères, vestiges du passé agricole du site antérieur aux années 1960.
- Conserver les arbres de haut jet et prévoir leur remplacement s'ils doivent être abattus pour des raisons sanitaires ou de risque.
- Préserver les espaces verts structurants du quartier.
- Confirmer le végétal comme élément structurant des clôtures : Privilégier les haies éventuellement doublées d'un grillage vert en limites séparatives .
- Maitriser l'évolution des jardins d'accueil pour préserver l'ambiance paysagée : maintenir un espace enherbé et ouvert sur la rue. En cas de clôture sur rue et le long du domaine public (avenue de la Résistance, Boulevard d'Armor, limiter sa hauteur à 1,20m et la positionner en retrait, dans l'alignement de la façade, en optant soit pour une haie éventuellement doublée d'un grillage vert placé côté domaine privé, soit pour une palissade en bois naturel à barreaudage vertical à claire-voie, éventuellement doublée d'une haie).
- Implanter les abris de jardin de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis les 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_2-DE

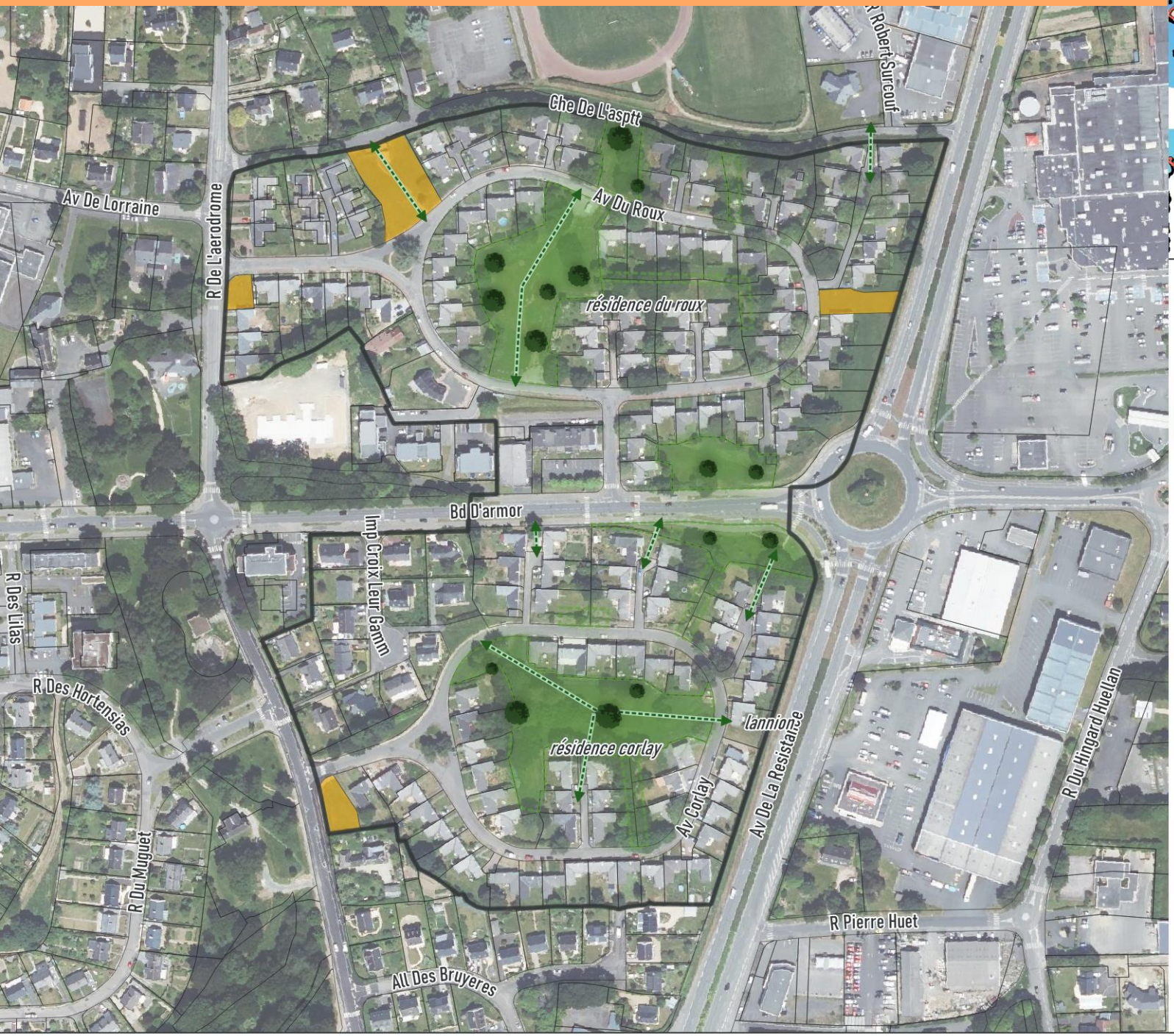
OAP n°22113-18 - Quartier CILOF - Principes d'aménagement

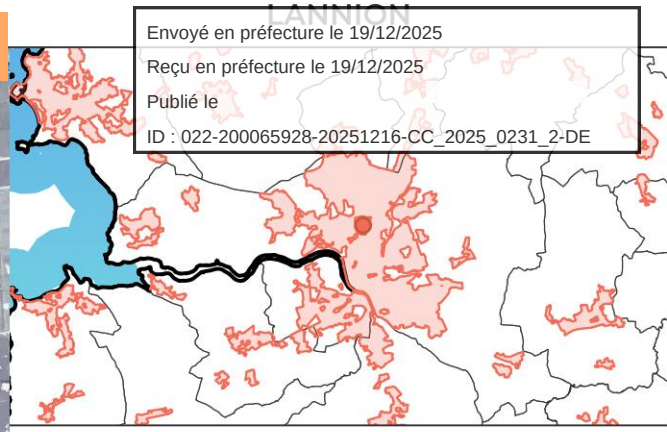
Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre l'adaptation des logements et jardins aux besoins tout en conservant l'unité du quartier.
- Conserver la volumétrie actuelle des constructions : pas de surélévation qui impacterait sur l'harmonie d'ensemble et sur l'intimité des jardins, pas d'extensions ni d'abris de jardin sur les jardins d'accueil.
- Encadrer l'aspect des façades : en cas d'isolation thermique par l'extérieur, conserver une façade enduite ou opter pour une façade en bardage vertical en bois naturel (ou imitation bois).
- Permettre une densification raisonnée du quartier sur les espaces identifiés au schéma ci-après en :
  - En observant une cohérence vis-à-vis de la volumétrie observée dans le quartier (R+0 - rez-de-chaussée-) ;
  - En s'inscrivant dans la bande d'implantation des constructions de la rue pour les futures constructions situées dans les espaces figurés ;
  - En conservant une liaison douce mixte piétonne et cyclable publique au sein d'un espace vert pour l'espace situé entre la rue du Roux et le chemin de l'ASPTT.

OAP n°22113-18 - Quartier CILOF - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22113-18

Quartier Cilof

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Espace à dominante paysagère à créer
- Arbre remarquable à conserver
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer

0 60 120 m

Lannion-Trégor Communauté I PLUi-H I OAP sectorielles

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-19 - Servel Yves-Marie Herviou Principes d'aménagement

Enjeux

- Développer le quartier de Servel dans le respect du cadre paysager et environnemental.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines et des statuts d'occupation variés, adaptés aux besoins du territoire.
- Répondre aux besoins en mobilité active notamment en structurant une voie de liaison douce traversante.

Programmation

Superficie	2,59ha
Programme	Habitat
Densité brute	27lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 71 logements dont 25% de logements sociaux soit au minimum 17 logements (LLS et AS)
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer une desserte par la rue de Kerpabu pour la partie nord et par la rue Yves-Marie Herviou pour la partie sud.
- Permettre une traversée du quartier pour les mobilités actives.
- Prévoir une accroche de voirie dans l'optique d'une urbanisation future à l'est du secteur.

Principes environnementaux et paysagers

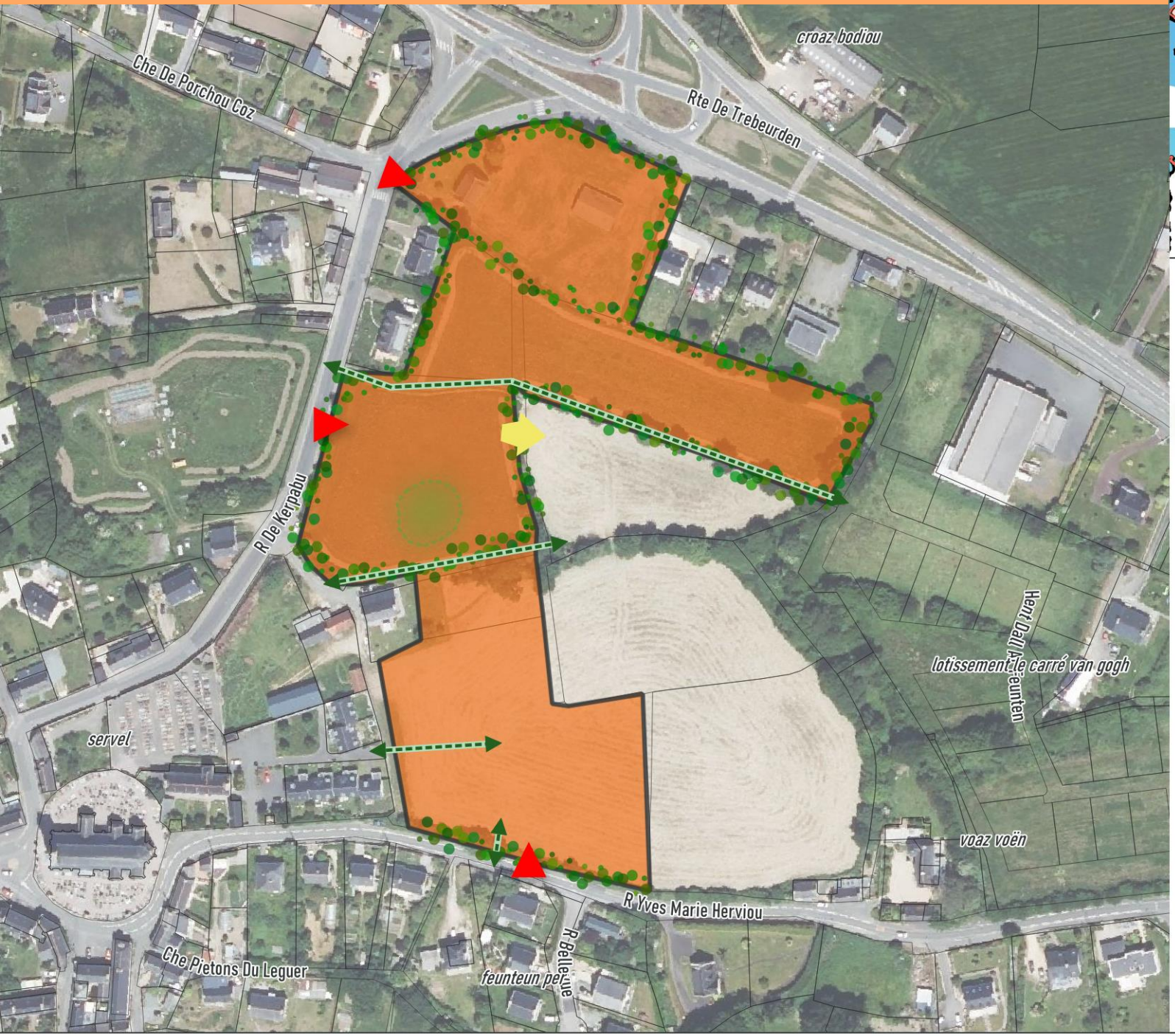
- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès 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.

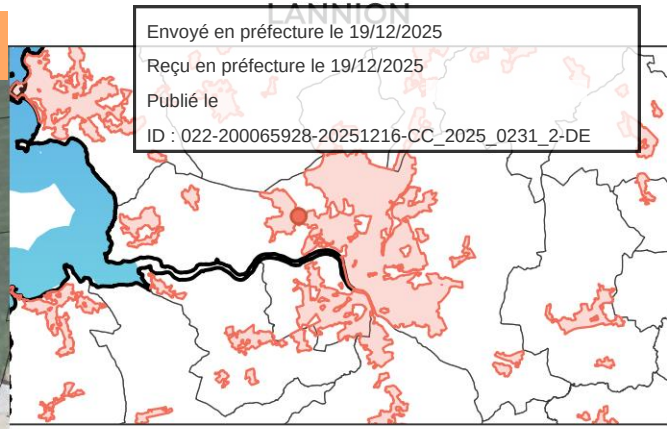
Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier de l'habitat individuel dense ou de l'habitat intermédiaire pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-19 - Servel Yves-Marie Herviou - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22113-19

Servel Yves-Marie Herviou

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Accès principal
- Principe de desserte à prévoir
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 40 80 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-20 - Servel Hent Penn Fank -Principes d'aménagement

Enjeux

- Développer l'offre de logements répondant aux besoins du territoire à l'ouest de la commune sur une centralité dynamique et attractive.
- Développer le quartier de Servel dans le respect du cadre paysager et environnemental.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage.
- Structurer et hiérarchiser les accès et dessertes motorisées et piétonnes.

Programmation

Superficie	3,75 ha
Programme	Mixte
Densité brute	27 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 101 logements dont 25% de logements sociaux soit au minimum 25 logements sociaux (LLS et AS)
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Prévoir des dessertes en boucles non traversantes.
- Créer une voie de desserte par Hent Penn Fank au nord et par la rue Jean le Cozannet au sud.
- Permettre une traversée du quartier pour les mobilités actives en s'appuyant sur la trame bocagère.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le linéaire bocager présent sur le secteur(en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Respecter une marge de recul des constructions depuis ce dernier.
- Travailler la transition avec l'espace agricole en plantant une haie bocagère en limite ouest du projet lorsqu'elle n'existe pas.
- 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).

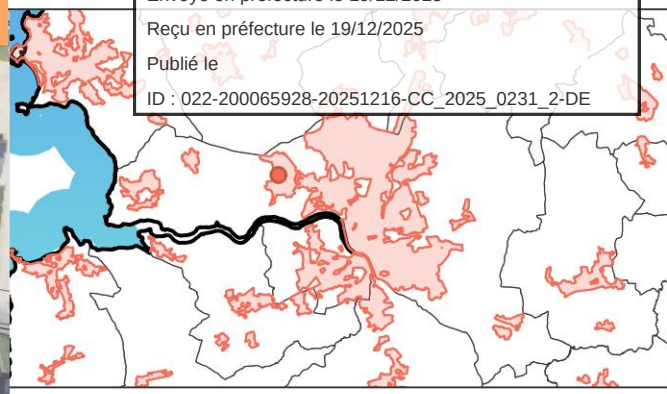
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle, maison groupée, habitat intermédiaire; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population.
- Créer un espace à dominante paysagère en cœur d'opération. Cet espace doit permettre d'être plantés, cultivés collectivement ou servir d'espaces de jeux.

OAP n°22113-20 - Servel Hent Penn Fank - Schéma de principe



LANNION
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22113-20

Servel Hent Penn Fank

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Espace à dominante paysagère à créer
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-21 - Entrée de Ville - route de Guingamp

Enjeux

- Requalification paysagère de l'entrée de Ville.
- Poursuivre l'aménagement du boulevard en voie verte.
- Permettre des traversées du boulevard.

Programmation

Programme	Mise en valeur de l'entrée de Ville

Principes d'accessibilité et de desserte

- Elargir l'emprise publique pour continuité de la voie verte jusqu'au quartier des Fontaines.
- Assurer la place du piéton et du cycliste sur l'ensemble de l'axe.
- Faciliter les traversées du boulevard Louis Guilloux.

Principes environnementaux et paysagers

- Paysager les abords des parcelles artisanales et industrielles en zone d'activité.
- Gérer les pollutions générées par les activités présentes dans la zone d'activité.
- Prévoir un aménagement paysager du boulevard et de la voie verte.
- Préserver les arbres existants entre les ronds-points de Kerampichon et des Fontaines
- 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

Secteur Kerampichon :

- Paysager les abords des parcelles artisanales et industrielles.
- Limiter les activités génératrices de nuisances en zone d'activité et traiter les éventuelles pollutions.

Portion entre Kerampichon et les Fontaines :

- Préserver l'axe vert tout comme les vues vers les Fontaines et le plateau rive gauche.

Face aux Fontaines :

- En cas de mutation des commerces boulevard Louis Guilloux, prévoir de l'activité en rez-de-chaussée (hors commerce de détail conformément au DOO du SCoT)
- Privilégier un front bâti dense (R+2 à R+3) en cas de mutation des commerces boulevard Louis Guilloux.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22113-ZAE1 Pegase V - Principes d'aménagement

Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site au positionnement stratégique le long de l'axe Guingamp/Perros-Guirec (RD n°767) en permettant l'implantation et le développement d'activités industrielles et tertiaires.
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère.
- Renforcer la porosité des modes actifs entre la zone d'activités et le quartier du Rusquet notamment via la connexion des liaisons douces avec l'OAP 22113-14 – Le Rusquet – rue Georges Guynemer.

Programmation

Superficie	16,9 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Industrielle - Tertiaire
Propriété	Lannion-Trégor Communauté - SEM
Zonage PLUi-H	1AUy (6,1 ha) Uy
Echéancier	Court – moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	A adapter pour les eaux usées

Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès mixte aux lots uniquement via la rue Libois desservant le site et interdire tout accès direct aux lots depuis la rue Louis Pasteur.
- Poursuivre le maillage des liaisons douces, notamment, au sud du site en lien avec le projet de piste cyclable le long de la rocade.
- Créer une liaison douce entre la rue Libois et cheminement existant au sud. Pour limiter l'impact en terme de foncier, la liaison sera mutualisée avec la voirie nouvellement créée pour le bâtiment « B-com ».
- Veiller à conforter l'accessibilité aux arrêts de transports en commun : au nord du site avec l'arrêt blanchisserie (ligne F) et au sud du site avec l'arrêt école du Rusquet (ligne C).

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et poursuivre le maillage bocager inter-lots et en limite de site. Des ouvertures ponctuelles sont autorisées dans le talus bocager pour des raisons techniques ou de sécurité. Ces linéaires seront à compenser au sein du site ou des abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Garantir la préservation d'une bande paysagée et boisée de style bocager d'une largeur de 20 mètres, entre le sud du site et le hameau du Rusquet.
- Préserver la zone humide et ses abords à l'ouest du site de toute forme d'imperméabilisation.
- Veiller au respect du règlement local sur la publicité notamment des dispositions relatives aux enseignes et pré-enseignes afin de favoriser une insertion environnementale harmonieuse des dispositifs.
- 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.

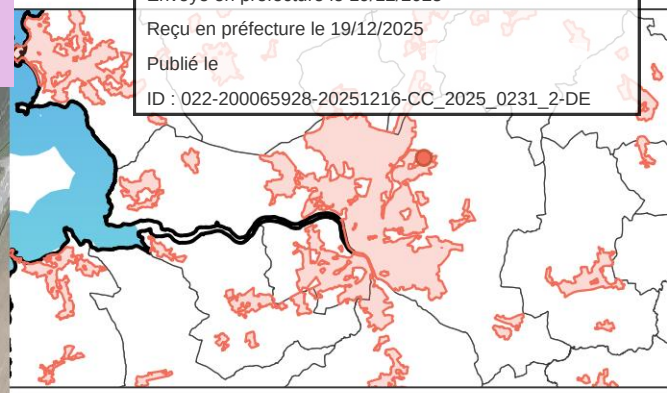
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser la consommation foncière à travers l'implantation du bâti et la construction de volumes simples et compacts.
- Privilégier l'implantation des bâtiments parallèlement ou perpendiculairement à la voie d'accès.

OAP n° 22113-ZAE1 - Pegase V - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22113-ZAE1

Pégase V

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Equipement
- Activités économiques
- Espace à végétaliser
- Espace naturel à préserver
- Ouvrage de gestion des eaux pluviales existant ou à créer
- Zone humide à préserver
- Accès secondaire
- Accès aux parkings
- Arrêt de transport en commun existant ou à créer
- Voirie structurante/primaire existante
- Voirie secondaire existante
- Voirie de desserte existante
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Recul des constructions à respecter

0 80 160 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-ZAE2 Pegase Kerservel - Principes d'aménagement

Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site en permettant l'implantation d'une plateforme de déchets inertes et d'une déchèterie pour les professionnels.
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère et de la zone humide.
- Renforcer la porosité des modes actifs vers le plateau.

Programmation

Superficie	7,4 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	ICPE
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	1AUy (4,6 ha) Nl (2,8 ha)
Echéancier	Court – moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	A adapter pour les eaux usées

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et poursuivre le maillage des talus et de la haie bocagère en limite de site. Les talus et les haies situés au cœur du site peuvent être partiellement supprimés pour des raisons techniques ou de sécurité. En cas de suppression, les linéaires seront à compenser au sein du site ou des abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Veiller à la préservation du corridor écologique situé en partie nord du site, notamment l'Espace Boisé Classé existant et la zone humide identifiée, en appliquant un recul inconstructible d'au moins 10 mètres à partir des troncs de l'espace boisé.
- Privilégier des essences bocagères en cas de complément de plantations au niveau de l'espace vert situé au nord-ouest du site.
- Tendre vers la création d'un maillage le long des voies et cheminements, prolongeant ainsi le corridor vert en support de la Trame Verte et Bleue.
- Veiller au respect du règlement local sur la publicité notamment des dispositions relatives aux enseignes et pré-enseignes afin de favoriser une insertion environnementale harmonieuse des dispositifs.
- Prendre en compte le potentiel risque inondation par remontée de nappe dans les plans d'aménagement.
- 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 les fortes pentes affectant particulièrement le nord et l'est du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales, à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22113-ZAE2 Pegase Kerservel - Principes d'aménagement

Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site en permettant l'implantation d'une plateforme de déchets inertes et d'une déchèterie pour les professionnels.
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère et de la zone humide.
- Renforcer la porosité des modes actifs vers le plateau.

Programmation

Superficie	7,4 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	ICPE
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	1AUy (4,6 ha) Nl (2,8 ha)
Echéancier	Court – moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	A adapter pour les eaux usées

Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte pour les piétons, les véhicules légers et les poids lourds depuis la rue Joseph Gay Lussac.
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise et garantir le confort de tous les usagers.
- Conserver une voie de desserte au nord du site permettant d'assurer la gestion forestière.
- Veiller à utiliser un revêtement perméable en cas de création d'aire de stationnement.
- Créer un cheminement doux à destination des modes actifs le long du Crugil permettant de rejoindre le vallon du Faou depuis la rue Gay Lussac, au nord du site. L'aménagement réalisé devra être compatible avec la présence de la zone humide et des boisements à préserver.
- Aménager une liaison douce, au sud-est du site, dans le prolongement de la rue Gay Lussac en direction du Chemin de Traou an Dour.

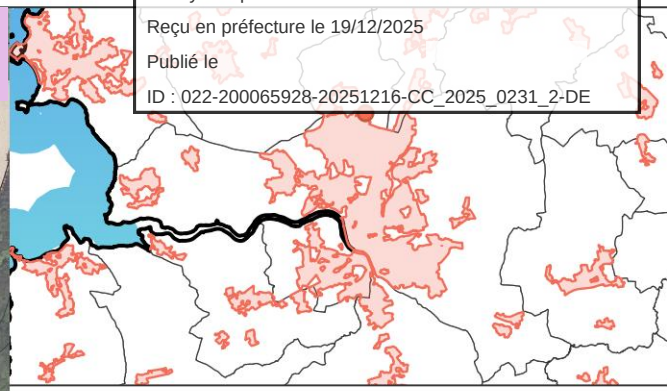
Principes urbanistiques et architecturaux

- Veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement naturel en tenant compte de sa topographie avec une simplicité des volumes et une unité de conception.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n° 22113-ZAE2 Pegase Kerservel - Schéma de principe





SECTEUR N°22113-ZAE2

Pégase - Kerservel

- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Espace à dominante paysagère à créer
- Espace naturel à préserver
- Zone tampon non constructible
- Ouvrage de gestion des eaux pluviales existant ou à créer
- Zone humide à préserver
- Accès secondaire
- Voirie structurante/primaire existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Gestion des eaux pluviales : noue/fossé
- Cours d'eau existant

0 60 120 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22113-ZAE3 Pegase Route de Trégastel (1/2)- Principes d'aménagement

Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site en permettant l'implantation et le développement d'activités industrielles.
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère.
- Renforcer la porosité des modes actifs vers le plateau.

Programmation

Superficie	2,4 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Industrielle
Propriété	Lannion-Trégor Communauté et privée
Zonage PLUi-H	1AUy (2 ha) Nl (0,4 ha)
Echéancier	Court – moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	A adapter pour les eaux usées

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et poursuivre le maillage bocager en limite de site. Des ouvertures sont autorisées dans le talus bocager pour des raisons techniques ou de sécurité. Ces linéaires seront à compenser au sein du site ou des abords de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Mettre en place une bande paysagée composée d'essences bocagères entre les habitations riveraines et le site afin de limiter le vis-à-vis.
- Prévoir un aménagement paysager planté d'essences bocagères dans la marge de recul vis-à-vis de la RD n°11.
- Prévoir la plantation d'essences bocagères au nord du site pour prolonger le corridor boisé.
- Tendre vers la création d'un maillage le long des voies et cheminements, prolongeant ainsi le corridor vert en support de la Trame Verte et Bleue.
- Veiller au respect du règlement local sur la publicité notamment des dispositions relatives aux enseignes et pré-enseignes afin de favoriser une insertion environnementale harmonieuse des dispositifs.
- Prendre en compte le potentiel risque inondation par remontée de nappe dans les plans d'aménagement.
- Préserver la zone humide et ses abords au nord-est du site de toute forme d'imperméabilisation.
- Créer une interface végétalisée composée d'essences bocagères entre la zone d'activités et la zones humide permettant de conforter l'espace naturel.
- 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 les fortes pentes affectant particulièrement le nord et l'est du secteur dans le plan d'aménagement, en veillant notamment à l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales, à l'orientation des bâtiments pour faire face aux événements pluvieux exceptionnels.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22113-ZAE3 Pegase Route de Trégastel (2/2)- Principes d'aménagement

Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site en permettant l'implantation et le développement d'activités industrielles.
- Améliorer l'insertion paysagère de ce site par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère.
- Renforcer la porosité des modes actifs vers le plateau.

Programmation

Superficie	2,4 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Industrielle
Propriété	Lannion-Trégor Communauté et privée
Zonage PLUi-H	1AUy (2 ha) Nl (0,4 ha)
Echéancier	Court – moyen terme
Présence de réseaux (EU, AEP)	Oui
Capacité des réseaux	A adapter pour les eaux usées

Principes d'accessibilité et de desserte

- Garantir un accès principal mixte pour les piétons, les véhicules légers et les poids lourds depuis le chemin de Kerservel. Un accès secondaire pourra être créé en fonction du découpage des lots.
- Aménager un carrefour sécurisé à l'entrée du site.
- Veiller à utiliser un revêtement perméable en cas de création d'aire de stationnement.
- Prévoir des liaisons douces pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain notamment avec un accès au sud-ouest du site dont le tracé sera à affiner en fonction du découpage des lots (sortie agricole existante).
- Veiller à sécuriser l'accès à l'arrêt de bus à l'arrière du Parc des Evénements situé à 500 mètres pour les modes actifs.
- Garantir l'accès à l'espace boisé situé au nord du site pour permettre les opérations d'entretien.

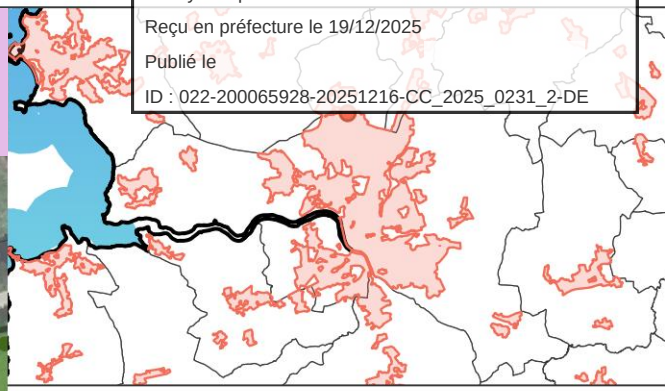
Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier une implantation des bâtiments tenant compte de la topographie en pente douce.
- Favoriser une orientation des futures constructions dans le respect des vues remarquables.
- Intégrer le recul des constructions de 25 mètres vis-à-vis de la RD n°11.

LANNION
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n° 22113-ZAE3 Pegase Route de Trégastel - Schéma de principe





SECTEUR N°22113-ZAE3

Pégase - Route de Trégastel

- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Espace à végétaliser
- Espace naturel à préserver
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Voirie structurante/primaire existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant
- Recul des constructions à respecter

0 30 60 m

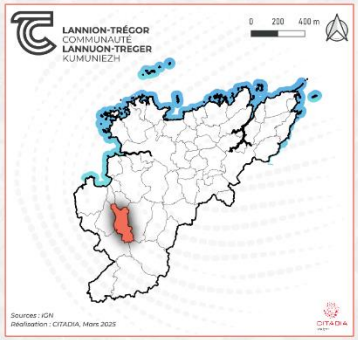
Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

LANVELLEC



LÉGENDE :
- Zone urbaine
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22119-1	Kerhuella Phase 2	0,72

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22119-1 - Kerhuella phase 2 - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en continuité du lotissement existant.
- Assurer une intégration qualitative des nouvelles constructions dans l'espace agricole et naturel.

Programmation

Superficie	0,72 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	A minima 9 logements dont 20% logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte motorisée au nord du tènement entre le lotissement de Kerhuellan et la route de Plouzélambre. Elle sera traitée de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Desservir directement, si besoin, les futures constructions à l'est de l'opération par la voie existante.

Principes environnementaux et paysagers

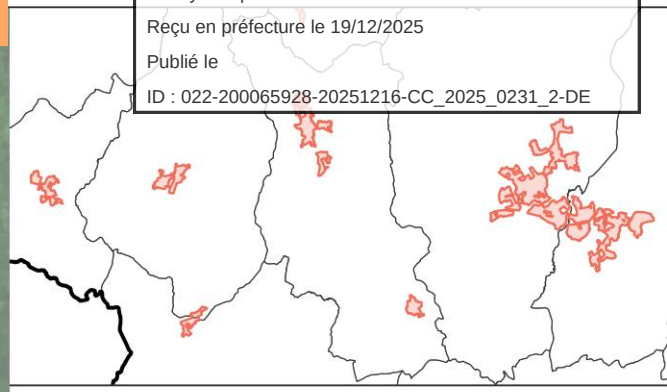
- Préserver le maillage bocager existant (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB ») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique et d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage. Il ne pourra être altéré que pour créer les accès nécessaires aux logements.
- 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

- Concevoir les parcelles en lanières, perpendiculaires à la voie afin de garantir une orientation optimum des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud/sud-est.
- Diversifier les formes d'habitat (maison individuelle, maison groupée, intermédiaire) et les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements.
- Implanter de préférence les constructions les plus denses dans la partie est de l'opération.
- Déposer le poteau de la ligne électrique aérienne moyenne tension.

OAP n° 22119-1 - Kerhuella phase 2 - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22119-1

Kerhuella Phase 2

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Localisation préférentielle du bâti le plus dense
- Voirie structurante/primaire à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

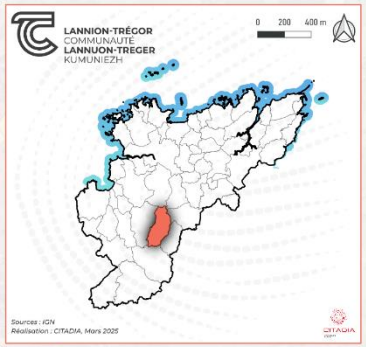
kerhuella

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

LE VIEUX-MARCHÉ



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone U, de type mixte
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22387-1	Secteur Béchennec	1,59
22387-2	Ancienne Salaison	0,08
22387-3	Îlot De La Mairie	1

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22387-1 - Secteur Béchennec - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité répondant aux besoins du territoire.
- Limiter les incidences environnementales de l'opération via la maitrise des rejets, la préservation des éléments naturels et la bonne intégration paysagère du projet situé sur un terrain en pente en contre-haut de la vallée.
- Connecter l'opération au chemin creux à l'est.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès commun depuis le sud-est, longeant la maison médicale.
- Marquer une hiérarchisation entre la voie de desserte principale et les voies secondaires qui seront traitées de façon à créer une ambiance apaisée, type ruelle ou placette multi-usages.
- Aménager une voie douce depuis le cœur du lotissement (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Mobilité ») pour rejoindre le chemin creux à l'est.

Programmation

Superficie	1,59 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	au minimum 27 logements dont au moins 25% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22387-1 - Secteur Béchennec - Principes d'aménagement

Principes environnementaux et paysagers

- 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 à l'ouest.
- Planter une haie bocagère, d'essences locales, en lisière nord (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») pour marquer une transition entre l'espace bâti et l'espace naturel.
- Végétaliser les espaces communs et les aires 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 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.

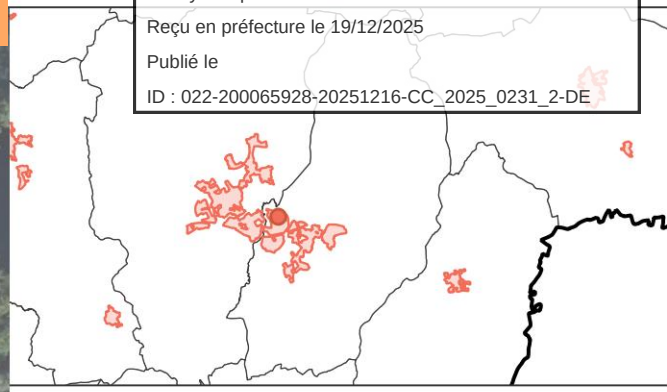
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectifs, ...) et des tailles de lot.
- Favoriser une graduation de la typologie du bâti du sud au nord de façon à implanter les formes les plus denses au plus près du bourg.
- Prévoir des placettes de stationnements mutualisés, économes en foncier.
- Implanter les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Insérer l'opération dans son environnement en prenant en compte des caractéristiques du site notamment l'implantation des constructions perpendiculaires à la ligne de pente, en limitant les déblais et remblais.
- 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 à optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.

OAP n°22387-1 - Secteur Béchennec - Schéma de principe



LE VIEUX-MARCHÉ
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22387-1

Secteur Béchennec

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

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 dédié 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 est 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'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée sud de l'opération.

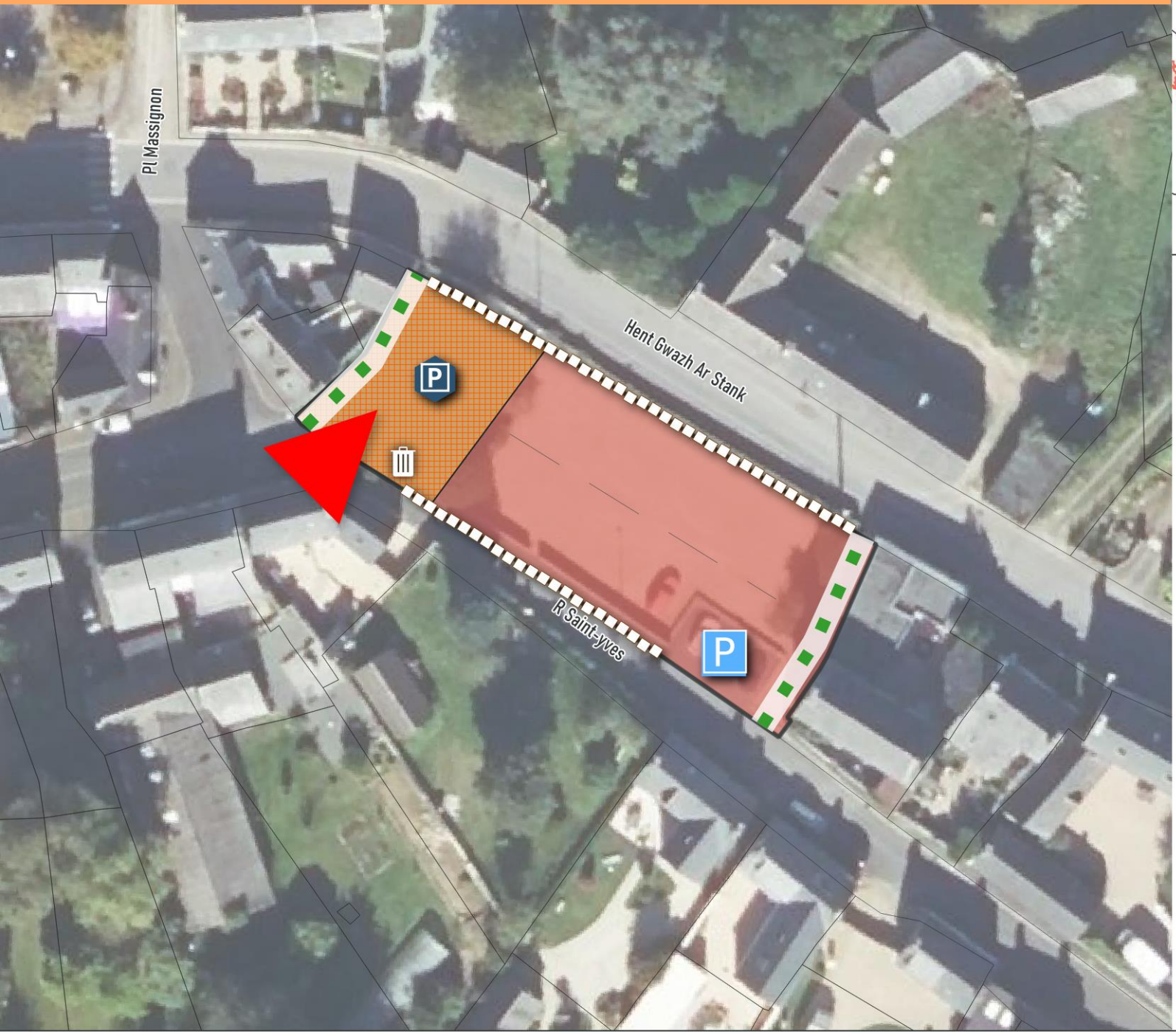
Principes environnementaux et paysagers

- 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).

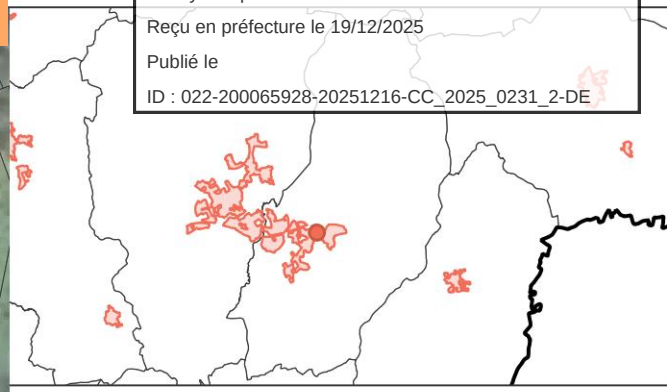
Principes urbanistiques et architecturaux

- 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.

OAP n°22387-2 - Ancienne salaison - Schéma de principe



LE VIEUX-MARCHÉ
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22387-2

Ancienne Salaison

- Périmètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Espace public et partagé mixte
- Accès principal
- Aire de stationnement public existante
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Axe de faîtage
- Mur ou talus-mur à conserver

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22387-3 - Îlot de la mairie - Principes d'aménagement

Enjeux

- Requalifier un îlot en cœur de bourg : valoriser le bâti patrimonial existant, conforter le front bâti commercial sur la place centrale, permettre une densification douce des fonds de jardin.

Programmation

Superficie	1 ha
Programme	Habitat, équipement, commerce
Densité brute	17 logts/ha
Forme urbaine envisagée	habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 8 logements, dont au moins 25% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités et notamment les accès et dessertes communs

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des accès communs depuis la D32 au sud. Les calibrer selon les configurations du bâti existant et les dispositions de sécurité.
- Aménager dans la mesure du possible une desserte interne traversante. La structurer en recherchant une ambiance apaisée, de type ruelle (faible vitesse, partage de la voirie, poches de stationnement mutualisées, végétalisation, etc.).

Principes environnementaux et paysagers

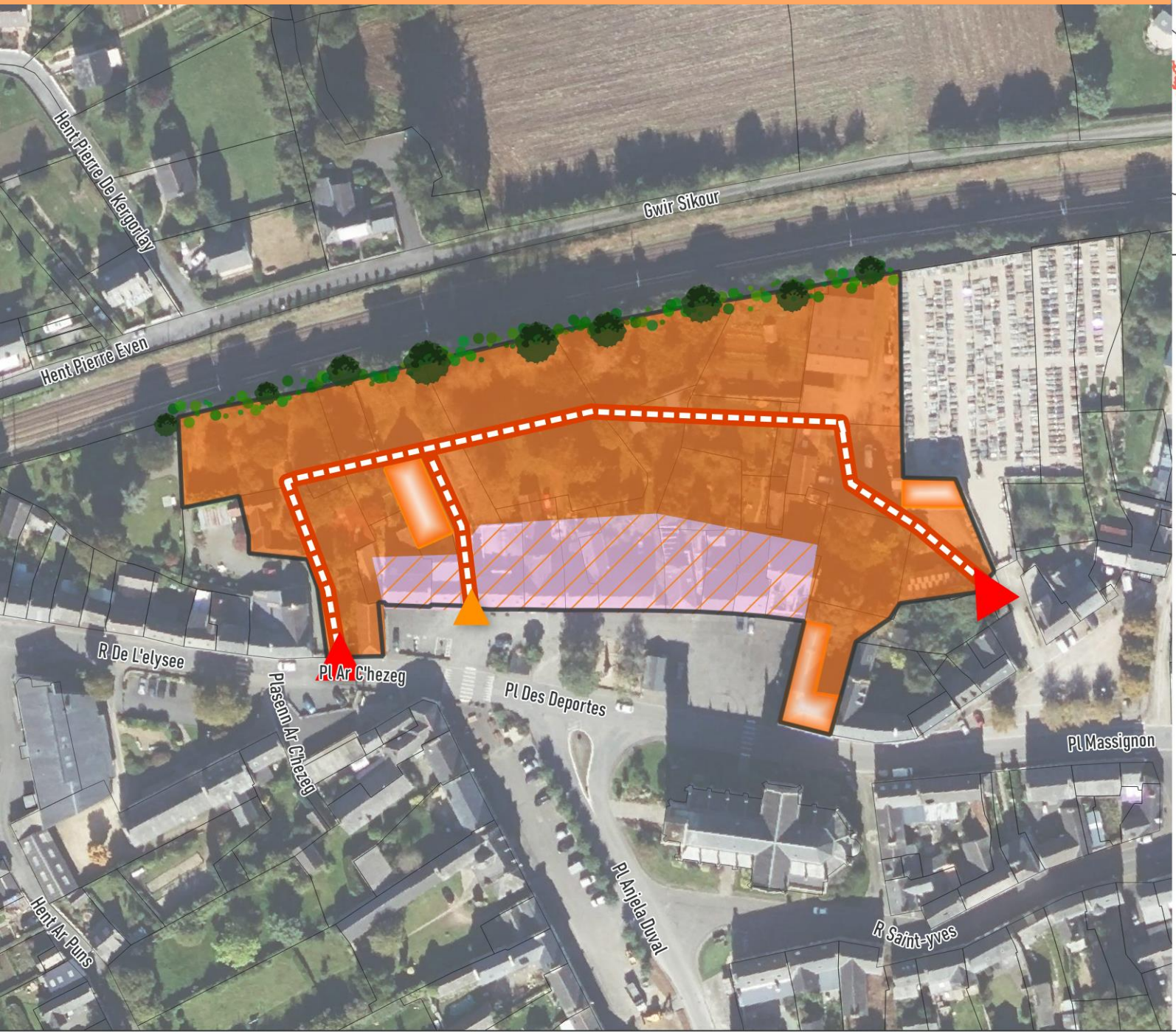
- Conserver la végétation existante et s'appuyer sur le maillage bocager pour concevoir les nouvelles opérations de logements.
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).
- Mener un projet de déconnexion des eaux pluviales pour les espaces et/ou bâtiments conservés et requalifiés par l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales à la source et par infiltration.

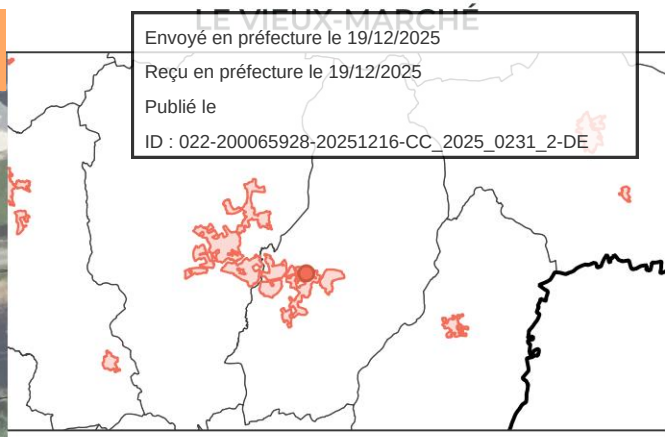
Principes urbanistiques et architecturaux

- Réhabiliter les ensembles bâtis dégradés.
- Requalifier le bâti existant de façon à créer des logements de petites surfaces.
- Favoriser l'implantation d'activités de service ou d'équipements de type brasserie, restauration, commerces de bouche ; en front de rue ou au cœur de l'îlot.
- Diversifier les formes d'habitat et le type de propriété (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire; en accession ou en location) pour créer des logements cohérents aux besoins de la population et à la morphologie dense du bourg.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés pour garantir le maintien du caractère patrimonial des lieux.

OAP n°22387-3 - Îlot de la mairie - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22387-3

Îlot De La Mairie

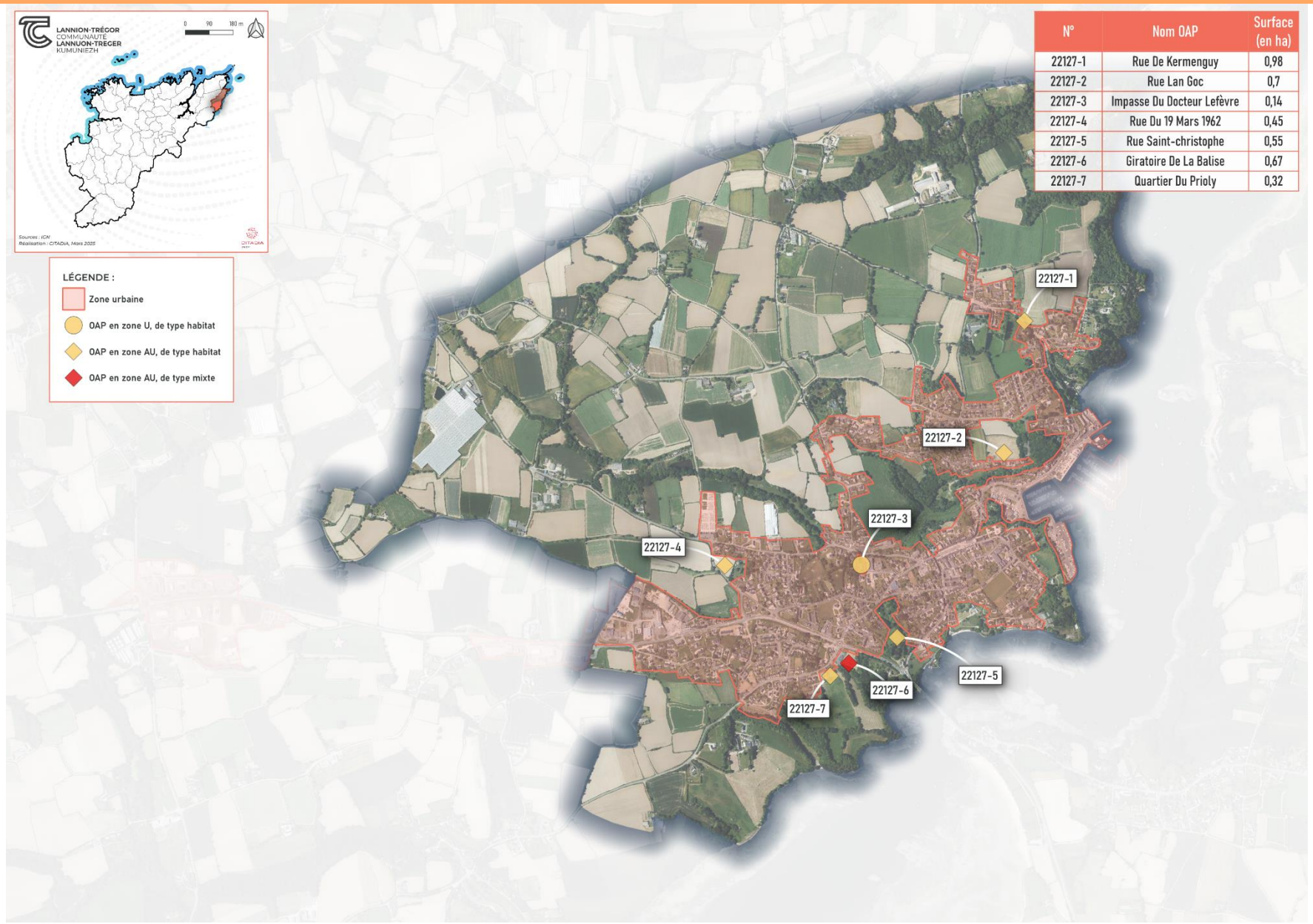
- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Bâtiment/îlot à requalifier
- Accès principal
- Accès secondaire
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

LÉZARDRIEUX



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22127-1	Rue De Kermenguy	0,98
22127-2	Rue Lan Goc	0,7
22127-3	Impasse Du Docteur Lefèvre	0,14
22127-4	Rue Du 19 Mars 1962	0,45
22127-5	Rue Saint-christophe	0,55
22127-6	Giratoire De La Balise	0,67
22127-7	Quartier Du Prioly	0,32

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22127-1 - Rue de Kermenguy - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions et en optimisant le foncier.
- Intégrer les constructions dans le paysage

Programmation

Superficie	0,98 ha dont 0,94 constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	17 lgts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 15 logements dont 25% de logements sociaux
Echéancier	Phase 1 : Court terme Phase 2 : Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Deux opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles selon le phasage indiqué

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer des voies de desserte de chaque côté de la rue de Kermenguy.
- La voirie sera traitée de manière à garantir le confort d'usage de l'ensemble des modes de circulation : piétons, cyclistes et automobiles.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le linéaire bocager présent sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Ce dernier ne pourra être altéré que pour créer les accès nécessaires aux secteurs d'aménagement.
- Aménager une haie végétalisée en limite sud et nord 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).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou 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.

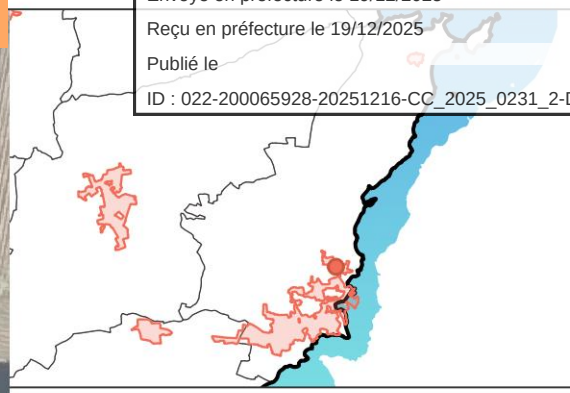
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements et optimiser le foncier.

OAP n° 22127-1 - Rue de Kermenguy - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



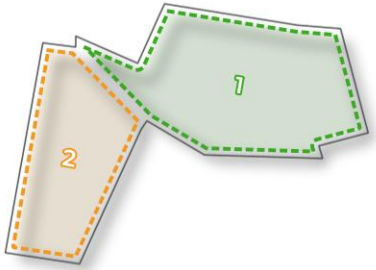


SECTEUR N°22127-1

Rue De Kermenguy

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Voirie de desserte existante
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

PHASAGE



0 20 40 m

Lannion-Trégor Communauté I PLUi-H I OAP sectorielles

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22127-2 - Rue Lan Goc - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération résidentielle de qualité en préservant l'intimité des constructions et en optimisant le foncier.
- Gérer la problématique d'écoulement des eaux pluviales.
- Intégrer les constructions dans le paysage

Programmation

Superficie	0,7 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 14 logements dont 25% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte depuis la rue de Lan Goc.
- Aménager un deuxième accès secondaire si cela est nécessaire.
- Prévoir une voirie d'attente pour le développement futur du secteur en partie nord.
- Favoriser la mutualisation des poches de stationnement.

Principes environnementaux et paysagers

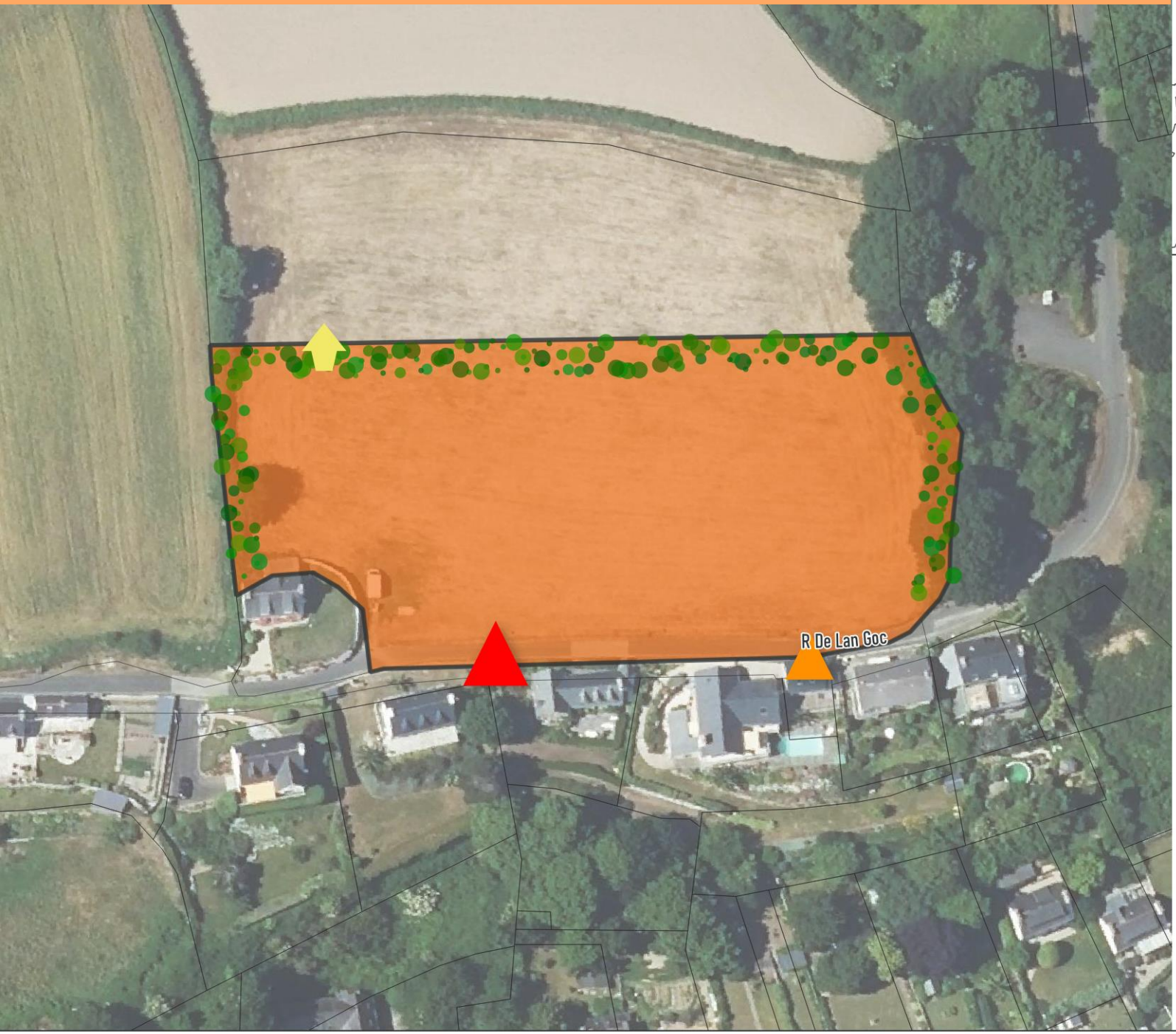
- Préserver et renforcer le linéaire bocager présent sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») .
- Aménager une lisière arborée en limite nord de l'opération pour assurer une transition entre espace construit et espace agricole et permettre l'insertion des constructions dans le paysage.
- Prendre en compte la topographie du site et de son environnement dans le cadre de la bonne gestion des eaux pluviales et des problématiques d'écoulement.
- 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).

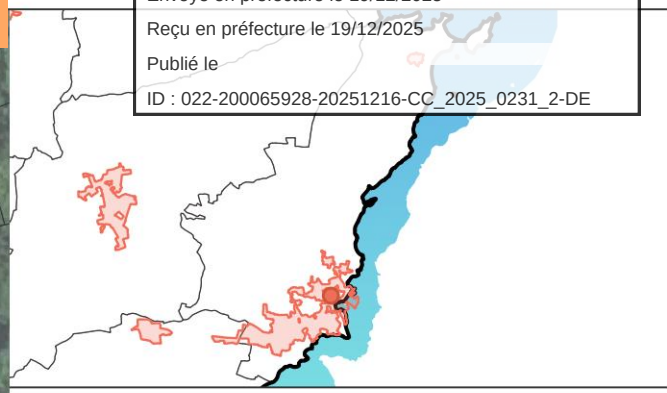
Principes urbanistiques et architecturaux

- L'implantation du bâti s'appuiera sur le profil topographique du secteur, en limitant la part de déblais et remblais de l'opération ; les constructions s'inscriront dans la pente.
- Diversifier les formes d'habitat (maison groupée, intermédiaire) et les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements.
- L'implantation des constructions devra privilégier le dégagement d'un maximum de terrain libre mobilisable (implantation à l'alignement, mitoyenneté) et d'autre part d'un ensoleillement optimum .
- Jouer sur les hauteurs et les coupures d'urbanisation pour tirer profit des vues sur le grand paysage et le littoral.

OAP n°22127-2 - Rue Lan Goc - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22127-2

Rue Lan Goc

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Accès secondaire
- Principe de desserte à prévoir
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22127-3 - Impasse du Docteur Lefèvre - Principes d'aménagement

Enjeux

- Reconvertir et densifier un foncier sous occupé.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Déconstruire l'ancien cinéma.

Programmation

Superficie	0,14 ha
Programme	Habitat
Densité brute	40 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements dont 50% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès au site depuis l'impasse du Docteur Lefèvre.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et renforcer le linéaire bocager présent en limite ouest du secteur d'aménagement (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») .
- 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).

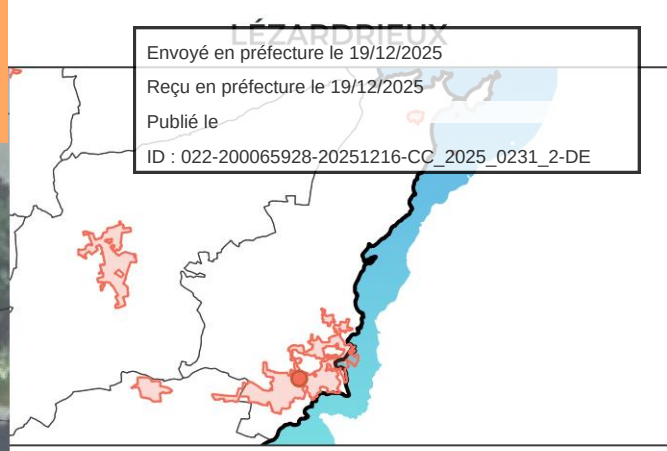
Principes urbanistiques et architecturaux

- Déconstruire l'ancien cinéma présent sur le site.
- Proposer une offre de logements pouvant être des logements séniors en complémentarité de l'EHPAD.
- La forme urbaine pourrait être du mitoyen, de l'intermédiaire ou du collectif pouvant aller jusqu'au R+2.

OAP n°22127-3 - Impasse du Docteur Lefèvre - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22127-3

Impasse Du Docteur Lefèvre

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22127-4 - Rue du 19 Mars 1962 - Principes d'aménagement

Enjeux

- Optimiser le foncier.
- Réaliser une opération résidentielle de qualité

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la rue du 19 mars 1962.
- Traiter la voirie en impasse en minimisant l'emprise foncière de la placette de retournement.

Programmation

Superficie	0,45 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 10 logements
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le linéaire bocager en limite est de l'opération (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Favoriser la création d'une haie végétale en limite nord du secteur afin de préserver l'intimité des 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).

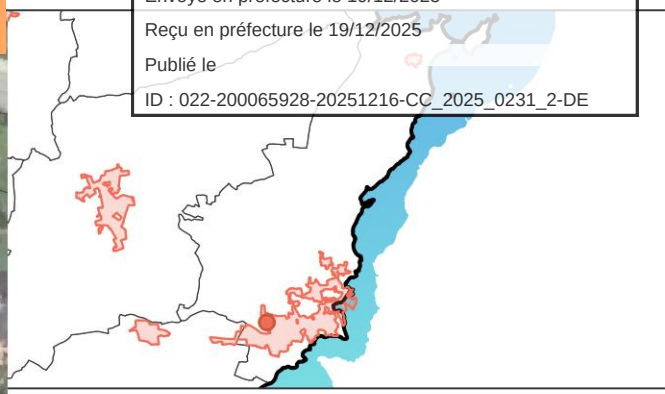
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier la taille des parcelles pour proposer une offre variée et limiter les vis-à-vis entre les constructions.

OAP n°22127-4 - Rue du 19 Mars 1962 - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22127-4

Rue Du 19 Mars 1962

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22127-5 - Rue Saint-Christophe - Principes d'aménagement

Enjeux

- Désenclaver du foncier.
- Organiser l'accès.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoires.
- Préserver la qualité paysagère du site et assurer l'intégration des constructions dans le paysage.

Programmation

Superficie	0,55 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 9 logements dont 25% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la rue Saint-Christophe.
- Traiter la voirie de manière à garantir le confort d'usage de l'ensemble des modes de circulation : piétons, cyclistes et automobiles.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les haies bocagères présentes sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Ces dernières pourront être altérées pour des raisons techniques et devront être compensées de préférence sur site.
- Compléter le linaire bocager par l'aménagement d'une lisière arborée en limite d'opération afin d'assurer une transition entre espace construit et espace naturel et permettre la bonne 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).

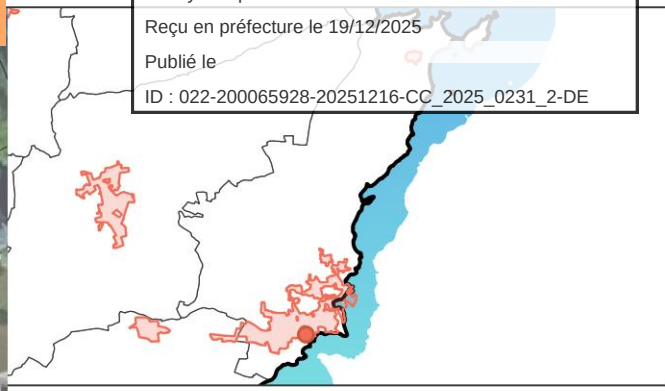
Principes urbanistiques et architecturaux

- Diversifier les formes d'habitat et les tailles des parcelles pour proposer une offre variée de logements.

OAP n°22127-5 - Rue Saint-Christophe - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22127-5

Rue Saint-christophe

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22127-6 - Giratoire de la Balise - Principes d'aménagement

Enjeux

- Renforcer l'offre de service médicale et paramédicale de la commune.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.

Programmation

Superficie	0,67 ha dont 0,44 constructibles
Programme	Activités médicales, paramédicales et /ou Habitat
Densité brute	25 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 11 logements dont 25% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la rue de Kermaquer. La voirie sera traitée de manière à être le support de différentes circulations : piétonnes, cyclistes, automobilistes.
- Interdiction de créer des accès depuis la RD786.
- Permettre une connexion piétonne pour rejoindre le chemin situé au niveau du calvaire.
- Favoriser la mutualisation du stationnement (prendre en compte le parking déjà existant de la pharmacie).

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver la partie non constructible de la parcelle (espace remarquable).
- Respecter une marge de recul des constructions depuis la route départementale.
- Aménager une bande végétalisée entre cet espace et le foncier voué à la construction afin d'assurer une transition paysagère qualitative.
- Préserver le linéaire bocager présent sur le site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB») et le compléter par la réalisation d'une haie végétalisée sur la partie nord du site afin de garantir l'intimité des constructions vis-à-vis de la Départementale.
- S'assurer, avant tout aménagement, la prise en compte des enjeux identifiés et des incidences potentielles, afin de garantir la non-atteinte de l'intégrité environnementales de ce site situé en partie en NATURA 2000.
- 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).

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22127-6 - Giratoire de la Balise - Principes d'aménagement

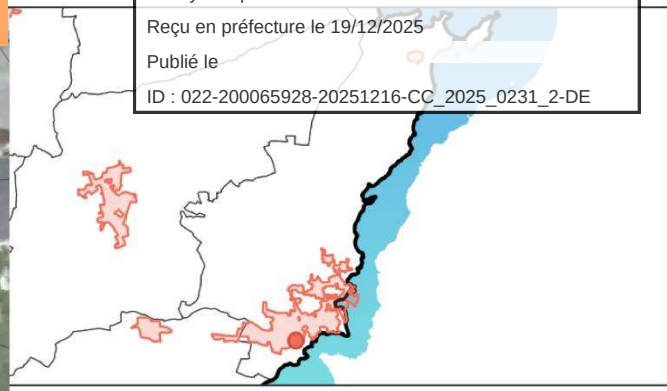
Principes urbanistiques et architecturaux

- Développer des logements et/ou une offre d'activités médicales et paramédicales en complément de la pharmacie présente sur le site.
- Les activités médicales/paramédicales pourraient également s'implanter en rez-de-chaussée d'un petit collectif.
- Veillez à la bonne articulation entre les différentes activités.

OAP n°22127-6 - Giratoire de la Balise - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22127-6
Giratoire De La Balise

- Périmètre de l'OAP
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Zone tampon non constructible
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Recul des constructions à respecter

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22127-7 - Quartier du Prioly - Principes d'aménagement

Enjeux

- Urbaniser un foncier sous occupé.
- Assurer l'intégration des constructions dans le paysage

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la voirie privée.
- Aménager un deuxième accès depuis la rue du Prioly si cela s'avère nécessaire.

Programmation

Superficie	0,32 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 5 logements dont 25% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

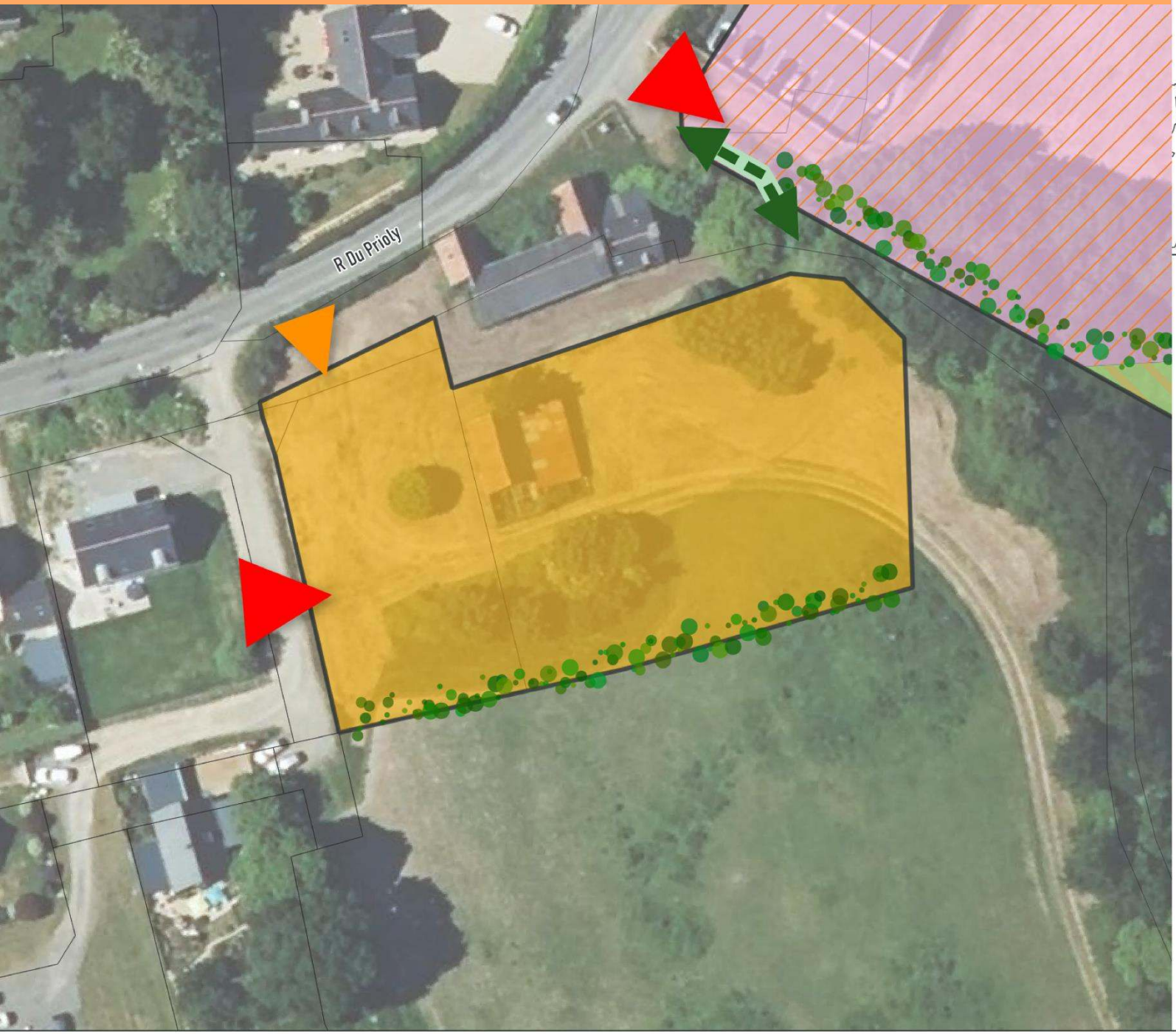
Principes environnementaux et paysagers

- Aménager une haie végétale en limite sud de site afin d'assurer une transition entre espace construit et espace naturel et permettre la bonne 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).

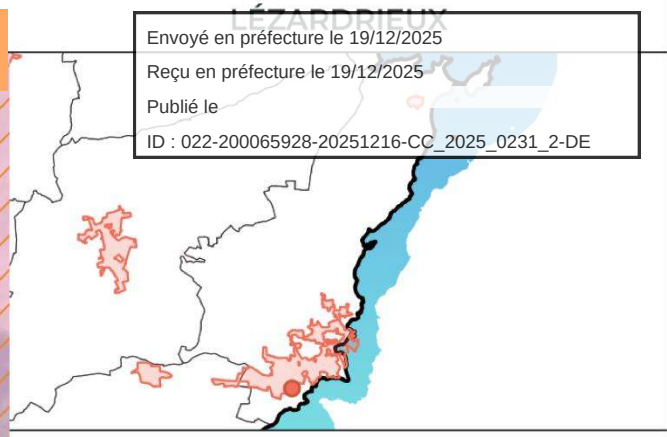
Principes urbanistiques et architecturaux

- Déconstruire les annexes qui n'ont pas d'intérêt patrimonial.
- Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.

OAP n°22127-7 - Quartier du Prioly - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22127-7

Quartier Du Prioly

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Accès secondaire
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

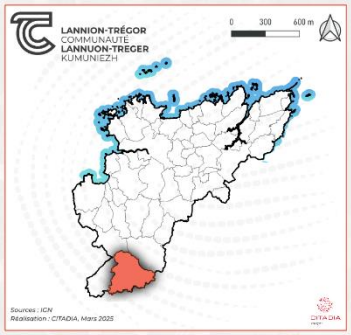
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

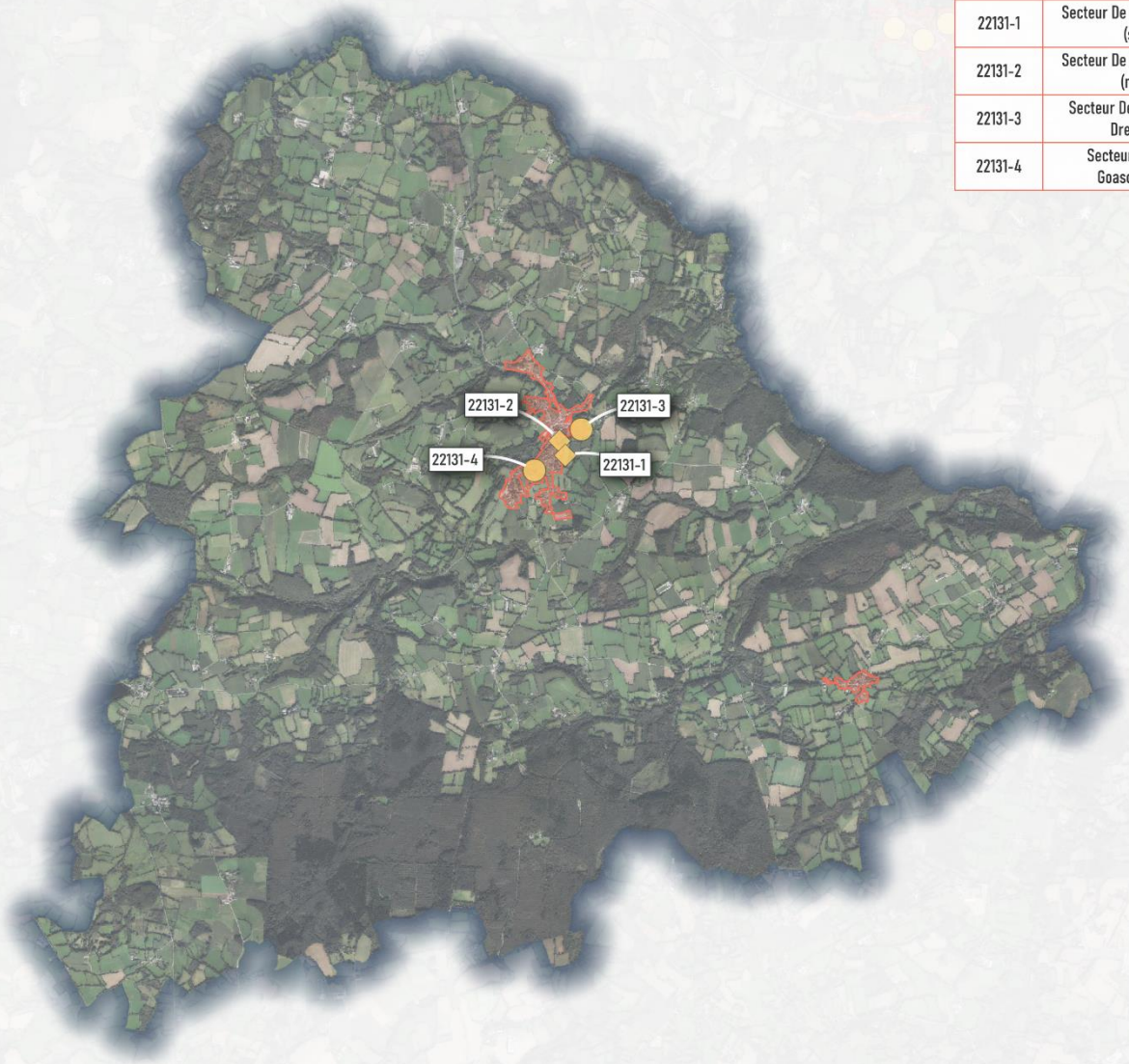
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

LOGUIVY-PLOUGRAS



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22131-1	Secteur De La Vieille Côte (sud)	1
22131-2	Secteur De La Vieille Côte (nord)	0,52
22131-3	Secteur De La Route Du Dresnaye	0,28
22131-4	Secteur Route De Goascourguet	0,36

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

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, le boulodrome à l'ouest, le cœur de bourg au nord et la future opération.

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	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

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 de 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22131-1 - Secteur de la Vieille Côte (Sud) - Principes d'aménagement

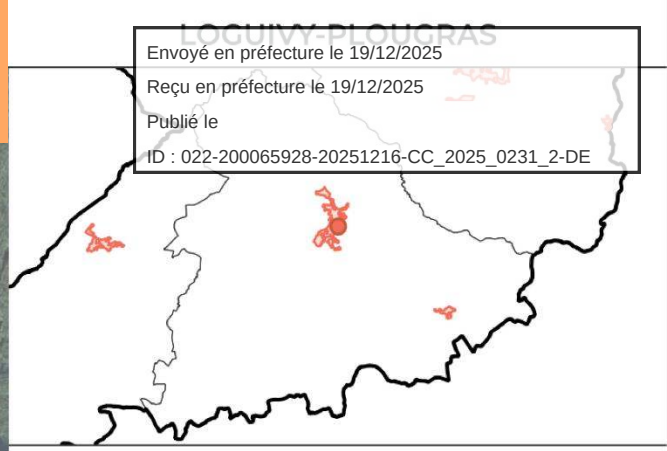
Principes urbanistiques et architecturaux

- Articuler les nouvelles constructions (équipement et habitations) avec le quartier existant à l'ouest.
- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, habitat intermédiaire, collectifs), des statuts d'occupation (locatif, accession) et des tailles de lot.
- Favoriser une graduation de la typologie du bâti du sud au nord de façon à implanter les formes les plus denses au plus près du bourg.
- Prévoir des placettes de stationnements mutualisés, économes en foncier.
- Implanter les constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n° 22131-1 - Secteur de la Vieille Côte (Sud) - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22131-1

Secteur De La Vieille Côte (sud)

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Zone humide à préserver
- Placette / espace public à aménager
- Accès principal
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22131-2 - Secteur de la Vieille Côte (Nord) - Principes d'aménagement

Enjeux

- Désenclaver un grand terrain sous utilisé en centre-bourg en organisant sa desserte.
- Permettre une densification douce du secteur situé à toute proximité des équipements, en conservant son caractère paysager.
- Structurer une voie verte entre les lotissements au sud et le bourg au nord.
- Intégrer les nouvelles constructions dans la pente de façon à maintenir une ouverture visuelle depuis les quartiers sud vers l'église.

Programmation

Superficie	0,52 ha
Programme	Habitat
Densité brute	20 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat groupé, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	10 logements au minimum dont au moins 20% de logements sociaux
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la résidence des Genêts, au sud.
- Prévoir, dans la mesure du possible, un accès secondaire depuis la rue de la Vieille Côte à l'ouest.
- Structurer la desserte interne en recherchant une ambiance apaisée, type ruelle ou placette multi usages, dans laquelle la priorité est donnée aux piétons.
- Prolonger la voie douce depuis le sud jusqu'au nord-est du site. Elle pourra être traversante pour connecter le maillage à la rue de la Vieille Côte.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée sud de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et valoriser le caractère boisé du site.
- Conserver le maillage bocager existant. Il ne pourra être altéré que pour créer les accès nécessaires.
- Planter une haie bocagère (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB ») sur la lisère nord du site pour assurer l'intimité des constructions.
- 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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22131-2 - Secteur de la Vieille Côte (Nord) - Principes d'aménagement

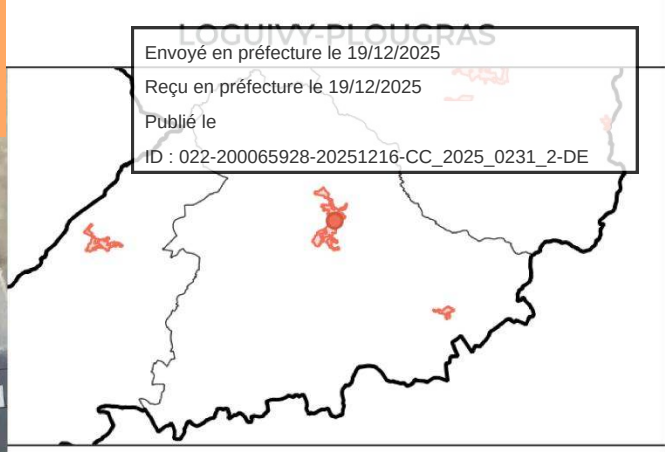
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements denses (habitat intermédiaire, collectif), cohérente à la morphologie dense du bourg.
- Appuyer l'implantation du bâti sur le profil topographique du site en limitant la part de déblais et remblais de l'opération : les constructions s'inscriront dans la pente.
- Maintenir une perspective visuelle depuis le point le plus haut du site vers le cœur de bourg: les volumes et l'implantation des constructions veilleront à préserver un cône de vue vers l'église.

OAP n° 22131-2 - Secteur de la Vieille Côte (Nord) - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22131-2

Secteur De La Vieille Côte (nord)

- Périmètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Accès secondaire
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22131-3 - Secteur de la route du Dresnaye - Est du bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'habitat de qualité, en entrée de bourg, au sein d'un ensemble patrimonial remarquable.

Programmation

Superficie	0,28 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	4 logements au minimum
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager une desserte commune depuis la RD50 - route du Dresnay. Sécuriser cet accès en créant un carrefour permettant la visibilité.
- Interdire tout autre accès sur ce tronçon de RD50.
- Prévoir une voirie à terme pour désenclaver les fonds de jardin au sud.
- Intégrer dans la conception de l'opération l'aménagement sécurisé des circulations douces sur le tronçon de RD50 à partir de l'intersection avec le chemin de Quénéquen. L'ensemble constituera la nouvelle entrée sud-est du bourg.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

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 « TVB ») afin de ne pas compromettre son fonctionnement écologique et de gérer le vis-à-vis avec le bâti patrimonial voisin.
- 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).

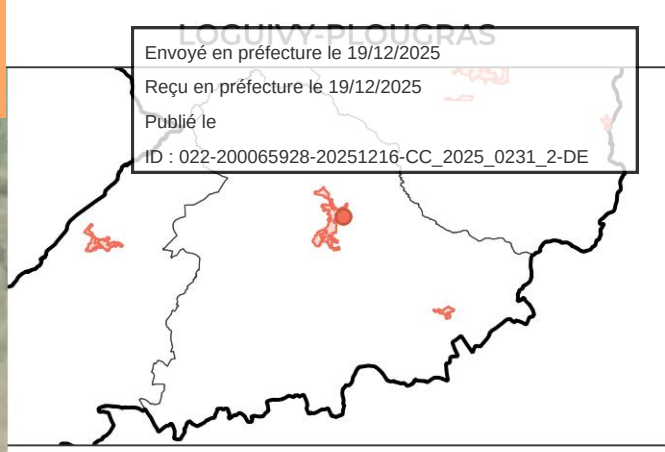
Principes urbanistiques et architecturaux

- Favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle groupée, maison de ville, habitat intermédiaire) cohérente avec la morphologie dense du bourg.
- Implanter le bâti avec un axe de faitage commun afin de reproduire un front bâti cohérent à l'ensemble architectural existant.
- Soigner l'architecture des constructions en menant une réflexion sur la cohérence des formes et des gabarits réalisés et sur les matériaux utilisés pour garantir le maintien du caractère patrimonial des lieux.
- Maintenir et mettre en valeur l'ancienne crèche en pierre située au nord-ouest du site.

OAP n° 22131-3 - Secteur de la route du Dresnaye - Est du bourg - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22131-3

Secteur De La Route Du Dresnaye

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Élément ou ensemble bâti patrimonial à préserver et valoriser
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Principe de desserte à prévoir
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Axe de faîtage

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22131-4 - Secteur route de Goascourguet - Principes d'aménagement

Enjeux

- Diversifier l'offre de logements sur la commune.
- Développer une forme d'habitat innovante qui n'imperméabilise pas les sols

Programmation

Superficie	0,36 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, habitat léger type Tiny House
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	5 logements au minimum
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager un accès commun, sécurisé depuis la route de Goascourguet.
- Eviter l'aménagement d'une aire de retournement consommatrice d'espace en aménageant un espace commun pour la collecte des ordures ménagères à l'entrée de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver la végétation existante du site afin de traiter le vis-à-vis avec les habitations existantes.
- Planter une haie bocagère d'essences locales en lisière nord du site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « TVB »).
- 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.

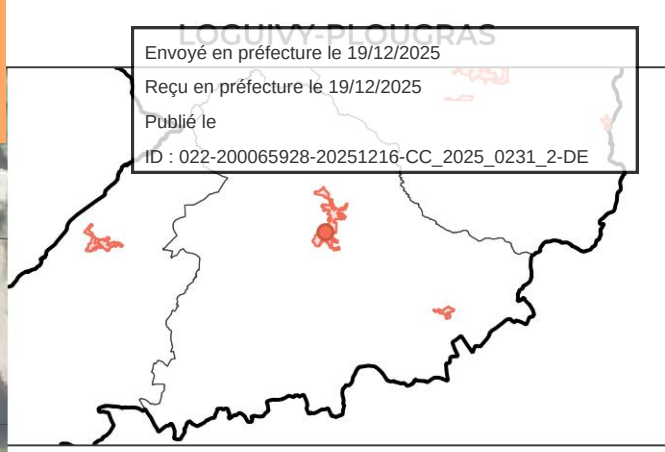
Principes urbanistiques et architecturaux

- Permettre l'installation d'habitat léger sur ces terrains argileux.
- Optimiser le foncier en variant la taille des lots en fonction des besoins.

OAP n° 22131-4 - Secteur route de Goascourguet - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22131-4

Secteur Route De Goascourguet

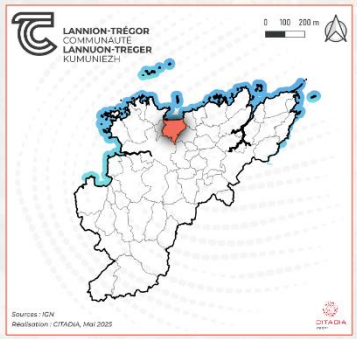
- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

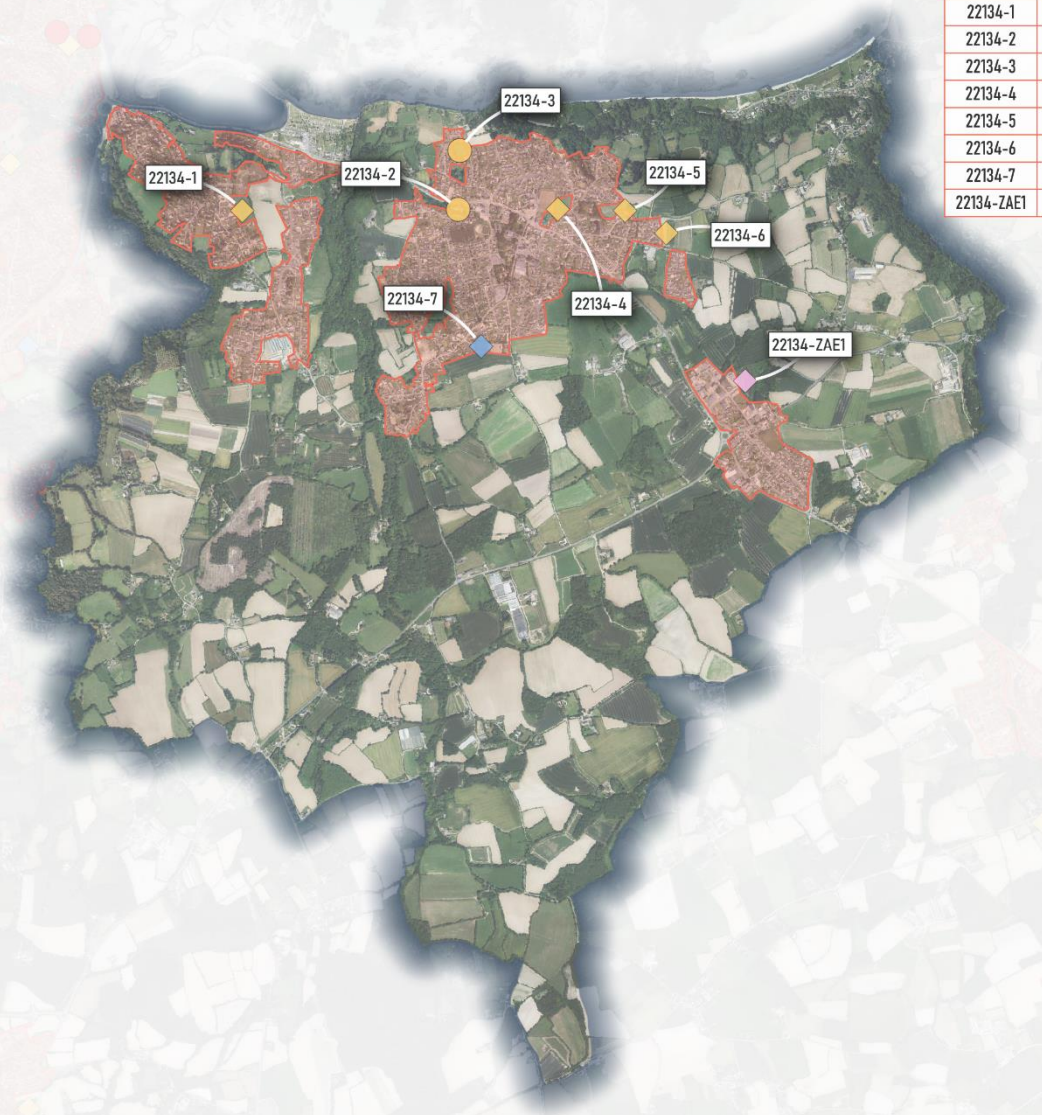
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

LOUANNEC



LÉGENDE :

- Zone urbaine
- OAP en zone U, de type habitat
- OAP en zone AU, de type économique
- OAP en zone AU, de type équipement - cimetière
- OAP en zone AU, de type habitat



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22134-1	Route de Kernu	1,25
22134-2	Entrée De Ville Ouest	0,32
22134-3	Rue Des Mouettes	0,43
22134-4	Centre-bourg	1
22134-5	Le Cra	1,49
22134-6	Extension Est Bourg	0,68
22134-7	Extension du cimetière	0,28
22134-ZAE1	Mabiliès	1,3

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22134-1 - Route de Kernu- Principes d'aménagement

Enjeux

- Produire de nouveaux logements en harmonie avec la zone pavillonnaire existante.
- Assurer la bonne intégration des constructions avec l'espace agricole limitrophe.

Programmation

Superficie	1,25 ha dont 1,13ha constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 24 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 un accès principale depuis la route de Kernu.
- Réaliser un deuxième accès au nord du site depuis la rue des Hauts de Kernu si cela est nécessaire.
- Traiter les voiries de manière à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Favoriser un tracé des voiries hiérarchisé en limitant le nombre de voirie traitée en impasse. Lorsqu'elles sont nécessaires, les aires de retournement seront minimisées et traitées comme un espace public convivial.

Principes environnementaux et paysagers

- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- 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).

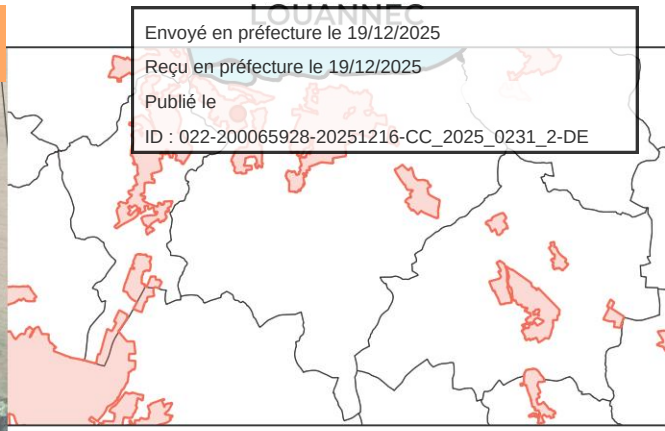
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les futurs logements de façon à réduire les vis-à-vis et de manière harmonieuse avec le tissu pavillonnaire environnant et les terres agricoles.

OAP n°22134-1 – Route de Kernu- Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22134-1

Route de Kernu

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Accès secondaire
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22134-2 - Entrée de ville ouest - Principes d'aménagement

Enjeux

- Densifier un secteur sous occupé.
- Créer une offre nouvelle de logements 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'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis la rue Kerguen Vian.
- Préconiser la réalisation d'une poche de stationnement mutualisée.

Principes environnementaux et paysagers

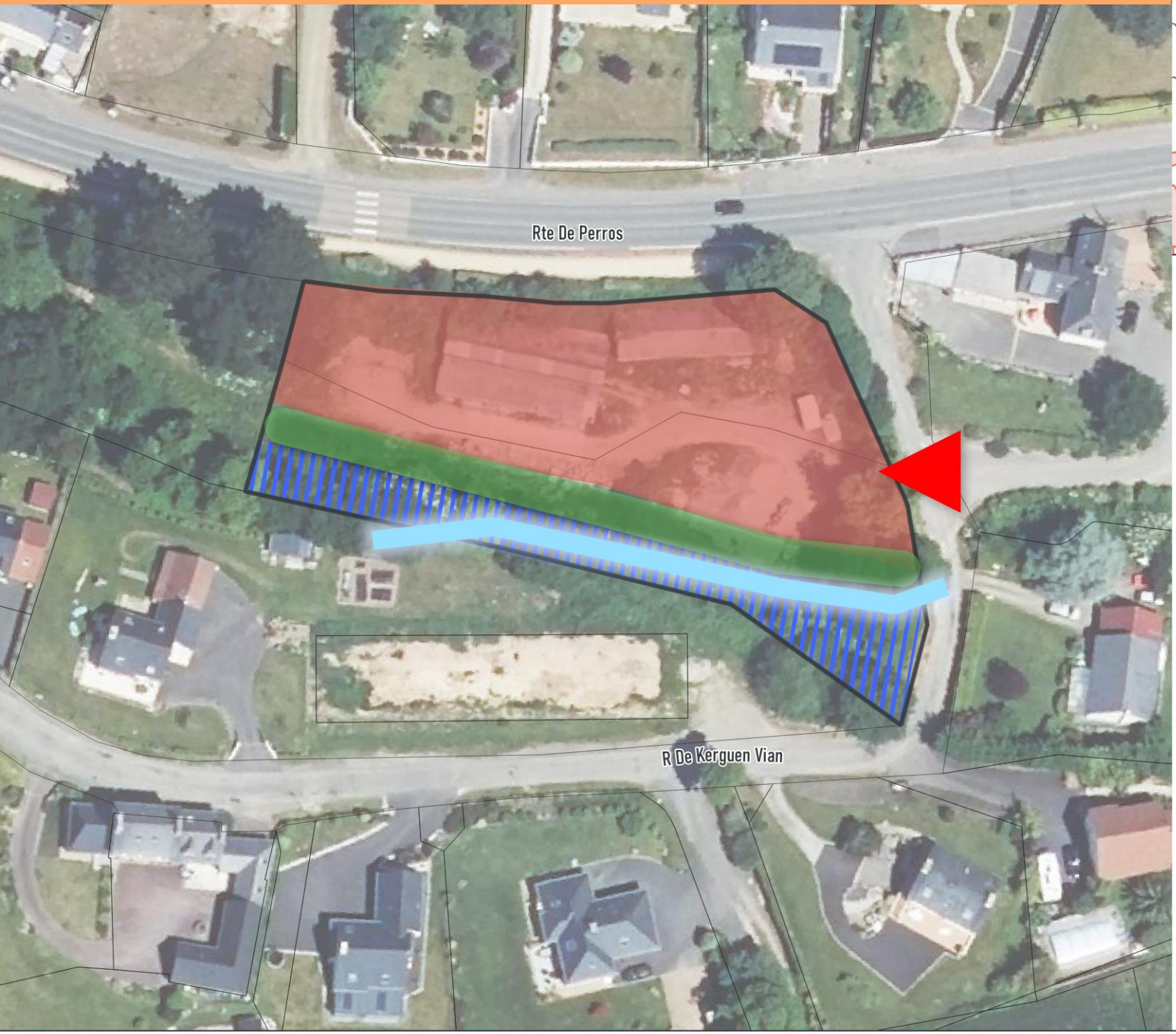
- Conserver la fonctionnalité écologique du site en maintenant une distance de 5 mètres du ruisseau, de sa ripisylve et en préservant la zone humide identifiée au préalable. Cette zone tampon ne pourra accueillir aucune construction.
- Préserver dans la mesure du possible les boisements existants.
- 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).

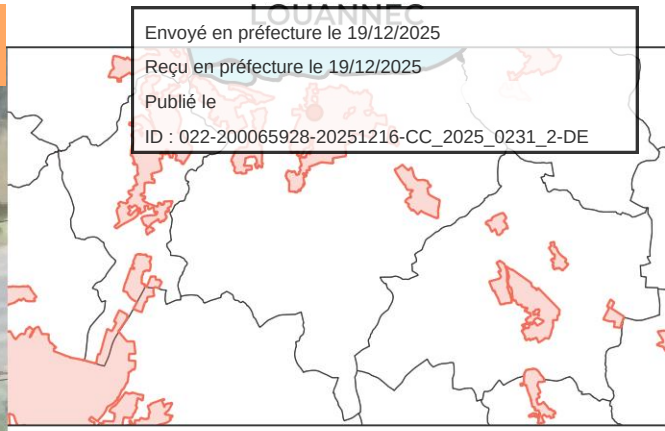
Principes urbanistiques et architecturaux

- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.

OAP n°22134-2 - Entrée de ville ouest - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22134-2

Entrée De Ville Ouest

- Périmètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Frange paysagère à valoriser ou à créer
- Cours d'eau existant

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22134-3 - Rue des Mouettes - Principes d'aménagement

Enjeux

- Urbaniser une dent creuse en assurant la bonne intégration des constructions avec le tissu pavillonnaire existant.

Principes d'accessibilité et de desserte

- Desservir les constructions de la parcelle AB303 par un accès unique partagé dans un souci de rationalisation du foncier.
- Les habitations des autres parcelles pourront avoir un accès direct sur la rue des Mouettes.

Programmation

Superficie	0,43 ha
Programme	Habitat
Densité brute	18 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 7 logements
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes environnementaux et paysagers

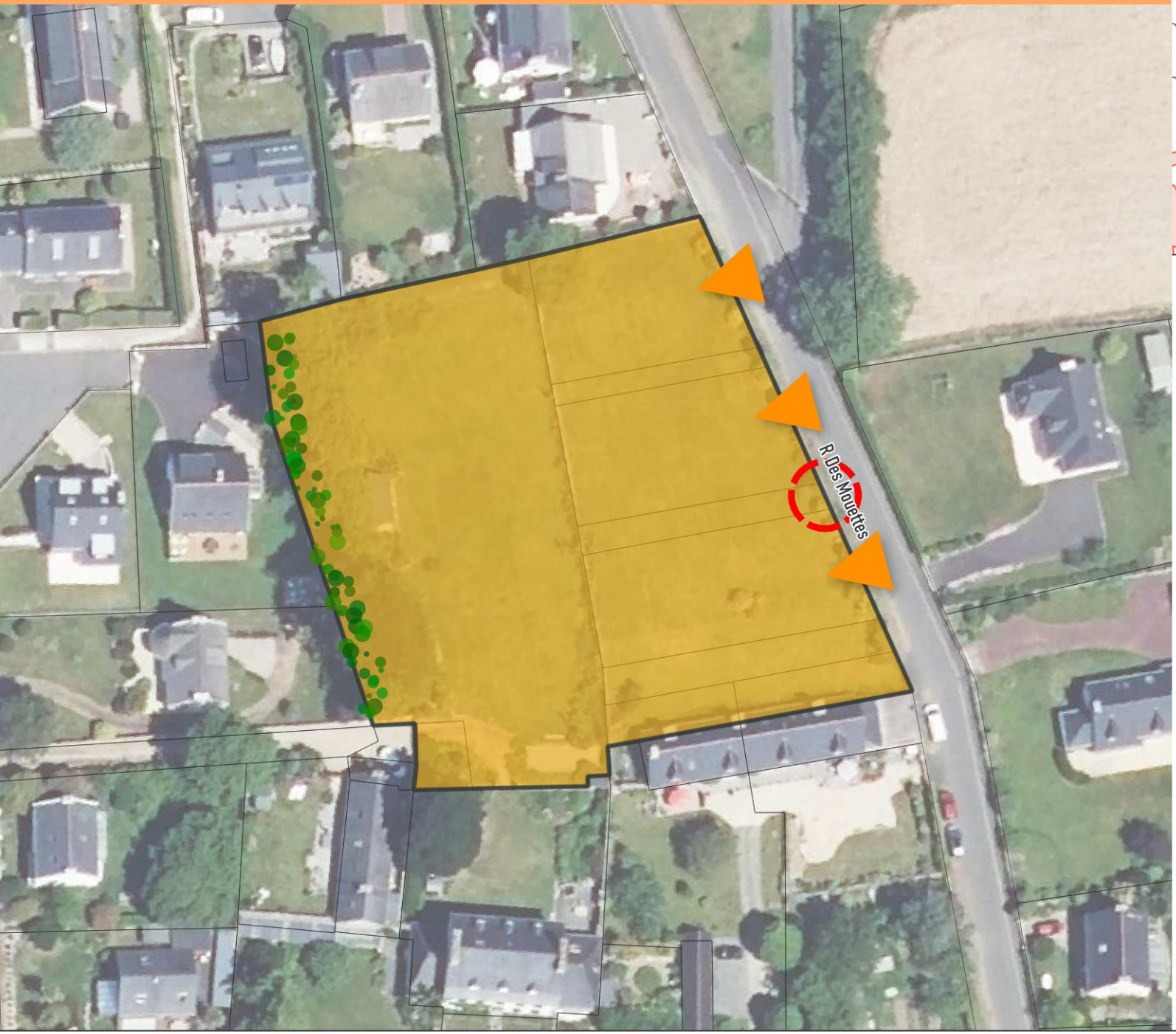
- Préserver la haie bocagère en limite ouest du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Respecter le zonage pluvial en intégrant la gestion des eaux pluviales dès la conception, c'est-à-dire en limitant l'imperméabilisation, par une gestion à la source et par infiltration et en anticipant les écoulements générés par les pluies exceptionnelles (cf zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté).

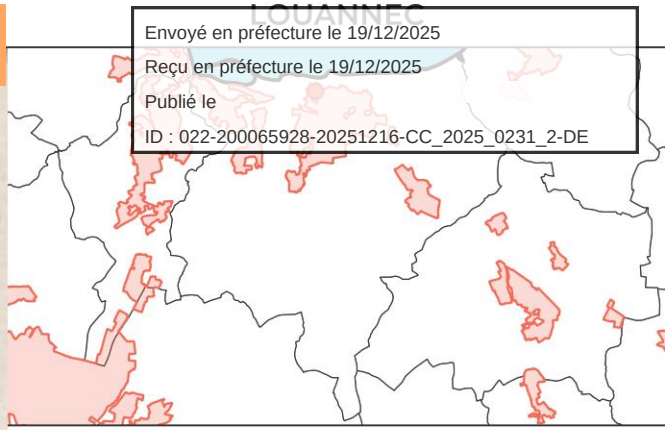
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les futurs logements de manière à réduire les vis-à-vis et à assurer une implantation harmonieuse avec le tissu pavillonnaire environnant.

OAP n°22134-3 - Rue des Mouettes - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22134-3

Rue Des Mouettes

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès secondaire
- Mutualisation des entrées
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22134-4 - Centre-bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Redynamiser le centre-bourg.
- Diversifier l'offre de logements en proposant des formes urbaines variées adaptées aux besoins du territoire.
- Structurer les accès pour sécuriser les usages.

Programmation

Superficie	1 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat en bande, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au moins 22 logements dont au moins 30% de logements sociaux (ce chiffre peut comprendre des logements séniors)
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte depuis la route de Tréguier via la parcelle AC89 et une depuis la rue Tristan de Coëtmieux.
- Créer une liaison douce traversante nord/sud afin de créer une connexion entre la zone pavillonnaire au nord du bourg et le centre-bourg.

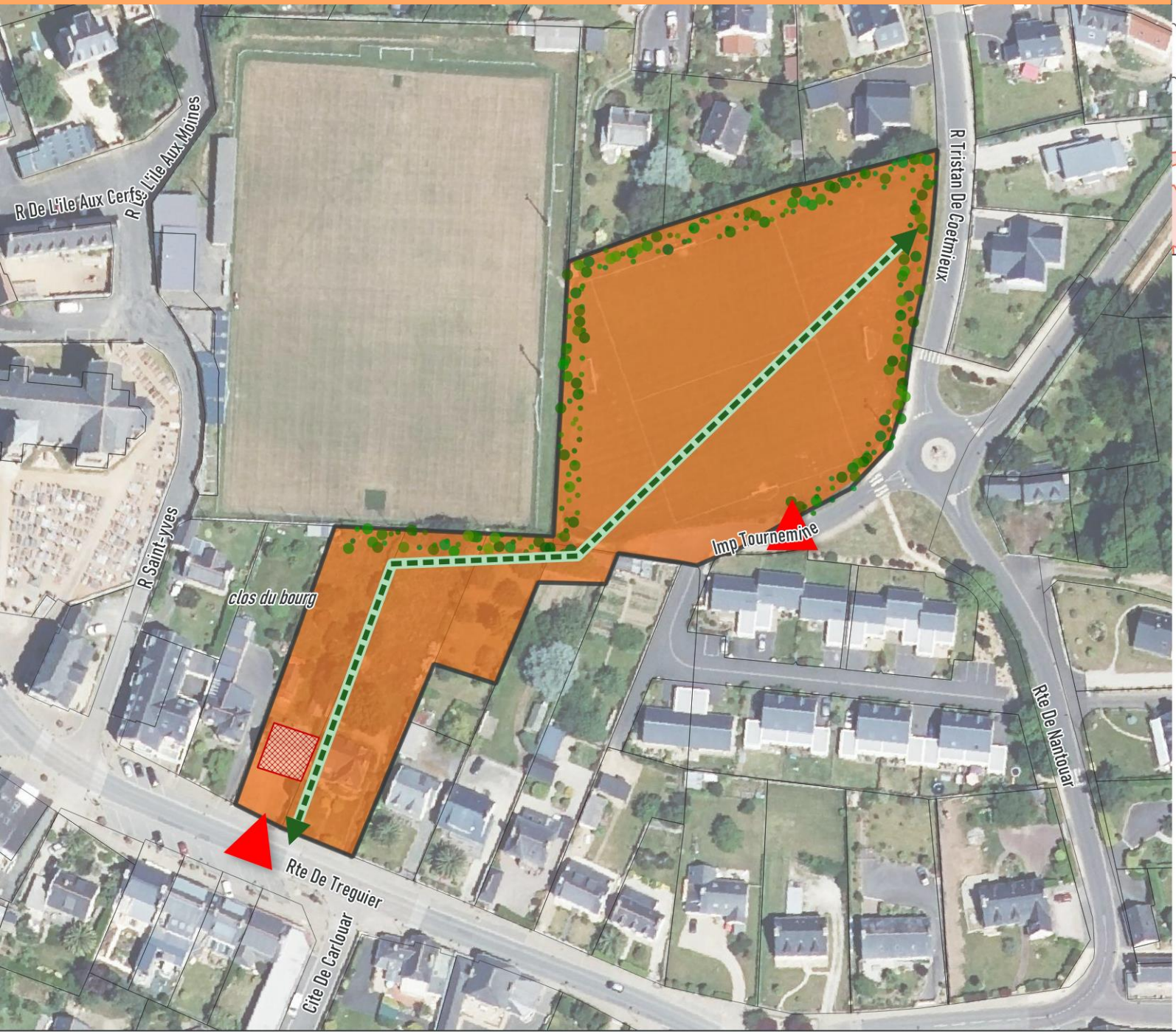
Principes environnementaux et paysagers

- Privilégier un traitement paysager qualitatif et végétal sur les espaces libres de construction.
- Apporter une attention particulière à l'interface avec le stade de football où la limite séparative devra faire l'objet d'un aménagement végétalisé pour former un écran visuel et/ou acoustique.
- Prévoir des transitions paysagères sur le nord du site avec les fonds de parcelles voisines.
- 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).

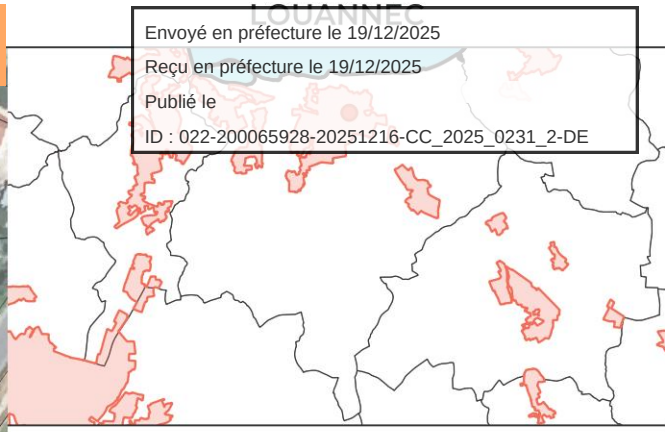
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter une résidence séniors sur la partie sud du site et les logements groupés/intermédiaires/collectifs au nord.
- Porter une attention particulière pour la bonne articulation entre les deux programmes de construction et le bon fonctionnement urbain du secteur.
- Déconstruire la maison de la parcelle AC89.
- Interroger le devenir de la maison de la parcelle AC90 dans le cadre du projet de maison pour personnes âgées.
- Etudier la réalisation d'un espace public type square, aire de jeux, placette en cœur de secteur.
- Tenir compte du contexte dans lequel les constructions s'insèrent avec la présence du terrain de football sur la partie ouest du site et un tissu résidentiel sur le reste du pourtour.
- Des commerces et services de proximité pourraient s'implanter le long de la route de Tréguier.

OAP n°22134-4- Centre-bourg - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22134-4
Centre-bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Bâtiment à démolir
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22134-5 - Le Cra - Principes d'aménagement

Enjeux

- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Densifier un secteur sous occupé.
- S'insérer dans un tissu pavillonnaire existant.
- Valoriser le caractère paysager du site.

Programmation

Superficie	1,49 ha
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat en bande, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au moins 32 logements dont 30% de logements sociaux
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager des accès rue de la Fontaine et au carrefour de la route de Kerlucun et Le Cra pour assurer une desserte reliée de part et d'autre aux voies existantes.
- Sécuriser le carrefour de la route de Kerlucun et Le Cra avec un aménagement adapté.
- Créer des voies partagées pour minimiser la vitesse de circulation.
- Prévoir une accroche de voirie dans l'optique d'une urbanisation future au nord du secteur.
- Aménager une liaison douce traversante.

Principes environnementaux et paysagers

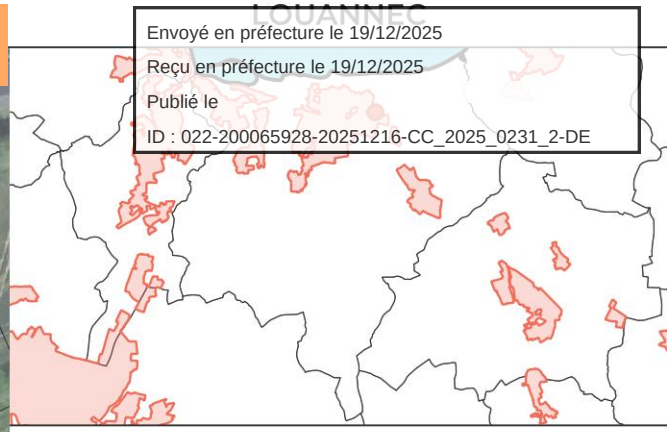
- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Prévoir des transitions paysagères avec les fonds de parcelles voisines et l'espace agricole.
- Préserver les éventuelles perspectives vers l'espace maritime.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces libres de construction.
- 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 la diversification des formes d'habitat et la taille des parcelles pour proposer une offre variée de logements.
- Etudier l'aménagement d'un espace public de type square, aire de jeux, placette en cœur d'opération.

OAP n°22134-5 - Le Cra - Schéma de principe





Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

SECTEUR N°22134-5

Le Cra

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Carrefour sécurisé à aménager
- Principe de desserte à prévoir
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22134-6 - Extension est bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Produire de nouveaux logements en harmonie avec le caractère agricole du site en veillant à la bonne gestion de l'interface avec la zone humide.
- Proposer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.

Programmation

Superficie	0,77 ha dont 0,67 ha constructibles
Programme	Habitat
Densité brute	22 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Individuel à individuel groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au moins 14 logements dont 30% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Aménager des accès depuis la rue Charles Garnier, l'impasse Auguste Bartholdi, la rue Antoni Gaudi et la route de Kerhuado. A noter que l'ensemble de ces accès ne sont pas obligatoirement à créer mais qu'au moins une voie doit être traversante.
- Prévoir une accroche de voirie dans l'optique d'une urbanisation future à l'est du secteur.
- Traiter les voiries de manière à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).

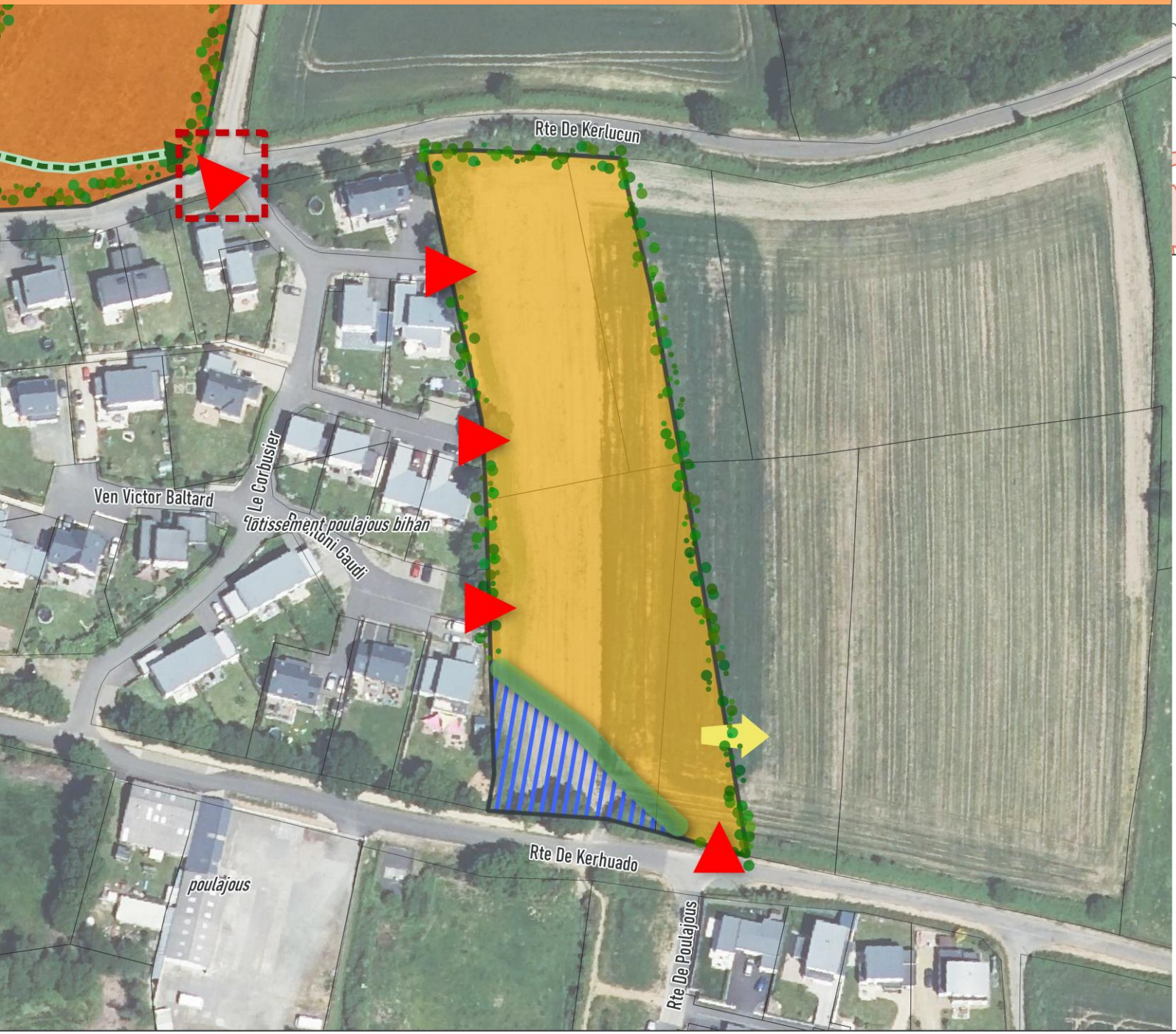
Principes environnementaux et paysagers

- Intégrer les haies bocagères dans l'aménagement du secteur(en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer les accès nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Créer une frange paysagère inconstructible en limite de la zone humide identifiée afin de la préserver.
- Intégrer dans le projet d'aménagement de la zone à urbaniser un espace de transition paysagère, pouvant prendre la forme d'une haie bocagère, avec les espaces agricoles situés à l'est afin de garantir la bonne 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).

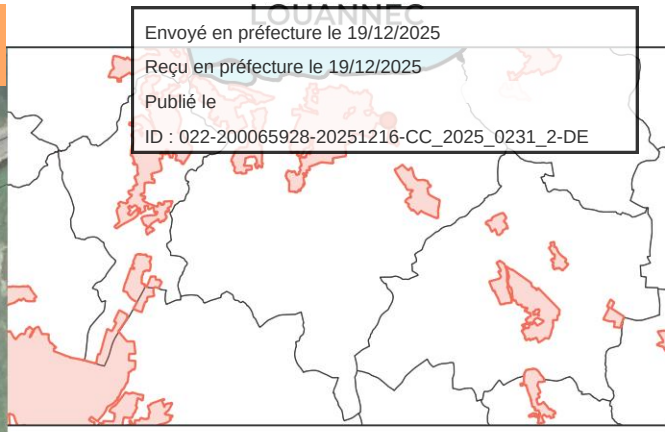
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les futurs logements de façon à réduire les vis-à-vis et optimiser le foncier.
- Garantir une insertion harmonieuse des constructions avec le tissu pavillonnaire environnant et des terres agricoles.

OAP n°22134-6 - Extension est bourg - Schéma de principe



Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22134-6

Extension Est Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Zone humide à préserver
- Accès principal
- Principe de desserte à prévoir
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 20 40 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22134-7 – Extension du cimetière - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser l'extension du cimetière déjà en place à l'est.
- Veiller à la bonne intégration de l'équipement dans son environnement.

Programmation

Superficie	0,28 ha
Programme	Equipement – Extension du cimetière
Densité brute	
Forme urbaine envisagée	
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	
Echéancier	Moyen/ Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer un accès depuis le cimetière actuel et/ou depuis la chemin situé à l'ouest.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les haies présentes en pourtour de site (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»). Elles ne pourront être altérées que pour créer l'accès nécessaire au site.
- Favoriser l'aménagement en limite d'opération d'une haie végétalisée pour la bonne intégration de l'extension du cimetière 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).

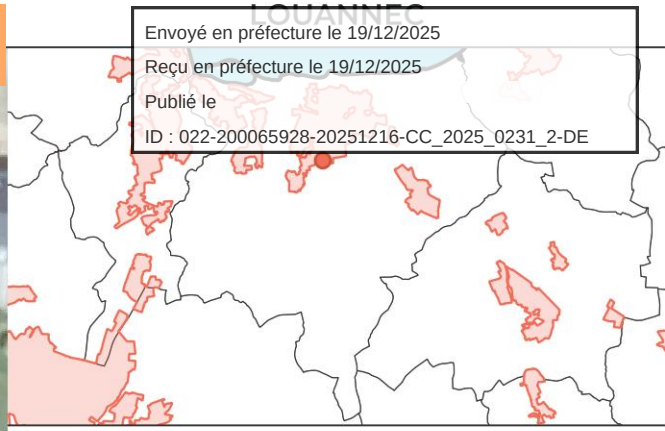
Principes urbanistiques et architecturaux

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.
- Respecter l'intimité nécessaire et le caractère traditionnel du bourg dans le choix des dispositifs de clôture du site.

OAP n°22134-7 – Extension du cimetière - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22134-7

Extension du cimetière

- Périmètre de l'OAP
- Equipement
- Accès principal
- Accès secondaire
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22134-ZAE1 Mabiliès - Principes d'aménagement

Enjeux

- Poursuivre la dynamique économique du site en permettant l'implantation et le développement d'activités artisanales.
- Assurer l'insertion paysagère de ce site par la prise en compte des enjeux environnementaux, notamment de la trame bocagère.
- Renforcer la porosité des modes actifs.

Programmation

Superficie	1,3 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	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 pour les piétons, les véhicules légers et les poids lourds depuis la rue Denis Papin.
- Concevoir les aires de retournement de façon à minimiser leur consommation foncière.
- Veiller à maintenir un accès entre l'espace vert existant et la parcelle agricole située en partie est.
- Sécuriser les liaisons douces afin de favoriser l'accès à l'arrêt de bus « Mabiliès » de la ligne « Le Macareux » et la connexions aux pistes cyclables.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver, regarnir et poursuivre le maillage bocager en limite de site pour notamment conforter la zone humide attenante à l'est du site.
- Veiller à tenir compte d'une bande de recul paysagée dans l'aménagement des constructions afin d'assurer la transition avec l'Espace Boisé Classé à l'est du 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).
- 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.

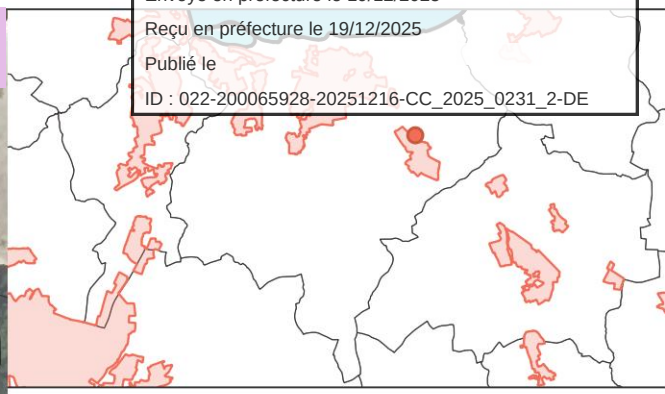
Principes urbanistiques et architecturaux

- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.
- Limiter la consommation d'espace en optimisant la construction du bâti (réalisation de bureaux en étage par exemple) et des aménagements (limiter les marges de recul inutiles).

OAP n°22134-ZAE1 - Mabiliès - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22134-ZAE1
Mabiliès

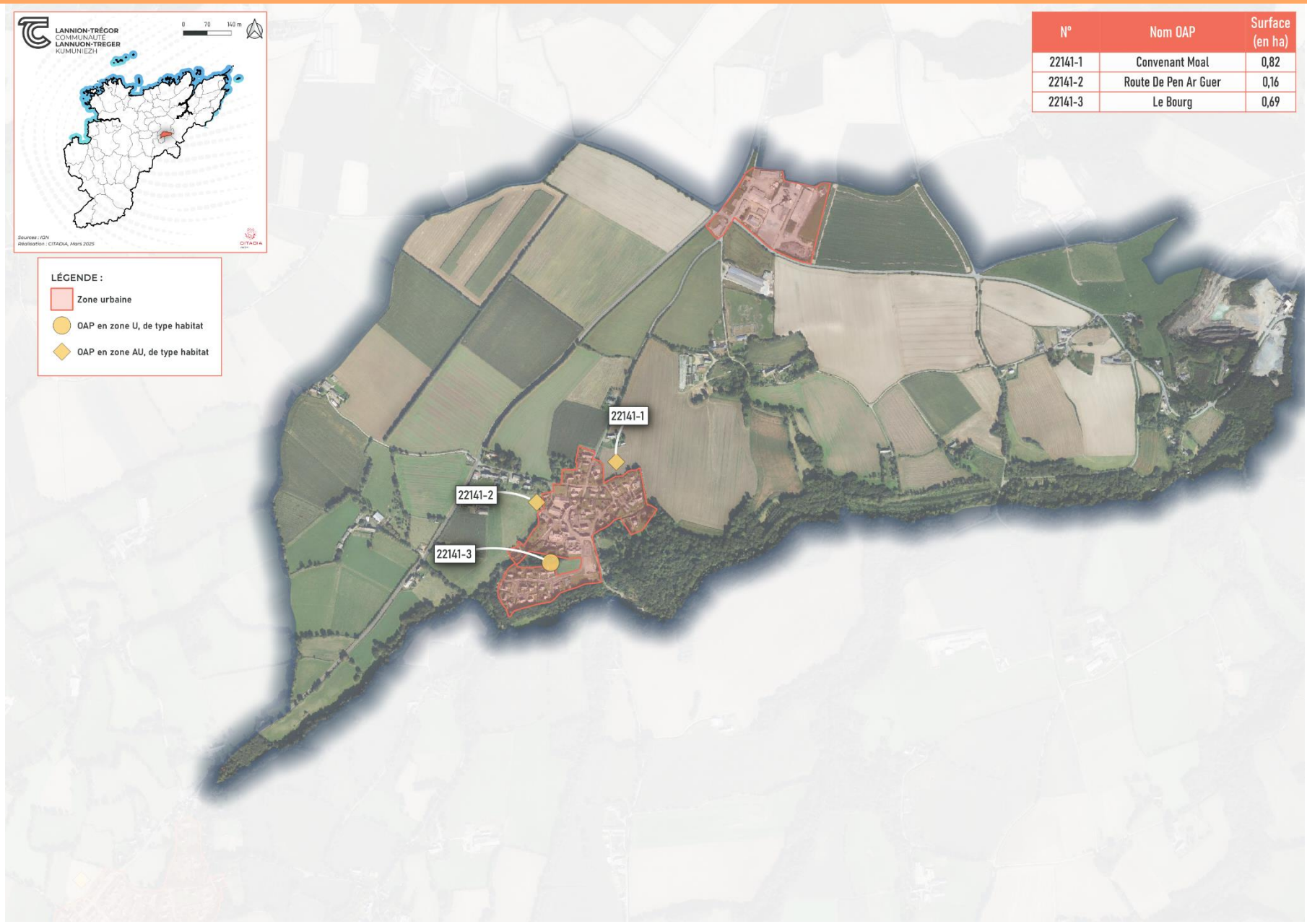
- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Espace vert à créer
- Espace naturel à préserver
- Accès secondaire
- Place de retournement à aménager
- Voirie structurante/primaire à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Gestion des eaux pluviales : noue/fossé
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

MANTALLOT



N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22141-1	Convenant Moal	0,82
22141-2	Route De Pen Ar Guer	0,16
22141-3	Le Bourg	0,69

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22141-1 - Convenant Moal - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité intégrée dans le paysage.
- Participer à la création d'un paysage d'entrée de bourg.
- Structurer une voie douce traversante en continuité de l'existant.

Programmation

Superficie	0,82 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	12 logements au minimum
Echéancier	Court terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une opération d'aménagement d'ensemble est imposée

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte principale, en impasse, depuis la rue de la résidence du Mézou.
- Interdire tout accès motorisé sur la D33D à l'ouest.
- Hiérarchiser la trame viaire pour rendre plus lisible le fonctionnement de la zone et assurer la sécurité des usages.
- Aménager une voie douce traversante pour relier l'entrée du bourg (D33) au quartier du Mézou au sud en se connectant au chemin existant en lisière sud de l'opération.

Principes environnementaux et paysagers

- Conserver les talus et la végétation existante en lisière du site pour maintenir leur fonctionnement écologique et préserver l'intimité des constructions existantes et leur fonctionnalité.
- Planter une haie bocagère et/ou créer un talus à l'est de l'opération afin d'assurer une transition qualitative avec la zone agricole.
- 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).

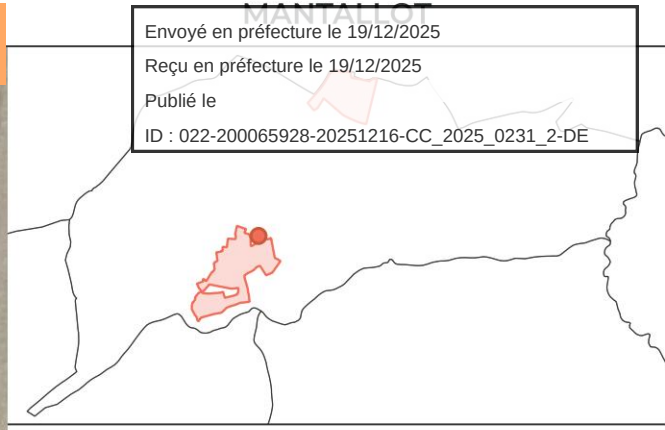
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter de préférence les constructions à l'alignement de la voie, afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.
- Conserver des points de vue sur l'espace ouvert agricole à l'est.

OAP n°22141-1 - Convenant Moal - Schéma de principe

MANTALLOT
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22141-1

Convenant Moal

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) existante
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

OAP n°22141-2 - Route de Pen Ar Guer - Principes d'aménagement

Enjeux

- Organiser un accès groupé sécurisé.
- Créer une offre de logements en optimisant le foncier.
- Assurer l'intégration des nouvelles habitations dans le paysage.

Programmation

Superficie	0,16 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	3 logements au minimum
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte, en impasse, depuis la route de Pen Ar Guer au sud. Elle longera la limite est du site afin d'optimiser l'orientation des habitations.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site, sur le tènement afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le linéaire bocager existant à l'est.
- Créer un talus et/ou haie bocagère à l'ouest du tènement afin d'assurer une transition qualitative avec la zone agricole.
- 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.

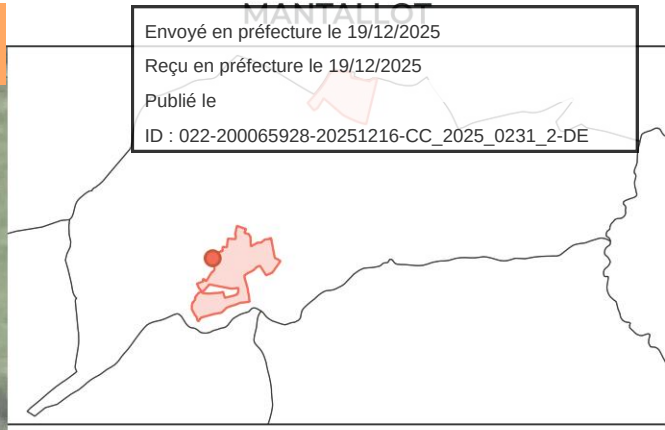
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter les constructions de façon à ne pas entraver le principe d'accès commun.
- Aligner, de préférence, les constructions à l'alignement de la voie afin de dégager les espaces jardinés vers l'ouest.

OAP n°22141-2 - Route de Pen Ar Guer - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22141-2

Route De Pen Ar Guer

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Voirie de desserte à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 10 20 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22141-3 - Le bourg - Principes d'aménagement

Enjeux

- Permettre une densification douce de ce secteur sous-utilisé en organisant l'accès motorisé.
- Diversifier l'offre de logements en plein cœur de bourg en proposant des typologies variées.
- Préserver la qualité paysagère du site.

Programmation

Superficie	0,69 ha
Programme	Habitat
Densité brute	15 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, groupé, intermédiaire, petit collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	10 logements au minimum
Echéancier	Moyen terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	L'urbanisation du site pourra se faire de façon progressive, d'est en ouest, sans compromettre les principes sus-cités

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voie de desserte principale, en impasse, depuis la rue Cité Saint-Martin.
- Interdire tout accès motorisé sur la RD33D, à l'ouest du secteur.
- Desservir directement, si besoin, les futures constructions situées à l'est du site depuis la rue Cité Saint-Martin.
- Prolonger l'axe principale par une voie douce pour relier l'autre entrée de bourg, à l'ouest.
- Prévoir une aire technique (ordures ménagères, stationnement) en entrée du site, sur le site, afin d'éviter une aire de retournement consommatrice d'espace.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver le linéaire bocager existant.
- Aménager un filtre paysager (haie bocagère par exemple) en lisière nord afin de traiter le vis-à-vis avec les habitations existantes voisines.
- Conserver, dans la mesure du possible les arbres de hautes tiges pour garder le caractère paysager du 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).

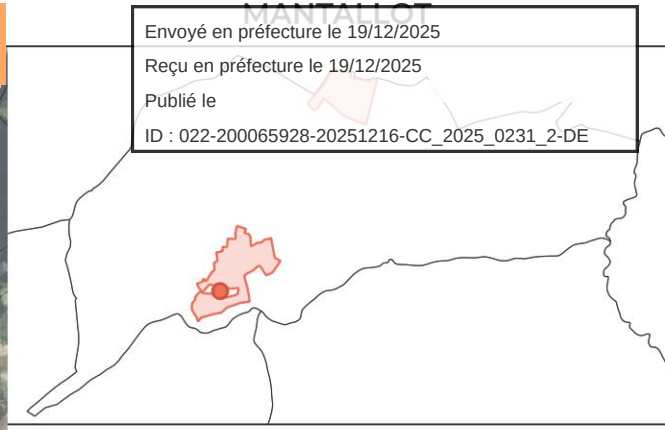
Principes urbanistiques et architecturaux

- Optimiser le foncier en créant une offre variée de logements (maison individuelle groupée, intermédiaire, petit collectif) cohérente à la morphologie de cœur de bourg.
- Implanter de préférence les typologies de logements les plus denses à l'est du site.
- Créer un front urbain bâti le long de la rue Cité Saint-Martin pour marquer l'entrée dans le centre-bourg. Celui-ci pourra être à l'alignement ou en retrait de la voie.

OAP n°22141-3 - Le bourg - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22141-3

Le Bourg

- Périmètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire et/ou petit collectif
- Habitat individuel pur et/ou groupé
- Accès principal
- Accès secondaire
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Point de collecte des ordures ménagères à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Front bâti à harmoniser et valoriser

0 20 40 m

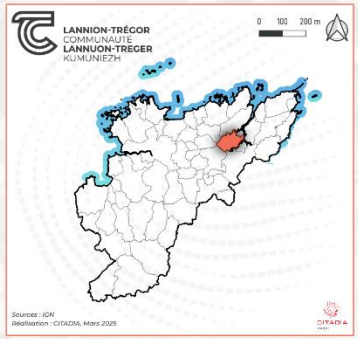
Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA

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_2-DE

MINIHY-TRÉGUIER



LÉGENDE :
- Zone urbaine
- OAP en zone AU, de type économique
- OAP en zone AU, de type habitat

N°	Nom OAP	Surface (en ha)
22152-1	Rue Du Collège Ernest Renan	1,29
22152-2	Rue De Keroudot	1,52
22152-3	Sant Erwan	2,1
22152-ZAE1	Convenant-Vraz 1	3,9
22152-ZAE2	Convenant-Vraz 2	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_2-DE

OAP n°22152-1 - Rue du Collège Ernest Renan - Principes d'aménagement

Enjeux

- Valoriser du foncier sous occupé.
- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Créer des logements à proximité immédiate d'équipements structurants.

Programmation

Superficie	1,29 ha
Programme	Habitat
Densité brute	23 logts/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	29 logements dont 20% de logements sociaux
Echéancier	Long terme
Phasage et modalités de mise en œuvre	Une à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sont possibles

Principes d'accessibilité et de desserte

- Créer une voirie de desserte, en boucle, depuis la rue du Collège Ernest Renan. Elle sera traitée de façon à permettre la cohabitation avec les usages des modes doux (cheminement sur les abords ou revêtement adapté).
- Etudier la possibilité de réaliser un cheminement doux permettant de connecter le site à la zone d'activité située à l'ouest.

Principes environnementaux et paysagers

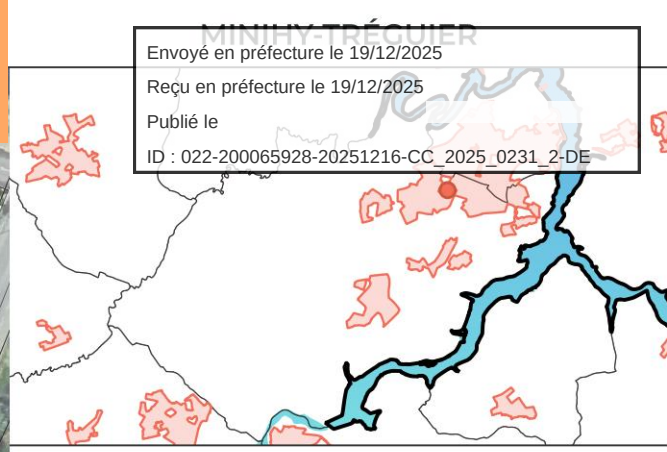
- Préserver et renforcer la trame bocagère (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»), notamment sur la partie ouest de l'opération afin de garantir la qualité d'insertion des constructions avec la zone naturelle.
- Encourager la déclinaison de ces éléments 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

- Diversifier les formes d'habitat (maison groupée, habitat intermédiaire, habitat collectif) et les tailles de parcelle pour proposer une offre variée de logements.
- Veiller à une implantation judicieuse des différentes formes d'habitat pour tirer parti des atouts et contraintes du site (multiplier les vues sur l'espace naturel, limiter les co-visibilités sur le hangar au nord-est du site).

OAP n°22152-1 - Rue du Collège Ernest Renan - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE



SECTEUR N°22152-1

Rue Du Collège Ernest Renan

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22152-2 - Rue de Keroudot - Principes d'aménagement

Enjeux

- Réaliser une opération d'ensemble résidentielle de qualité en continuité du lotissement existant.
- Assurer une intégration qualitative des nouvelles constructions en lien avec le tissu pavillonnaire et avec l'espace agricole.

Programmation

Superficie	1,52 ha
Programme	Habitat
Densité brute	23 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat individuel, individuel dense
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	Au minimum 35 logements dont 20% de logements sociaux
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 un cheminement doux traversant pour connecter le secteur aux zones pavillonnaires à l'ouest et au sud.
- Créer un accès depuis la côte de Keroudot et une autre rue de Ker Oudot.
- Aménager la voirie pour réduire au maximum la vitesse des véhicules et garantir la sécurité.
- Favoriser la mutualisation du stationnement visiteurs.
- Créer une accroche de voirie sur la partie est de l'opération pour un futur développement de l'urbanisation à l'est du site.

Principes environnementaux et paysagers

- Prévoir une lisière arbustive en limite du site afin d'assurer une transition entre espace urbanisé et espace agricole sur la partie est et de préserver l'intimité des habitations existantes en limite ouest et sud.
- 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).
- Prendre en compte les fortes pentes affectant tout ou 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.

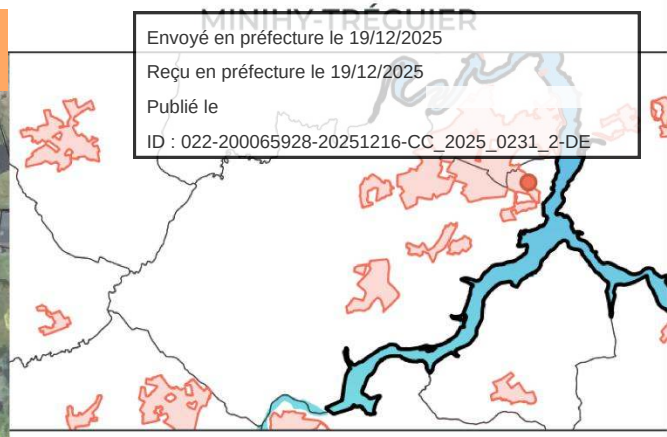
Principes urbanistiques et architecturaux

- Implanter de préférence les futures constructions au nord des parcelles afin de favoriser l'orientation des façades et le dégagement d'espaces jardinés vers le sud.

OAP n°22152-2 - Rue de Keroudot - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22152-2
Rue De Keroudot

- Périmètre de l'OAP
- Habitat individuel groupé (maisons en bande, intermédiaire)
- Place de retournement à aménager
- Mutualisation du stationnement à organiser
- Voirie de desserte à créer
- Liaison douce (piétons, vélos) à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22152-3 - Sant Erwan - Principes d'aménagement

Enjeux

- Proposer une offre de logements mixte et adaptée aux besoins du territoire.
- Valoriser le caractère paysager du site.
- Gérer l'enjeu de stationnement en centre-bourg.

Programmation

Superficie	2,10 ha
Programme	Habitat
Densité brute	17 logs/ha
Forme urbaine envisagée	Habitat ndividuel, individuel dense, intermédiaire, collectif
Logements à créer au minimum/dont logements sociaux	32 logements dont 20% de logements sociaux pouvant prendre la forme de logements pour personnes âgées
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 douce le long de la côte de Keroudot et un maillage de liaisons douces pour connecter le site et ses abords au centre-bourg.
- Eviter la circulation de transit à travers le lotissement Sant Erwan en prévoyant une continuité exclusivement réservée aux déplacements doux.
- Positionner les accès viaires côte de Keroudot (1 ou 2), avec un éloignement suffisant des intersections existantes ou reconfigurer celles-ci.
- Interdire les accès directs côte de Keroudot et rue du bourg.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver les éléments paysagers et environnementaux de qualité tels les talus-murs, l'alignement d'ormes et la trame bocagère résiduelle (en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «TVB»).
- Encourager la déclinaison de ces éléments sur les espaces publics et privés, notamment en limite sud et maitriser l'aspect de la façade rue de Keroudot : talus-mur ou planté d'essences arbustives d'intérêt environnemental (aubépine, prunellier, ajonc, genêt, noisetier, chênes).
- Rechercher le maintien de cônes de vue vers la vallée du Jaudy (depuis le point haut du site) et le clocher de l'église Saint-Yves.
- Proposer des formes architecturales harmonieuses vis-à-vis de l'environnement patrimonial du site, et favoriser des matériaux ou dispositifs naturels en clôtures.
- Intégrer la pente dans la conception des projets pour limiter les terrassements.
- Gérer les interfaces avec les riverains (prise en compte des vis-à-vis et ombres portées).
- 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 les fortes pentes affectant tout ou 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

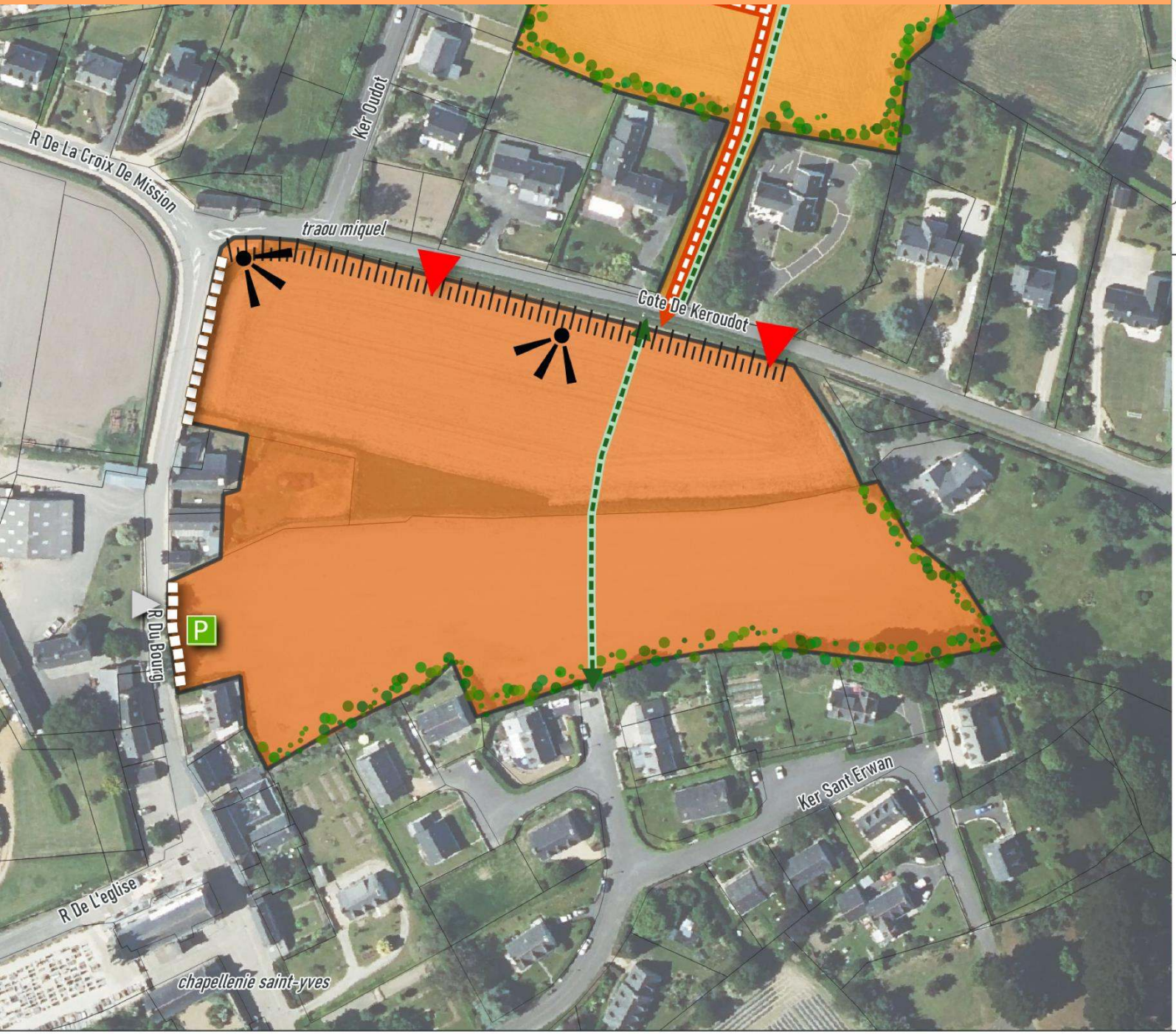
OAP n°22152-3 - Sant Erwan - Principes d'aménagement

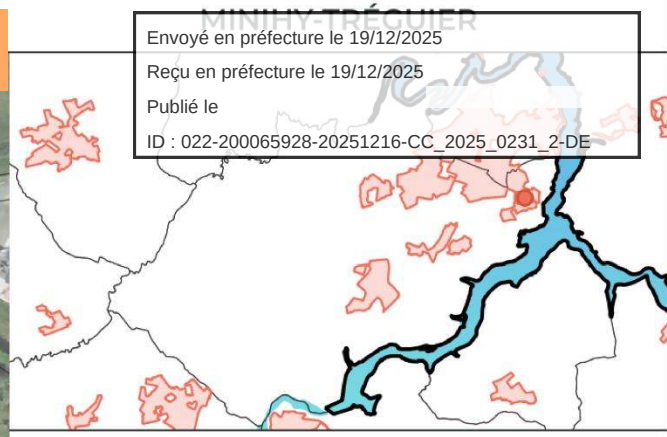
Principes urbanistiques et architecturaux

- Répondre aux besoins en logements identifiés, en particulier pour les personnes âgées, via l'intégration de logements adaptés.
- Permettre le développement de la capacité de stationnement en centre-bourg, insuffisante actuellement en discrétion et en limitant l'imperméabilisation des sols, utilisant l'accès existant au site rue du bourg.

OAP n°22152-3 - Sant Erwan - Schéma de principe

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE





SECTEUR N°22152-3
Sant Erwan

- Périmètre de l'OAP
- Habitat mixte
- Accès principal
- Aire de stationnement à aménager
- Accès aux parkings
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver
- Relief/talus à préserver

0 30 60 m

Lannion-Trégor Communauté I PLUi-H I OAP sectorielles

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA

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_2-DE

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

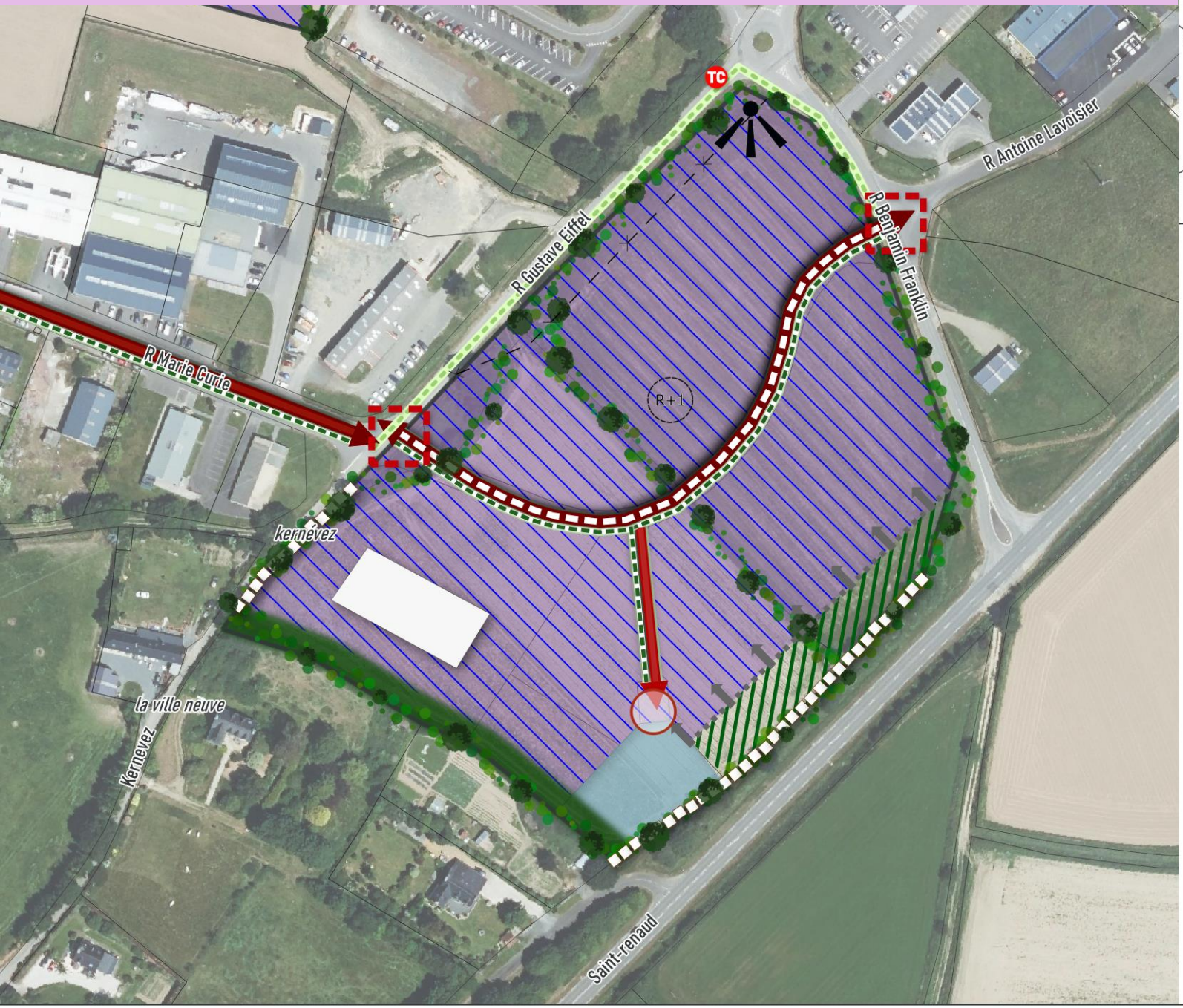
- Préserver et poursuivre le maillage des talus-murs ainsi que du linéaire bocager central et en limite de site. En cas de suppression partielle des talus ou haies bocagères pour des raisons techniques ou de sécurité, des linéaires seront à compenser dans le site ou à ses abords de manière à conserver 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).

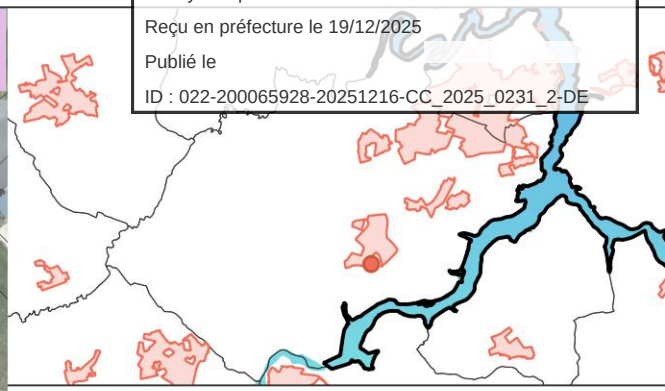
Principes urbanistiques et architecturaux

- 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.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22152-ZAE1 - Convenant-Vraz 1 - Schéma de principe





SECTEUR N°22152-ZAE1
Convenant-Vraz 1

- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Espace à végétaliser
- Espace naturel à préserver
- Ouvrage de gestion des eaux pluviales existant ou à créer
- Carrefour sécurisé à aménager
- Place de retournement à aménager
- Arrêt de transport en commun existant ou à créer
- Perspective paysagère à préserver et valoriser
- Hauteur de construction
- Voirie structurante/primaire existante
- Voirie structurante/primaire à créer
- Voirie secondaire existante
- Accès piéton à sécuriser
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Mur ou talus-mur à conserver
- Recul des constructions à respecter
- Ligne électrique à haute tension à prendre en compte

0 40 80 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025, Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mai 2025

CITADIA
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_2-DE

OAP n°22152-ZAE2 Convenant-Vraz 2 - 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 avec le reste du tissu urbain.

Programmation

Superficie	2,3 ha
Vocation future	Activités économiques
Spécialisation	Artisanale - Industrielle
Propriété	Lannion-Trégor Communauté
Zonage PLUi-H	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 depuis la rue Marie Curie.
- 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.
- Traiter la voirie de manière à optimiser son emprise et veiller à la bonne articulation des nouvelles voies avec le maillage viaire existant.
- Minimiser la consommation foncière en cas de création d'aire de retournement.
- Sécuriser les liaisons douces et étudier l'opportunité d'une liaison douce entre le nord-est du site et la rue Gustave Eiffel afin de favoriser l'accès à l'arrêt de transport en commun de la ligne de bus n°27 (Lannion – Paimpol) situé à proximité immédiate de la zone d'activités.

Principes environnementaux et paysagers

- Préserver et poursuivre le maillage bocager en limite de site. Le talus central sera supprimé pour des raisons techniques. De nouveaux linéaires bocagers seront à créer notamment en bordure nord et est du site de manière à conserver un maillage bocager fonctionnel.
- Aménager une bande paysagée composée d'une haie sur talus doublée de plantations d'essences bocagères entre les habitations riveraines au sud du site et la zone d'activités afin de limiter le vis-à-vis.
- Veiller à préserver la bande boisée existante en bordure ouest du site, identifiée en Espace Boisé Classé en appliquant un recul inconstructible d'au moins 8 mètres à partir des troncs de l'espace boisé.
- Privilégier les clôtures agrémentées de haies bocagères en inter-lôt.
- 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.

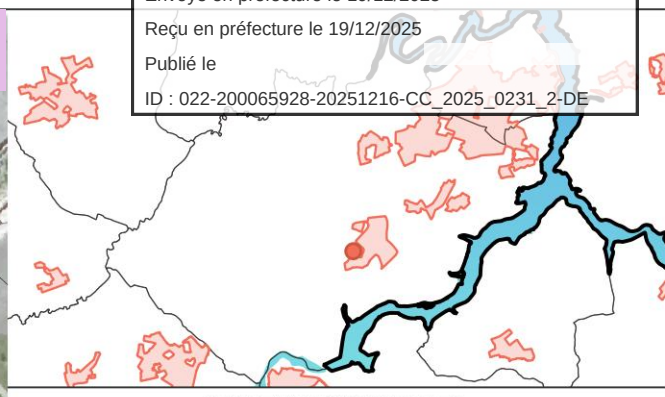
Principes urbanistiques et architecturaux

- Privilégier une implantation des bâtiments tenant compte du relief naturel en pente douce vers le sud.

MINIHY-TRÉGUIER
Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 022-200065928-20251216-CC_2025_0231_2-DE

OAP n°22152-ZAE2 - Convenant-Vraz 2 - Schéma de principe





SECTEUR N°22152-ZAE2
Convenant-Vraz 2

- Périmètre de l'OAP
- Activités économiques
- Espace naturel à préserver
- Zone tampon non constructible
- Voirie structurante/primaire à créer
- Haie paysagère et/ou talus à préserver, renforcer ou à créer
- Frange paysagère à valoriser ou à créer

0 30 60 m

Sources : Cadastre PCI 01/2025,
Photographie aérienne IGN
Réalisation : CITADIA, Mars 2025

CITADIA
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_2-DE

lannion-tregor.com

suivez-nous



LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH