



Les grandes orientations du nouveau SCoT du Trégor

Élaboration du SCoT | Réunions publiques de présentation et d'échanges

Novembre 2018 | Ref. 18-152

PRÉSENTATION



A quoi sert un SCoT ?

Ce qu'il doit faire :

Le SCoT fixe les objectifs des politiques publiques :

- d'urbanisme,
 - du logement,
 - des transports et des déplacements,
 - d'implantation commerciale,
 - d'équipements structurants,
 - de développement économique, touristique et culturel,
 - de desserte numérique,
 - de qualité paysagère,
 - de préservation et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leurs continuités écologiques,
 - de lutte contre l'étalement urbain,
 - de mise en valeur des ressources naturelles.
- ... et assure leur cohérence.

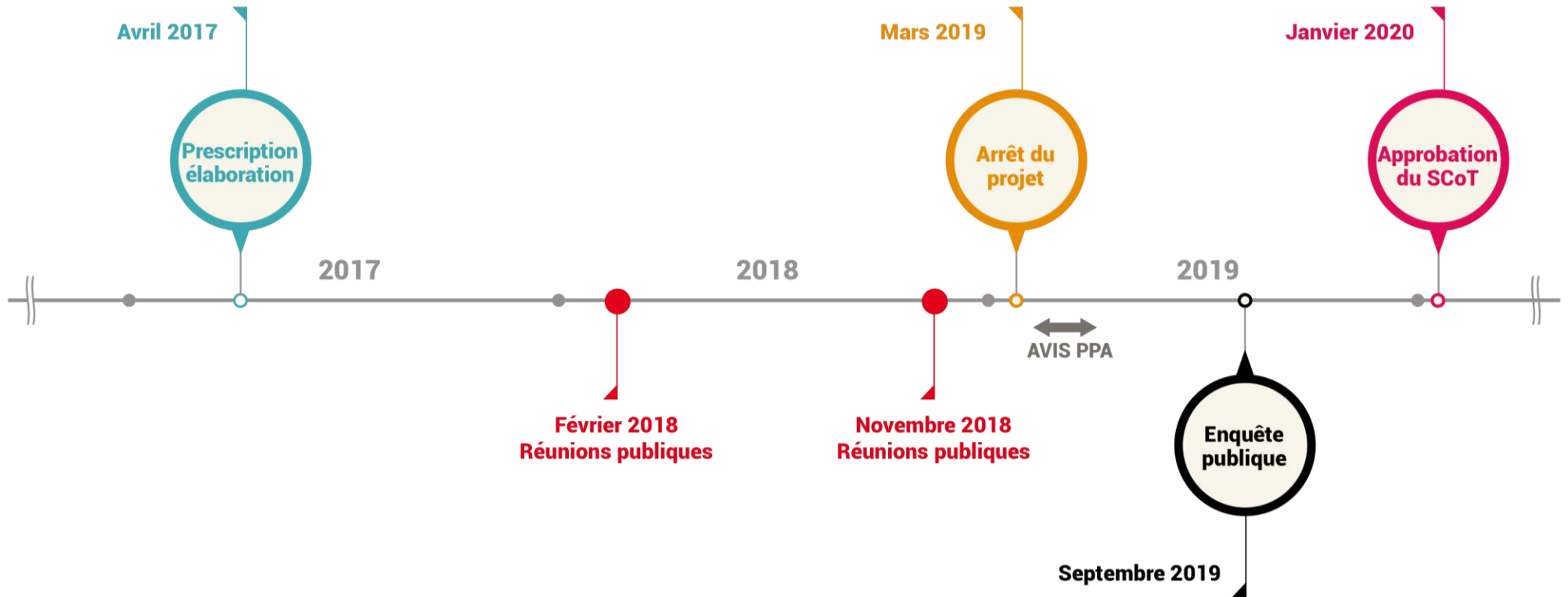
Ce qu'il ne peut pas faire :

- Méconnaître la loi et les normes de rang supérieur (SDAGE, SAGE, etc.)
- Fixer des règles qui sont explicitement traitées par d'autres Codes (« *séparation des législations* »)
- Définir à la parcelle l'usage des sols et de manière générale faire le travail des PLU / PLUi à leur place
- Prescrire des *actions* plutôt que des *règles* d'aménagement

Comment lire un SCoT ?



Le processus d'élaboration



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Préambule. Une ambition pour le Trégor

Mobiliser ses forces pour répondre aux défis du siècle

Ancrer le Trégor en Bretagne et dans le réseau de l'Ouest breton

Viser une trajectoire démographique ambitieuse et soutenable

Promouvoir un aménagement équilibré qui favorise les proximités

1. Transformer nos ressources en richesses

1.1. Renforcer l'esprit d'entreprise et l'innovation

1.2. Favoriser la diversité des filières

1.3. Accueillir les nouvelles activités en privilégiant les sites existants

2. Connecter le territoire

2.1. Assurer l'ouverture du territoire sur le monde

2.2. Développer toutes les mobilités décarbonées

2.3. Agir en faveur de l'intermodalité

2.4. Doter le territoire d'une desserte numérique de pointe

3. Vivre solidaires

3.1. Apporter au plus près des habitants les services-clefs

3.2. Mettre en œuvre une politique de l'habitat équilibrée et solidaire

3.3. Développer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs

4. Préserver l'environnement

4.1. Valoriser les richesses paysagères et patrimoniales

4.2. Réaliser la transition énergétique du territoire

4.3. Assurer un usage maîtrisé et économe de l'espace

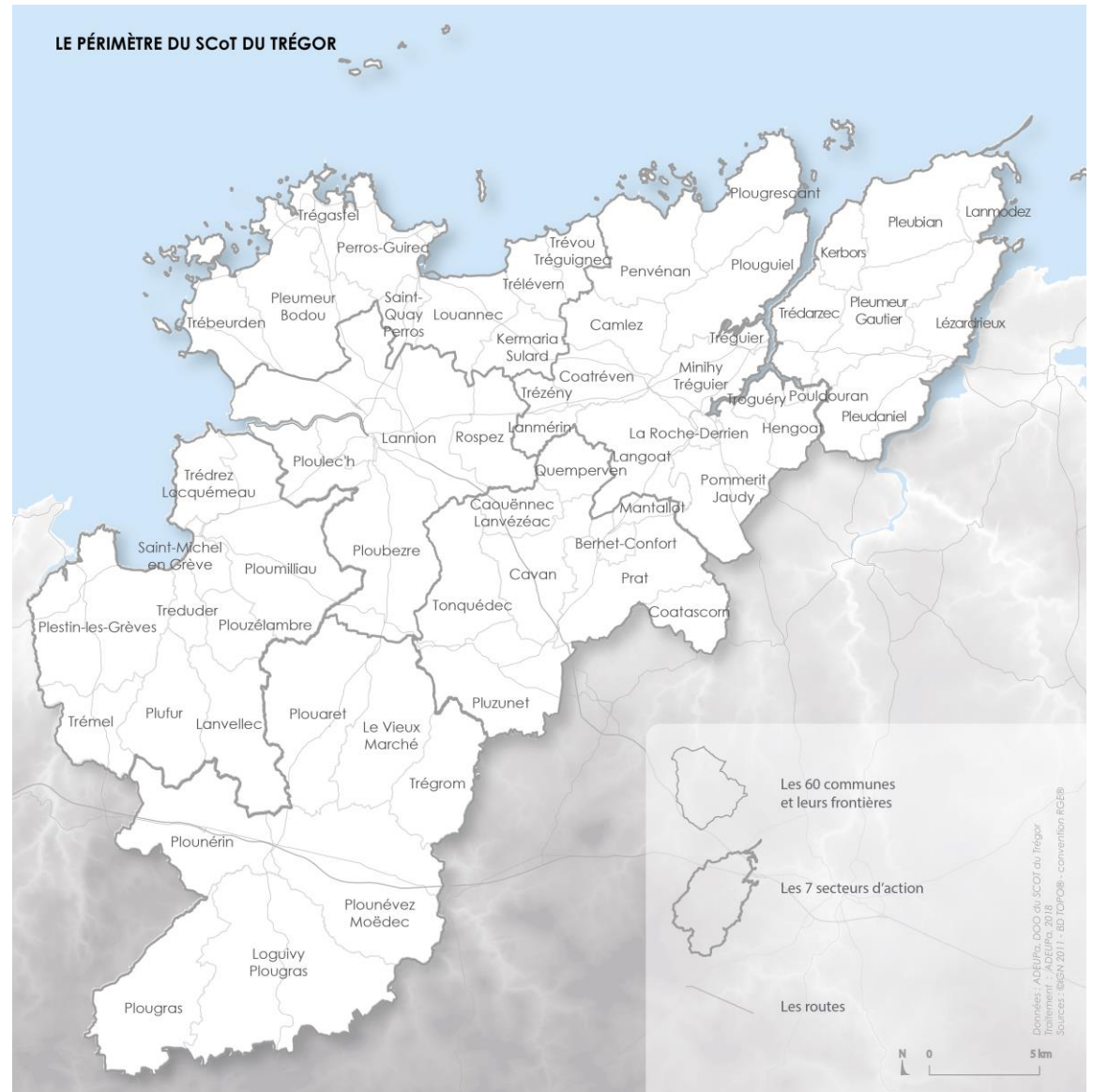
4.4. Préserver et valoriser les espaces naturels et la biodiversité

4.5. Préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau

4.6. Poursuivre la réduction et la valorisation des déchets

4.7. Prévenir et s'adapter aux risques et nuisances

Le périmètre d'élaboration



1 | Le socle

Préserver et mobiliser nos ressources naturelles et patrimoniales

2 | L'armature territoriale

Organiser la proximité des équipements et des services

3 | Les modes d'urbanisation

Préparer des villes et des bourgs vivants et durables

Débat

1

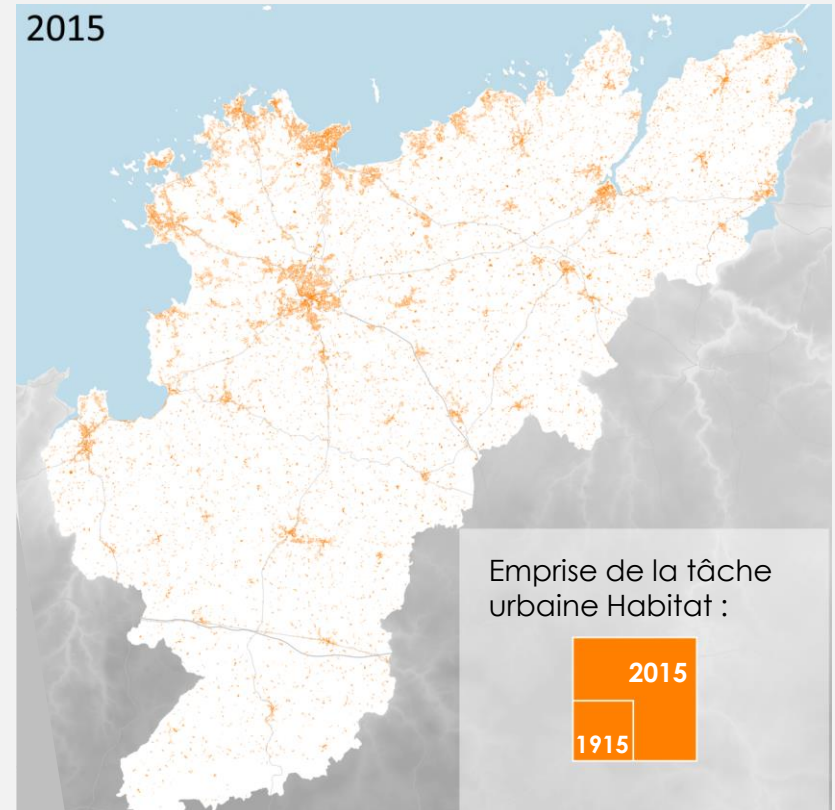
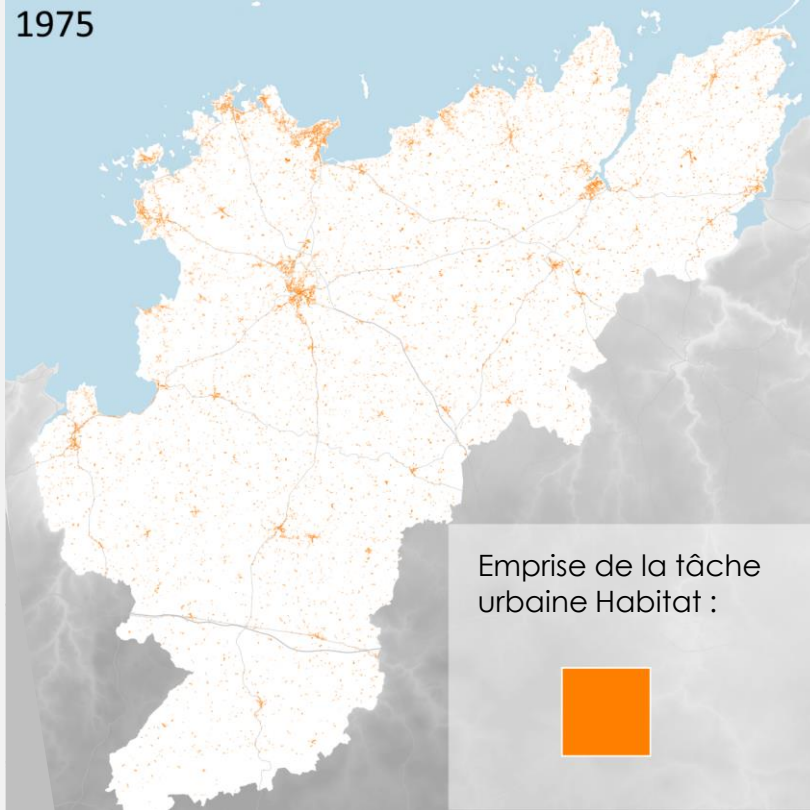
ÉLABORATION DU SCOT DU TRÉGOR | LE PROJET DE DOO

01 | LE SOCLE

PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES

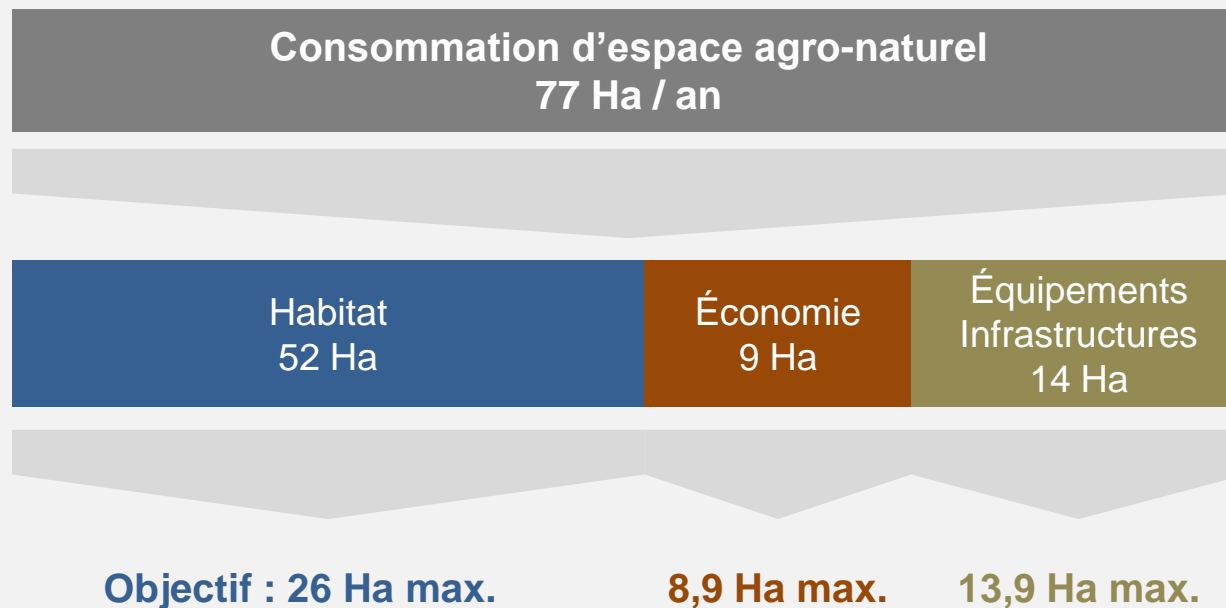
- Le territoire accueille des milieux naturels nombreux, variés, et pour certains particulièrement riches en biodiversité.
- Ils viennent composer des paysages reconnus, avec le patrimoine bâti qui s'est constitué au fil des siècles.
- La majeure partie de l'espace est constituée de terres agricoles, tantôt dédiées à la culture, tantôt dédiées à l'élevage.
- Le Trégor possède un gisement de ressources naturelles, notamment renouvelables, qu'il a entrepris de mieux valoriser depuis quelques années.
- Une urbanisation parfois mal régulée a mis à mal ces espaces, ces paysages et les possibilités de valorisation de toutes ces richesses.

DIAGNOSTIC



Source : ADEUPa – MOS, 2017

- Le rythme de consommation d'espaces pour l'urbanisation sera fortement réduit.



- La qualité des paysages du Trégor sera préservée, en contenant l'urbanisation diffuse, en préservant les principales fenêtres paysagères et en protégeant le patrimoine bâti identitaire de travaux qui lui seraient préjudiciables.
- Les milieux naturels doivent être préservés autant que possible, chaque projet susceptible de les affecter devant être analysés suivant la séquence **Éviter / Réduire / Compenser**.
- Les continuités écologiques formées par ces milieux devront être confortées ou recrées.
- Les ressources naturelles renouvelables seront davantage valorisées, dans un objectif de transition écologique.

La préservation des espaces naturels

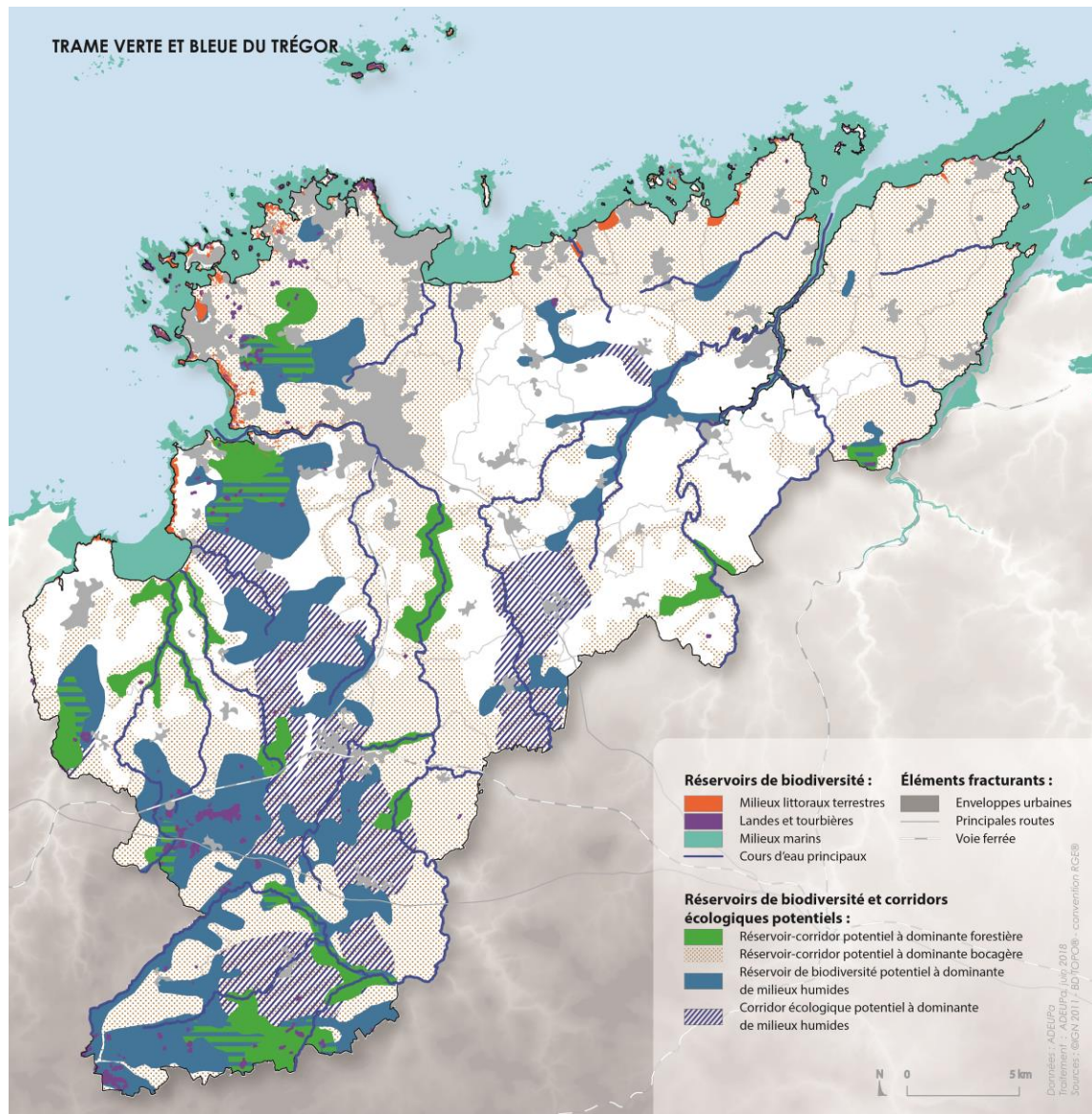
- Des espaces naturels qui seront identifiés par les documents d'urbanisme.
- Certains seront protégés de façon stricte, d'autres selon le principe dit « ERC »



... et de leurs continuités écologiques

- La biodiversité a besoin d'espaces suffisamment vastes pour se nourrir, se reproduire : des *réservoirs* et des *corridors*
- Dans ces réservoirs et corridors, aucun projet d'aménagement ne doit compromettre la circulation des espèces.
- Ces continuités sont elles-mêmes connectées à celles des territoires voisins.

N.B. Les enveloppes urbaines figurées ici ont été formalisées à partir de l'orthophoto 2015. Un ajustement sera réalisé sur la base de l'orthophoto 2018 lorsqu'elle sera disponible.



Un rythme de consommation d'espace fortement réduit

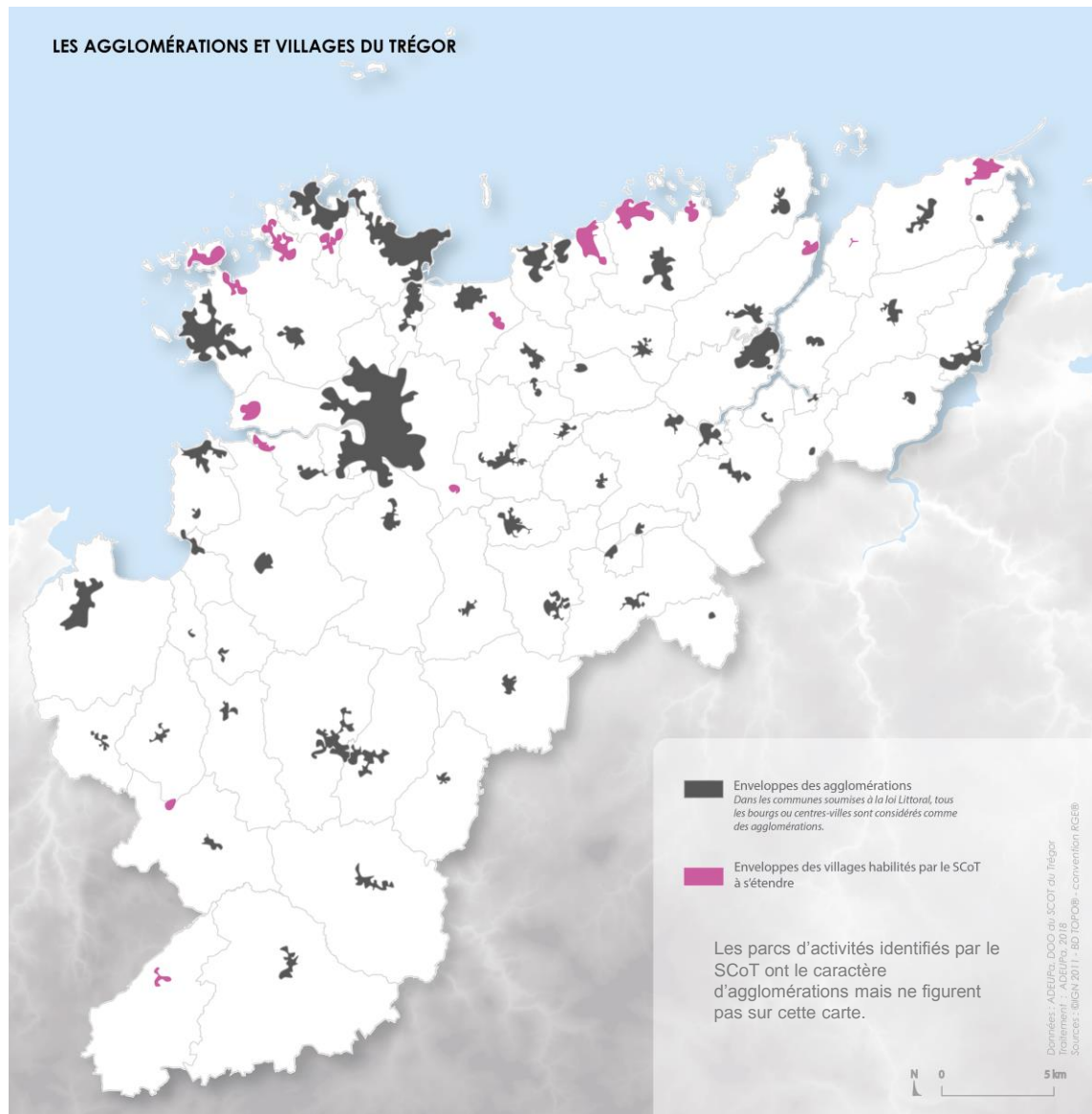
- Des enveloppes maximales pour l'urbanisation, entre 2020 et 2040.
- Elles sont déclinées par sous-secteurs, en fonction de leur niveau de peuplement et des projets programmés.

Secteur	Habitat	Économie	Équipements & Infrastructures	TOTAL
Secteur Plestin	57	17	17	91
Secteur Lannion	108	20	56	183
Secteur Perros	117	38	68	221
Secteur Tréguier	83	31	51	164
Secteur Presqu'île	41	11	24	76
Secteur Plouaret	42	21	12	74
Secteur de Cavan	33	27	10	70
TOTAL	481	164	238	880

Une urbanisation recentrée sur les agglomérations et principaux villages

- Seuls les agglomérations et les villages identifiées par le SCoT pourront être étendus.
- Ailleurs les espaces urbanisés les plus significatifs pourront être densifiés.
- Les logements et bâtiments d'activités isolés pourront être agrandis de manière mesurée.
- Certains espaces d'activités présentés ci-après pourront être étendus eux-aussi.

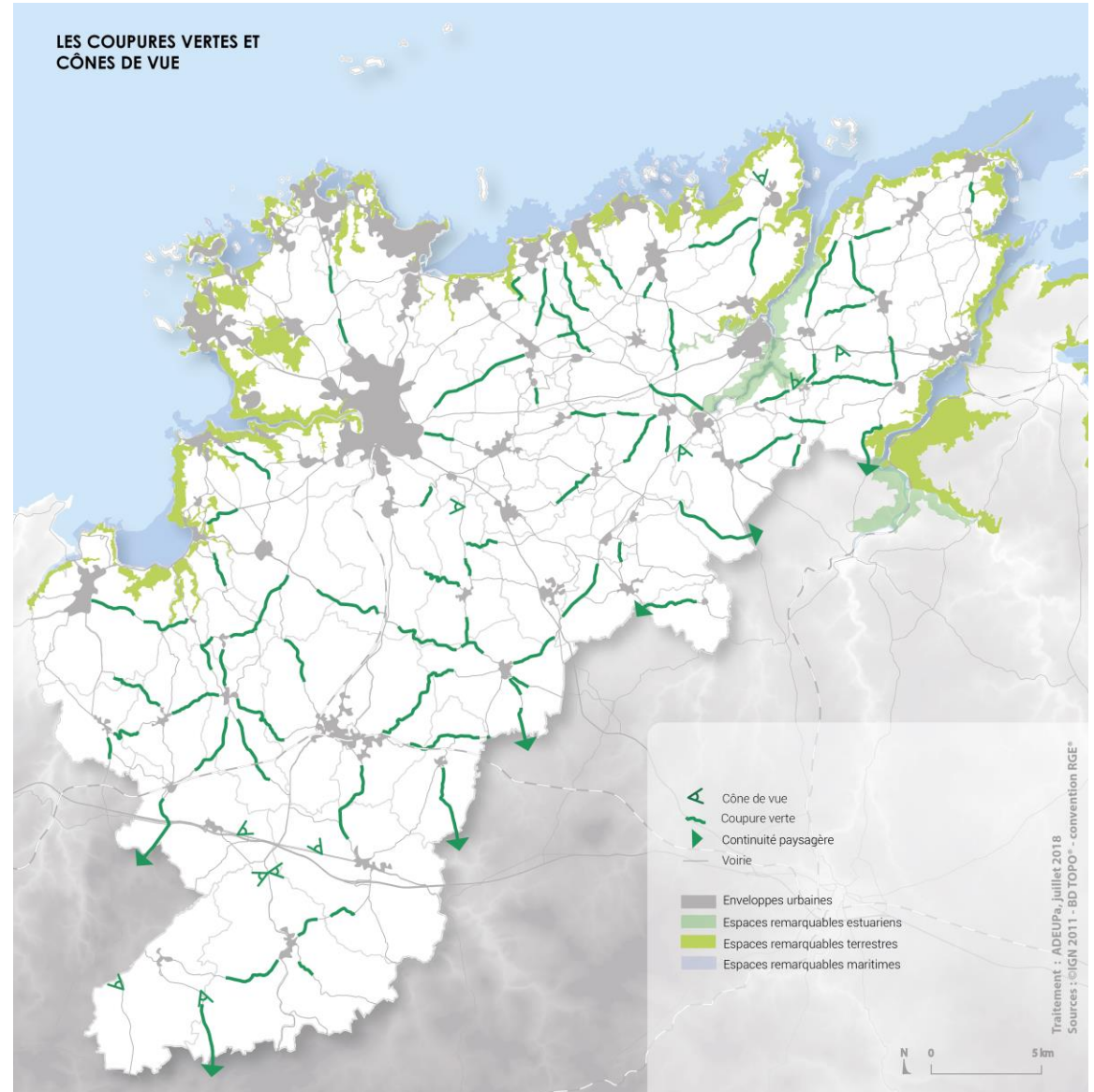
N.B. Les enveloppes urbaines figurées ici ont été formalisées à partir de l'orthophoto 2015. Un ajustement sera réalisé sur la base de l'orthophoto 2018 lorsqu'elle sera disponible.



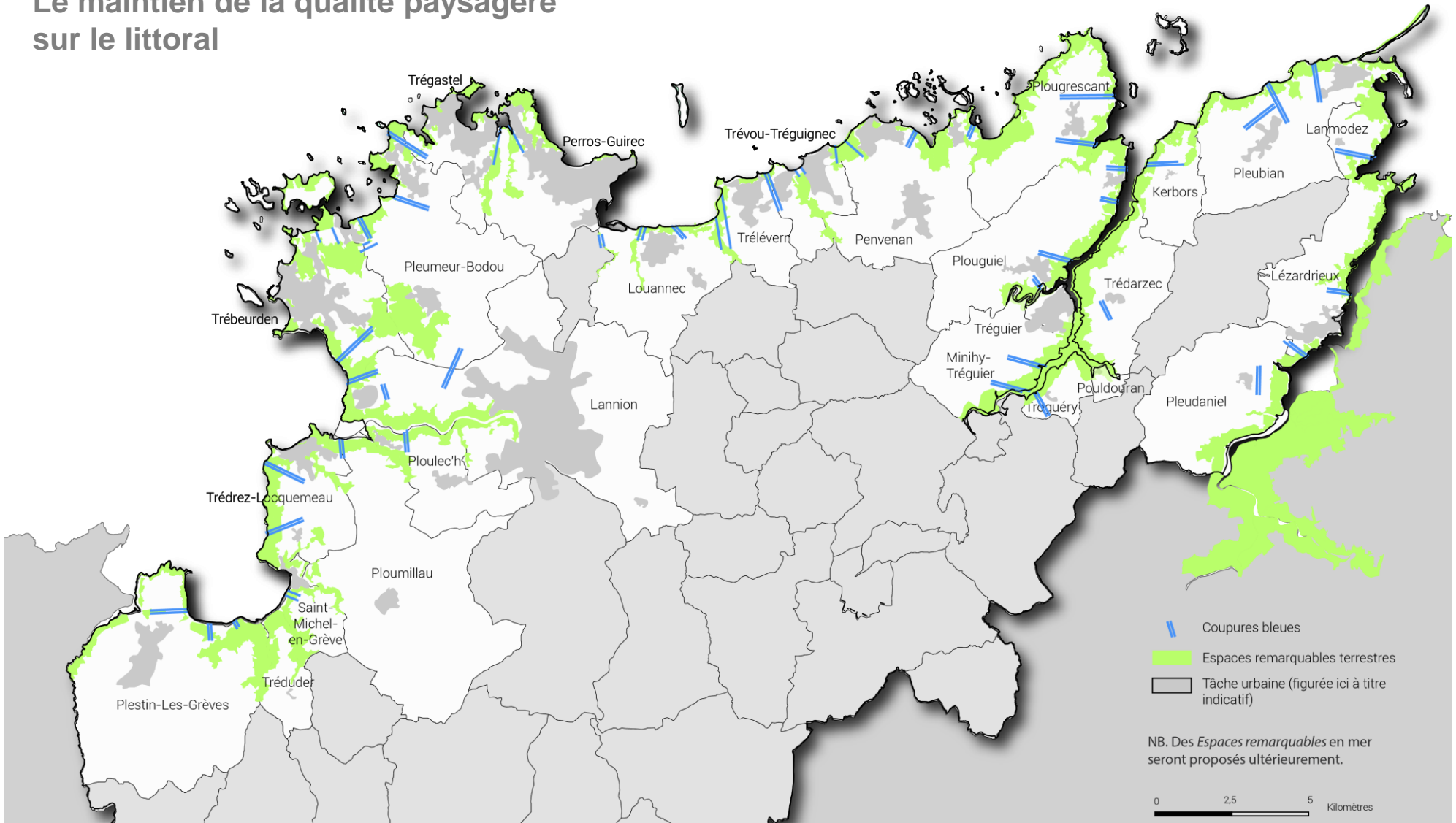
Le maintien de la qualité paysagère dans tout le territoire

- Les fenêtres qui s'ouvrent sur les paysages les plus caractéristiques du Trégor seront préservées durablement.

N.B. Les enveloppes urbaines figurées ici ont été formalisées à partir de l'orthophoto 2015. Un ajustement sera réalisé sur la base de l'orthophoto 2018 lorsqu'elle sera disponible.

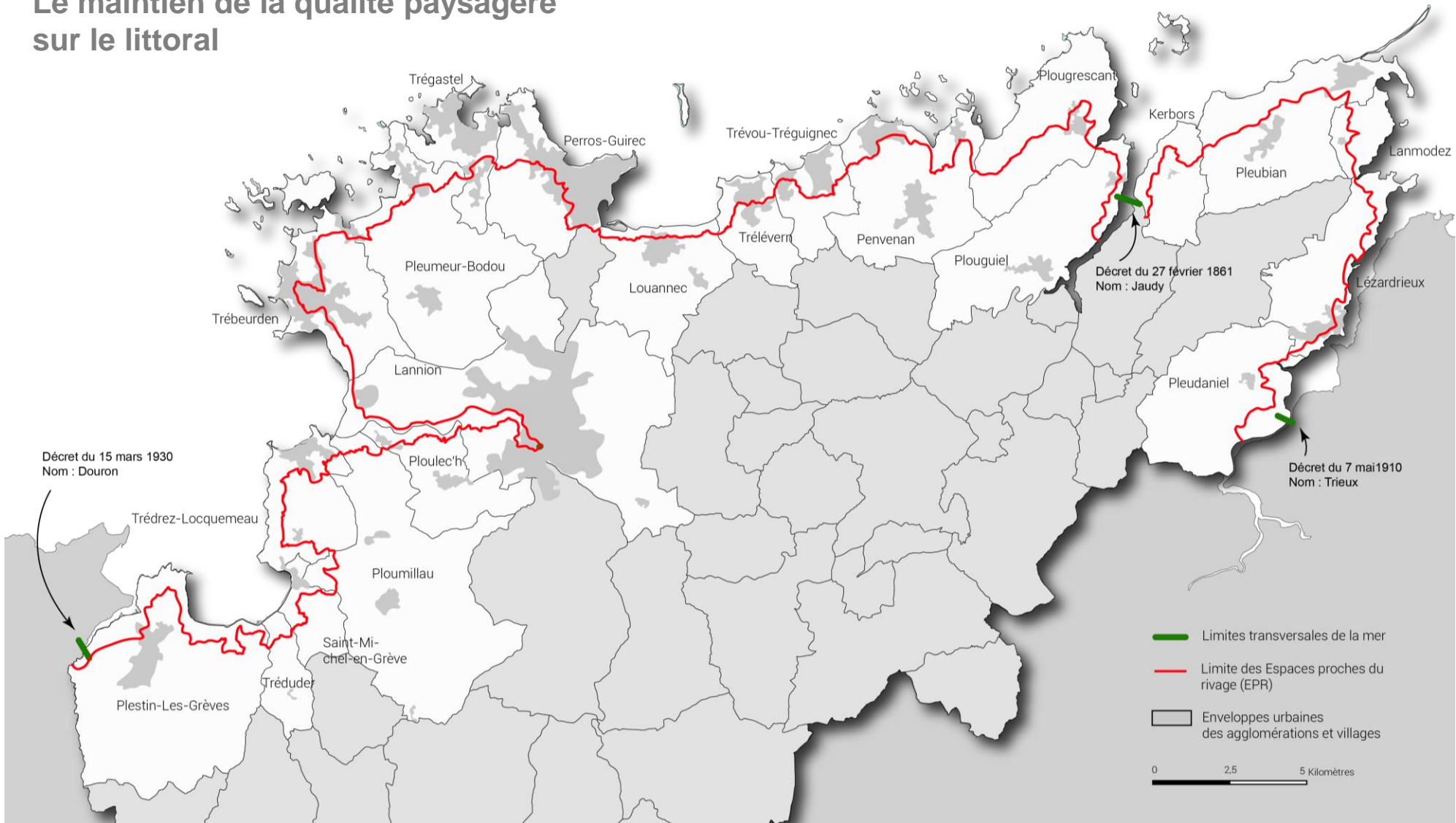


Le maintien de la qualité paysagère sur le littoral



N.B. Les enveloppes urbaines figurées ici ont été formalisées à partir de l'orthophoto 2015. Un ajustement sera réalisé sur la base de l'orthophoto 2018 lorsqu'elle sera disponible.

Le maintien de la qualité paysagère sur le littoral



N.B. Les enveloppes urbaines figurées ici ont été formalisées à partir de l'orthophoto 2015. Un ajustement sera réalisé sur la base de l'orthophoto 2018 lorsqu'elle sera disponible.

La préservation des patrimoines bâtis

Une préservation des patrimoines témoins des modes de vie d'antan

Vie quotidienne

1



Fontaine et lavoir de Keraël (Ploubezre)

2



La grange à lin de Lesmoal (Plounérin)

Activités économiques

3



L'oratoire de Saint-Maudez (Lanmodez)

Croyances



Le colombier du manoir de Bruillac (Plounérin)

Organisation sociale féodale

4

5



Le viaduc de Kerdéozzer (Plouguiel)

Génie civil

La préservation des patrimoines bâtis

Une préservation des logis d'intérêt historique et patrimonial

#1
Des résidences anciennes reconstruites et embellies au fil des siècles



Le manoir du Launay (Ploubezre)



Le manoir de Guernanchanay (Plouaret)

#2
Les maisons et les fermes construites au XVII et XVIII^{èmes} siècles



Ferme de Lestéguer (Loguivy-Plougras)



Ferme de Pen an Crec'h (Pluzunet)

La préservation des patrimoines bâtis

Une préservation
des logis
d'intérêt
historique et
patrimonial

#3
Les fermes
reconstruites
entre 1750 et
1850



#4
Les logis du XIX
et début du
XX^{èmes} siècles



La préservation des patrimoines bâtis

Une préservation
des logis
d'intérêt
historique et
patrimonial

#5
Les résidences
balnéaires



La préservation des patrimoines bâtis

Une préservation des logis d'intérêt historique et patrimonial

Un but : préserver les éléments distinctifs et permettre l'évolution des autres



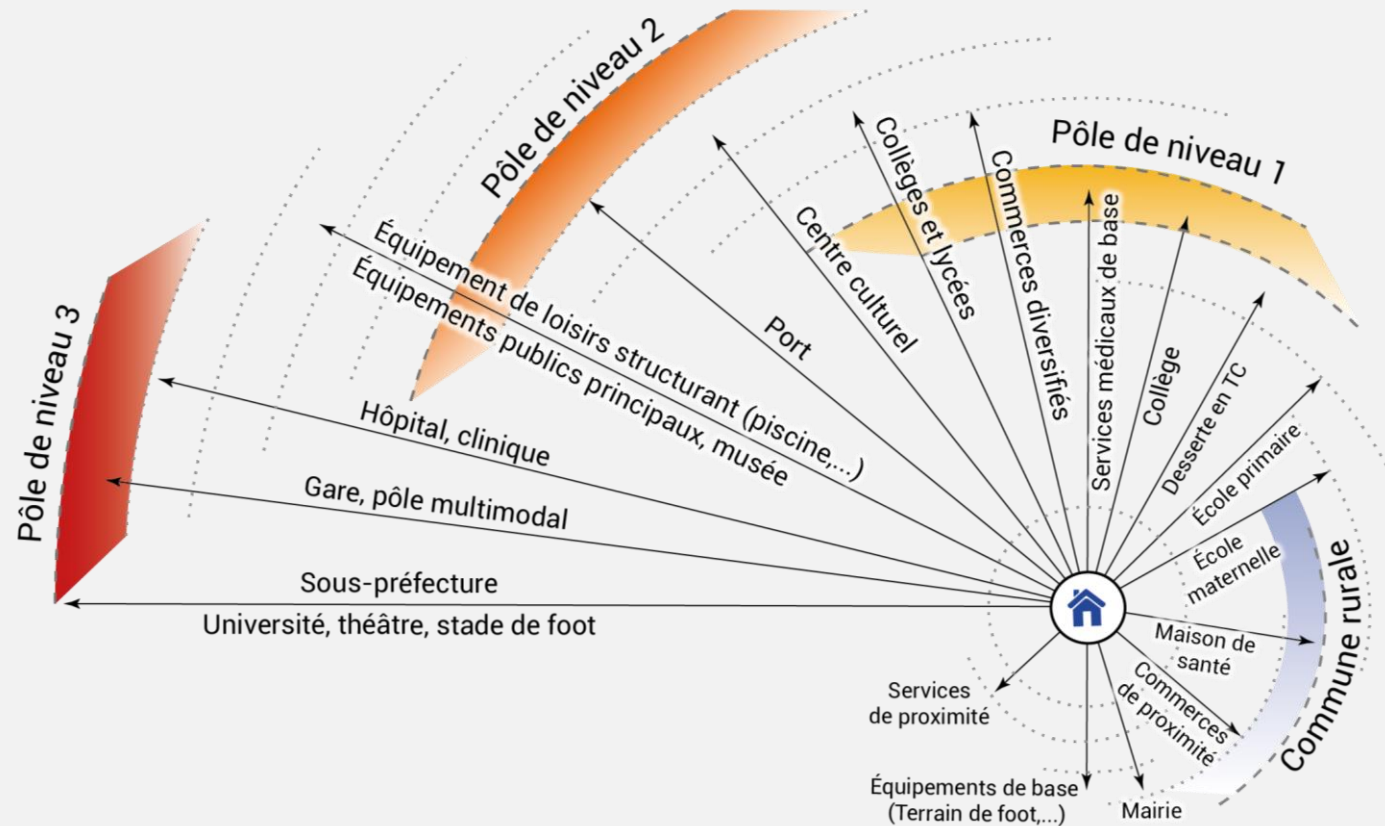
2

ÉLABORATION DU SCOT DU TRÉGOR

02 | L'ARMATURE TERRITORIALE ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES

DIAGNOSTIC

- Des habitants qui vivent à plusieurs échelles

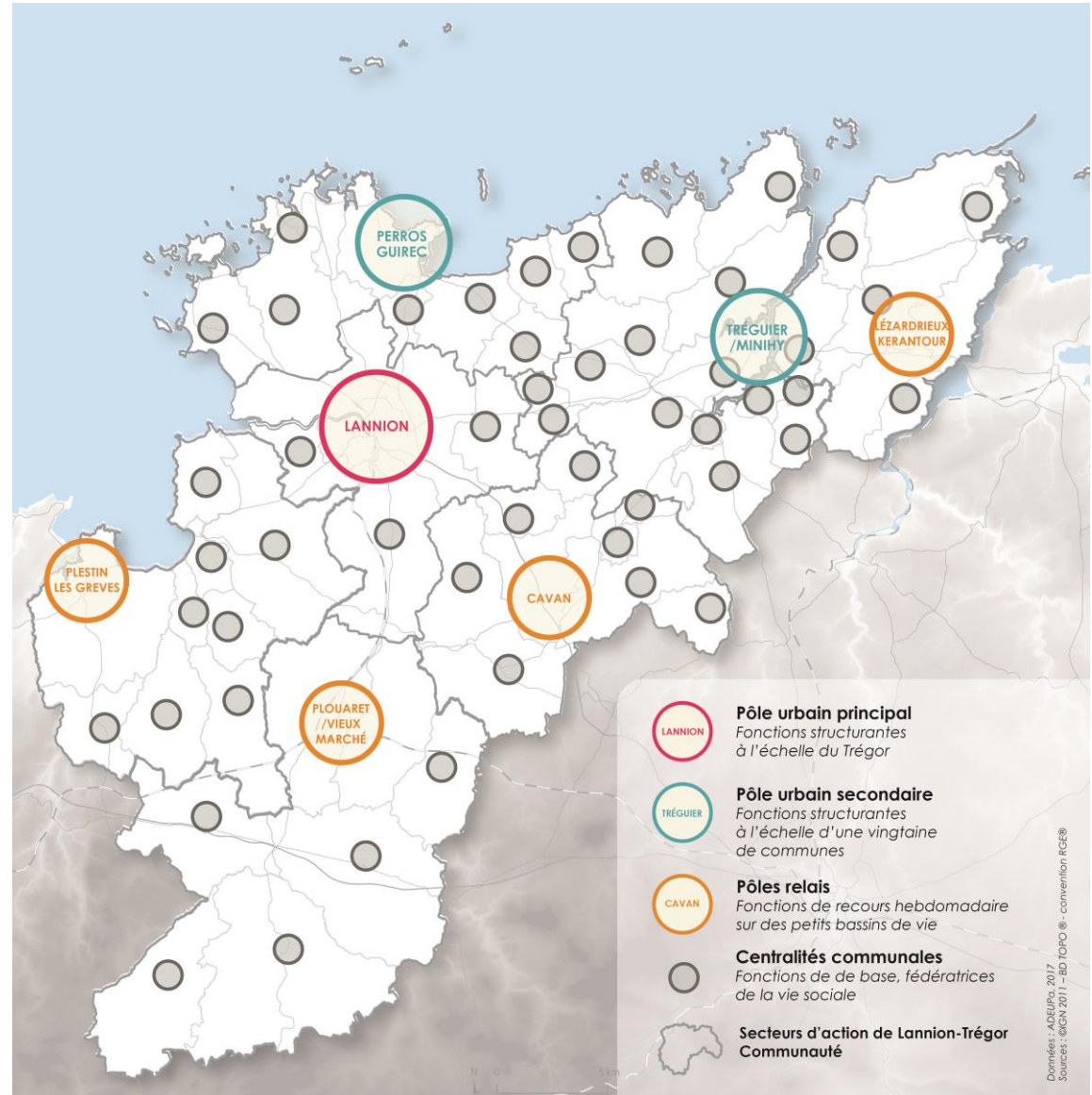


- Des modes de vie en évolution sous l'effet du développement des usages numériques.
- Un territoire encore mal préparé au vieillissement programmé de la population.
- Une désynchronisation des temps de la vie : travail, famille et loisirs.
- Des parcours professionnels, conjugaux et résidentiels changeants.
- Des habitudes de vie anciennes à concilier avec les impératifs environnementaux de l'époque.

- Viser une trajectoire démographique ambitieuse et soutenable, préparer nos bourgs et nos villes au vieillissement programmé de la population.
- Promouvoir un aménagement équilibré, qui favorise les proximités, apporter au plus près des habitants les services-clefs.
- Accueillir les nouvelles activités économiques en privilégiant les sites existants et en recherchant un équilibre de l'emploi sur le territoire.
- Ancrer le Trégor en Bretagne et dans le réseau de l'Ouest breton, assurer l'ouverture du territoire sur le monde.
- Développer les mobilités décarbonées et favoriser l'intermodalité.

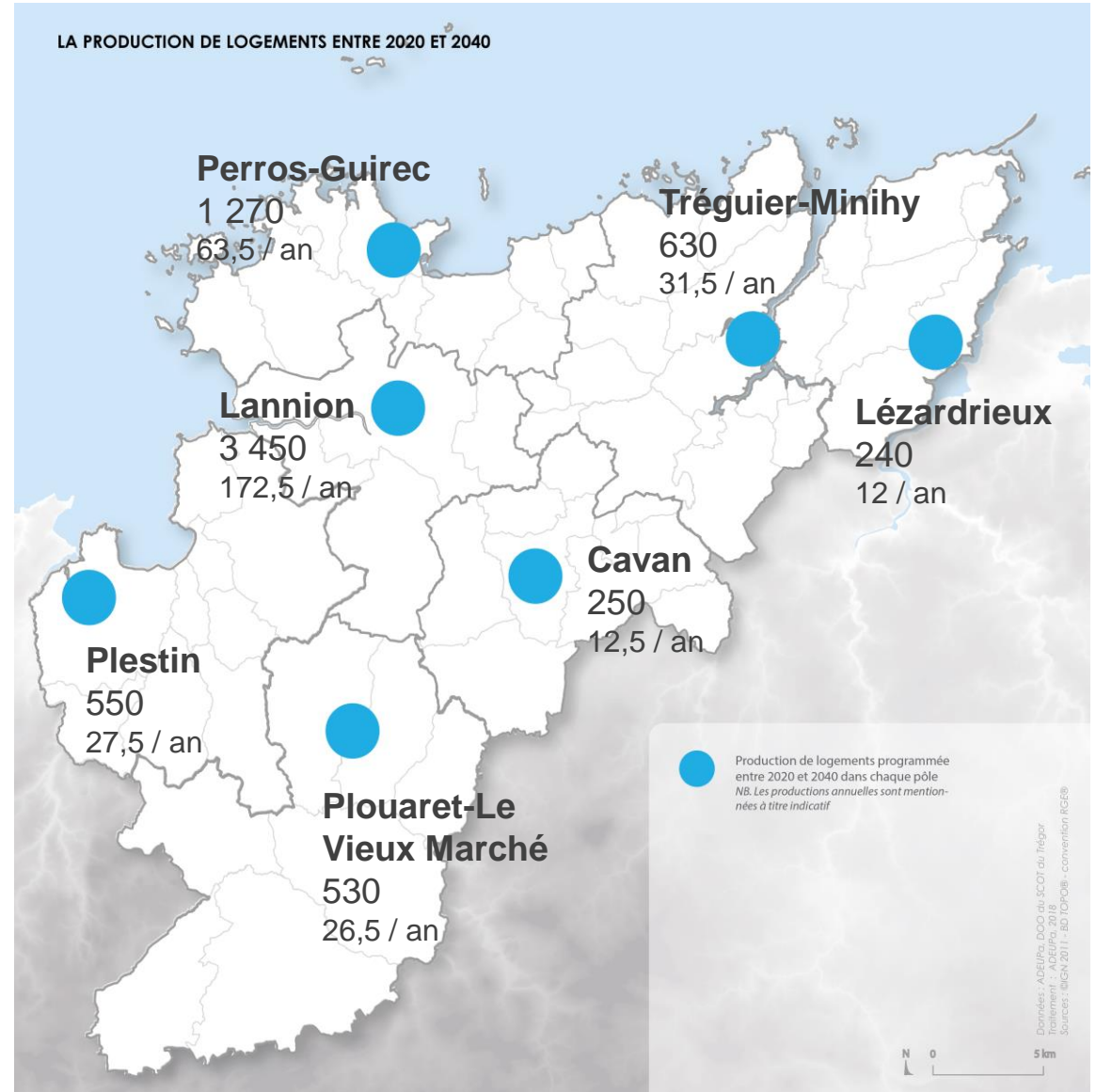
Une organisation à plusieurs étages pour amener la meilleure proximité de services

- en recentrant les nouveaux logements, services, commerces dans les centres-villes et centres-bourgs,
- en apportant les services au meilleur niveau de proximité possible.



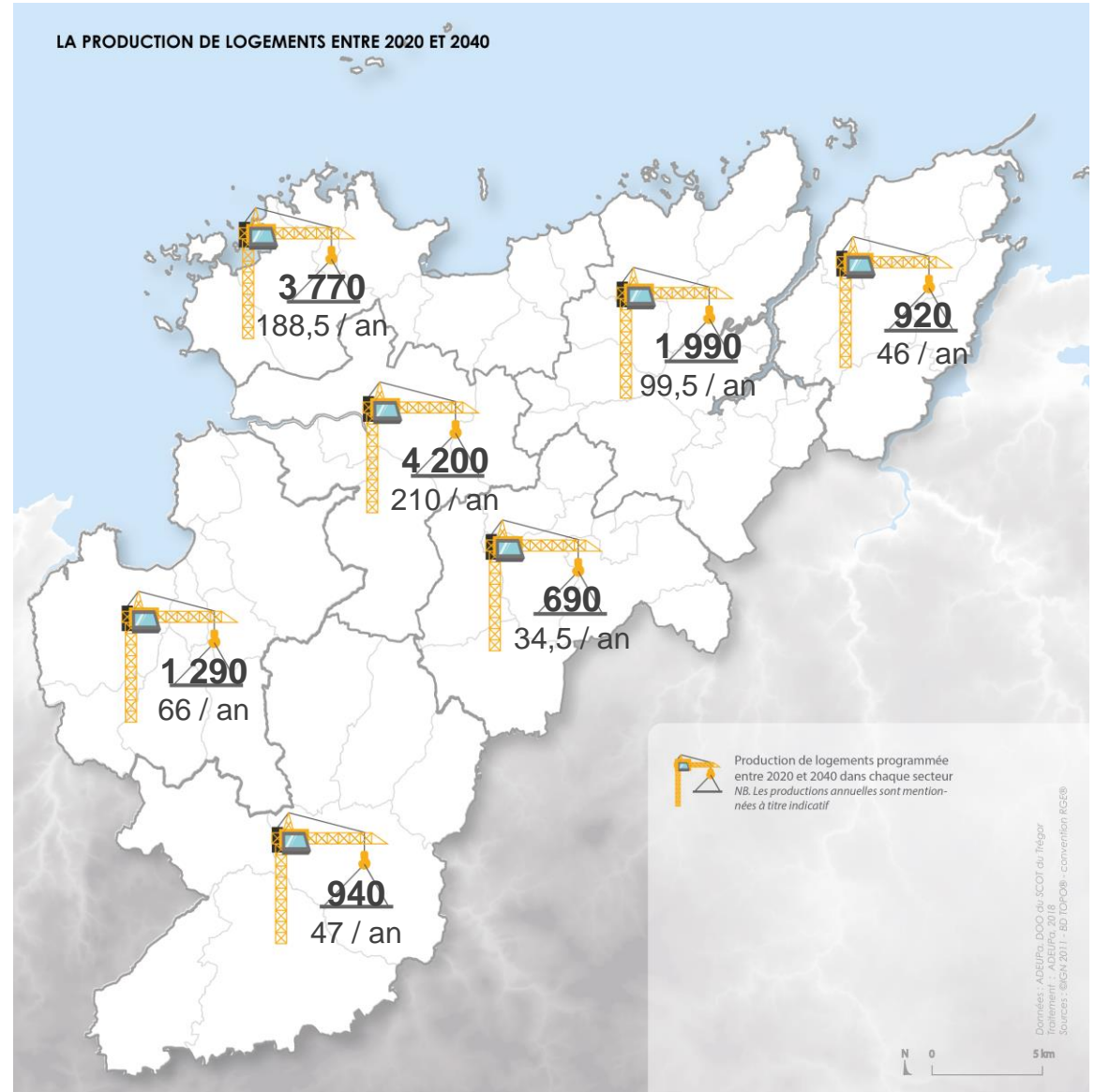
Une offre de logements qui conforte ces pôles de services

- Un parti-pris : conforter les pôles de l'armature territoriale
→ positionner suffisamment de nouveaux logements dans ces pôles, de sorte à stopper l'érosion de leur population et de leurs services

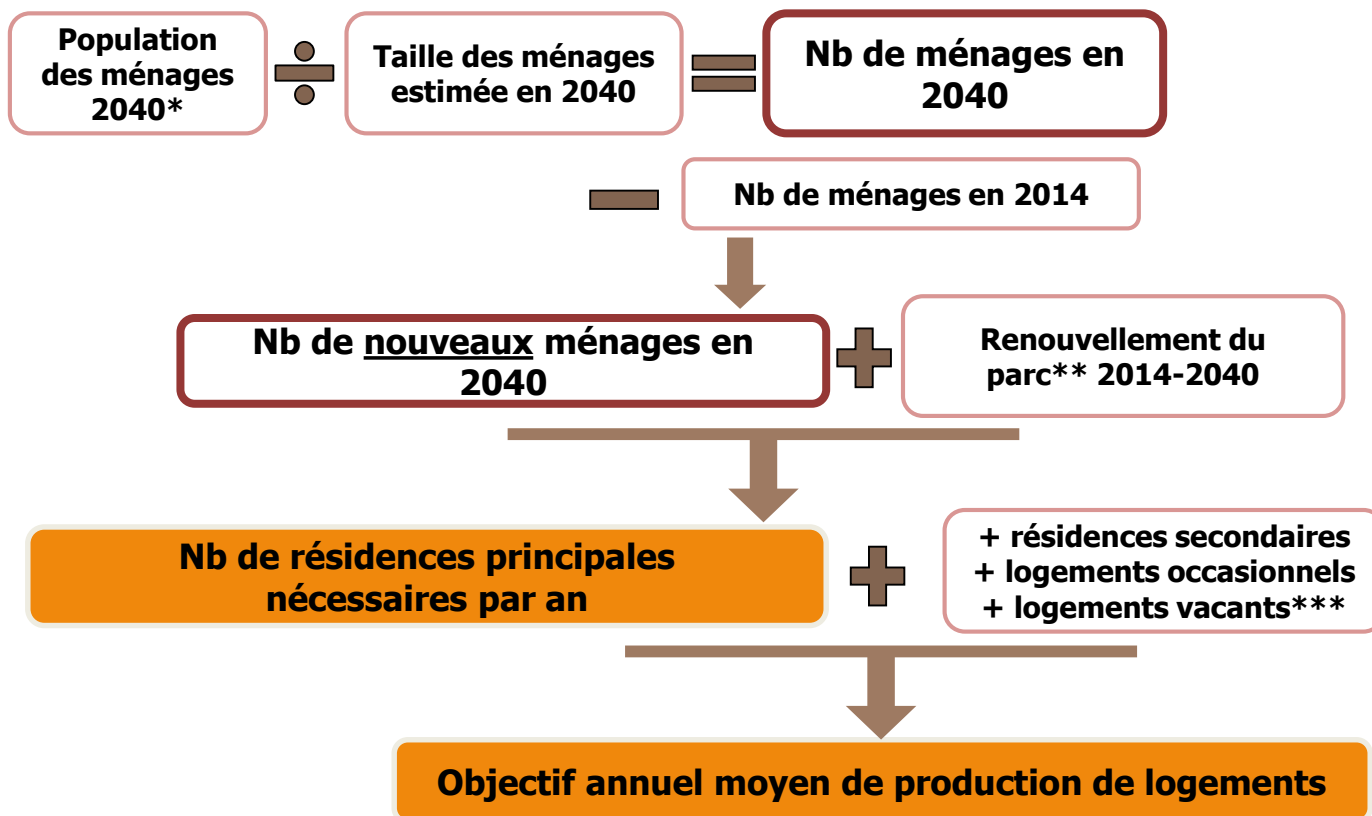


Une offre de logements qui conforte ces pôles de services

- Une production ici présentée par secteurs, mais que le DOO décline par communes
- Les objectifs de production par communes pourront être dépassés sous réserve de respecter les enveloppes foncières du DOO.



Une offre de logements qui conforte ces pôles de services



Hypothèses 2020-2040

* Population des ménages 2014 augmentée de 0,60 %/an jusqu'en 2040

** Renouvellement du parc : 135 lgts/an, soit 0,20%/an du parc de logements 2014

*** Taux RS+LO : stable à 21,98 %

Taux vacance : baisse de 1 point à 6,74 %



13 800 logements
Soit 690 / an

Une indispensable diversification de la production

Davantage de logements dans les centres-villes et centres-bourgs



Un gisement de logements vacants très bien situés



Espace La Tronkolaine à Ploumilliau

... pour les personnes vieillissantes mais aussi pour les familles



Habitat intermédiaire à Perros-Guirec

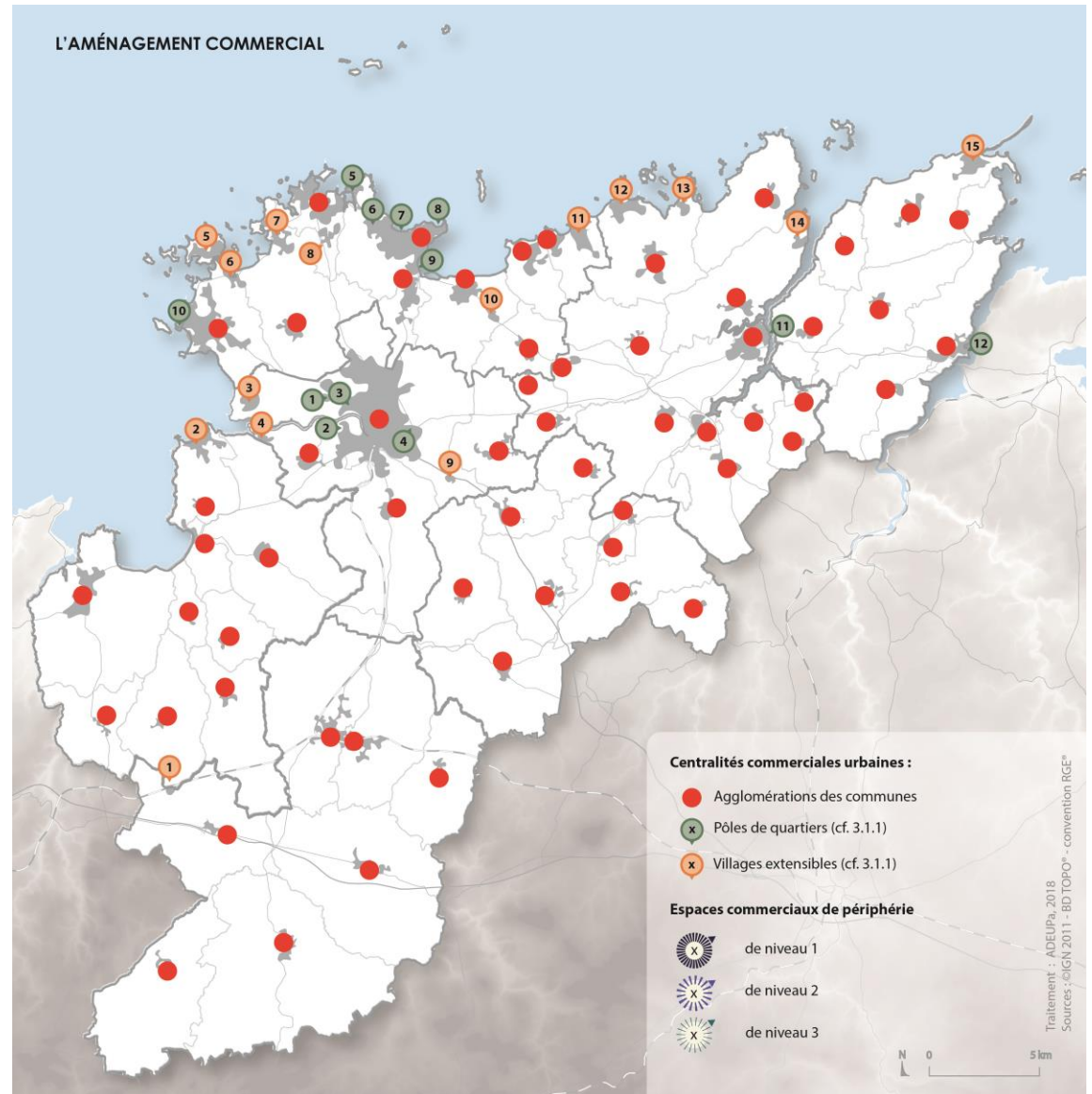
De futurs commerces à orienter prioritairement dans les centres

Peuvent accueillir du commerce :

- Tous les centres-villes et centres-bourgs
- 12 quartiers identifiés ici
- 15 villages au sens de la loi Littoral

Les commerces de moins de 300 m² de surface de vente ne peuvent s'installer ailleurs.

N.B. Les enveloppes urbaines figurées ici ont été formalisées à partir de l'orthophoto 2015. Un ajustement sera réalisé sur la base de l'orthophoto 2018 lorsqu'elle sera disponible.



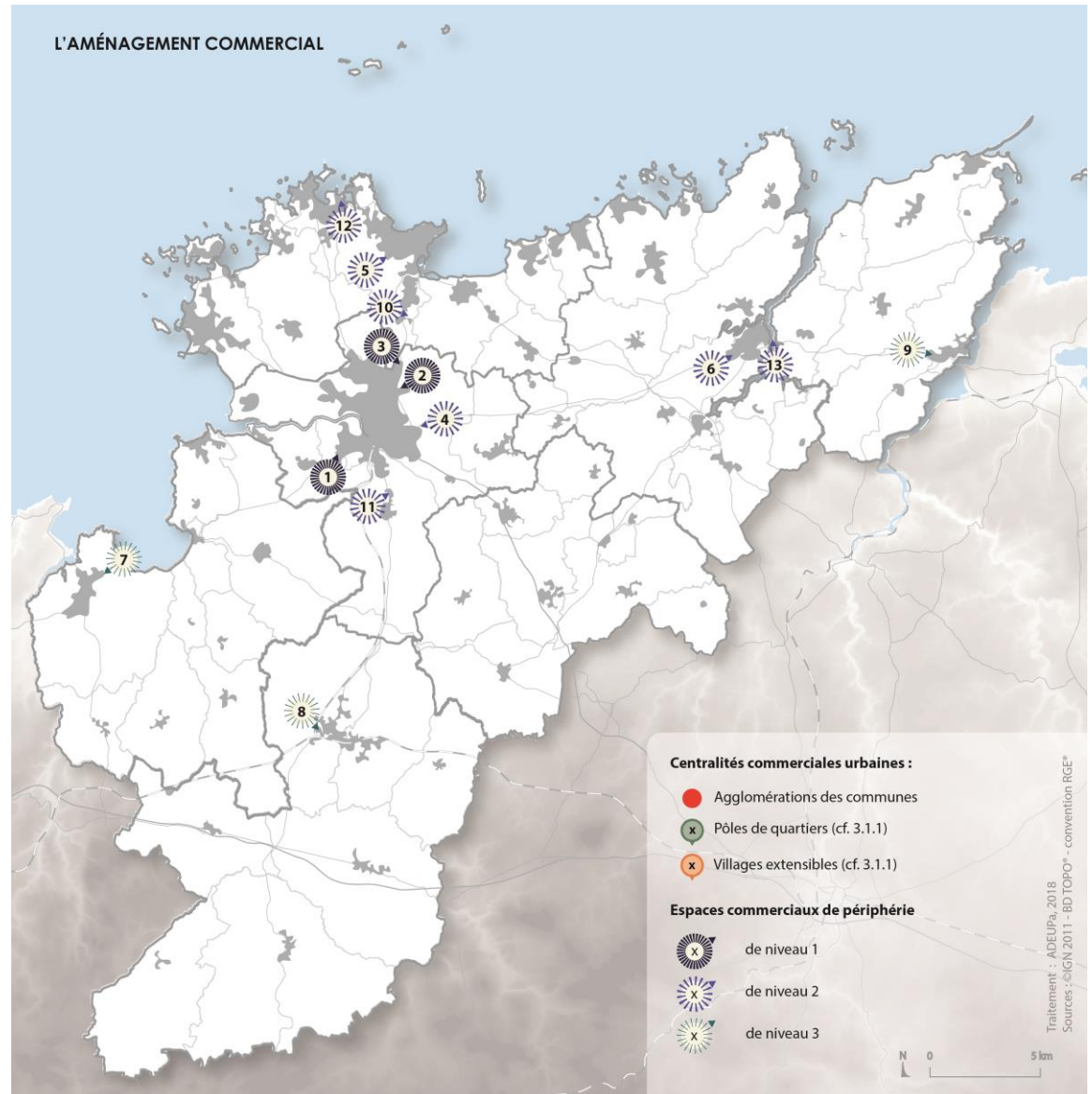
... ou sous conditions dans des parcs d'activités dédiés

Des espaces commerciaux de périphérie (ECP) pour l'accueil des plus grands magasins :

- 3 ECP de niveau 1 (300 à 5 000 / 10 000 m²)
- 7 ECP de niveau 2 (300 à 3 500 m²)
- 3 ECP de niveau 3 (300 à 2 000 m²)

Une capacité de développement ménagée pour les magasins isolés déjà existants.

N.B. Les enveloppes urbaines figurées ici ont été formalisées à partir de l'orthophoto 2015. Un ajustement sera réalisé sur la base de l'orthophoto 2018 lorsqu'elle sera disponible.



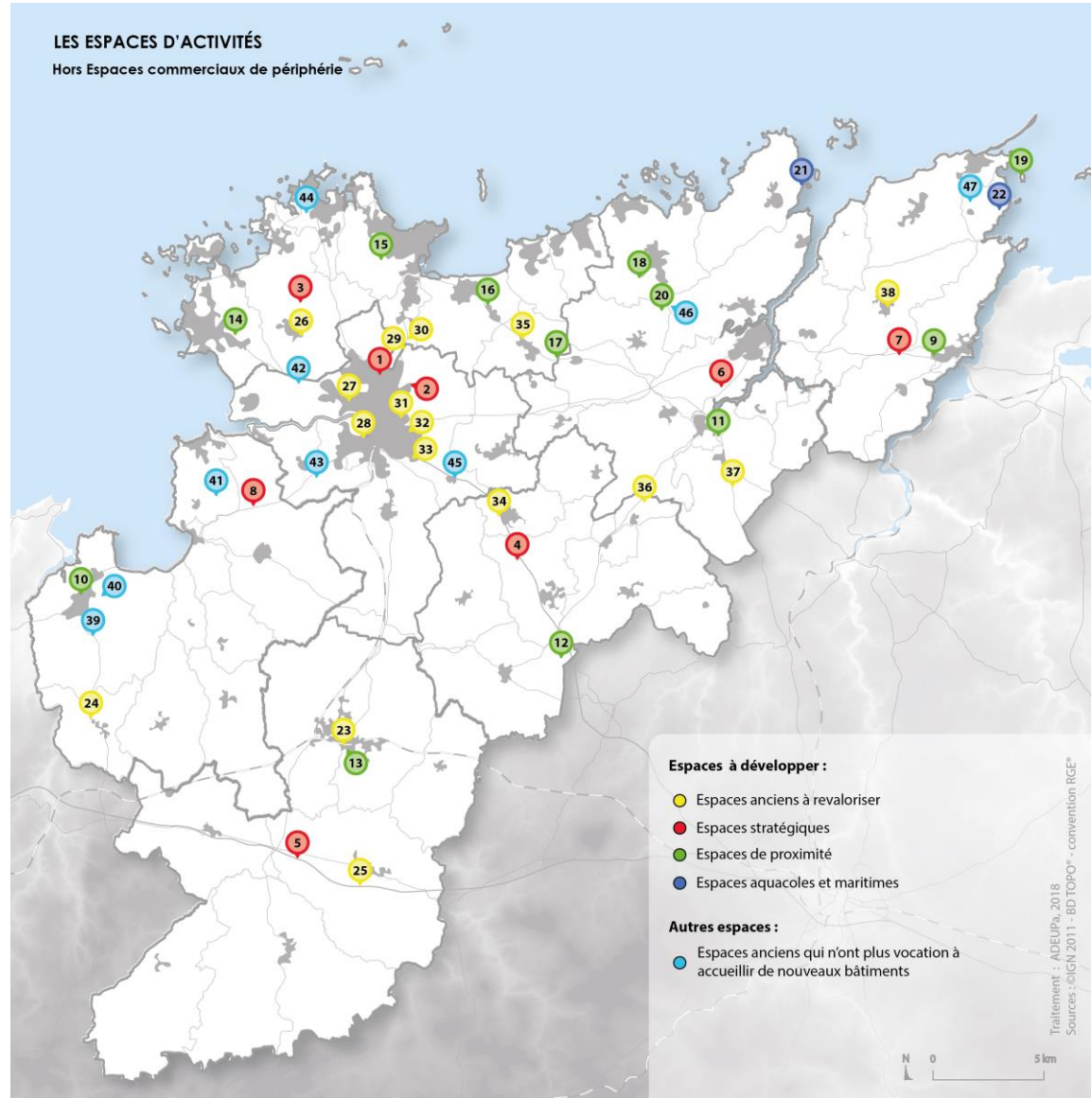
Un accueil des activités économiques organisé et équilibré

 Espaces anciens à revaloriser	Accueillir les outils artisanaux ou industriels les plus importants Proposer tous les équipements et services adaptés Agir sur l'aménagement pour développer leur attractivité
 Espaces stratégiques	Accueillir les outils industriels les plus importants Proposer tous les équipements et services adaptés Contribuer à l'équilibre de l'emploi (un parc par secteur)
 Espaces de proximité	Accueillir des entreprises plus petites, donc le rayonnement porte généralement sur une dizaine de communes
 Espaces aquacoles et maritimes	Accueillir des entreprises qui ont besoin, par nature, de la proximité de la mer
 Espaces anciens à ne plus développer	N'ont plus vocation à accueillir de nouveaux bâtiments, ou sont empêchés par la jurisprudence de la loi littoral
 Espaces commerciaux périphériques	Espaces dédiés spécifiquement à l'accueil de commerces (cf. précédemment).

Un accueil des activités économiques organisé et équilibré

- 8 Parcs stratégiques
- 12 Parcs de proximité
- 2 Parcs aquacoles et maritimes
- 16 Parcs anciens à valoriser
- 9 Parcs anciens qui n'ont plus vocation à accueillir de nouveaux bâtiments

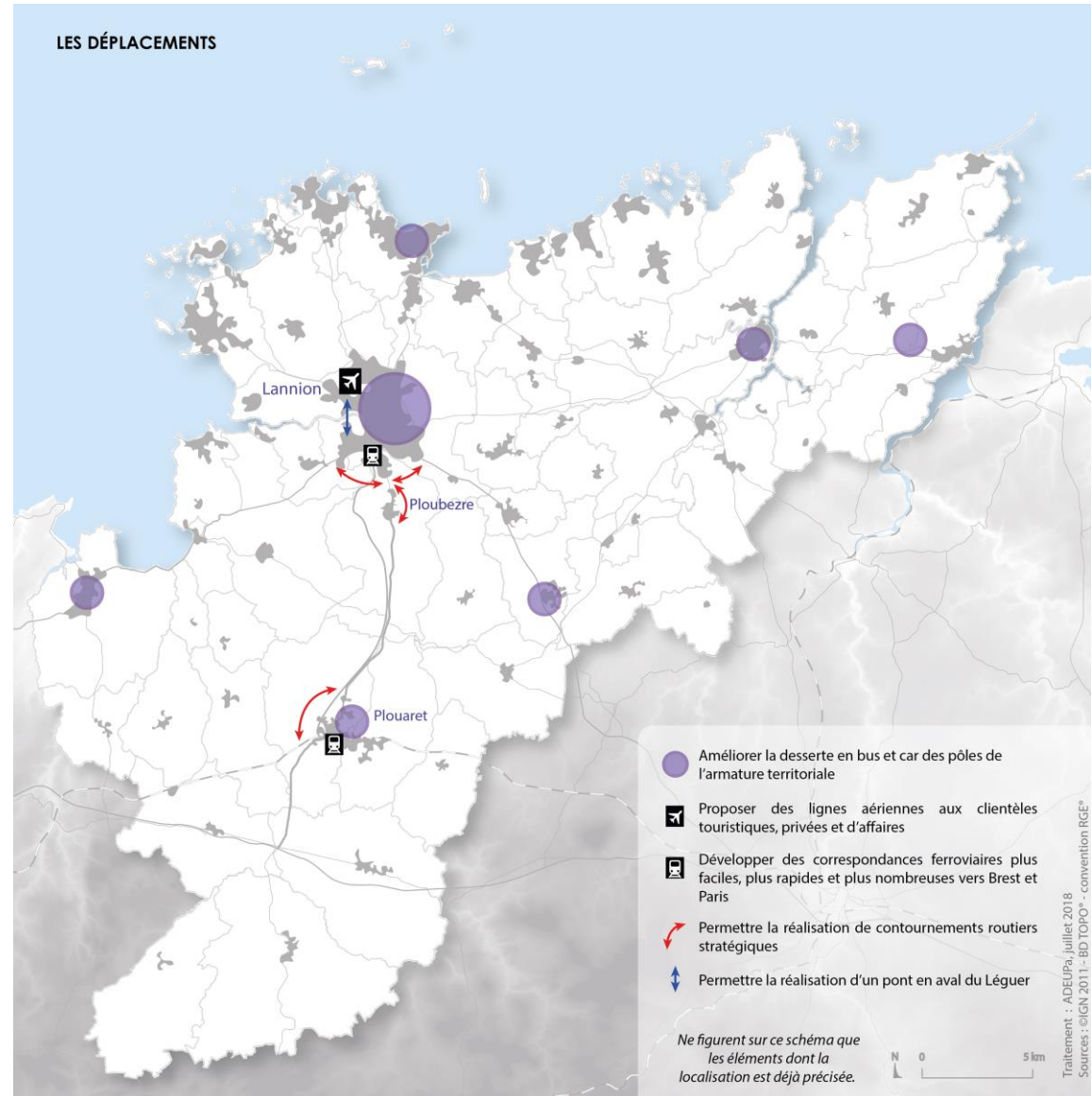
N.B. Les enveloppes urbaines figurées ici ont été formalisées à partir de l'orthophoto 2015. Un ajustement sera réalisé sur la base de l'orthophoto 2018 lorsqu'elle sera disponible.



Des équipements de transport à consolider et compléter

- Un recentrement de l'urbanisation sur les agglomérations et villages qui va :
 - > contribuer à la maîtrise des besoins de déplacements,
 - > favoriser le développement de l'offre de transports en commun.
- Un développement des services de transport en commun et de leur interopérabilité
- Des infrastructures nouvelles pour compléter l'offre existante.

N.B. Les enveloppes urbaines figurées ici ont été formalisées à partir de l'orthophoto 2015. Un ajustement sera réalisé sur la base de l'orthophoto 2018 lorsqu'elle sera disponible.



3

ÉLABORATION DU SCOT DU TRÉGOR

03 | LES MODES D'URBANISATION PRÉPARER DES VILLES ET DES BOURGS VIVANTS ET DURABLES

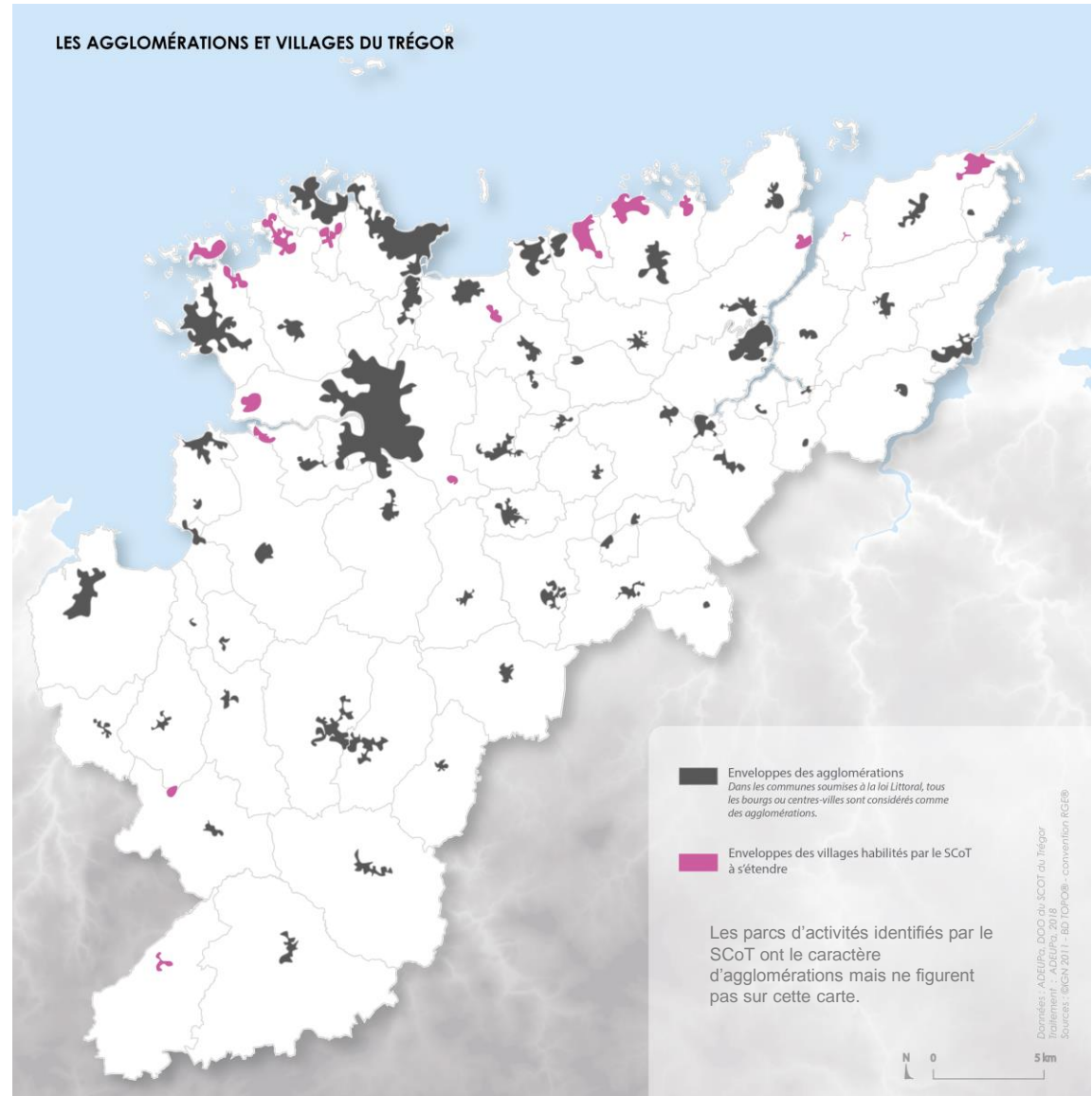
- L'urbanisation du Trégor s'est fortement accélérée à partir des années 70, avec des conséquences multiples :
 - > une forte augmentation des consommations d'énergie et des émissions de GES,
 - > une consommation d'espace très importante qui compromet l'activité agricole et perturbe la biodiversité,
 - > une dispersion des constructions qui déstructure les paysages.
 - > Une dispersion des habitants qui rend difficile l'organisation de transport en commun.
- Un regain d'intérêt pour la vie en centre-ville et centre-bourg, par choix ou par contrainte.

- Viser une trajectoire démographique ambitieuse et soutenable, préparer nos bourgs et nos villes au vieillissement programmé de la population.
- Promouvoir un aménagement équilibré, qui favorise les proximités, apporter les services-clefs au plus près des habitants.
- Assurer un usage maîtrisé et économe de l'espace, préserver les espaces agricoles, naturels et la biodiversité.
- Valoriser les richesses paysagères et patrimoniales.
- Réaliser la transition écologique du territoire, notamment en développant les mobilités décarbonées et en favorisant l'intermodalité.

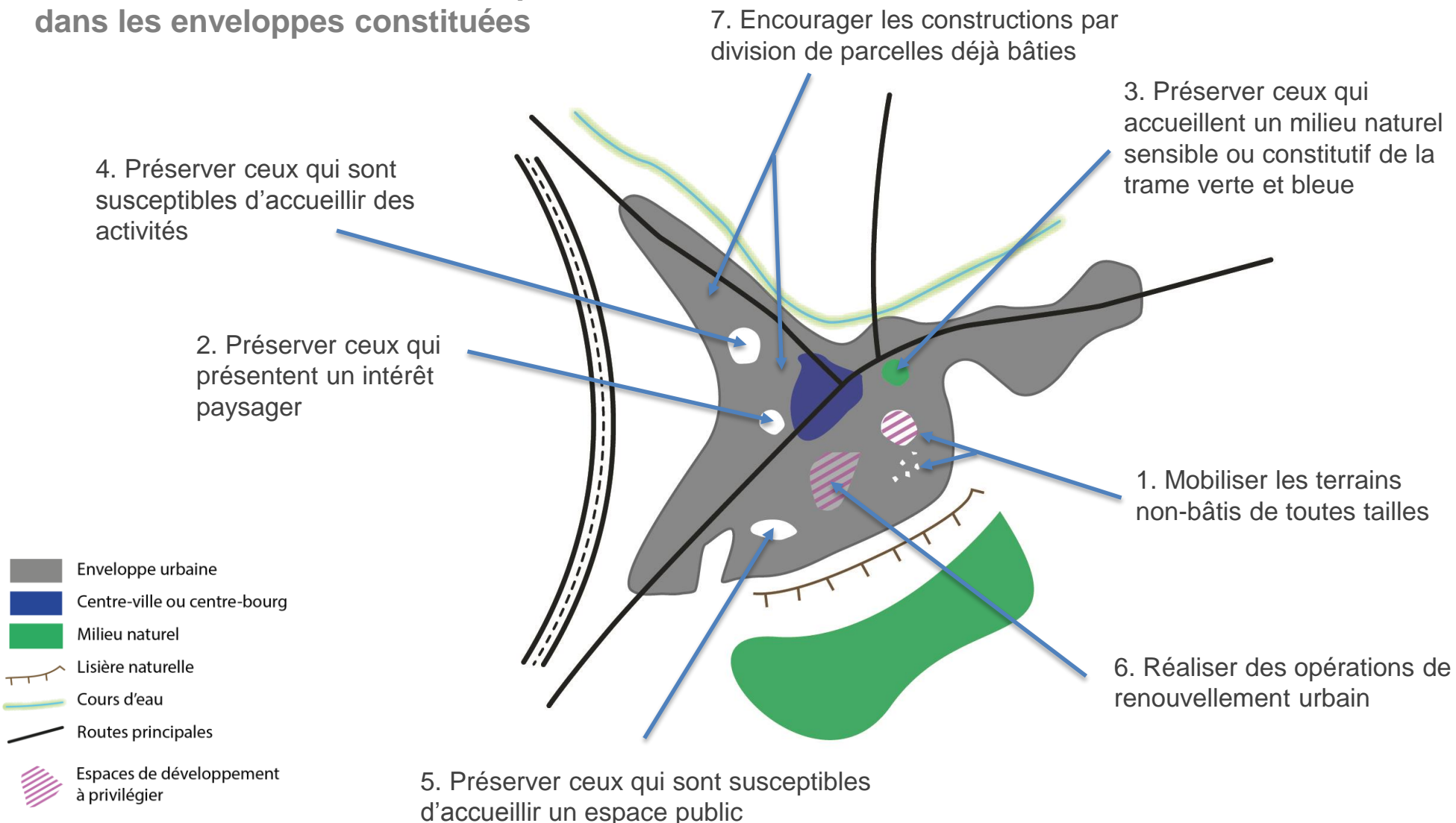
Les agglomérations et villages principaux, cœurs du développement

- Une extension de l'urbanisation qui ne pourra se faire qu'en continuité de ces ensembles.
- Certains secteurs non-figurés ici pourront être densifiés.
- Certains Espaces d'activités sont eux-aussi habilités à s'étendre.

N.B. Les enveloppes urbaines figurées ici ont été formalisées à partir de l'orthophoto 2015. Un ajustement sera réalisé sur la base de l'orthophoto 2018 lorsqu'elle sera disponible.



Des constructions à réaliser en priorité dans les enveloppes constituées



03 | LES MODES D'URBANISATION

Des constructions à réaliser en priorité dans les enveloppes constituées

En optimisant le bâti existant et les « dents creuses »



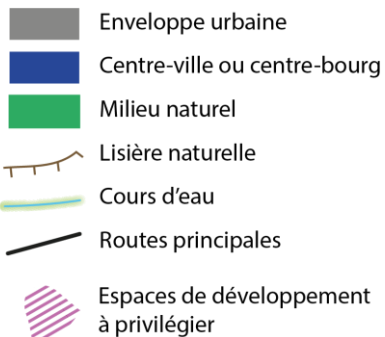
En reconstruisant dans les tissus urbains



Des extensions à privilégier aux endroits pertinents

1. Privilégier les espaces les plus proches des services, afin de favoriser les déplacements doux

5. Éviter les espaces qui exposeraient les habitants à des nuisances et en excluant ceux qui les exposeraient à des risques

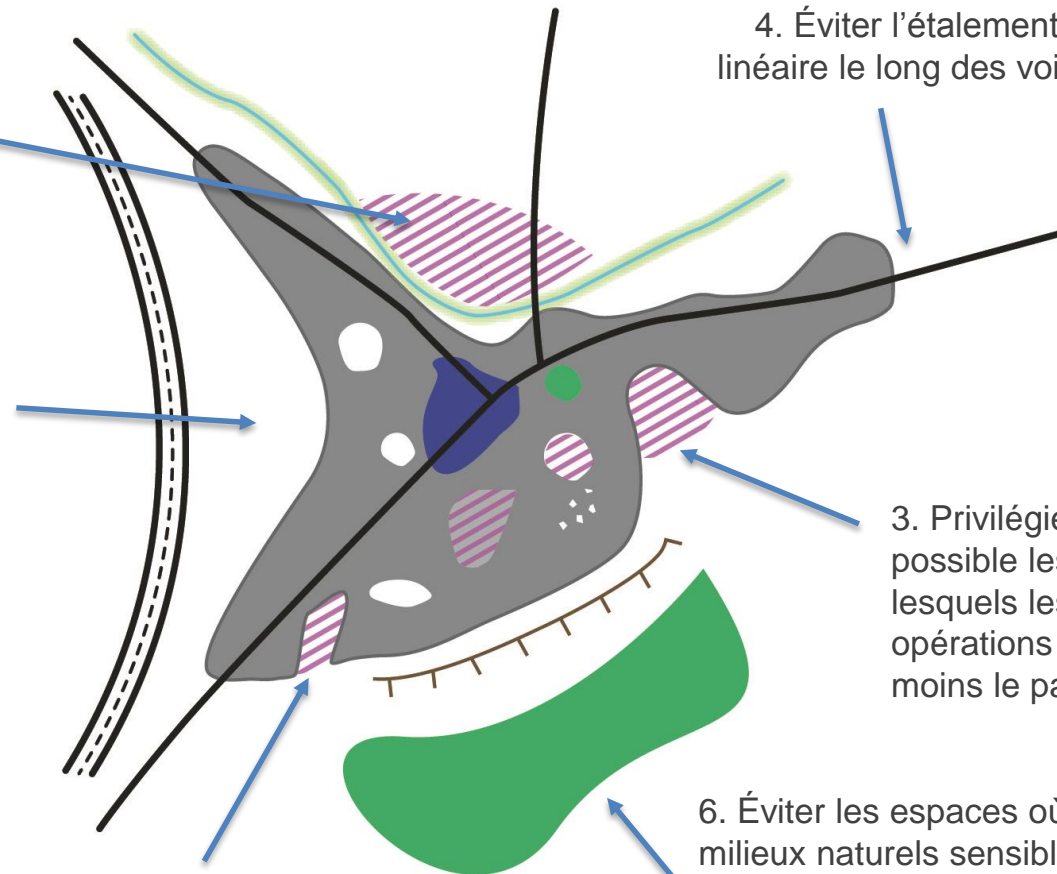


2. Mobiliser les espaces déjà partiellement enclavés dans l'espace urbanisé, pour préserver les espaces agricoles les plus fonctionnels

4. Éviter l'étalement linéaire le long des voies

3. Privilégier autant que possible les espaces dans lesquels les nouvelles opérations marqueraient le moins le paysage

6. Éviter les espaces où sont présents des milieux naturels sensibles, notamment ceux constitutifs de la trame verte et bleue ou qui présentent un intérêt paysager particulier



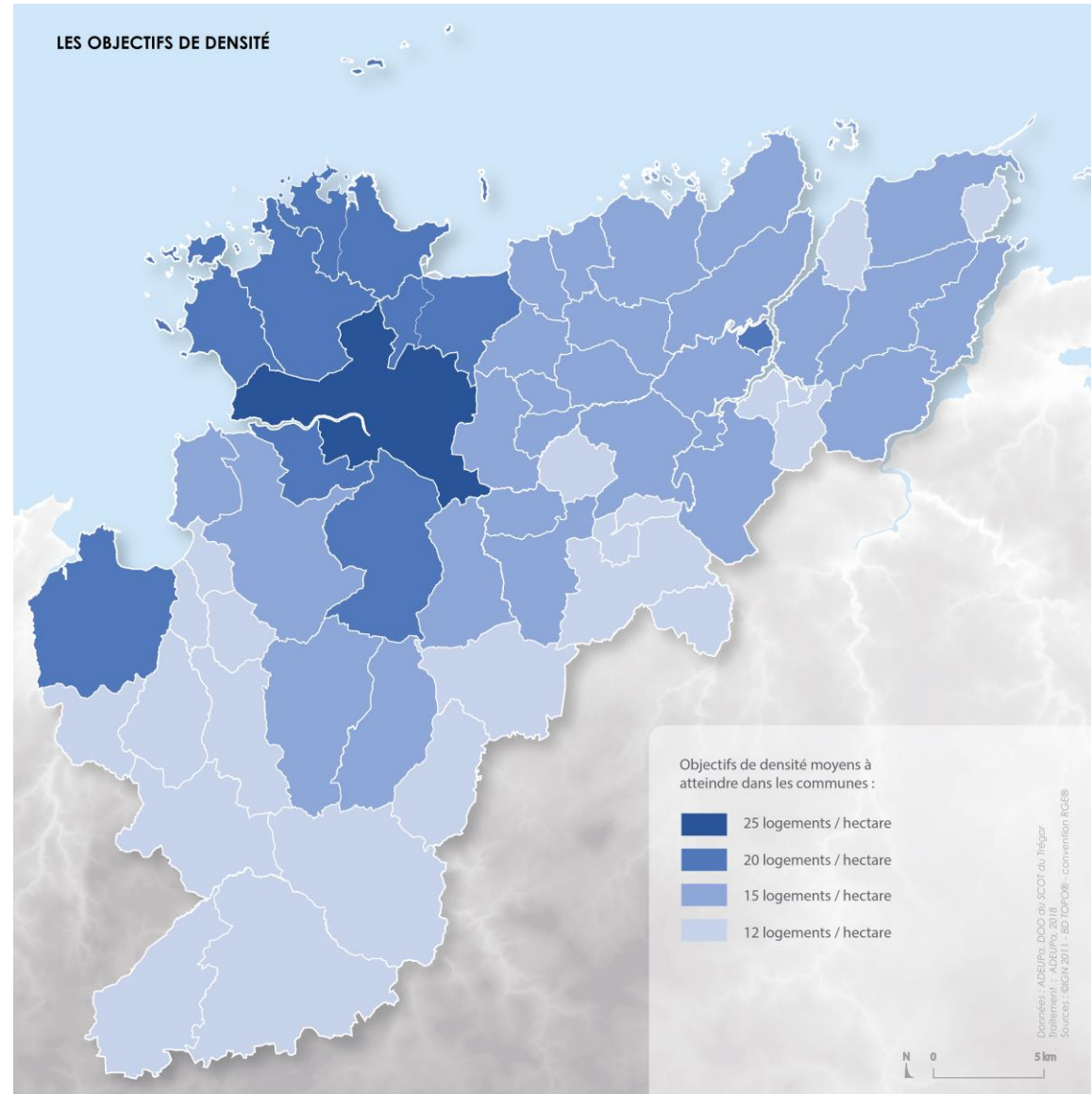
Réaliser plus de logements par hectare prélevé à l'agriculture ou à la nature

Des objectifs déclinés suivant :

- la taille de la commune
- les caractéristiques de son urbanisation actuelle
- son attractivité

Logements commencés (2006-2015)	Logts / Ha
Plus de 1 000	25
200 à 999	20
45 à 199	15
Moins de 45	12

- La cohérence entre communes similaires



Une montée en qualité de l'aménagement

#1

Composer des paysages urbains diversifiés et de qualité

En soignant les entrées de villes



En soignant l'espace public



En préservant les perspectives paysagères valorisantes



En exploitant le bâti patrimonial



Une montée en qualité de l'aménagement

#2

Apporter des espaces ouverts de qualité

En aménageant avec ambition certains espaces centraux



... suffisamment grands



... suffisamment identifiés



... suffisamment aménagés



Une montée en qualité de l'aménagement

#3

Favoriser un usage partagé de l'espace public

En modérant la vitesse de la voiture



En organisant les circulations douces



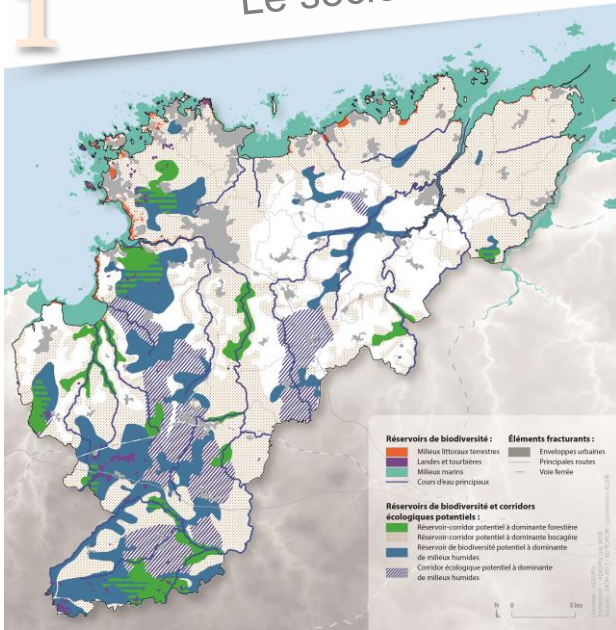
En créant des continuités sécurisées et confortables



Les trois grands chapitres du futur DOO

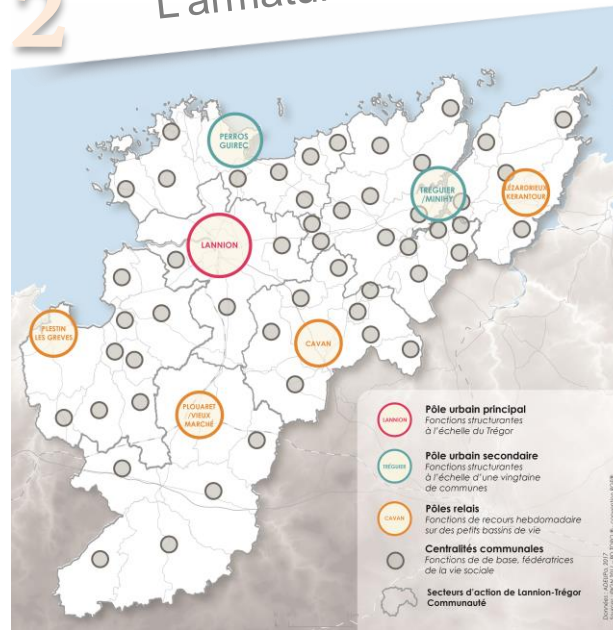
1

Le socle



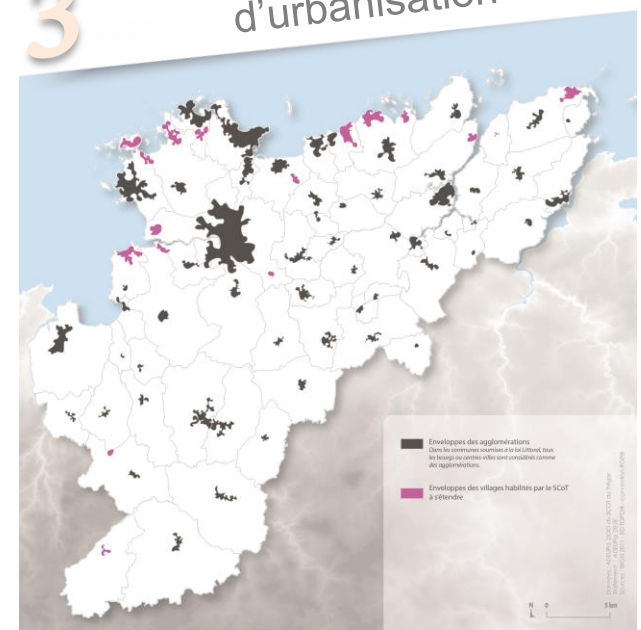
2

L'armature territoriale



3

Les modes d'urbanisation



Tout l'avancement du travail sur :
www.lannion-tregor.com

Vos propositions :
scot@lannion-tregor.com

Registres :

- **Siège de Lannion-Trégor Communauté**
1, rue Monge à Lannion
- **Maison du tourisme de Plestin-Les-Grèves**
Place du 19 mars 1962 à Plestin-Les-Grèves
- **Maison du Développement de Plouaret**
4, rue Louis Prigent à Plouaret
- **Maison de Services au Public de Cavan**
11, rue du Général de Gaulle à Cavan
- **Maison de Services au Public de Tréguier**
12, rue Lamennais à Tréguier
- **Maison du Développement de Pleudaniel**
Kerantour à Pleudaniel
- **Mairie de Perros-Guirec**
Place de l'Hôtel de Ville à Perros-Guirec



AGENCE D'URBANISME DE BREST-BRETAGNE

Siège :

18 rue Jean-Jaurès – 29200 BREST

Tél. 02 98 33 51 71

Antenne costarmoricaine :

4 place Du Guesclin – 22000 SAINT-BRIEUC

Tél. 02 96 63 17 26

www.adeupa-brest.fr