



Lannion Trégor Communauté

Analyse des résultats de l'application du SCoT approuvé le 5 décembre 2012 et entré en vigueur le 6 mars 2013, conformément aux dispositions de l'article L 143-28 du Code de l'Urbanisme

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
INTRODUCTION	3
L'ENVIRONNEMENT	6
LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	20
LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	27
LE COMMERCE ET LES IMPLANTATIONS COMMERCIALES	42
CONCLUSION	50
ANNEXES	52

INTRODUCTION

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trégor a été approuvé le 5 décembre 2012 par le Syndicat mixte de cohérence territoriale du Trégor, et rendu exécutoire le 6 mars 2013. En l'application de l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, Lannion-Trégor Communauté doit procéder à l'analyse des résultats de l'application de ce SCoT au plus tard 6 ans après son adoption et délibérer sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

L'article L. 143-28 du code de l'urbanisme indique ainsi que « six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement prévu à l'article L. 143-16 procède à l'analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète... »

L'exercice d'analyse prévu par le Code de l'Urbanisme doit être appréhendé au regard de la manière avec laquelle le SCoT produit ses effets. En effet, et en application de l'article L.142-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT ne trouvent à se concrétiser que dès lors où elles sont traduites (dans un rapport de compatibilité) dans les Plans Locaux d'Urbanisme, les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur, les cartes communales et le Programme Local de l'Habitat.

Or, parmi les 44 communes couvertes par le SCoT :

- 8 ne disposent pas de documents d'urbanisme et sont « soumises » aux dispositions exprimées aux « Règlement National d'Urbanisme » (RNU)
- 2 sont dotées d'une carte communale, par ailleurs adoptée avant l'approbation du SCoT, sachant que la carte communale ne dispose pas des outils nécessaires à la traduction des orientations du SCoT.
- 11 disposent d'un Plan Local d'Urbanisme adopté avant l'approbation du SCoT et donc pas toujours en accord avec les dispositions de ce Schéma, sachant néanmoins que 4 de ces Plans Locaux d'Urbanisme ont été adoptés en 2012, date à laquelle les dispositions principales du SCoT arrêté étaient alors connues.
- 17 disposent d'un Plan Local d'Urbanisme adopté depuis peu (2016/2017/2018) et donc avec une entrée en vigueur trop récente pour pouvoir en mesurer les effets
- 6 disposent d'un Plan Local d'Urbanisme adopté en 2014

Quant au Programme Local de l'Habitat, il est a été définitivement adopté en Conseil Communautaire le 7 novembre 2017 et la mise en œuvre progressive de ce programme est donc encore toute récente.

Les effets du SCoT sont plus directs lorsqu'il s'agit des autorisations d'exploitations commerciales prévues à l'article L.752-1 du Code du Commerce, lesquelles doivent être directement compatibles avec les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs et notamment celles valant Document d'Aménagement Artisanal et Commercial prévu à l'article L.141-17 du Code de l'Urbanisme.

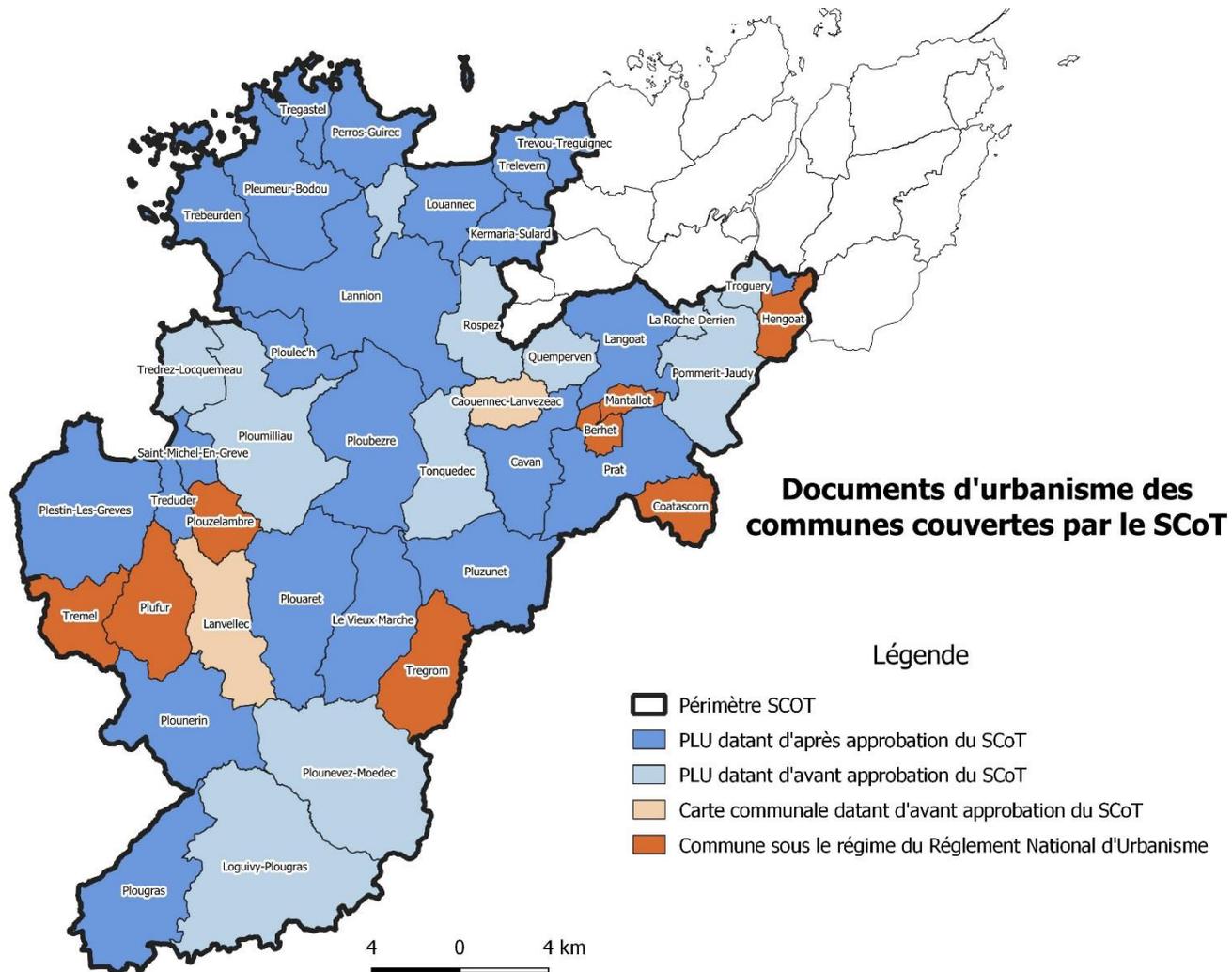
Au regard de l'ensemble de ces informations et de la manière avec laquelle le SCoT produit ses effets, le présent bilan s'attache pour l'essentiel à examiner la façon avec laquelle les Plans Locaux d'Urbanisme adoptés postérieurement à l'approbation du SCoT ont intégré ses dispositions, en particulier dans les domaines visés l'article L. 143-28 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- l'environnement
- les transports et déplacements
- la maîtrise de la consommation d'espace
- les implantations commerciales

Il doit aussi être précisé que le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale couvre dorénavant les 60 communes membres de Lannion-Trégor Communauté et qu'il a décidé, par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 avril 2017 d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale couvrant l'ensemble du territoire communautaire.

Nota : Lorsqu'il est fait référence aux dispositions du Code de l'urbanisme, il s'agit des dispositions en vigueur au moment de l'établissement du présent bilan.

Nota : Seules les dispositions du SCoT exprimées sous la forme de prescriptions font l'objet du présent bilan, en considérant notamment que beaucoup des dispositions exprimées sous la forme de recommandations portent sur des actions et programmes sans rapport avec les mesures qui peuvent trouver une place dans les documents d'urbanisme.



Documents d'urbanisme des communes couvertes par le SCoT

L'ENVIRONNEMENT

Les orientations et dispositions du SCoT en rapport à l'environnement prennent place dans plusieurs chapitres et portent notamment sur :

- La protection de la structure verte et bleue
- La protection de la biodiversité
- La protection de la ressource en eau
- Le développement des énergies renouvelables

Préserver durablement les continuités épaisses (1-5-1)

Prescriptions du SCoT

« Les documents d'urbanisme des Communes protègent durablement les continuités épaisses de la Structure verte et bleue du Trégor, telle qu'identifiée par le schéma de principe ci-après. Ils précisent les contours de ces continuités et choisissent les zonages (N, A) ou dispositions appropriés. Ils tiennent compte des dispositions prises en ce sens par les documents d'urbanisme des Communes voisines. »

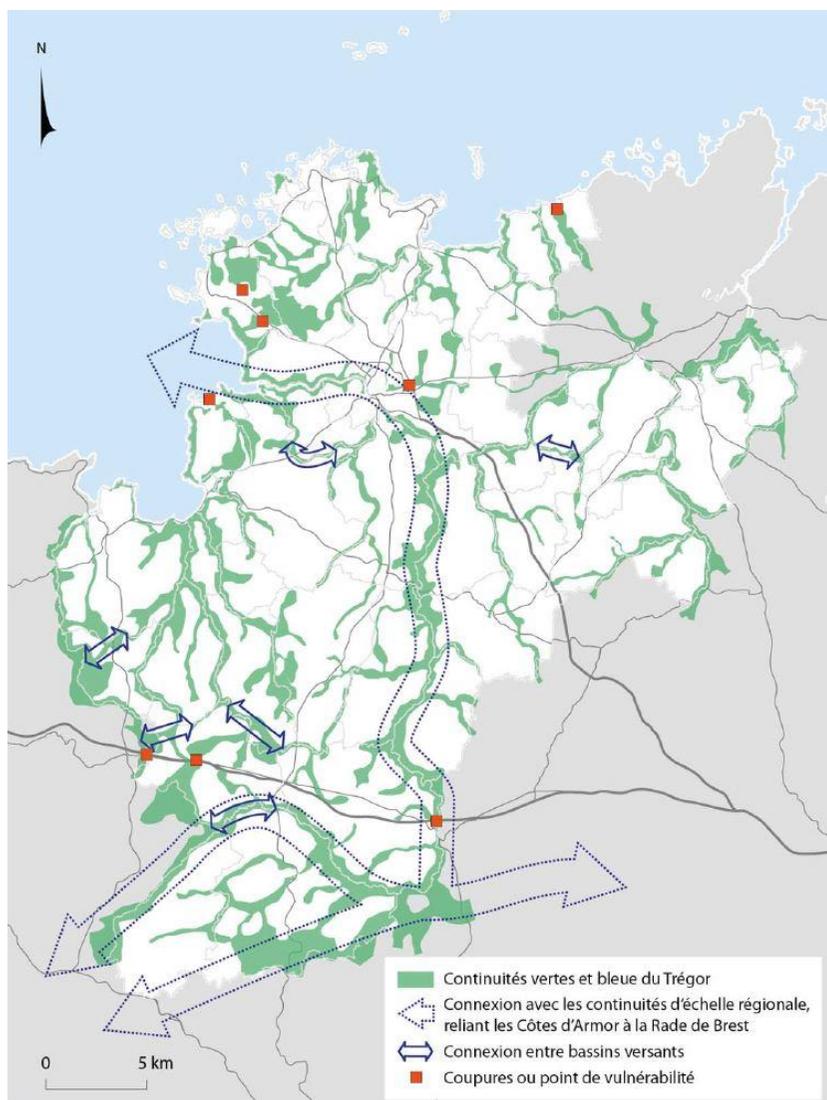
« Les communes concernées par les coupures et points de vulnérabilité détermineront les conditions de réaménagement pour restaurer la connectivité des espaces. »

Transcription dans les PLU :

D'une manière générale, les Plans Locaux d'Urbanisme (même ceux adoptés avant l'approbation du SCoT) prennent les dispositions appropriées pour protéger les espaces constitutifs de ce qui est qualifié par le SCoT de « continuités épaisses de la structure verte et bleue » en les classant pour l'essentiel en zone N en application de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Une partie d'entre eux fait par ailleurs l'objet d'une protection renforcée puisqu'ils sont reconnus par les Plans Locaux d'Urbanisme des communes littorales comme constitutifs d'espaces remarquables du littoral en application de l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme.

D'autres outils sont parfois mobilisés par les Plans Locaux d'Urbanisme et contribuent à renforcer cette protection. En commune littorale, les boisements que ces « continuités épaisses » abritent sont pour beaucoup d'entre eux protégés au titre des Espaces Boisés Classés, en considérant qu'il s'agit de boisements significatifs en application de l'article L.121-27 du Code de l'Urbanisme. D'autres Plans Locaux d'Urbanisme ont protégé certains de ces boisements en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



Les continuités naturelles d'intérêt du Trégor (SCoT rendu exécutoire le 6/03/2013)

Préserver et étoffer les ramifications fines (1-5-2)

Prescriptions du SCoT

« A l'occasion de l'élaboration ou de la modification de leur document d'urbanisme, les Communes identifieront l'ensemble de leurs linéaires bocagers et soumettront les destructions qui les concernent à déclaration préalable. »

« Les documents d'urbanisme des Communes identifieront les chemins creux et protégeront durablement ceux qui présentent un intérêt particulier, notamment pour la promenade, l'accès au petit patrimoine et la régulation des ruissellements. Elles pourront judicieusement les connecter aux boucles de randonnées d'intérêt intercommunal. »

« Les documents d'urbanisme des Communes comporteront un inventaire exhaustif des zones humides sur leur territoire. Ils préciseront, dans leur règlement ou dans les orientations d'aménagement des zones à urbaniser les dispositions à respecter par les aménageurs. »

A noter que les dispositions se rapportant aux cours d'eau sont exprimées sous la forme de recommandations dans le cadre du SCoT : « Le recensement des cours d'eau dans les documents d'urbanisme des Communes est souhaitable pour conduire des actions de préservation de la qualité de l'eau ».

Transcription dans les PLU :

Le bocage (y compris pour une partie des communes dont le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé après l'adoption du SCoT) a fait l'objet d'un inventaire le plus souvent en concertation avec les Comités de Bassins Versants. Pour le protéger, il a été principalement fait appel à l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ou, plus rarement, au classement en Espace Boisé Classé prévu à l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

Afin de protéger les chemins de randonnée (en particulier ceux inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) qui, dans le Trégor empruntent pour d'entre eux les chemins creux, l'essentiel des PLU a fait appel à l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme en représentant ces chemins sur les documents graphiques du règlement.

Les zones humides (y compris pour une partie des communes dont le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé après l'adoption du SCoT) sont également protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme ou alors font l'objet d'un zonage particulier dans les pièces graphiques du règlement (Lannion, Plougras, Loguivy-Plougras). Il faut noter que les dispositions réglementaires associées sont très souvent celles fixées par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne, dans la mesure où celles fixées par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux n'étaient pas alors connues.

43 : nombre de communes disposant d'un inventaire de zones humides (Seule la commune de Plounevez-Moëdec ne dispose pas encore de cet inventaire)

Seules quelques communes ont protégé leurs cours d'eau dans leur Plan Local d'Urbanisme, en faisant appel à l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. C'est notamment des communes de Plounérin, Plougras ou encore Ploubezre. A noter néanmoins que les espaces dans lesquels ces cours d'eau et leurs abords prennent place sont, pour la très grande majorité d'entre eux, classés en zone naturelle dans les Plans Locaux d'Urbanisme, ce qui est de nature à contribuer à leur protection.

Lutter contre les plantes invasives (4-2-4)

Prescriptions du SCoT

« Les Communes annexeront dans leur document d'urbanisme, à l'occasion de leur élaboration ou de leur révision, l'inventaire des plantes invasives tenu par le Conservatoire botanique national de Brest, et en interdiront l'implantation dans la Commune. »

Transcription dans les PLU :

Les Plans Locaux d'Urbanisme adoptés après l'approbation du SCoT interdisent l'emploi des plantes invasives mentionnées par le SCoT dont la liste est souvent annexée règlement (pièces écrites). Cette interdiction est, la plupart du temps, exprimée dans l'article des pièces écrites du règlement en rapport avec le traitement des espaces libres et les plantations.

Préserver les alternances entre ville et nature (1-6-1) et Préserver les vues et sites pittoresques et emblématiques (1-6-2)

Prescriptions du SCoT

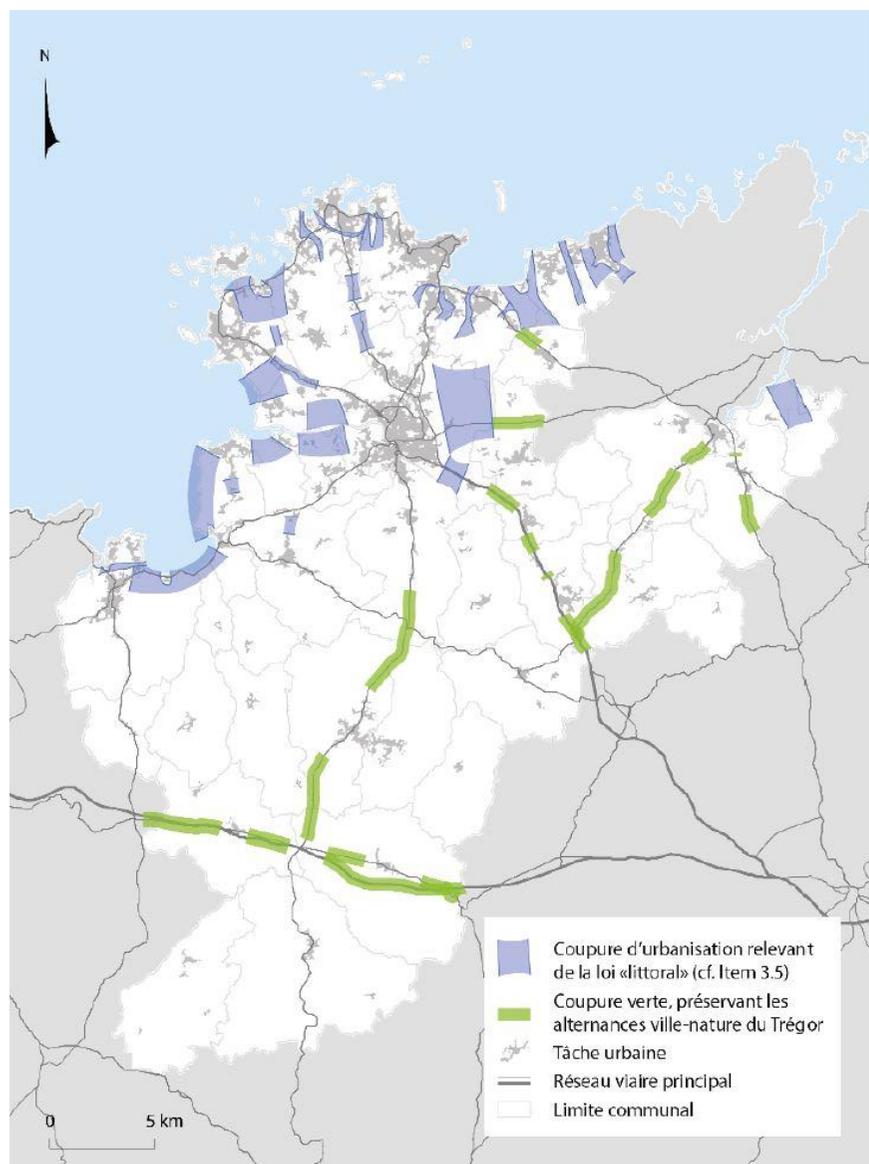
« Les documents d'urbanisme des Communes non sujettes à la Loi Littoral préservent durablement les coupures vertes figurées dans le schéma ci-après. Ils en précisent les contours et l'épaisseur. Ils prévoient un zonage adapté (A ou N) et des dispositions qui interdisent les nouvelles constructions tout en permettant aux bâtiments de faire l'objet d'une extension limitée ou d'un changement de destination. Les évolutions des bâtiments agricoles doivent être permises pour préserver les exploitations et ne pas empêcher les mises aux normes environnementales. »

« Les orientations visant à protéger les coupures d'urbanisation dans les Communes littorales sont prévues par l'item 3.5. »

« Les Communes détermineront les grandes fenêtres paysagères qu'il convient de maintenir ouvertes. Elles les choisiront au regard de la variété des éléments qu'elles donnent à voir et des témoignages :

- des activités traditionnelles de l'homme : fermettes, longères, rutoirs à lin, etc.
- des croyances : chapelles, calvaires, etc.
- des éléments naturels constitués : maillage bocager resserré et de qualité, vallonement valorisant, etc.

Lorsque les autres règles de maîtrise de l'urbanisation prévue par leur document d'urbanisme ne suffisent pas à assurer cette ouverture, elles prendront les dispositions complémentaires appropriées. Selon les cas, des cônes de vue ou un zonage agricole non-constructible peuvent constituer des solutions opportunes. »



Les coupures d'urbanisation et coupures vertes du Trégor (SCoT rendu exécutoire le 6/03/2013)

Transcription dans les PLU :

D'une manière générale, les Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées par les coupures vertes (fixées aux abords des principales voies routières du Trégor) et par les coupures d'urbanisation en application de Loi Littoral les protègent en veillant à ne pas développer l'urbanisation en direction des secteurs correspondants. Ces derniers sont donc classés de façon préférentielle en zone Agricole ou en zone Naturelle.

S'agissant des fenêtres paysagères, les dispositions prises par les Plans Locaux d'Urbanisme en matière de coupures vertes et d'urbanisation participent à les préserver, sachant qu'il s'agit alors de fenêtres en rapport avec le grand Paysage. Quelques Plans Locaux d'Urbanisme (les communes littorales de Perros-Guirec, Trébeurden et Pleumeur-Bodou peuvent notamment être citées) ont également institué des cônes de vue à préserver dans lesquels les constructions et aménagements ne sont autorisés que dès lors où ils n'occulent pas la vue.

Article 13 – CONES DE VUE

Aucune construction, ni aménagement ne devra occulter la vue à partir des cônes et des linéaires de vue indiqués aux documents graphiques. Le niveau de perception sera situé, à partir de l'espace public, à 1,5 m au-dessus du sol, dans l'angle du cône de vue.

Extrait du règlement (pièces écrites) (PLU de Perros-Guirec approuvé le 07/11/2017)

Maitriser le ruissellement des eaux pluviales (3-3-3)

Prescriptions du SCoT

- « Les documents d'urbanisme des Communes définiront les conditions de bonne gestion des écoulements d'eaux pluviales, en distinguant notamment :
- les zones dans lesquelles il est souhaitable de limiter l'imperméabilisation des sols aux fins de maitriser le débit et les distances de ruissellement des eaux de pluies,
 - les zones dans lesquelles la création d'ouvrages de collecte ou de stockage des eaux de pluies est souhaitable pour éviter que celles-ci ne contribuent à la pollution des milieux aquatiques. »

Transcription dans les PLU :

Beaucoup de communes ont fixé des dispositions dans le règlement et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation de leur PLU pour limiter le ruissèlement des eaux pluviales :

- invitation à limiter l'imperméabilisation des sols
- invitation à privilégier le traitement des eaux pluviales à la parcelle
- ...

2. Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) doivent être infiltrées et/ou stockées sur le terrain d'assiette de la construction par un dispositif adapté (infiltration en fonction de la perméabilité du sous-sol). En cas d'impossibilité technique, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Extrait du règlement (pièces écrites) (PLU de Ploubezre approuvé le 26/09/2017)

Sur l'ensemble des communes couvertes par le SCoT, peu d'entre elles se sont dotées d'un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP) ou d'un zonage pluvial prévu à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Fin 2018, douze communes se sont dotées d'un SDAP qu'elles ont pour la plupart annexé à leur PLU, étant précisé que certaines dispositions fixées par ces SDPA ou zonages pluviaux sont parfois exprimées dans les pièces écrites du règlement des Plans Locaux d'Urbanisme.

Les communes qui se sont dotées d'un SDAP/zonage pluvial sont :

- Cavan
- Lannion
- Perros-Guirec
- Plestin-les-Grèves
- Pleumeur-Bodou
- Ploulec'h
- Plounérin
- Pommerit-Jaudy
- Trébeurden
- Tréduder
- Trégastel
- Trélévern

A noter que les mutations en cours ou à venir en matière de compétence liée à la gestion des eaux pluviales ont conduit certaines communes à patienter avant d'envisager l'établissement de ces documents.

Améliorer la qualité d'assainissement (3-3-4)

Prescriptions du SCoT

« Les zones qui ne permettent pas de réaliser un assainissement dans des conditions environnementales satisfaisantes ne pourront être ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit notamment de zones dépourvues d'assainissement collectif et où la nature des sols est incompatible avec des installations individuelles. »

Transcription dans les PLU :

L'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme fixent des dispositions (dans les pièces écrites du règlement) relatives à l'assainissement des eaux usées, avec comme principe de conditionner la constructibilité des terrains soit à leur desserte par le réseau collectif d'assainissement soit au respect du bon fonctionnement des systèmes d'assainissement non collectif, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement

Sur les parties du territoire non desservies par le réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être collectées, traitées et évacuées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Cette installation devra être conçue de manière à se raccorder ultérieurement au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera mis en place. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Extrait du règlement (pièces écrites) (PLU de Trégastel approuvé le 23/03/2017)

La plupart des communes sont également dotées d'un zonage d'assainissement des eaux usées prévue à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, sachant que ces zonages ont parfois été élaborés/révisés à l'occasion de l'élaboration/révision des Plans Locaux d'Urbanisme, de telle manière que les capacités de développement de l'urbanisation arrêtées dans ces Plans ont pu être confrontées avec les orientations prises par les zonages d'assainissement.

Au moment de l'établissement du présent bilan, 10 communes disposent d'un zonage d'assainissement adopté après 2013, sachant que Lannion-Trégor Communauté a engagé la révision (procédure actuellement en cours) des zonages d'assainissement pour 15 autres communes.

18 : nombre de stations d'épuration non conformes aux normes de rejets (communes couvertes par le SCoT). Les études engagés et les travaux programmés devraient permettre, à l'horizon 2024, d'avoir des stations d'épuration conformes.

Développer les grands équipements photovoltaïques (4-3-2)

Réduire l'empreinte déchets (4-4)

Prescriptions du SCoT

« Les documents d'urbanisme des Communes rendront possible, dans les secteurs où cela ne contrevient pas à la mise en valeur de sites et de patrimoines anciens, remarquables ou protégés :

- l'installation d'équipements photovoltaïques sur les toits des bâtiments à usage économique ou administratif,
- l'installation d'équipements photovoltaïques exploitant les emprises des parkings.

Le développement des parcs photovoltaïques au sol, qui peuvent occuper des emprises conséquentes, devront respecter des règles strictes :

- L'implantation dans des espaces à fort intérêt environnemental ou patrimonial est exclue : Z.N.I.E.F.F., zones Natura 2000, zones humides, espaces naturels sensibles, Z.I.C.O., arrêtés de biotope, secteurs sauvegardés, sites classés ou inscrits, Z.P.P.A.U.P., abords de monuments historiques, terrains classés en zone N, espaces boisés, zones inondables, périmètres immédiats des zones de captage d'eau potable, espaces remarquables et bande des 100 mètres pour les communes littorales.
- L'implantation dans des terrains classés en zone A est exclue.
- L'implantation dans des zones U destinées à l'habitat ou aux activités économiques est exclue.
- L'implantation des projets est à privilégier dans les friches industrielles, anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement, dans les zones de dangers des établissements SEVESO »

Les dispositions se rapportant déchets sont exprimées sous la forme de recommandations dans le cadre du SCoT.

Transcription dans les PLU :

Les Documents d'Urbanisme des communes ne font pas obstacle à l'installation d'équipements photovoltaïques et de parcs éoliens et ont pour la plupart fixé des règles d'implantation conformes au SCoT.

A noter que le territoire couvert par le SCoT abrite deux parcs éoliens en 2018 (Plougras et Pluzunet).

170 GWh : Energie renouvelable produite sur le territoire en 2015 (éolien 13,9%, photovoltaïque 3,9%, solaire thermique 0,4%, biogaz 2,5%, incinération ordures ménagères 10,4%, bois bûches et granulés 57,6% , bois déchiqueté 11,3%).

Bilan

Les dispositions fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale en matière d'environnement ont été, dans leur grande majorité, correctement traduites dans les Plans Locaux d'Urbanisme. C'est notamment le cas des mesures de protection des milieux constitutifs de la « structure verte et bleue » telle qu'elle est qualifiée par le Schéma de Cohérence Territoriale (ces milieux étant principalement classés en zone Naturelle dans les Plans Locaux d'Urbanisme). C'est aussi le cas des mesures prises pour la protection des zones humides et du bocage.

S'agissant de la problématique de la ressource en eau, les dispositions prises par les Plans Locaux d'Urbanisme en matière d'assainissement des eaux usées (en particulier en matière d'assainissement non collectif) sont, dans l'ensemble, en accord avec celles arrêtées par le Schéma de Cohérence Territoriale. Les dispositions prises par ces mêmes Plans Locaux d'Urbanisme en matière d'assainissement des eaux pluviales sont plus inégales, notamment parce que plusieurs communes ne se sont pas dotées d'un zonage pluvial ou d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Lannion-Trégor Communauté s'est dotée d'un plan de déplacements en juin 2017, sachant que ce plan ne vaut pas Plan de Déplacements Urbains prévu au Code des transports. Ce plan porte sur l'ensemble des 60 communes membres de Lannion-Trégor Communauté et définit les actions que l'agglomération ambitionne de développer en matière de déplacements. Les principes consacrés par ce plan sont en accord avec ceux prévues par le SCoT, lequel invitait à l'établissement d'un tel document (« Schéma multimodal des déplacements ») à l'échelle du Trégor, en considérant que ce schéma devrait contribuer à la satisfaction des objectifs 1-4-1 (« Redéployer les services de transport collectif en tenant compte du réseau des villes et villages ») et 1-4-2 (« Assurer l'interopérabilité et le confort d'usage des services »).

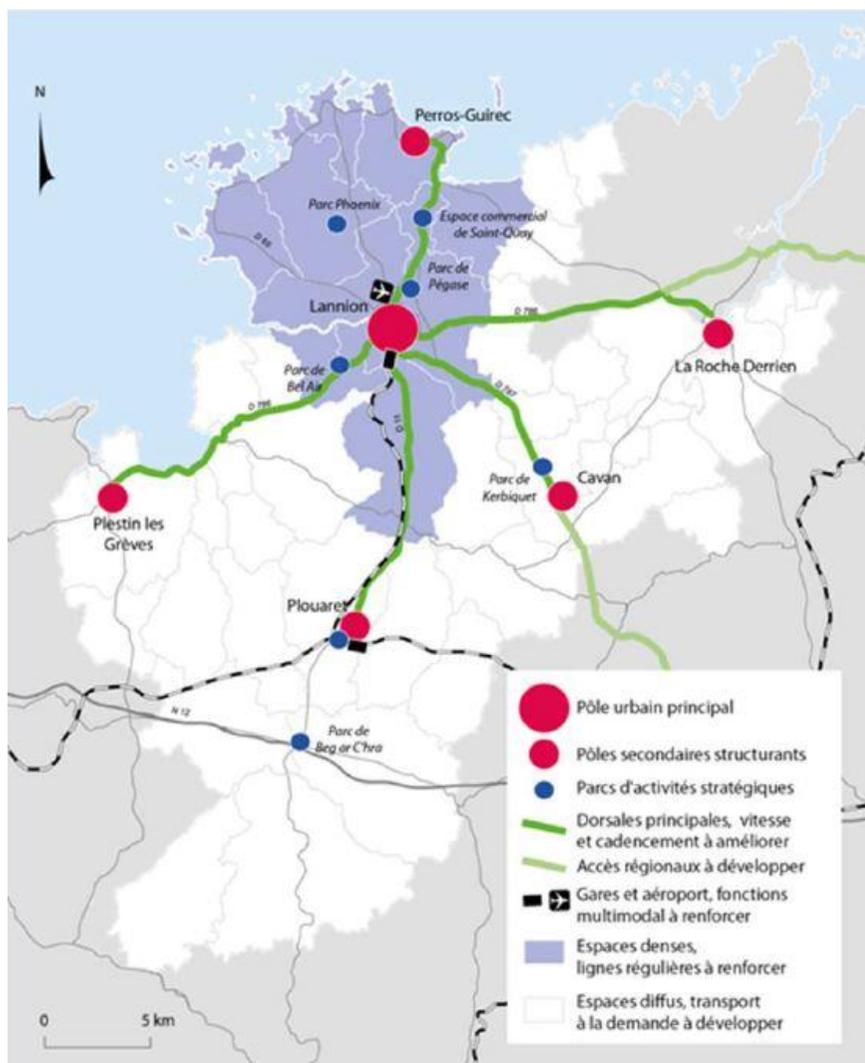
Les actions de ce plan de déplacements sont exprimées comme suit :

- Améliorer l'accessibilité du territoire
- Développer l'urbanisme en cohérence avec les enjeux de mobilité
- Faciliter les déplacements en développant et en adaptant l'offre de transports collectifs
- Favoriser les déplacements des modes actifs
- Imaginer de nouveaux modes de mobilité

Les orientations et dispositions du SCoT en rapport avec les transports et déplacements prennent place dans plusieurs chapitres. Il s'agit notamment des chapitres relatifs à :

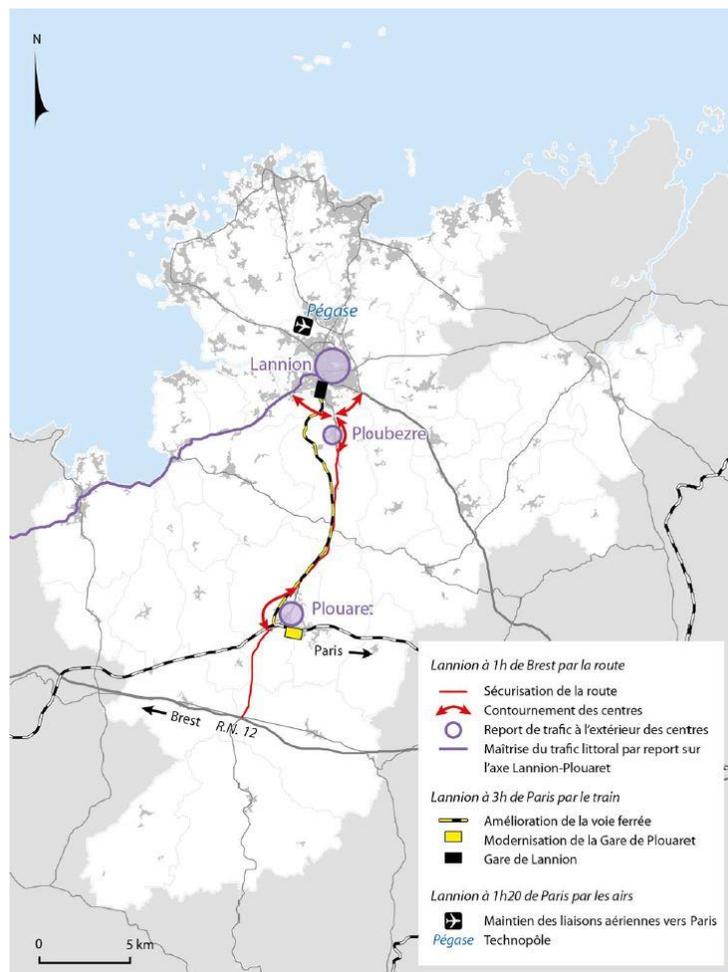
- L'accès aux fonctions régionales et la connexion au monde
- L'organisation des mobilités dans le Trégor

A noter que les dispositions se rapportant aux modes de déplacements doux n'ont pas donné lieu à l'établissement de prescriptions particulières.



La stratégie de déplacements collectifs du Tregor (SCoT rendu exécutoire le 6/03/2013)

L'accès aux fonctions régionales et la connexion au monde (1-1-1)



Stratégie de connexion au monde du Trégor (SCoT rendu exécutoire le 6/03/2013)

Prescriptions du SCoT

« L'accès routier entre le Trégor et l'agglomération brestoise sera facilité par trois aménagements :

- un contournement de Ploubezre
- un autre autour de Plouaret
- un contournement par le sud de Lannion.

Des études complémentaires seront réalisées pour mettre en cohérence ces projets de contournements avec les projets de réaménagement urbain des communes concernées, afin d'apporter les meilleures garanties pour le développement du pôle gare-hôpital, l'environnement et la sécurité des personnes, et la meilleure pertinence en termes de coût financier. Ces aménagements, figurés au schéma n°1 et pour lesquels les documents d'urbanisme des Communes prévoient les emplacements réservés nécessaires, devront notamment contribuer à relier plus rapidement la technopole de Pégase au nord de Lannion et celle de Brest-Plouzané, et l'aéroport international de Brest-Guipavas.

Lorsqu'elles traversent la Structure verte et bleue, ces voies prévoient les ouvrages nécessaires au maintien des connexions »

Transcription dans les PLU :

Les Plans Locaux d'urbanisme des communes concernées (Lannion, Ploulec'h, Ploubezre et Plouaret) ont défini les emplacements réservés aux projets routiers fixés par le SCoT, selon les tracés connus au moment de l'établissement desdits documents d'urbanisme.

A ce jour, ces projets routiers n'ont pas été réalisés, sachant que des études nécessaires à leur réalisation sont engagées pour la rocade Sud-Est de Lannion et la déviation du bourg de Ploubezre. Ces études devront notamment préciser les mesures à prendre pour neutraliser/limiter les impacts environnementaux de ces projets et notamment ceux susceptibles de concerner les milieux qualifiés de « Structure verte et bleue » par le SCoT.

A noter que Lannion-Trégor Communauté a également engagé les démarches nécessaires à la création d'un franchissement aval du Léguer à Lannion.

Encourager le développement du covoiturage (1-4-3)

Prescriptions du SCoT

« A l'occasion de la révision de leur document d'urbanisme :

- Les Communes de Lannion, Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Plouaret, Cavan et La Roche-Derrien, pôles structurants du Trégor, évalueront le besoin d'aires de covoiturage à proximité des points d'arrêt et d'embarquement des transports collectifs. Elles réserveront les emplacements nécessaires le cas échéant.
- Les Communes qui accueillent les Parcs d'activités stratégiques du Trégor évalueront elles-aussi le besoin inhérent à ces pôles et prévoiront les emplacements nécessaires. »

Transcription dans les PLU :

Seules les communes de Lannion (site Le Boutil), Cavan (site Breizh Izel), Ploumilliau (la Croix Rouge) et Plounevez-Moëdec (site Beh Ar C'hra) disposent d'une aire de covoiturage aménagée à cet effet.

A l'occasion de l'établissement des Plans Locaux d'Urbanisme, il n'a pas été jugé utile, en partenariat avec les autorités compétentes (Conseil Départemental des Côtes d'Armor) de prévoir les emplacements réservés à la création d'aires de covoiturage supplémentaires.

Poursuivre l'interconnexion des boucles de randonnée (1-4-4)

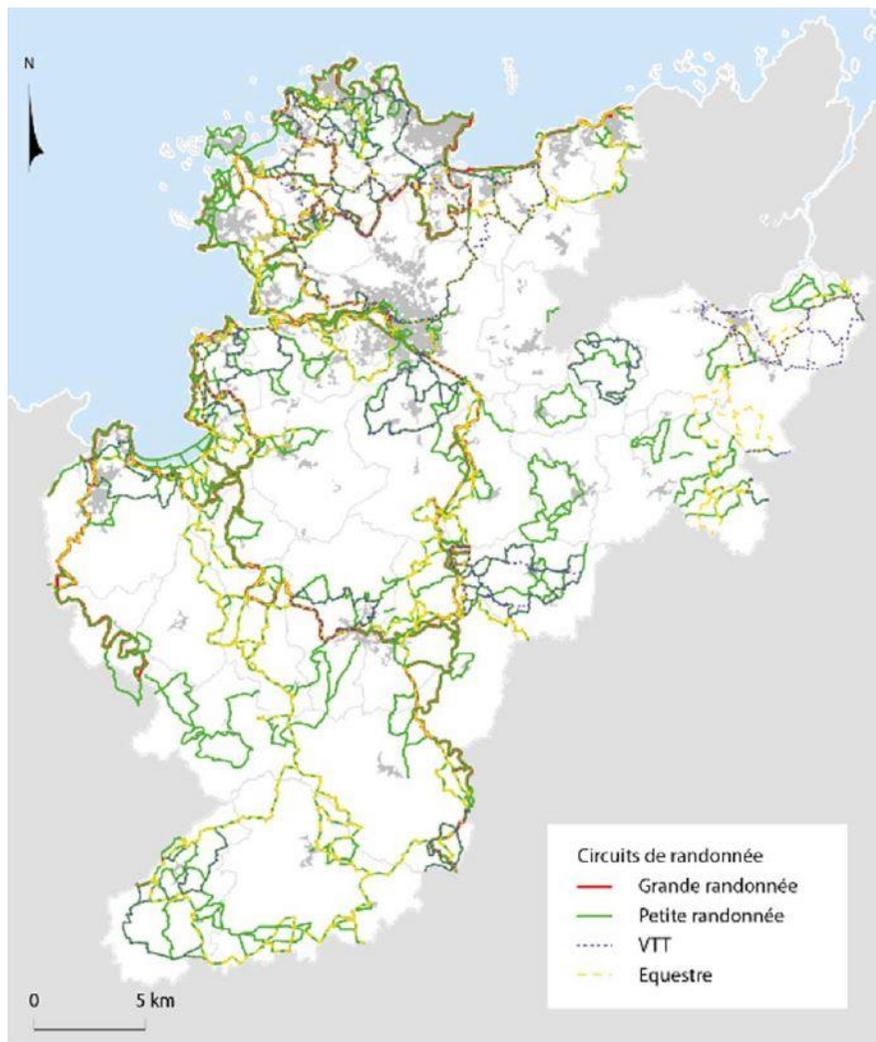
Prescriptions du SCoT

« A l'occasion de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes identifieront les chemins de randonnées d'intérêt intercommunal et prendront les mesures appropriées pour les préserver durablement. Elles définiront les linéaires nouveaux qu'il leur semble souhaitable de créer pour améliorer l'interconnexion des boucles actuelles ou traduire les orientations du Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnée (P.D.I.P.R.). »

Transcription dans les PLU :

La très grande majorité des Plans Locaux d'Urbanisme adoptés après l'approbation du SCoT ont protégé les chemins de randonnée, notamment en faisant appel à l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme. Certains de ces Plans Locaux d'urbanisme ont également mobilisé ce même article pour protéger les circulations douces situées dans leurs zones agglomérées.

A noter que les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Lannion et Cavan notamment comprennent des orientations d'aménagement et de programmation spécialement consacrés aux déplacements doux.



Les boucles de randonnée dans le Trégor (SCoT rendu exécutoire le 6/03/2013)

Bilan

Les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale en rapport avec les déplacements et les transports ont, pour beaucoup d'entre elles, trouvé à se concrétiser dans le plan de déplacements adopté au mois de juin 2017 par Lannion-Trégor Communauté. Certaines d'entre elles ont été par ailleurs traduites dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme. Il s'agit notamment des dispositions relatives aux projets routiers et aux chemins de randonnée. A noter que les projets routiers évoqués dans le Schéma n'ont pas encore été réalisés à la date de l'établissement du présent bilan, sachant néanmoins que les études nécessaires à la réalisation de certains d'entre eux sont actuellement en cours.

Comme indiqué ci-avant, le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur ne fixe pas de prescriptions relatives aux modes de déplacements doux. Il doit néanmoins être noté que les principes fixés par le schéma dont il s'agit en matière de modes de développement (urbanisation dirigée de façon préférentielle vers les bourgs et agglomérations, invitation à privilégier la densification des zones agglomérées, invitation à limiter l'étalement urbain, promotion de la compacité des zones agglomérées,...) participent à la maîtrise des besoins en déplacements et donc au développement des déplacements doux, sans compter que certains Plans Locaux d'Urbanisme protègent les chemins et autres espaces réservés aux circulations douces.

Quoi qu'il en soit et comme en témoigne la valeur ci-dessous, les principes qui s'imposent aux documents de planification en matière de maîtrise des besoins en déplacements et de promotion des déplacements doux ne permettent pas à ce jour de réduire la part modale de la voiture individuelle en particulier lorsqu'il s'agit des déplacements domicile/travail.

85 % : part des déplacements domicile/travail réalisés en
voiture individuelle

LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Plusieurs chapitres du SCoT sont en rapport avec la question de la maîtrise de la consommation de l'espace. Il s'agit en notamment des chapitres qui portent sur :

- les ambitions exprimées en matière de production nouvelle en logements
- les objectifs relatifs à la manière avec laquelle les villes et villages sont autorisés à se développer, sachant que ce chapitre fixe les dispositions à respecter en matière de densités de logements pour les opérations d'habitat. Par ces densités, le SCoT fixe un objectif de réduction de 50% de la consommation de l'espace par l'habitat par rapport à la période de référence
- les capacités d'accueil des parcs d'activités, sachant que ce chapitre fixe les droits à étendre les parcs d'activités dont il s'agit.

La distribution spatiale et le volume de logements à produire (1-2-1)

Prescriptions du SCoT

« Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et par répercussion les documents d'urbanisme des communes, qui doivent être compatibles, préciseront le nombre de logements à produire par commune (7 060 unités entre 2007 et 2020, soit une moyenne annuelle d'environ 540 unités) »

Transcription dans les PLU / PLH :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lannion-Trégor Communauté adopté le 7 novembre 2017 a fixé (pour la période 2018/2023) un objectif de production de logements à hauteur de 710 logements par an, sachant que cet objectif porte sur l'ensemble des communes membres de Lannion-Trégor Communauté (60 unités contre 44 unités couvertes par le SCoT en vigueur). A noter que cet objectif de production nouvelle fait l'objet d'une répartition par commune, avec un objectif de production de nouveaux logements fixé à environ 625 unités en moyenne annuelle pour les 44 communes couvertes par le SCoT en vigueur.

4 954 : nombre de nouveaux logements commencés entre 2007 et 2016 (communes couvertes par le SCoT)

495 : nombre de nouveaux logements commencés entre 2007 et 2016 en moyenne annuelle (communes couvertes par le SCoT)

Adapter la capacité d'accueil des communes (1-2-2)

Prescriptions du SCoT

« A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes évaluent leur capacité d'accueil et définissent les règles et équipements qui permettront de la porter au niveau requis par leur objectif d'accueil de nouveaux habitants. Le rapport de présentation peut utilement présenter et justifier ces choix. »

Transcription dans les PLU

L'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme précisent (la plupart du temps dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables) les ambitions démographiques et résidentielles portées par les communes. Ces ambitions sont déterminées en se référant aux mouvements à l'œuvre au moment de l'établissement des documents d'urbanisme dont il s'agit mais n'ont pas toujours été confrontées aux capacités d'accueil tel que cela est demandé par le Schéma de Cohérence Territoriale.

6 773 : Nombre d'habitants supplémentaires entre 1999 et 2015 (dans les communes couvertes par le SCoT)

Créer les conditions de la mixité sociale (1-2-3)

Prescriptions du SCoT

« Les Programmes Locaux de l'Habitat établiront le besoin en logements sociaux de chaque bassin de vie. [...]. Pour garantir la pleine réalisation de ces objectifs, les communes concernées pourront introduire dans leur document d'urbanisme des servitudes de mixité sociale. »

« Les documents d'urbanisme concernés par des objectifs nationaux de production (S.R.U et D.A.L.O) prévoiront les conditions adaptées pour les atteindre. »

« Un effort de production particulier sera réalisé dans les pôles structurants du Trégor, où se trouvent la majorité des emplois, des services et des lieux de démarches administratives. Les ménages modestes sont davantage exposés à des contraintes de déplacements, et ne doivent pas en être excessivement éloignés. »

Transcription dans les PLU / PLH :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lannion-Trégor Communauté adopté le 7 novembre 2017 a fixé (pour la période 2018/2023) un objectif de production de logements locatifs sociaux à hauteur de 924 logements dont 720 pour les seules communes concernées par les obligations de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U) : Lannion, Perros-Guirec, Pleumeur-Bodou, Trébeurden, Ploubezre et Plestin-Les-Grèves.

Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées par les obligations de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U) et ci-dessus mentionnées fixent des dispositions qui obligent à produire des logements sociaux dans le cadre d'opérations d'ensemble. Ces dispositions prennent pour la plupart la forme d'une « servitude de mixité sociale » prévue à l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme (pourcentage d'un programme de logements affecté à la production de logements sociaux), sachant que cette règle s'impose, dans la plupart des cas, en zone à urbaniser (Taux de 20% ou 25% suivant les communes). Elles sont également exprimées en Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes de Cavan, Plouaret et La Roche-Derrien considérées comme pôles structurants du Trégor ne prévoient pas de mesures quantifiant le nombre de logements sociaux à produire dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble. Seul le Plan Local d'Urbanisme de Cavan fait appel à cet outil, en le limitant à une unique zone à urbaniser et pour un taux de représentation de logements sociaux fixé à 10%. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de ces Plans Locaux d'Urbanisme invitent néanmoins à la diversification des logements et des formes urbaines.

415 : Nombre de logements sociaux programmés entre 2013 et 2017 (dans les communes couvertes par le SCoT)

318 : Nombre de logements sociaux programmés entre 2013 et 2017 (dans les communes concernées par les obligations de la loi S.R.U)

Reconstruire les villes et villages sur eux-mêmes (3-1-1)

Prescriptions du SCoT

« A l'occasion de la révision ou de l'élaboration de leur document d'urbanisme, les communes réaliseront un diagnostic de densification des zones déjà urbanisées qui recensera notamment les parcelles inutilisées, logements vacants, bâtiments hors d'usage. Cet état des lieux du foncier et de l'immobilier mobilisables leur permettra de déterminer la part de renouvellement urbain qu'elles souhaitent viser. [...] Dans ces secteurs, la Commune retirera de son document d'urbanisme les dispositions empêchant cette densification, introduira des dispositions garantissant que les divisions se fassent d'une façon satisfaisante pour le paysage urbain [...] »

Transcription dans les PLU :

Depuis la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, les Plans Locaux d'Urbanisme sont tenus, en application de l'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme « d'analyser les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales ». Cet exercice a donc été réalisé dans les Plans Locaux d'Urbanisme des communes approuvés après l'adoption du SCoT. De cette analyse, les Plans Locaux d'Urbanisme ont déterminé la part des logements contribuant au processus de densification ou de renouvellement urbain des zones agglomérées, sachant que cet exercice répond également à l'obligation fixée par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, lequel impose que « le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Ces objectifs varient en fonction notamment du potentiel de densification des zones agglomérées.

Densifier les futures extensions urbaines (3-1-2)

Prescriptions du SCoT

« Les communes privilégieront une extension en continuité de leur(s) agglomération(s), ensemble urbain organisés autour d'un cœur dense et regroupé, comprenant de l'habitat et les principaux services [...]. »

« En dehors de ces agglomérations, l'urbanisation sera possible :

- Pour les communes littorales dans les conditions prévues (autres item)
- Pour les autres communes, dans les groupements bâtis par densification uniquement. »

« Pour maîtriser leur urbanisation, elles définiront les zones 1AU et 2AU, les premières ayant vocation à être plus réduites que les secondes. »

Transcription dans les PLU :

Les Plans Locaux d'Urbanisme approuvés après l'adoption du SCoT ont dirigé de façon préférentielle les capacités de développement de l'urbanisation vers les principales zones agglomérées des communes (centres-bourgs, centres-villes, agglomération et villages dans les communes littorales), en respectant par ailleurs le principe d'un développement de proche en proche, avec l'idée de promouvoir la compacité des espaces agglomérés.

Quelques Plans Locaux d'Urbanisme adoptés après l'approbation du SCoT autorisent la densification de certains « hameaux », sachant que dans la plupart des cas, il s'agit de groupements de constructions relativement étoffés. Peuvent notamment être signalés, parmi d'autres, les secteurs de Poulanco ou La Maison Blanche à Ploubezre, de Coz Caradec à Langoat, du Launay à Prat, de Fospoul et Kerhuel à Kermaria Sulard, de Kersaliou à Pommerit-Jaudy, sans compter ceux des communes littorales dont les droits sont aujourd'hui réinterrogés au regard de la jurisprudence.

Dans d'autres cas, la prise en considération des principes exprimés par le Schéma de Cohérence Territoriale a conduit (dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme) à renoncer aux droits à construire offerts jusqu'alors par certains de ces documents dans les groupements de constructions les moins importants.

A noter néanmoins que certaines communes dont le Plan Local d'Urbanisme a été adopté avant l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale offrent encore des capacités de développement dans des hameaux et groupements de constructions dont les dimensions et les caractéristiques ne répondent pas toujours aux critères posés par le Schéma.

L'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme disposent de zones à urbaniser (1AU et 2AU) et ces Plans Locaux d'Urbanisme ont veillé, dans le respect de la réglementation en vigueur se rapportant aux zones à urbaniser, à parvenir à un juste équilibre entre les zones 1AU et les zones 2AU. A noter que certains Plans Locaux d'Urbanisme comprennent un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser en application de l'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit notamment des communes de Louannec, Pleumeur-Bodou, Ploubezre, Pommerit-Jaudy, Quemperven, Tréduder, Trégastel, Trélévern.

Echéancier indicatif pour les secteurs AU à vocation d'habitat					
La mobilisation des zones à urbaniser pour l'habitat du P.L.U. est conditionnée à la capacité à maîtriser le foncier pour la collectivité ou des porteurs de projet privés et à la réalisation de certains équipements communaux (extension du réseau d'eaux usées). L'échéancier ci-dessous est proposé à titre indicatif, tant dans les années de mobilisation que dans l'ordre d'urbanisation des secteurs.					
	Surface globale	Objectif de programme minimal	Statut au PLU	Conditions préalables à l'urbanisation	Année estimée d'urbanisation
Sainte Anne	1,41 ha	15 logements par hectare	1AU1	Constructible immédiatement.	2018
Kerzivy	0,6 ha	15 logements par hectare	1AU2	Constructible immédiatement.	2020
Toul ar Harr	0,3 ha	12 logements par hectare	1AU3	Constructible immédiatement. Conditions d'une desserte sécurisée à étudier en concertation avec l'Agence Technique Départementale de Lannion.	2020
Woas Wen	1,31 ha	18 logements par hectare	1AU4	Constructible immédiatement.	2021
Dour Laouënneg	1,01 ha	15 logements par hectare	2AU	Extension du réseau d'assainissement collectif	2022
Krec'h	0,33 ha	15 logements par hectare	2AU	Extension du réseau d'assainissement collectif Adaptation du réseau d'eau pluviale	2022
Louis Adam	0,71 ha	15 logements par hectare	2AU	Extension du réseau d'assainissement collectif Aménagement préalable d'un dispositif de rétention des eaux pluviales au Nord de l'EHPAD. Adaptation du réseau d'eau pluviale	2023
Cimetière	1,02 ha	15 logements par hectare	2AU	Extension du réseau d'assainissement collectif Aménagement préalable d'un dispositif de rétention des eaux pluviales au Nord de l'EHPAD.	2023
Tantad	1,2 ha	15 logements par hectare	2AU	Extension du réseau d'assainissement collectif Aménagement préalable d'un dispositif de rétention des eaux pluviales sur le secteur de Sainte Anne.	2025
Lopérec	0,95 ha	15 logements par hectare	2AU	Extension du réseau d'assainissement collectif	2027

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (PLU de Trélévern approuvé le 16/03/2017)

Prescriptions du SCoT

« Les documents d'urbanisme des communes prévoient les conditions pour que les extensions urbaines (zones AU) atteignent les densités minimales », comprises entre 12 logements à l'hectare et 25 logements à l'hectare en fonction des communes.

« Pour faciliter la mise en œuvre de ces objectifs de densité des nouveaux quartiers, les communes seront également vigilantes à ne pas introduire dans leur document, de dispositions pouvant poser problème : [...] »

Transcription dans les PLU :

Les Plans Locaux d'Urbanisme approuvés après l'adoption du SCoT ainsi que ceux adoptés en 2012 ont pris en considération (dans le règlement et/ou les orientations d'Aménagement et de Programmation) les densités minimales de logements fixées par le Schéma, de telle manière que les opérations à vocation d'habitat qui prennent place en zone à urbaniser doivent dorénavant abriter un nombre minimal de logements, le tout en accord avec le principe de modération de la consommation foncière exprimé par le Schéma.

A noter que ces densités minimales ont également été fixées dans certains des Plans Locaux d'Urbanisme adoptés avant l'approbation du SCoT dans le cadre des modifications intervenues depuis cette approbation.

D'autres de ces Plans Locaux d'Urbanisme fixent des dispositions de cette nature mais les valeurs de densités ne sont pas à la hauteur de celles fixées par le Schéma (Ploumilliau, Rospez,...) ou ne sont pas exprimées sous la forme prescrite par le Schéma de Cohérence Territoriale.

A noter que ces densités (avant qu'elles ne soient exprimées sous la forme d'une règle comme indiqué ci-dessus) ont aussi servi à dimensionner les zones à urbaniser.

Les Plans Locaux d'Urbanisme approuvés après l'adoption du SCoT ont veillé à ne pas fixer de règles qui seraient de nature à faire obstacle à la densification des opérations d'habitat. Il s'agit notamment des dispositions du règlement se rapportant à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou par rapport aux limites séparatives, avec comme principe d'autoriser une optimisation du foncier à bâtir. En effet, les exigences de densités minimales de logements fixées conduisent à réduire la superficie moyenne des terrains dont il s'agit de telle manière qu'une implantation standard des constructions (respect systématique d'un recul par rapport aux limites séparatives ou par rapport à la voie publique) est rendue de plus en plus difficile.

Prescriptions du SCoT

« Les espaces de Pégase, Phoenix, Bel Air, Kerbiquet et Beg ar C'hra sont considérés comme les Parcs d'activités stratégiques du Trégor. Les documents d'urbanisme des Communes qui les accueillent prévoient en lien avec les E.P.C.I. compétents les emprises nécessaires pour porter leurs surfaces, à l'horizon 2020, aux niveaux suivants » :

Parc :	Communes :	Superficie en 2010 :	Superficie en 2020 :	Extension :
Pégase	Lannion	180,3 ha	194 ha	13,7 ha
Phoenix	Pleumeur-Bodou	57 ha	48 ha	- 9 ha
Bel Air	Lannion / Ploulec'h	19,5 ha	21 ha	1,5 ha
Kerbiquet	Cavan	16,5 ha	34 ha	17,5 ha
Beg ar C'hra	Plounévez-Moëdec	8,2 ha	33 ha	24,8 ha
Total	Trégor	281,5 ha	330 ha	48,5 ha

Les parcs d'activités Stratégiques (SCoT rendu exécutoire le 6/03/2013)

Transcription dans les PLU :

Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées par les dispositions se rapportant aux parcs d'activités qualifiés de stratégiques par le SCoT ont pris les mesures nécessaires pour « réserver » les emprises consacrées aux activités économiques par le Schéma et mentionnées dans le tableau ci-dessus. Seule la zone de Beg Ar Ch'ra ne s'est pas encore vu offrir les droits à l'extension prévus dans le Schéma par les Plans Locaux d'Urbanisme des communes éventuellement concernées.

Nom de la zone	Commune	Surface bâtie et/ou aménagée en 2018	Surface d'extension non aménagée (Zone AUy) en 2018
Pégase	Lannion	134,9 ha*	29,6 ha****
Phoenix	Pleumeur-Bodou	26,3 ha**	26,5 ha
Bel Air	Lannion/Ploulec'h	13,4 ha *** (Bel Air Sud)	11, 7 ha (Bel Air Nord)
Kerbiquet	Cavan	23,2 ha	10,3 ha
Beg Ar C'hra	Plounévez-Moëdec	16,9 ha	0 ha

* Hors plateforme aéroportuaire

** Hors parc du radôme et hors équipements touristiques et de loisirs

*** La valeur de 19,5 ha évoquée par la SCoT ne couvre que les terrains consacrés en EDC (voir chapitre « Commerce » ci-après) par le SCoT et ne concerne pas les terrains de la zone commerciale dans sa partie la plus ancienne

**** Capacités d'extension de Pégase (14 ha) et Pégase V (15,6 ha)

A noter que seule une partie des surfaces « réservées » à l'extension des parcs d'activités a été aménagée et les terrains aménagés correspondant n'ont pas tous été commercialisés au moment de l'établissement du présent bilan. On peut notamment signaler l'extension des zones suivantes :

- Parc d'activités de Kerbiquet pour une surface d'environ 5,3 ha
- Parc d'activités de Pégase pour une surface d'environ 17,2 ha
- Parc d'activités de Beg ar Ch'ra pour une surface d'environ 6 ha

Prescriptions du SCoT

« Les espaces suivants sont considérés comme les Parcs d'activités de proximité du Trégor. Les documents d'urbanisme des Communes qui les accueillent prévoient les conditions pour porter leurs surfaces, à l'horizon 2020, aux niveaux suivants :

Espace :	Commune :	Superficie en 2010 :	Superficie en 2020 :	Extension :
Kergadic	Perros-Guirec	11,2 ha	20,8 ha	9,6 ha
E.D.C. Kerabram		1,6 ha	3,6 ha	2 ha
E.D.C. de Cavan	Cavan	0 ha	1,3 ha	1,3 ha
E.D.C. de Plouaret	Plouaret	0,9 ha	3,3 ha	2,4 ha
Pors an Itron	Le Vieux Marché, Plouaret	3,4 ha	7 ha	3,6 ha
E.D.C. de Plestin	Plestin-les-Grèves	2,2 ha	3,7 ha	1,5 ha
Le Châtel		8 ha	6,6 ha	- 1,4 ha
Kerverzot	La Roche-Derrien, Pommerit-Jaudy	14,5 ha	16,9 ha	2,4 ha
Mabiliès	Louannec	3,8 ha	4,3 ha	0,5 ha
La Croix Rouge	Ploumilliau	13,2 ha	15,6 ha	2,4 ha
Espace nautique	Trébeurden	1,9 ha	6,4 ha	4,5 ha
Penn an Neiz Pig	Trédrez- Locquémeau	1,4 ha	3,2 ha	1,8 ha
Le Quelven	Pluzunet	15,5 ha	21 ha*	5,5 ha
Total	Trégor	77,6 ha	113,7 ha	36,2 ha

* Dont serres actuelles

Les parcs d'activités de proximité (SCoT rendu exécutoire le 6/03/2013)

Transcription dans les PLU :

Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées par les dispositions se rapportant aux parcs d'activités qualifiés de proximité par le SCoT ont pris les mesures nécessaires pour « réserver » les emprises consacrées aux activités économiques par le Schéma et mentionnées dans le tableau ci-dessus.

Nom de la zone	Commune	Surface bâtie et/ou aménagée en 2018	Surface d'extension non aménagée (Zone AUy ou UY) en 2018
Kergadic	Perros-Guirec	15,3 ha	4,5 ha
EDC Kerabram	Perros-Guirec	1,4 ha	1,9 ha
EDC Rue du Général De Gaulle	Cavan	0 ha	1,4 ha
EDC Rue du Général De Gaulle	Plouaret	0,8 ha	2,4 ha
Pors An Itron	Le Vieux Marché/Plouaret	5,6 ha*	1,4 ha**
EDC Pol Guillou	Plestin-Les-Grèves	2,9 ha	0,5 ha
Le Châtel	Plestin-Les-Grèves	4,5 ha	3,4 ha
Kerverzot	La Roche-Derrien/ Pommerit-Jaudy	10,7 ha	4,4 ha
Mabiliès	Louannec	6,3 ha***	3,5 ha
La Croix Rouge	Ploumilliau	12,7 ha****	8,8 ha
Espace nautique/Garen An Itron	Trébeurden	4 ha	2,6 ha
Pen An Neiz Pig	Trédrez-Locquémeau	3,3 ha	0,6 ha
Le Quelven	Pluzunet	10,7 ha*****	7,1 ha

* Seule la zone qui se développe sur le territoire de la commune de Vieux-Marché est prise en considération

** Extension prévue sur le territoire de la commune de Plouaret

*** Les pièces écrites du DOO du SCoT évoque une valeur de 14,3 ha pour les droits à étendre la zone d'activités

**** Hors déchetterie

***** Hors serres agricoles

A noter néanmoins que peu des surfaces « réservées » à l'extension des parcs d'activités de proximité ont été aménagées. On peut notamment signaler l'extension du Parc d'activités de Kergadic.

Accueillir des activités et services au sein des villes et villages (3-1-3)

Prescriptions du SCoT

« Les documents d'urbanisme des communes n'accueillant pas de parcs d'activités pourront prévoir les espaces d'installation de petites entreprises artisanales, à l'intérieur de leur agglomération ou dans des extensions de proche en proche, lorsque leur activité est compatible avec la proximité des logements. »

A noter que ces espaces peuvent couvrir une surface de 0,5 ha pour les communes de moins de 1000 habitants et de 1,5 ha pour les communes de plus de 1000 habitants.

Transcription dans les PLU :

Parmi les communes concernées par cette disposition, seules Trévou-Tréguignec, Trélévern et Ploubezre ont réservé des espaces consacrés à l'accueil de ces activités artisanales dans leur Plan Local d'Urbanisme, sans que les zones dont il s'agit aient été aménagées depuis l'entrée en vigueur des Plans Locaux d'Urbanisme correspondants.

Il convient également de noter que d'une manière générale, les Plans Locaux d'Urbanisme ne font pas obstacle à l'accueil des activités artisanales au cœur des espaces urbanisés dès lors que ces activités sont compatibles avec l'habitat.

1 364 : Nombre d'emplois supplémentaires entre 1999 et 2015 (dans les communes couvertes par le SCoT)

Bilan

Au préalable, il doit être précisé que le tassement de la démographie trégorroise ces dernières années ne permet pas d'atteindre l'objectif fixé à l'origine par le Schéma de Cohérence Territoriale, lequel ambitionne de porter le nombre d'habitants du territoire qu'il couvre à environ 90 000 unités à l'horizon 2020. En effet, le nombre d'habitants du Trégor atteint 80 000 unités en 2015 et les mouvements démographiques actuellement à l'œuvre ne permettront pas de relever ce défi d'ici à 2020. Ce tassement a donc eu pour effet de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels par l'habitat.

Quoi qu'il en soit, 424 ha de surfaces agricoles et naturelles ont été consommées entre 2008 et 2015 (suivant MOS Adeupa Brest Bretagne) soit 61 ha de surfaces agricoles et naturelles consommées en moyenne annuelle entre 2008 et 2015, sachant que, parmi ces 61 ha, 39 ha ont été consacrés à l'habitat (contre 80 ha/an entre 1991 et 2006 suivant valeurs DREAL) et 7,7 ha ont été consacrés aux activités économiques (contre 20ha/an entre 2001 et 2011 suivant valeurs Côtes d'Armor Développement).

Compte tenu des dates de référence ci-dessus mentionnées, il doit être précisé que la mesure de la consommation des espaces agricoles et naturels porte sur des opérations pour la très grande majorité engagées non seulement avant l'entrée en vigueur du Schéma de Cohérence Territoriale et surtout avant celle des Plans Locaux d'Urbanisme à qui ces opérations doivent se référer. Il en ressort qu'il est donc difficile de mesurer les effets directs du Schéma sur la consommation foncière, même si les valeurs relevées en matière de consommation foncière tendent à montrer que les objectifs fixés par le Schéma en la matière seraient au moins en partie atteints.

424 ha : Surfaces agricoles et naturelles consommées

par l'urbanisation entre 2008 et 2015 (dans les communes couvertes par le SCoT)

61 ha : Surfaces agricoles et naturelles consommées par

l'urbanisation entre 2008 et 2015 en moyenne annuelle (dans les communes couvertes par le SCoT)

A noter que, dans le même temps, une partie des terres agricoles est dorénavant reconnue comme constitutive d'espaces naturels (par abandon d'exploitation). Pour les 60 communes membres de Lannion-Trégor Communauté (et pas les 44 communes couvertes par le Schéma en vigueur), ce mouvement concerne environ 25 ha/an entre 2008 et 2015. Le recul de la Surface Agricole utilisée des exploitations (44 communes couvertes par le Schéma) témoigne aussi de cette tendance : 39 886 ha en 2010 contre en 42 316 ha en 2000, soit un recul de 2 430 ha (243 ha/an).

A noter aussi que l'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme adoptés après l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale ont pris l'ensemble des mesures de nature à contribuer à la satisfaction des objectifs pris par le Schéma de Cohérence Territoriale en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ils ont notamment pris les dispositions pour que soient respectées les densités minimales de logements dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat.

L'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme ont également déterminé les capacités de densification et de renouvellement urbain des zones agglomérées, en rappelant que cet exercice est dorénavant rendu obligatoire par la réglementation en vigueur.

Les modes de développement de l'urbanisation tels qu'ils sont consacrés par le Schéma de Cohérence Territoriale ont par ailleurs été correctement respectés dans la détermination des partis d'aménagement retenus à l'occasion de l'établissement des Plans Locaux d'Urbanisme (invitation à placer les capacités de développement de façon préférentielle dans les zones agglomérées de centre-bourg et centre-ville, invitation à limiter les possibilités de développement de l'urbanisation dans les groupements de constructions les moins importants, compacité des enveloppes urbaines, urbanisation de proche en proche, rupture avec le modèle de développement linéaire de l'urbanisation, ...).

LE COMMERCE ET LES IMPLANTATIONS COMMERCIALES

La question du commerce fait l'objet d'un chapitre (« Structurer et qualifier l'offre commerciale) qui lui est spécialement consacré et qui vaut Document d'Aménagement Artisanal et Commercial en application de l'article L.141-17 du Code de l'Urbanisme.

Il doit être rappelé que si les orientations fixées par Schéma de Cohérence Territoriale en matière de commerce s'imposent (dans un rapport de compatibilité) aux Plans Locaux d'Urbanisme, elles s'imposent également directement aux autorisations d'exploitations commerciales prévues à l'article L.752-1 du Code du Commerce.

Privilégier le commerce en centres-villes et centres-bourgs (1-3-1)

Prescriptions du SCoT

« Tous les commerces peuvent s'installer dans les centres-villes, centre-bourgs et dans les centralités de quartiers [...]. C'est aux communes que revient le soin de choisir et de délimiter dans leur document d'urbanisme leurs centralités de quartiers. [...]

Les magasins réunissant les trois caractéristiques suivantes ont vocation à s'installer obligatoirement dans les centres-villes, centre-bourgs et dans les centralités de quartiers, explicitement déterminés et délimités par les documents d'urbanisme des communes :

- Magasins de commerce de détail définis par la nomenclature N.A.F de 2008 (annexé au SCoT)
- Magasins dont la surface de vente est inférieure à 300 m² à Lannion, à 200 m² dans les autres communes
- Magasins dont l'activité de genre pas de difficulté particulière liée aux conditions de livraison ou à l'encombrement des produits vendus.

[...]

Les Documents d'Urbanisme des communes identifieront les cellules commerciales présentes en centres-villes, centres-bourgs et dans les centralités de quartiers dont il paraît judicieux de protéger la destination économique au vu de leur potentiel. »

Transcription dans les PLU :

L'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme approuvés après l'adoption du SCoT ont défini les secteurs de centralité commerciale, en faisant notamment appel aux dispositions de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Ils ont pris les mesures réglementaires associées pour diriger les commerces de détail désignés par le SCoT vers les secteurs dont il s'agit.

Ces Plans Locaux d'Urbanisme ont également identifié les cellules et linéaires commerciaux et ont fixé les mesures réglementaires associées pour préserver la destination commerciale des locaux correspondants.

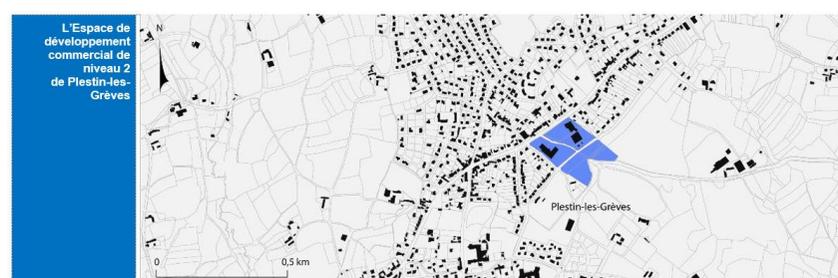
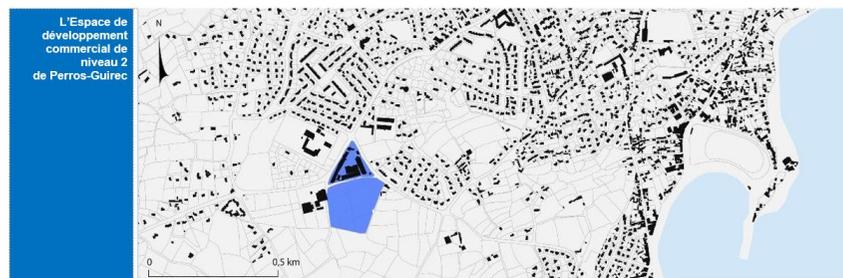
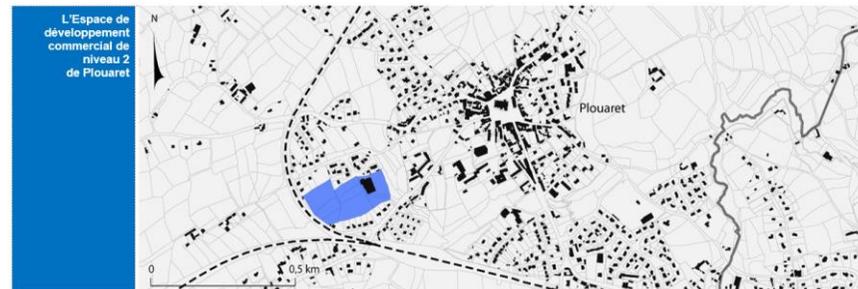
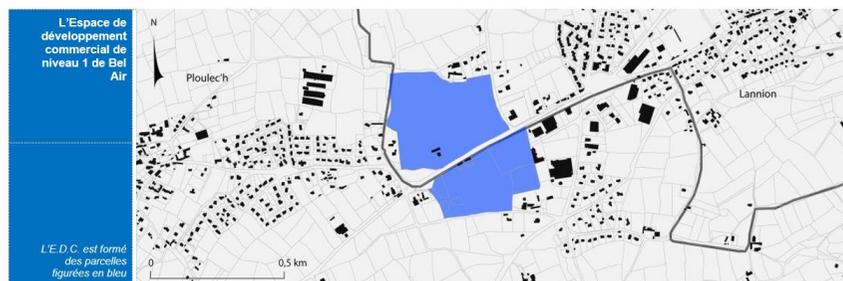
Aménager des Espaces de développement commercial aux vocations précises (1-3-2)

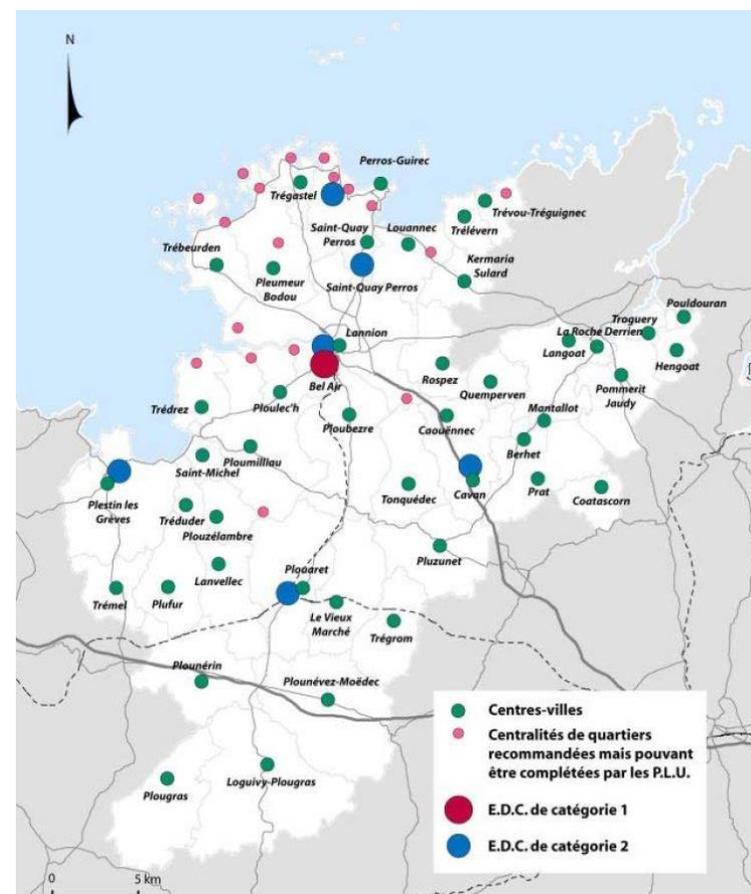
Prescriptions du SCoT

« Les commerces qui n'ont pas l'obligation de s'implanter dans les centres-villes, centres-bourgs et centralités de quartiers [...] peuvent s'implanter dans les Espaces de Développement Commercial (E.D.C) définis ci-après ou dans les bâtiments déjà existants au moment de l'approbation du Schéma [...].

Parmi les E.D.C, une distinction est établie entre :

- L'E.D.C. de catégorie 1 (qui, dans le cadre du présent bilan et pour simplifier la lecture de la règle du SCoT, sont reconnus comme ceux pouvant accueillir les commerces de plus 300 m² à Lannion et 200 m² dans les autres communes)
- Les E.D.C. de catégorie 2 (qui, dans le cadre du présent bilan et pour simplifier la lecture de la règle du SCoT, sont reconnus comme ceux pouvant accueillir les commerces de plus 300 m² à Lannion et 200 m² dans les autres communes, sous réserve que leur surface de vente n'excède pas 3 500 m²) »



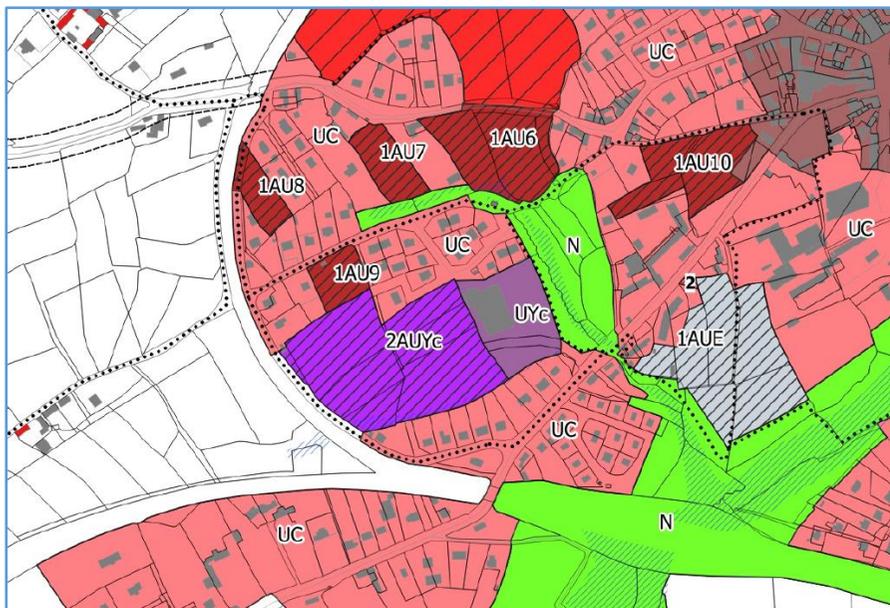


Les Espaces de Développement Commercial (SCoT rendu exécutoire le 6/03/2013)

Transcription dans les PLU :

Les Plans Locaux d'Urbanisme des communes qui abritent un Espace de Développement Commercial (à l'exception du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Quay-Perros adopté avant l'approbation du SCoT) ont pris les mesures réglementaires (pièces graphiques et écrites des règlements) pour diriger les commerces désignés par le SCoT vers ces espaces. A noter que la ville de Lannion a choisi de faire appel aux Orientations d'Aménagement et de Programmation pour traduire les dispositions du Schéma en matière d'implantation commerciale.

Nom de l'Espace	Commune	Zones PLU
EDC niveau 1 Bel Air Nord	Lannion	1AUy
EDC niveau 1 Bel Air Sud	Ploulec'h	UY
EDC niveau 2 La Résistance	Lannion	UY
EDC niveau 2 Kerabram	Perros-Guirec	UYc et 2AUyc
EDC niveau 2 Poul Guillou	Plestin-Les-Grèves	UYc
EDC niveau 2 Rue du Général De Gaulle	Plouaret	UYc et 2AUyc
EDC niveau 2 Rue du Général De Gaulle	Cavan	2AUyc
EDC niveau 2 Kerliviec/Saint-Méen	Saint-Quay-Perros	UY, 1AUy et 2AUy



Extrait du Règlement (Pièces graphiques) : Espace de Développement Commercial de niveau 2 classé en zones UYc et 2AUYc

(Plan Local d'Urbanisme de Plouaret approuvé le 17/03/2017)

Autorisations d'exploitation commerciale

Depuis 2013, 15 demandes d'autorisations d'exploitations commerciales prévues à l'article 752-1 du Code du Commerce ont été déposées soit pour la création de nouvelles unités commerciales, soit pour l'extension de cellules existantes, sachant que :

- 13 de ces demandes ont donné lieu à un avis favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- 4 des projets autorisés correspondent à une extension de surface de vente de cellules commerciales existantes (1 de ces projets ne s'est pas concrétisé) pour une surface de vente totale d'environ 3 980 m²
- 9 des projets autorisés correspondent à une création de surface de vente (au sens donné par le Code du Commerce) pour une surface de vente totale d'environ 6 660 m²
 - o 3 projets par construction nouvelle (1 de ces projets ne s'est pas encore concrétisé) pour une surface de vente totale d'environ 1 720 m²
 - o 6 projets par réemploi de bâtiments d'activités commerciales existants pour une surface de vente d'environ 4 940 m²

- 5 des projets prennent place en Espace de Développement Commercial du Schéma de Cohérence Territoriale
Ces demandes ont essentiellement porté sur les communes de Lannion, Ploulec'h, Sant-Quay-Perros et Plestin-les-Grèves.

15 : Nombre de demande d'autorisations d'exploitations commerciales entre 2013 et 2018 (dans les communes couvertes par le SCoT)

13 : Nombre de demande d'autorisations d'exploitations commerciales entre 2013 et 2018 (dans les communes couvertes par le SCoT) disposant d'un avis favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial

Le nombre de demandes d'exploitation commerciale est en léger recul par rapport au nombre relevé au cours de la période précédente (22 demandes entre 2008 et 2012 soit une moyenne annuelle de 4,4 unités contre 2,5 unités entre 2013 et 2018). A noter que seule une de ces demandes n'a pas disposé d'un avis favorable. Il n'est pas fait référence aux autorisations délivrées avant 2008 en considérant que les dispositions réglementaires alors en vigueur avaient pour conséquence d'augmenter le nombre de projets commerciaux soumis à autorisation.

Bilan

Les effets des dispositions prises en matière d'implantation commerciale par le Schéma de Cohérence Territoriale sont à ce stade difficilement mesurables en raison notamment de l'adoption encore récente d'une partie des Plans Locaux d'Urbanisme concernés (Les Plans Locaux d'Urbanisme de Plouaret, Plestin-Les-Grèves, Perros-Guirec ont été approuvés en 2017 et celui de Cavan en 2016) et de la non prise en considération de ces dispositions par les Plans Locaux d'Urbanisme les plus anciens.

S'agissant des autorisations d'exploitation commerciale enregistrées entre 2013 et 2018, 13 d'entre elles (extension de cellules commerciales existantes ou création de nouvelles unités) ont donné lieu à la délivrance d'un avis favorable pour une surface de vente (au sens des dispositions du Code du Commerce) d'environ 10 600 m², étant précisé que le nombre de ces demandes d'autorisations est comme indiqué ci-dessus en léger recul par rapport à la période 2008-2012).

Cette valeur de 10 600 m² est à rapporter à la valeur des surfaces de vente totale existantes en 2018 (minimum d'environ 120 000 m² dans les 44 communes couvertes par le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur).

CONCLUSION

Les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur ont, dans l'ensemble, été correctement traduites dans les documents d'urbanisme locaux et en particulier dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

Dans la mesure où cette traduction est en définitive très récente (comme indiqué en introduction), il est difficile de mesurer avec précision les effets des dispositions correspondantes, sans compter qu'une fois consacrées dans les documents d'urbanisme locaux, elles doivent encore s'imposer aux opérations d'urbanisme.

Quoi qu'il en soit, on peut légitimement penser, sauf à considérer qu'une partie des communes ne disposent pas de documents d'urbanisme totalement en accord avec le Schéma de cohérence Territoriale, que les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale ont donc été en partie atteints.

S'agissant de la consommation d'espaces agricoles et naturels, les documents d'urbanisme locaux ont traduit les principes consacrés par le Schéma puisqu'ils :

- dirigent l'urbanisation de façon préférentielle vers les principales zones agglomérées, sans compter les dispositions se rapportant à la Loi Littoral
- invitent à promouvoir la densification de ces principales zones agglomérées
- invitent à promouvoir la compacité de ces principales zones agglomérées
- obligent à respecter une densité minimale moyenne de logements dans les opérations d'habitat

La prise en considération de ces principes (sans compter les obligations nouvelles introduites dans le Code de l'Urbanisme) a donc conduit à une réduction des surfaces consacrées au développement de l'urbanisation dans les documents d'urbanisme.

S'agissant des déplacements et des transports, le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur a trouvé à se concrétiser au principal à travers l'établissement (conformément à ce qu'il prévoyait) d'un plan de déplacements (qui, pour mémoire, ne vaut pas plan de déplacements urbains tel qu'il est prévu par la réglementation en vigueur). Les dispositions qui s'imposent directement aux documents d'urbanisme ont été, dans l'ensemble correctement traduites (prise en considération des projets routiers, protection des chemins de randonnée,...). S'agissant de la maîtrise des besoins en déplacements, force est de constater que cette maîtrise reste encore imparfaite si l'on se réfère à la manière avec laquelle les actifs se déplacent pour se rendre sur leur lieu de travail (85% des déplacements domicile/travail se font en voiture). On peut néanmoins penser que les orientations en rapport avec les modes de développement et rappelées ci-dessus sont de nature à limiter ces besoins ou à favoriser les déplacements doux.

S'agissant de l'environnement, les dispositions se rapportant à la protection de la Trame verte et bleue ont été correctement traduites dans les documents d'urbanisme locaux et en particulier dans les Plans Locaux d'Urbanisme, lesquels disposent dorénavant des outils nécessaires à cette protection. Cette trame verte et bleue a notamment fait l'objet d'un classement préférentiel en zone naturelle (zone naturelle « espaces remarquables » en commune littorale) et cette protection est complétée lorsqu'il s'agit des zones humides (43 des 44 communes disposent d'un inventaire), du bocage ou encore des zones boisées (notamment protégées au titre des Espaces Boisés Classés pour ceux qualifiés de significatifs en commune littorale). Les dispositions se rapportant à la protection de la ressource en eau ont également été correctement traduites dans les documents d'urbanisme, en rappelant que les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale trouvent des réponses dans le cadre des politiques menées à ce sujet par Lannion-Trégor Communauté et ses partenaires et dans les documents qui peuvent leur être associés (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

S'agissant du commerce, les dispositions fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale ont été correctement traduites dans les Plans Locaux d'urbanisme, étant précisé que les objectifs fixés à ce sujet ne peuvent pas être totalement atteints dès lors que plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme ne sont pas encore compatibles avec les dispositions dont il s'agit. Quoiqu'il en soit, les Plans Locaux d'Urbanisme adoptés après l'approbation du Schéma ont pris les mesures qui invitent à diriger les commerces soit vers les centralités urbaines soit vers les espaces commerciaux situés en périphérie, dans le respect des règles fixées par le Schéma.

En définitive, il doit être considéré que les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale ont été globalement atteints si l'on se réfère aux seules mesures prises par les documents d'urbanisme locaux, avec comme réserve le fait qu'une partie de ces documents d'urbanisme locaux n'a pas été rendue compatible avec le Schéma et que, pour l'autre partie, il est encore trop tôt pour en mesurer les effets compte tenu de leur récente adoption.

ANNEXES

Articles du Code de l'Urbanisme, du Code du Commerce et du Code général des Collectivités Territoriales cités dans le présent document (dans leur version en vigueur au moment de l'établissement de l'analyse des résultats de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale.

Article L. 143-28 du Code de l'urbanisme (SCoT)

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

Article L.142-1 du Code de l'urbanisme

« Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :

- 1° Les plans locaux d'urbanisme prévus au titre V du présent livre ;
- 2° Les plans de sauvegarde et de mise en valeur prévus au chapitre III du titre premier du livre III ;
- 3° Les cartes communales prévues au titre VI du présent livre ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus par le chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les plans de déplacements urbains prévus par le chapitre IV du titre premier du livre II de la première partie du code des transports ;
- 6° La délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 113-16 ;
- 7° Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat ;
- 8° Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce ;
- 9° Les autorisations prévues par l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;
- 10° Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4. »

Article L.141-17 du Code de l'Urbanisme (SCoT)

« Le document d'orientation et d'objectifs peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 141-16. Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale. »

Article L.121-23 du Code de l'Urbanisme

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. »

Article L.121-27 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Article L 113-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Article L 151-4 du Code de l'Urbanisme (PLU)

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme (PLU)

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Article L 151-7 du Code de l'Urbanisme (PLU)

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° 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 ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Article L.151-15 du Code de l'Urbanisme (PLU)

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Article L.151-16 du Code de l'Urbanisme (PLU)

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (PLU)

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. »

Article R.151-23 du Code de l'Urbanisme

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Article L.752-1 du Code du commerce

« Sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale les projets ayant pour objet :

- 1° La création d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés, résultant soit d'une construction nouvelle, soit de la transformation d'un immeuble existant ;
 - 2° L'extension de la surface de vente d'un magasin de commerce de détail ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet. Est considérée comme une extension l'utilisation supplémentaire de tout espace couvert ou non, fixe ou mobile, et qui n'entrerait pas dans le cadre de l'article L. 310-2 ;
 - 3° Tout changement de secteur d'activité d'un commerce d'une surface de vente supérieure à 2 000 mètres carrés. Ce seuil est ramené à 1 000 mètres carrés lorsque l'activité nouvelle du magasin est à prédominance alimentaire ;
 - 4° La création d'un ensemble commercial tel que défini à l'article L. 752-3 et dont la surface de vente totale est supérieure à 1 000 mètres carrés ;
 - 5° L'extension de la surface de vente d'un ensemble commercial ayant déjà atteint le seuil des 1 000 mètres carrés ou devant le dépasser par la réalisation du projet ;
 - 6° La réouverture au public, sur le même emplacement, d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés dont les locaux ont cessé d'être exploités pendant trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux ;
- Pour les pépiniéristes et horticulteurs, la surface de vente mentionnée au 1° est celle qu'ils consacrent à la vente au détail de produits ne provenant pas de leur exploitation, dans des conditions fixées par décret.

7° La création ou l'extension d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile.

Par dérogation au 7°, n'est pas soumise à autorisation d'exploitation commerciale la création d'un point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile, intégré à un magasin de détail ouvert au public à la date de publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et n'emportant pas la création d'une surface de plancher de plus de 20 mètres carrés.

Le propriétaire du site d'implantation bénéficiant de l'autorisation d'exploitation commerciale est responsable de l'organisation de son démantèlement et de la remise en état de ses terrains d'assiette s'il est mis fin à l'exploitation et qu'aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement pendant un délai de trois ans, ce délai ne courant, en cas de procédure de redressement judiciaire de l'exploitant, que du jour où le propriétaire a recouvré la pleine et entière disposition des locaux.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les prescriptions générales régissant les opérations de démantèlement et de remise en état d'un site mentionnées à l'avant-dernier alinéa. Il détermine également les conditions de constatation par le représentant de l'Etat dans le département de la carence du ou des propriétaires mentionnés au même alinéa pour conduire ces opérations. »

Article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »