Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh



SCoT du Trégor

DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Approuvé le 4 février 2020
Rendu exécutoire le 20 juillet 2020

www.lannion-tregor.com

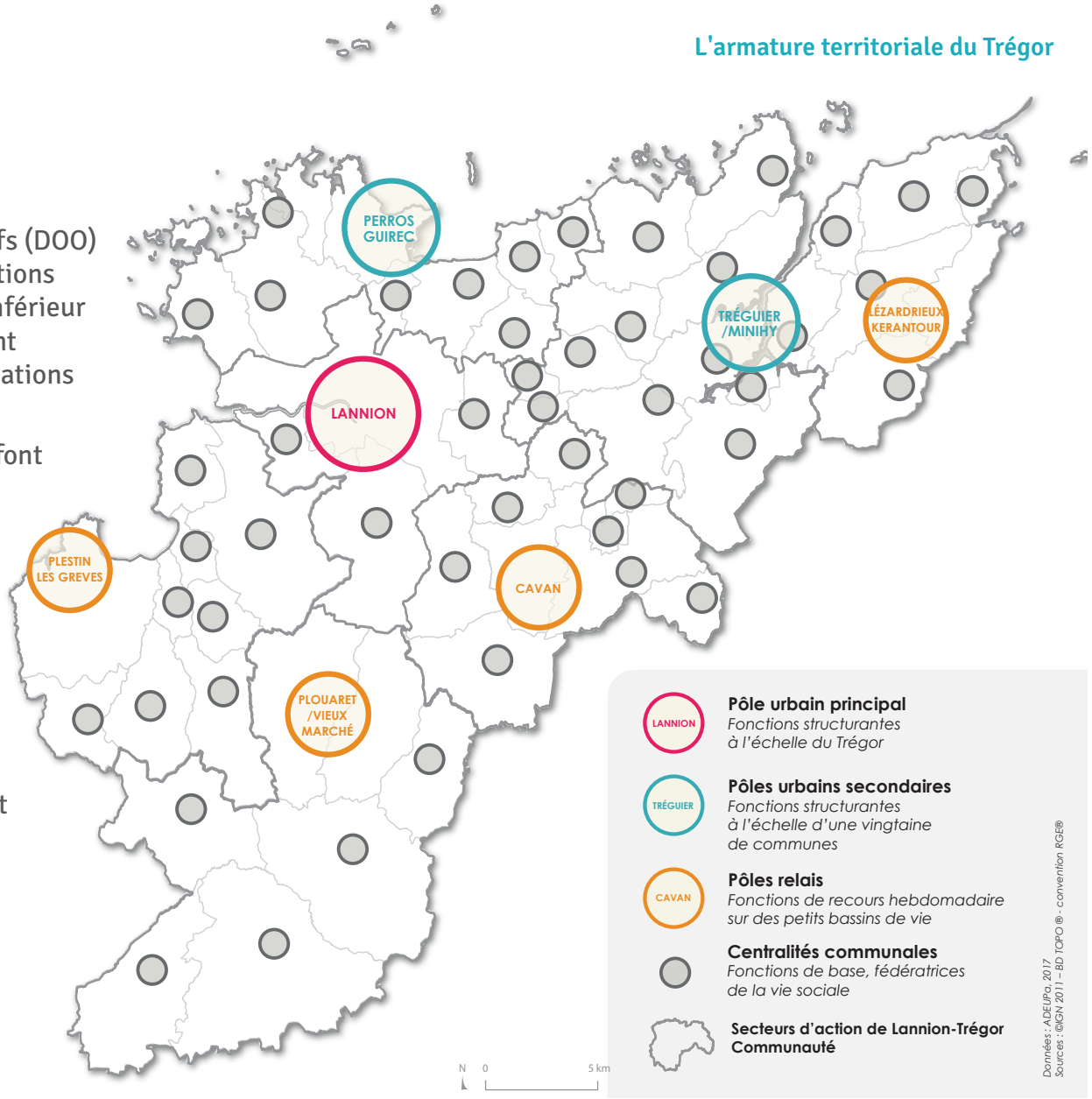
Notice de lecture

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) décline les objectifs du SCoT en orientations concrètes, que les documents de rang inférieur auront ensuite à retraduire, ou qui seront appliquées directement pour les autorisations commerciales.

Certaines orientations de ce document font référence à des *secteurs*. Il s'agit des secteurs d'action de Lannion-Trégor Communauté représentés ci-contre, sur lesquels ce document s'est appuyé, considérant qu'ils représentent des sous-bassins de vie pertinents.

D'autres orientations s'appliquent aux *pôles* de l'armature territoriale, définis par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et rappelés ci-contre.

L'armature territoriale du Trégor



SOMMAIRE

1. LE SOCLE : PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES 6

1.1 Les espaces naturels et agricoles 6
1.1.1. La trame des espaces naturels et agricoles 6
1.1.2. Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité 7
1.1.3. La maitrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles 10
1.2 Les ressources naturelles 11
1.2.1. L'assainissement des eaux usées 11
1.2.2. La maitrise du ruissellement des eaux pluviales 11
1.2.3. Les prélèvements d'eau potable 11
1.2.4. Les ressources énergétiques 11
1.2.5. Les ressources minérales 12
1.2.6. Les déchets et le réemploi des matières premières 12
1.3 Le patrimoine paysager et culturel 13
1.3.1. Les Espaces remarquables au titre de la Loi Littoral 13
1.3.2. Les Espaces proches du rivage (EPR) 13
1.3.3. Les alternances ville-nature 13
1.3.4. Les patrimoines témoins des modes de vie 14
1.3.5. Les logis d'intérêt historique et patrimonial 14
1.3.6. L'intégration des réseaux techniques 16

2. L'ARMATURE TERRITORIALE : 18

2.1 Les équipements et services 18
2.1.1. Les équipements et services de l'armature territoriale 18
2.1.2. Les équipements culturels et de loisirs 18
2.1.3. Les ports 19
2.2 L'Habitat 19
2.2.1. La production de logements à réaliser 19
2.2.2. L'adaptation du parc à la diversité des besoins 20
2.2.3. L'amélioration et la réhabilitation du parc existant 21
2.3 Le commerce 21
2.3.1. Le commerce de centralités 21
2.3.2. Le commerce de périphéries 22
2.3.3. Le commerce isolé ou présent hors des espaces à vocation commerciale 22
2.3. bis Document d'aménagement artisanal et commercial 22
2.3.1 bis. Le commerce de centralités 22
2.3.2 bis. Le commerce de périphéries 23
2.3.3 bis. Le commerce isolé ou présent hors des espaces à vocation commerciale 23
2.4 Les équipements économiques 25
2.4.1. L'intégration des activités compatibles avec l'habitat dans les enveloppes urbaines : 25
2.4.2. Les espaces d'activités 25
2.4.3. Les équipements d'enseignement, de recherche et de soutien à la création d'entreprise 27
2.4.4. L'accès à la mer 27
2.4.5. Les hébergements touristiques 27
2.5 Les déplacements 28
2.5.1. Les transports en commun 28
2.5.2. Les déplacements routiers 28
2.5.3. Les circulations douces 28
2.5.4. La continuité des chaines de déplacements 29
2.5.5. La desserte numérique 29

3. LES MODES D'URBANISATION : Préparer des villes et des bourgs vivants et durables 30

3.1 La localisation du développement 30
3.1.1. Les agglomérations, villages et espaces d'activités extensibles 30
3.1.2. Les autres espaces urbanisés et espaces d'activités anciens 31
3.1.3. L'habitat dispersé 31
3.1.4. Les changements de destination 31
3.1.5. La réduction de l'exposition aux risques et nuisances 32
3.2. Les modes de développement 32
3.2.1. Le développement par densification 32
3.2.2. Le développement par extension urbaine 34
3.2.3. La densité des opérations d'habitat 35
3.3. La qualité du cadre de vie 35
3.3.1. La qualité et la diversité des paysages urbains 35
3.3.2. Le partage de l'espace public et les circulations douces 36
3.3.3. L'offre d'espaces ouverts de qualité 36
3.3.4. La nature en ville 37
3.3.5. La qualité d'aménagement des espaces d'activités 38
3.3.6. La diversité des formes urbaines 38
Liste des acronymes utilisés 39
Table des illustrations 39

1. LE SOCLE
PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES

La réalisation du projet d'aménagement et de développement du Trégor exprimé par le PADD implique de préserver et de valoriser le socle des ressources naturelles, paysagères et patrimoniales du territoire. Les orientations suivantes contribuent à cet objectif et permettent de maintenir durablement l'adéquation entre le développement et la capacité d'accueil du territoire.

1.1. Les espaces naturels et agricoles

Le Trégor présente des espaces naturels et agricoles variés, qui abritent une biodiversité riche, qui participent aux grands équilibres hydrologiques et climatiques, et qui fondent des activités économiques traditionnelles. Ils sont aussi l'une des composantes les plus appréciées des paysages du territoire. Il convient de les préserver en eux-mêmes, en fonction de leurs enjeux spécifiques, mais aussi de protéger les continuités écologiques qui les relient.

1.1.1. La trame des espaces naturels et agricoles

Les espaces agricoles

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux :
- identifient et délimitent les espaces agricoles ;
- prennent les dispositions adaptées pour les préserver.

→ La construction de logements de fonction pour les exploitants agricoles dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la surveillance de l'exploitation est autorisée. L'ancien logement ne pourra pas être destiné à de l'hébergement de loisirs ou à un autre usage. S'il existe déjà un logement sur le site, ou un bâtiment existant utilisable, il doit être privilégié.

Le nombre des nouveaux logements créés ne peut excéder :
- un logement dans le cas des exploitations individuelles,
- deux logements par site de production dans le cas d'exploitations sociétaires disposant de plusieurs sites d'exploitation.

Les documents d'urbanisme locaux précisent les conditions de ces constructions en veillant à :
- favoriser le regroupement du bâti, pour ne pas accroître le mitage de l'espace agricole,
- privilégier une implantation du nouveau logement qui n'entrave pas les possibilités d'extension des exploitations voisines,
- prévoir pour la parcelle ainsi détachée une taille cohérente avec les objectifs de consommation d'espace fixés par le document (cf. 3.2.3).

L'espace agricole fait l'objet d'autres orientations importantes du DOO, qui visent à limiter la consommation d'espaces (1.1.3), à maitriser la dispersion de l'habitat dans l'espace rural (3.1) et à limiter l'étalement urbain (3.2).

Les bois et forêts

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux :
- identifient et délimitent les boisements à protéger au regard de leur intérêt écologique, en prenant notamment en compte ceux considérés comme réservoirs-corridors de biodiversité potentiels et identifiés sur le document graphique n°1 et en apportant un soin particulier aux petits boisements ; ils veillent à ne pas prendre en compte les boisements développés au détriment d'habitats naturels d'intérêt ;
- prennent les dispositions adaptées pour les préserver ; dans les communes littorales, les boisements significatifs sont classés en *Espaces boisés classés* (EBC) ;
- peuvent toutefois, à titre exceptionnel, y autoriser des travaux et opérations d'aménagement susceptibles de les modifier.

Le bocage

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux :
- identifient les linéaires bocagers et les talus à protéger au regard de leur intérêt hydraulique ou écologique, en prenant notamment en compte ceux considérés comme réservoirs-corridors de biodiversité potentiels et identifiés sur le document graphique n°1 ;
- prennent les dispositions adaptées pour les préserver ;
- peuvent autoriser des travaux et opérations d'aménagement susceptibles de les modifier, à condition de maintenir le bon fonctionnement écologique et hydraulique du secteur, dans le respect des conditions prévues par les SAGE.

Les landes et tourbières

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux :
- identifient et délimitent les landes qui présentent un intérêt écologique (landes à bruyères, tourbières), en prenant notamment en compte celles considérées comme réservoirs de biodiversité et identifiées sur le document graphique n°1 ;
- prennent les dispositions adaptées pour les protéger.

Les zones humides

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux :
- identifient et délimitent les zones humides en prenant notamment en compte celles considérées comme réservoirs de biodiversité potentiels et corridors écologiques potentiels identifiés sur le document graphique n°1 ;
- prennent les dispositions adaptées pour les préserver ;
- peuvent toutefois, à titre exceptionnel, y autoriser des travaux et opérations d'aménagement susceptibles de les modifier dans le strict respect des orientations et règles déterminées par le *Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux* (SDAGE) et les *Schémas d'aménagement et de gestion des eaux* (SAGE).

Les cours d'eau

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux :
- identifient les cours d'eau ;
- définissent des bandes inconstructibles le long des berges, choisies au regard d'enjeux de continuité écologique, de qualité de l'eau et de prévention des risques ;
- définissent les règles ou orientations de nature à éviter la création de nouveaux obstacles à l'écoulement et à la circulation des poissons migrateurs, et à encourager la suppression ou l'adaptation des obstacles existants, en prenant en compte les édifices d'intérêt patrimonial et en veillant à la sécurité des usagers (kayakistes, etc.).

Les milieux littoraux terrestres

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux :
- identifient et délimitent les milieux littoraux terrestres, en prenant notamment en compte ceux considérés comme réservoirs de biodiversité et identifiés sur le document graphique n°1 ; ils ont vocation à être reconnus, au titre de la loi Littoral, comme constitutifs *d'espaces remarquables* ;
- prennent les dispositions adaptées pour les préserver, au moyen notamment des prescriptions relatives aux *espaces remarquables* (cf. 1.3.1).

Les milieux marins

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux :
- identifient et délimitent les milieux marins d'intérêt écologique, dont l'estran, en prenant notamment en compte ceux considérés comme réservoirs de biodiversité et identifiés sur le document graphique n°1, et les périmètres reconnus pour leur biodiversité et identifiés sur le document graphique n°4 ;
- prennent les dispositions adaptées pour les préserver, au moyen notamment des prescriptions relatives aux espaces remarquables (cf. 1.3.1).

1.1.2. Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité

Les orientations générales

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux :
- identifient les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à l'intérieur des réservoirs de biodiversité et des réservoirs-corridors figurés sur le document graphique n°1 ; l'ensemble des sites Natura 2000 du territoire sont considérés comme des réservoirs de biodiversité ;
- fixent les modalités de préservation des espaces favorables aux continuités écologiques par des orientations d'aménagement et de programmation ou des règles qui garantissent, notamment, le maintien des fonctions écologiques en place ;
- peuvent y autoriser des opérations d'aménagement à la condition que ces opérations ne viennent pas compromettre la pérennité et le fonctionnement de ces réservoirs et corridors et, si nécessaire, fixent les mesures compensatoires qui s'imposent ;
- peuvent identifier et délimiter les secteurs reconnus comme non-fonctionnels sur le plan écologique et favoriser les actions qui contribueraient à améliorer leur fonctionnalité (restauration des milieux naturels, plantation bocagère, création de liaisons vertes, etc.).

Les corridors et réservoirs bleus

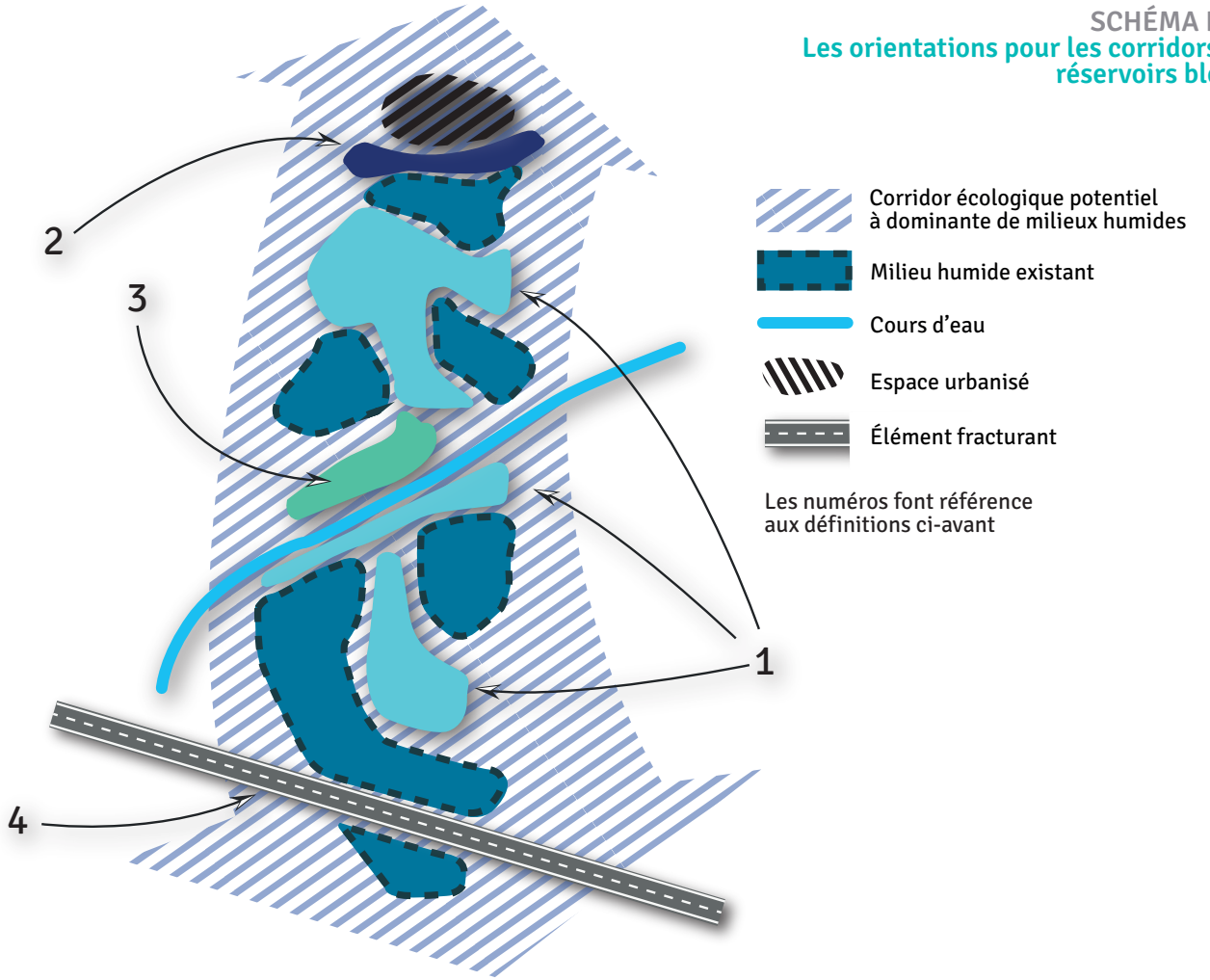
ORIENTATIONS

↗ Les documents d'urbanisme locaux, identifient les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à dominante de milieux humides qui comprennent :

- les espaces interstitiels qui favorisent la continuité écologique entre les zones humides qui y sont protégées (1) ;
- les espaces tampons utiles au bon fonctionnement hydraulique des zones humides et au maintien ou à l'amélioration des capacités d'accueil de la biodiversité (2) ;
- les milieux naturels dégradés qu'il peut être intéressant, le cas échéant, de restaurer pour renforcer les continuités écologiques (3) ;
- les éléments physiques existants qui ont pour effet de fracturer ou de fragiliser ces continuités (4), en prévoyant les conditions pour en rétablir la perméabilité (restauration de milieux naturels dégradés, création de milieux humides nouveaux faisant liaison, d'écoducs, etc.).

Le schéma n°1 résume ces orientations.

SCHÉMA N°1
Les orientations pour les corridors et réservoirs bleus



Les corridors et réservoirs verts

ORIENTATIONS

↗ Les documents d'urbanisme locaux identifient les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à dominante forestière et bocagère, qui comprennent :

- les espaces interstitiels qui favorisent la continuité écologique entre les forêts, bois et linéaires bocagers qui y sont protégés (1) ;
- les lisières et espaces tampons utiles au maintien ou à l'amélioration des capacités d'accueil de la biodiversité et de la fonctionnalité écologique des milieux (2) ;
- les milieux naturels dégradés qu'il peut être intéressant, le cas échéant, de restaurer pour renforcer les continuités écologiques (3) ;
- les éléments physiques existants qui ont pour effet de fracturer ou de fragiliser ces continuités (4), en prévoyant les conditions pour en rétablir la perméabilité (restauration de milieux naturels dégradés, création de liaisons plantées nouvelles, d'écoducs, etc.).

Le schéma n°2 résume ces orientations.

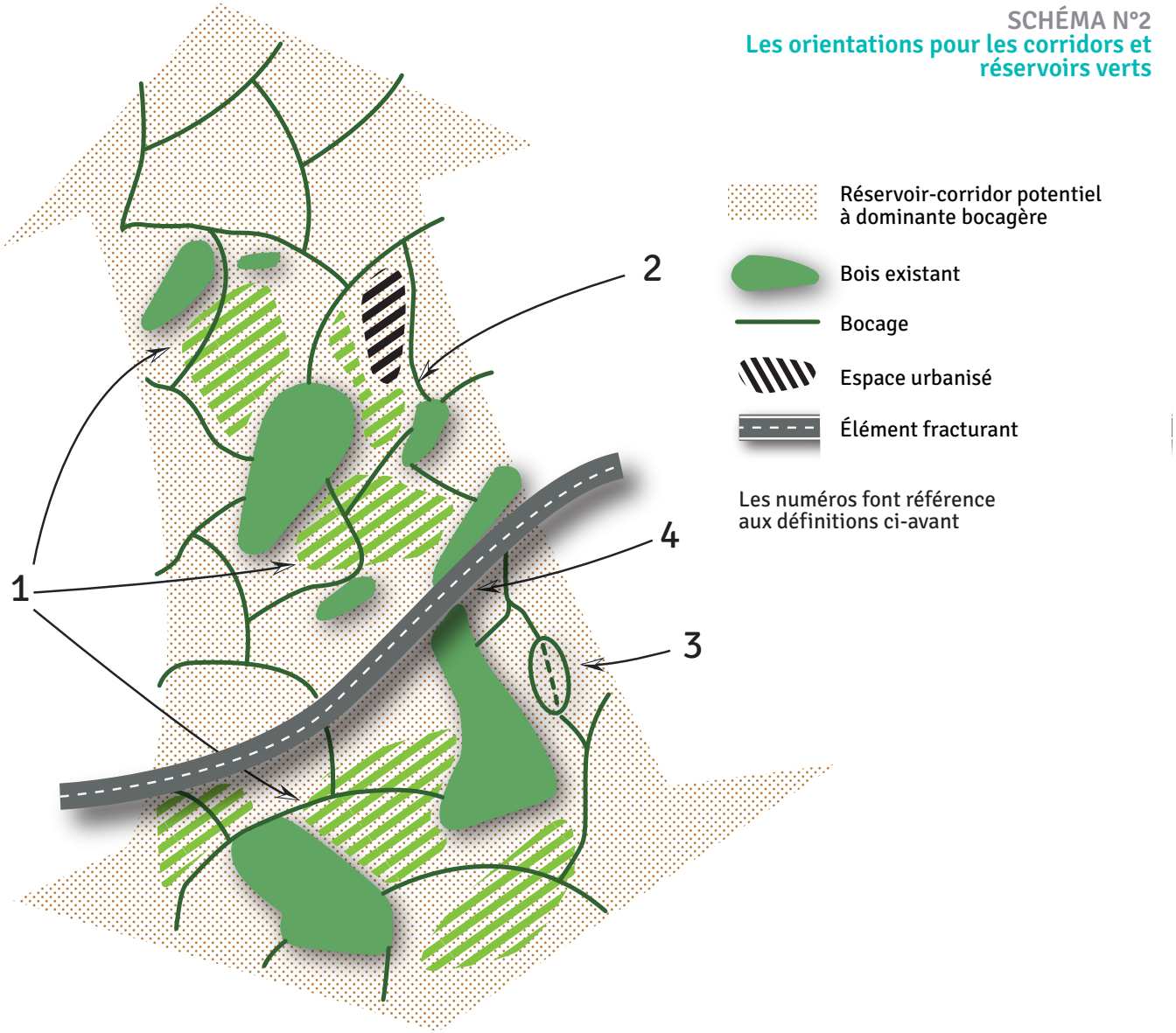
Les corridors noirs

ORIENTATIONS

La pollution lumineuse constitue un trouble pour la quiétude des espèces. Les orientations du schéma permettant la maitrise de l'urbanisation (3.1) doivent contribuer à maintenir de vastes *corridors* noirs dans le Trégor.

SCHÉMA N°2

Les orientations pour les corridors et réservoirs verts



1.1.3. La maitrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles

Les différents secteurs du Trégor présentent des enjeux, des tissus urbains et donc des besoins fonciers différents :

- Le secteur de Lannion est le plus peuplé du Trégor. Il abrite de nombreux équipements et services de rayonnement élargi, ainsi que les principaux pôles d'emplois. Il doit accueillir une grande partie du développement futur, et notamment 4 200 nouveaux logements (2.2.1). Le tissu urbain de ses communes permet de réaliser 40 % de cette production par densification et de réaliser des opérations plus denses qu'ailleurs. Il est en outre programmé un développement des équipements et services (2.1) et des activités économiques (2.4) qui nécessite de mobiliser l'enveloppe foncière correspondante.
- Le secteur de Perros-Guirec accueille lui-aussi une part importante des habitants du Trégor et des fonctions qui rayonnent au-delà de son territoire. Le surcroit de population estivale qui le caractérise appelle un niveau d'équipements élevé. Il est prévu d'y réaliser 3 770 logements, dont 40 % par densification. Les équipements, infrastructures et espaces d'activités sont programmés en proportion, afin de maitriser les déplacements.
- Le secteur de Tréguier est plus rural, mais accueille l'un des pôles secondaires appelés à structurer le territoire. Il est donc prévu d'y réaliser 1 990 logements, dont 35,1% pourront prendre place en densification. Les équipements, infrastructures et espaces d'activités nécessitent une enveloppe foncière un peu plus conséquente que dans les secteurs moins peuplés du Trégor.
- Le secteur de Plestin-les-Grèves est moins peuplé que les trois premiers. Sa population augmente en saison du fait de son attractivité touristique. Il doit accueillir 1 290 logements nouveaux. C'est le secteur qui présente les tissus urbains les moins propices à la densification, mais il est prévu tout de même de réaliser 29,9 % de la production sur ce mode.
- Le secteur de la Presqu'île de Lézardrieux se caractérise par sa forte dominante agricole. 920 logements y seront construits, dont 35,1 % en densification. Les besoins pour l'économie sont moindres que dans les autres secteurs.
- Le secteur de Plouaret est lui aussi composé de communes rurales. Il accueillera 940 nouveaux logements, dont 40 % par densification. Il est prévu d'y développer l'Espace d'activités stratégique de Beg ar C'hra, afin de rééquilibrer l'emploi sur le territoire. Les besoins en équipements et infrastructures sont quant à eux plus modestes.
- Le secteur de Cavan est le moins peuplé du Trégor. Il est prévu d'y réaliser 690 logements nouveaux, dont 32,7 % par densification, et d'y développer l'Espace d'activités stratégique de Kerbiquet. Les besoins pour les équipements et infrastructures sont moindres.

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux limitent la consommation d'espaces agricoles et naturels à 689 hectares, au maximum, entre 2020 et 2040. Cet objectif est décliné par secteurs :

Les orientations relatives aux modes d'urbanisation (3.1), aux équipements économiques (2.4) et aux infrastructures de déplacements (2.5) déclinent les moyens prévus pour atteindre ces objectifs.

SECTEUR	HABITAT	ÉCONOMIE	ÉQUIPEMENTS INFRA-STRUCTURES	TOTAL
Secteur Lannion	99,3	23,6	35,9	158,8
Secteur Perros	105,9	38,4	11,4	155,7
Secteur de Tréguier	73	28,4	13,9	115,3
Secteur Plestin	49,7	16,8	6,5	73
Secteur Presqu'île	35,7	15	7,9	58,6
Secteur Plouaret	35,1	20	13	68,1
Secteur de Cavan	28,4	26	5,5	59,9
TOTAL	**427**	**168**	**94**	**689**

Ces enveloppes permettent de maitriser la consommation d'espaces naturels et agricoles, réduite de 50 % par rapport à celle constatée entre 2008 et 2018, et de répondre aux enjeux du territoire.
Les documents d'urbanisme locaux organisent l'ouverture à l'urbanisation progressive des espaces prévus ci-avant, en prenant notamment en considération les objectifs de production de logements par densification (cf. 3.2.1.).

1.2. Les ressources naturelles

Le Trégor dispose d'un socle de ressources naturelles qui sont une richesse à préserver et à valoriser. Elles doivent permettre le développement du territoire, d'une manière qui ne compromette pas leur qualité et leur disponibilité.

1.2.1. L'assainissement des eaux usées

Les politiques locales d'urbanisme favorisent la poursuite des travaux de mise en conformité des équipements collectifs et des équipements non-collectifs.

ORIENTATIONS

- Le développement de l'urbanisation prévu dans les documents d'urbanisme locaux doit être en adéquation avec la capacité des réseaux et des stations d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution, et avec l'acceptabilité des milieux récepteurs dans le respect des dispositions des SAGE. Des solutions de petite taille peuvent être envisagées pour les groupements d'habitations trop éloignés pour être raccordés au réseau principal.
- En dehors des secteurs desservis par l'assainissement collectif, l'urbanisation n'est possible que si sont prévues des techniques d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur. Dans les zones prioritaires définies par les SAGE, conformément à la règle édictée par ceux-ci, l'urbanisation nouvelle n'est possible qu'en l'absence de rejets directs d'eaux traitées au milieu superficiel.
- Afin de préserver la qualité des eaux marines, les documents d'urbanisme locaux prévoient les emplacements nécessaires :
  - aux installations de récupération des eaux grises et noires des bateaux ;
  - au maintien des espaces de carénage existants et régulièrement autorisés, et à la réalisation des équipements supplémentaires jugés utiles.

1.2.2. La maitrise du ruissellement des eaux pluviales

Les politiques locales d'urbanisme concourent à la maitrise des ruissellements d'eaux pluviales. Elles respectent les orientations ci-après, qu'ils complètent en mettant en œuvre des outils complémentaires adaptés, notamment ceux prévus par les SAGE (zonages pluviaux, etc.).

ORIENTATIONS

- Afin de maitriser le ruissellement des eaux pluviales, les documents d'urbanisme locaux prévoient les dispositions adéquates pour favoriser :
  - la limitation de l'imperméabilisation des sols ;
  - la gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute (gestion à la parcelle) ;
  - l'emploi de techniques d'aménagement hydraulique et de génie écologique compatibles avec les milieux naturels (chaussées drainantes, noues, bassins paysagers, stationnements enherbés, etc.).

1.2.3. Les prélèvements d'eau potable

Les politiques locales d'urbanisme favorisent la poursuite des travaux de modernisation du réseau de distribution.

ORIENTATIONS

- Les documents d'urbanisme locaux garantissent l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et les volumes en eau disponible, dans le respect d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité définis par les SAGE.
- Ils assurent la protection des périmètres de captages d'eau potable existants et, le cas échéant, prennent en considération les possibles projets de réouverture de captages qu'autoriseraient les efforts de reconquête de la qualité de l'eau. Ils définissent, dans la limite de leurs compétences, les règles permettant d'éliminer tout risque de pollution de l'eau.
- Les politiques locales d'urbanisme concourent à la réduction des prélèvements d'eau en favorisant, dans le respect des réglementations sanitaires en vigueur, la récupération, le stockage, et l'usage différé des eaux pluviales dans les opérations d'urbanisme ainsi que le développement des systèmes de récupération des eaux pluviales chez les particuliers.

1.2.4. Les ressources énergétiques

Le territoire doit pouvoir développer sa production d'énergies renouvelables, en cohérence avec ses autres objectifs.

ORIENTATIONS

- Afin de développer la production d'énergie éolienne, les documents d'urbanisme locaux prévoient des secteurs d'extension de l'urbanisation qui ne compromettent pas l'installation d'éoliennes.
  Ils définissent les conditions adaptées pour favoriser leur insertion harmonieuse dans le paysage, notamment :
  - en privilégiant des implantations groupées ;
  - en intégrant les bâtiments, clôtures et chemins d'accès de manière à atténuer leur impact visuel ;
  - en limitant les terrassements et les aires de montage ;
  - en privilégiant l'intégration des transformateurs dans les mâts.
- Afin de développer la production d'énergie solaire, les documents d'urbanisme locaux :
  - permettent l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (installations photovoltaïques et équipements solaires thermiques, etc.) sur les édifices,

dans le respect des autres orientations du DOO (1.3.5) ;

- favorisent le développement d'équipements photovoltaïques sur les bâtiments et équipements publics, bâtiments d'activités, bâtiments de logements collectifs et sur les couvertures de parkings, espaces qui leur sont particulièrement propices ;
- peuvent permettre le développement de parcs photovoltaïques au sol si ceux-ci n'entrainent pas de consommation d'espaces naturels ou agricoles ; dans le cas des parcs photovoltaïques, ils privilégient notamment les friches industrielles ou d'activités, les délaissés d'infrastructures, les anciennes décharges, carrières, les sites pollués, les périmètres d'établissements classés pour la protection de l'environnement, ou les zones de danger des établissements SEVESO.

Ils prévoient les conditions de bonne intégration de ces dispositifs, en particulier dans les secteurs que prévoit le Code de l'urbanisme pour préserver le patrimoine bâti ou non bâti, les paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

→ Afin de développer la production d'énergie hydraulique, les documents d'urbanisme locaux permettent la réalisation des équipements correspondants et leur raccordement aux réseaux de distribution, s'ils ne compromettent pas la circulation de la faune aquatique (1.1.1).

→ Afin de développer la production d'énergie issue de la valorisation des déchets (déchets bois, organiques, etc.) les documents d'urbanisme locaux permettent la réalisation des équipements correspondants (plateformes bois-énergie, méthaniseur, etc.) et leur raccordement aux réseaux de distribution.

→ Les documents d'urbanisme locaux concourent au développement des réseaux de chaleur pour desservir des bâtiments publics ou des quartiers pour lesquels ce mode de chauffage parait pertinent.

1.2.5. Les ressources minérales

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux préservent de toute urbanisation nouvelle les abords des carrières en exploitation et susceptibles de faire l'objet d'une extension. Ils veillent à respecter les orientations des schémas départemental ou régional des carrières en vigueur.

→ Ils permettent le maintien des sites ou outils de recyclage de matériaux pouvant se substituer aux produits des carrières (plateforme de maturation des mâchefers, centres de tri ou de concassage des déchets du BTP, etc.). Ils peuvent prévoir la création de nouveaux sites, dans des secteurs qui ne compromettent pas la tranquillité de zones habitées.

→ Les documents d'urbanisme locaux prévoient les dispositions visant à :

- interdire l'ouverture de toute nouvelle carrière ou mine susceptible de porter préjudice à la qualité de l'eau, et à l'intérieur des espaces susceptibles de contenir des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés sur le document graphique n°1 ;
- interdire dans la partie maritime du schéma les extractions de matériaux marins, qui contribuent à la fragilisation du trait de côte et portent atteinte aux espèces halieutiques.

1.2.6. Les déchets et le réemploi des matières premières

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux prévoient les déchèteries, centres de tri et centres de stockage de matériaux inertes nécessaires pour garantir un accès de proximité à l'ensemble des habitants. Ils prévoient, le cas échéant, les conditions d'extension de ces sites.

→ Lorsqu'elles permettent le remblaiement, les anciennes carrières peuvent être reconverties en sites de stockage de déchets inertes, dans le respect des règles environnementales en vigueur.

1.3. Le patrimoine paysager et culturel

Le Trégor est reconnu pour la qualité de ses paysages, qui constitue une ressource en soi. Les orientations du DOO contribuent à préserver ses composantes naturelles (1.1) et urbaines (3.2 et 3.3). Mais elles doivent être complétées par des orientations plus spécifiques, pour préserver des espaces ou des éléments sujets à des pressions particulières.

1.3.1. Les *Espaces remarquables* au titre de la Loi Littoral

ORIENTATIONS

➝ Les documents d'urbanisme locaux préservent les espaces remarquables au sens de la loi Littoral, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, qui comprennent les espaces qui présentent un caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.

Ils en précisent les contours :

- en prenant en considération les espaces terrestres figurés sur le document graphique n°3 qu'ils peuvent modifier dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme ;
- en définissant les espaces maritimes à l'intérieur de la zone de présomption figurée dans le document graphique n°4, et dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme.

➝ Lorsque des espaces remarquables sont accessibles aux visiteurs, les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions d'accès adaptées pour maitriser les incidences sur les milieux, et favoriser la bonne intégration paysagère des espaces dédiés au stationnement des véhicules.

1.3.2. Les *Espaces proche du rivage* (EPR)

Le front de mer est un espace très convoité. L'urbanisation y a été importante, et il convient de lui fixer des règles qui en préservent les caractéristiques paysagères.

ORIENTATIONS

➝ Les documents d'urbanisme locaux délimitent les Espaces proches du rivage (EPR) en prenant en compte le tracé figuré sur le document graphique n°5, qu'ils peuvent adapter dans la limite des règles d'urbanisme en vigueur.
A l'intérieur de ces espaces, ils peuvent permettre une extension limitée de l'urbanisation, dans le respect des autres orientations du DOO. Ils distinguent pour cela entre :

- les secteurs déjà très urbanisés et qui proposent des services à la population, dans lesquels pourra être autorisé un volume plus important de constructions nouvelles ;
- les secteurs moins urbanisés, dans lesquels le nombre de constructions autorisées devra rester mesuré.

Dans les deux cas, l'urbanisation nouvelle doit respecter une proportion avec l'urbanisation existante et faire l'objet d'une intégration soignée dans l'environnement initial : prise en compte des reliefs, paysages, des formes urbaines et de la qualité architecturale, etc.

Les densités recherchées dans le DOO (item 3.2) doivent pouvoir être atteintes dans les EPR.

Les documents d'urbanisme locaux privilégient le développement en arrière des zones urbanisées plutôt que le long du rivage.

1.3.3. Les alternances ville-nature

Le maintien d'espaces naturels et agricoles entre les nombreuses zones urbanisées permet aux habitants et aux visiteurs d'apprécier toute la variété des paysages trégorrois. Trois dispositifs viennent répondre à ces enjeux locaux :

- Des *coupures bleues* doivent contenir le développement de l'urbanisation le long de la côte, de sorte que celle-ci ne vienne pas former peu à peu un front bâti continu qui dénature les paysages littoraux et réduise les vues sur mer. Elles correspondent aux coupures d'urbanisation demandées par la loi Littoral.
- Des *coupures vertes* et *cônes de vue* sont prévus pour préserver, le long des axes de déplacements principaux, des paysages particulièrement représentatifs du Trégor et jusqu'à présent relativement dépourvus d'urbanisation.
- La continuité du cheminement piétonnier le long du rivage donne accès aux paysages littoraux reconnus du Trégor.

ORIENTATIONS

➝ A l'intérieur des coupures bleues figurées sur le document graphique n°6, dont ils précisent les contours et l'épaisseur, les documents d'urbanisme locaux prévoient les dispositions pour empêcher le développement de l'urbanisation par extension des agglomérations et villages.
Ils peuvent permettre, dans le respect des autres orientations du DOO :

- la réalisation de structures d'accueil légères, de zones de loisirs ou de pratique sportive (parties non équipées des aires naturelles de camping, espaces de jeux, etc.) si celles-ci n'entrainent pas une imperméabilisation importante des sols ou une artificialisation conséquente des milieux ;
- l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions nécessaires à l'exploitation agricole,

aquacole et de pêche en mer professionnelle ;

- la rénovation et l'extension limitée des autres constructions existantes, et le cas échéant l'édification d'annexes dans les conditions qu'ils précisent.

Il est précisé que ces coupures bleues correspondent aux coupures d'urbanisation prévues par la loi Littoral.

→ A l'intérieur des coupures vertes et des cônes de vue figurés sur le document graphique n°7, dont ils précisent les contours et l'épaisseur, les documents d'urbanisme locaux prévoient les dispositions pour empêcher le développement de l'urbanisation par extension des agglomérations et villages.

Ils peuvent permettre, dans le respect des autres orientations du DOO :

- la création de nouvelles constructions dans les exploitations agricoles, dans des conditions qui ne portent pas préjudice au paysage, et l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes ;
- la construction d'éoliennes ;
- la rénovation et l'extension limitée des autres constructions existantes, et le cas échéant l'édification d'annexes dans les conditions qu'ils précisent.

→ Les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions adaptées pour permettre la continuité du cheminement des piétons et leur libre accès au rivage de la mer, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.

1.3.4. Les patrimoines témoins des modes de vie

Les patrimoines bâtis participent à la qualité paysagère du Trégor et en racontent l'histoire. Une partie d'entre eux est déjà reconnue et préservée au sein des Sites patrimoniaux remarquables (SPR) et des Monuments inscrits et classés. Les documents d'urbanisme locaux ont vocation à compléter ce dispositif en préservant d'autres édifices, édicules et ouvrages d'art représentatifs du Trégor.

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux identifient, parmi les édifices, édicules et ouvrages d'art suivants, ceux qui présentent un bon niveau de conservation ou une singularité historique ou architecturale :

- les éléments témoins de la vie quotidienne d'antan (thermes, fontaines, puits, lavoirs, écoles, etc.) ;
- les éléments témoins des activités économiques anciennes ou spécifiques au territoire (pêcheries, routoirs à lin, moulins à teiller, magasins à grains, granges de stockage, talus-murs, papeteries, hôtels, radôme, etc.) ;
- les éléments témoins des croyances et pratiques religieuses (mégalithes, églises, chapelles, enclos paroissiaux, oratoires, calvaires, croix, etc.) ;
- les éléments témoins, avec les manoirs, de l'organisation sociale féodale (colombiers, moulins, etc.) ;
- les éléments de génie civil construits pour les déplacements (ponts, notamment ceux d'Harel de la Noë, bornes miliaires, signalétique maritime, etc.), l'alimentation en eau (aqueduc du Guindy, etc.) ou la défense (ouvrages de fortification du littoral, etc.).

Ils prévoient les dispositions adaptées pour préserver leur intégrité. Dans le cas des édifices, des extensions peuvent être autorisées si elles respectent des formes et des volumes simples. Les politiques locales d'urbanisme prévoient un aménagement qui valorise ces édifices, édicules et ouvrages d'art dans leur environnement.

1.3.5. Les logis d'intérêt historique et patrimonial

Certains logis anciens sont particulièrement intéressants, car ils racontent l'histoire du Trégor. Leurs singularités architecturales doivent être préservées, sans pour autant bloquer l'évolution des bâtiments, car la perte d'usage est la principale menace qui pèse sur eux.

ORIENTATIONS

→ En complément des édifices faisant déjà l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des Monuments historiques, les documents d'urbanisme locaux identifient, notamment, parmi les logis suivants, ceux qui présentent un bon niveau de conservation ou une singularité historique ou architecturale :

- les résidences seigneuriales (manoirs et châteaux) édifiées dès le Moyen-âge, reconstruits et embellis dans les siècles suivants (1) ;
- les maisons à pans de bois construites entre les XV et XVII^{èmes} siècles, précieux témoignages de l'architecture urbaine de l'époque (2) ;
- les maisons et les fermes construites au XVII et XVIII^{èmes} siècles, lorsque le territoire s'enrichissait grâce à la production de lin, de céréales et à l'élevage (3) ;
- les nombreuses fermes reconstruites entre 1750 et 1850, qui témoignent de l'enrichissement précoce de la paysannerie (4) ;
- l'habitat du XIXème siècle et de la première moitié du XX^{ème}, qui marque beaucoup les bourgs et l'espace rural car il est souvent issu du renouvellement de logis anciens (5) ;
- les résidences balnéaires, construites à la fin du XIX^{ème} siècle et au cours du XX^{ème} siècle (6).

Les exemples ci-avant illustrent ces différents types de logis d'intérêt historique et patrimonial.Les documents d'urbanisme locaux prévoient les dispositions adaptées pour permettre les travaux qui ne dénaturent pas les éléments caractéristiques de ces édifices, en prenant notamment en compte les dispositions particulières ci-après.

1. Les résidences seigneuriales
constituent des unicums dont il convient de préserver les singularités


Manoir de Kermerzit (Trémel)

2. Les maisons à pans de bois
sont de plus souvent érigées par des marchands


Maison de la place du Martray (La Roche-Jaudy)

3. Les maisons et fermes du XVII et XVIII[e]


Ferme de Varvéguez (Plouaret)

4. Les fermes reconstruites entre 1750 et 1850.
Leur taille imposante et le nombre de leurs dépendances, le plus souvent organisées autour d'une cour, traduisent la richesse des terres et des propriétaires.


La ferme du Breignou (Ploubezre)

5. Les logis du XIX[e] et de la première moitié du XX[e]
présentent une forme simple, une orientation vers le sud ou vers la rue, une façade à travées régulières et une toiture à double pans.


Une maison de bourg (Mantallot)

6. Les résidences balnéaires
présentent des formes variables mais un modèle courant reconnaissable à son avancée en pignon coiffé d'une demi-croupe débordante.


Une maison de villégiature (Perros-Guirec)

→ Dans le cas des résidences seigneuriales (1) et des résidences balnéaires (6), les documents d'urbanisme locaux :

- interdisent la démolition ;
- permettent les travaux de restauration qui préservent l'aspect d'origine du bâtiment ou contribuent à le retrouver ;
- interdisent les travaux amenant à dénaturer l'aspect d'origine.

→ Dans le cas des maisons et fermes d'intérêt historique et patrimonial (2, 3, 4 et 5), les documents d'urbanisme prévoient les dispositions adaptées pour :

- préserver l'authenticité de la façade principale, en maintenant notamment ses éléments caractéristiques ;
- privilégier les éventuels nouveaux percements sur la façade arrière ou les pignons ;
- respecter le parement d'origine de l'édifice (enduit ou à pierre vue) ;
- permettre l'implantation d'équipements solaires thermiques et de panneaux photovoltaïques, sous réserve de ne pas dénaturer les caractéristiques patrimoniales de l'édifice.

→ Dans le cas des fermes anciennes d'intérêt historique et patrimonial (2, 3), les documents d'urbanisme locaux prévoient les dispositions adaptées pour empêcher la destruction des dépendances traditionnelles présentes autour du logis (granges, remises, étables, écuries, soues) et :

- préserver l'authenticité de la façade principale, en maintenant notamment ses éléments caractéristiques ;
- privilégier les éventuels nouveaux percements sur la façade arrière ou les pignons ;
- respecter le parement d'origine de l'édifice (enduit ou à pierre vue) ;
- permettre l'implantation d'équipements solaires thermiques et de panneaux photovoltaïques, sous

réserve de ne pas dénaturer les caractéristiques patrimoniales de l'édifice.

- Dans le cas des maisons et fermes d'intérêt historique et patrimonial (2, 3, 4 et 5), les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre la création et l'implantation d'extensions, en privilégiant des formes et volumes simples, même contemporains, dont les proportions préservent la lecture du bâti ancien.
- Pour l'ensemble des logis anciens présentant un intérêt historique et patrimonial (1, 2, 3, 4, 5 et 6), les travaux d'isolation thermique sont réalisés en privilégiant les techniques les plus respectueuses de l'aspect et de l'intégrité du bâti.
- Les documents d'urbanisme peuvent également protéger des éléments de clôture lorsque ceux-ci participent à la cohérence de l'édifice et de son site.
- Les documents d'urbanisme locaux peuvent identifier et préserver d'autres logis qui présentent un intérêt historique et patrimonial (maisons de pêcheurs, etc.).

1.3.6. L'intégration des réseaux techniques

Certains éléments s'avèrent disgracieux dans le paysage, et peuvent faire l'objet d'une intégration qui les rende plus discrets.

ORIENTATIONS

- Les politiques publiques d'urbanisme favorisent :
  - l'effacement des réseaux aériens, en particulier dans les secteurs d'intérêt patrimonial,
  - l'intégration harmonieuse des transformateurs électriques dans les tissus urbains,
  - le partage des pylônes pour les antennes de téléphonie mobile.





Tréguier
Rue Saint-Yves

2. L'ARMATURE TERRITORIALE
ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES

Pour répondre à l'évolution rapide des modes de vie et des attentes de ses habitants, tout en réalisant ses ambitions démographiques, économiques et environnementales, le Trégor s'emploie à renforcer ses équipements et les pôles qui constituent son armature territoriale. Ceux-ci doivent accueillir un nombre d'habitants suffisant pour assurer la pérennité des services existants, et être complétés par des équipements et fonctions stratégiques qui peuvent leur manquer.

2.1. Les équipements et services

Afin de garantir à chacun un accès de proximité à des fonctions aussi importantes que la santé, la culture, le sport, les activités liées à la petite enfance et à l'enfance-jeunesse, et les relations avec l'administration, les pôles constitutifs de l'armature territoriale du Trégor seront confortés et au besoin complétés. Par leur répartition géographique, ils assurent un maillage équilibré du territoire. Certains équipements structurants ont toutefois vocation, par nature, à être positionnés à d'autres endroits.

2.1.1. Les équipements et services de l'armature territoriale

L'armature territoriale définie dans le PADD a pour but de favoriser un aménagement et un développement équilibrés du territoire. Les pôles qu'elle identifie ont vocation à accueillir certaines fonctions-clefs.

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux et les politiques d'aménagement privilégient l'implantation des équipements et des services (santé, enseignement, culture, sports, etc.) :

- dans le pôle urbain de Lannion pour les fonctions qui rayonnent à l'échelle du Trégor et au-delà ;
- dans les pôles secondaires et dans les pôles-relais pour les fonctions qui rayonnent à l'échelle des secteurs ;
- dans les communes pour les fonctions qui rayonnent à leur échelle.

Ces localisations préférentielles ne sont pas exclusives.

Les équipements et services correspondant sont installés préférentiellement au sein des villes et des bourgs (3.2.1).

L'implantation des fonctions économiques et commerciales conforte elle-aussi cette organisation territoriale, dans les conditions décrites par ailleurs (2.3 et 2.3 bis).

2.1.2. Les équipements culturels et de loisirs

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux identifient les équipements culturels et de loisirs existants, et permettent leur évolution. Ils peuvent autoriser la création de nouveaux équipements, dans le respect des autres dispositions du DOO.

Dans l'espace agricole et naturel, ils ne peuvent autoriser que la création d'équipements qui par nature ne trouvent pas leur place dans les enveloppes urbaines constituées, en raison par exemple du contact à la nature qui fonde leur activité.

2.1.3. Les ports

ORIENTATIONS

- ↝ Les documents d'urbanisme locaux identifient les ports et prévoient les conditions pour :
  - favoriser la mixité urbaine et le renforcement des fonctions commerciales, touristiques et de loisirs ;
  - permettre la réalisation des équipements destinés à préserver la qualité des eaux marines prévus par le DOO (1.2.1) ;
  - permettre la réalisation des équipements nécessaires au développement de la pêche et de la transformation des produits de la mer ;
  - permettre la réalisation des équipements nécessaires à l'amélioration du confort d'usage des ports de plaisance.
- ↝ En cas de besoin avéré d'augmentation de la capacité d'accueil des activités de plaisance, sont privilégiées :
  - la réorganisation ou l'extension des sites existants,
  - la réhabilitation des friches portuaires,
  - la recherche de techniques permettant une densification des bateaux au mouillage.

  Le développement des sites de mouillage devra s'effectuer préférentiellement à partir des groupements de bateaux les plus importants afin d'optimiser les services existants (voire d'en favoriser la création de nouveaux) et réduire les impacts sur l'environnement. Ce développement devra de plus être cohérent avec les possibilités d'infrastructures à terre.

2.2. L'Habitat

Pour répondre à sa croissance démographique, au vieillissement et aux nouveaux modes de vie, le Trégor doit faire évoluer son parc de logements.

2.2.1. La production de logements à réaliser

Afin de répondre aux besoins de la population, les documents d'urbanisme locaux prévoient la construction de 13 800 nouveaux logements entre 2020 et 2040. La réalisation de ces objectifs est conditionnée au respect des orientations du DOO en matière d'assainissement des eaux usées (1.2.1) et de maitrise des prélèvements d'eau potable (1.2.3).

Les objectifs sont déclinés par commune. Il peut être produit un nombre de logements plus important sur une commune sous réserve de respecter les autres orientations du DOO, et notamment de ne pas dépasser les limites de consommation d'espace prévues au 1.1.3.

ORIENTATIONS

- ↝ La politique locale de l'Habitat s'attache à favoriser la remise sur le marché des logements vacants et s'efforce de contenir la part des résidences secondaires constatée dans le parc de logements.
- ↝ Afin de répondre aux besoins de logement du territoire, les documents d'urbanisme locaux et la politique locale de l'Habitat prévoient la construction de 13 800 logements entre 2020 et 2040. Cet objectif est décliné de la façon suivante :

SECTEUR	COMMUNE	OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS À 2040
Lannion	Lannion	3 450
	Ploubezre	400
	Ploulec'h	190
	Rospez	160
	Sous-total	**4 200**
Perros-Guirec	Perros-Guirec	1 270
	Kermaria-Sulard	100
	Louannec	290
	Pleumeur-Bodou	560
	Saint-Quay-Perros	170
	Trébeurden	550
	Trégastel	460
	Trélévern	170
	Trévou-Tréguignec	200
	Sous-total	**3 770**
Plestin-les-Grèves	Plestin-les-Grèves	550
	Lanvellec	80
	Ploumilliau	280
	Plouzélambre	20
	Plufur	60
	Saint-Michel-en-Grèves	60
	Trédrez-Locquémeau	170
	Tréduder	20
	Trémel	50
	Sous-total	**1 290**

SECTEUR	COMMUNE	OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS À 2040
Plouaret	Plouaret	320
	Le Vieux-Marché	210
	Loguivy-Plougras	120
	Plougras	40
	Plounérin	70
	Plounévez-Moëdec	140
	Trégrom	40
	Sous-total	**940**
Cavan	Cavan	250
	Berhet	20
	Caouënnec-Lanvézéac	70
	Coatascorn	20
	Mantallot	20
	Pluzunet	60
	Prat	100
	Quemperven	40
	Tonquédec	110
	Sous-total	**690**

SECTEUR	COMMUNE	OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS À 2040
Tréguier	Tréguier	350
	Minihy-Tréguier	280
	Camlez	90
	Coatréven	50
	Langoat	100
	Lanmérin	50
	Penvénan	340
	La Roche-Jaudy	360
	Plougrescant	160
	Plouguiel	160
	Trézény	30
	Troguéry	20
	Sous-total	**1 990**
Presqu'île de Lézardrieux	Lézardrieux	240
	Kerbors	30
	Lanmodez	50
	Pleubian	300
	Pleudaniel	60
	Pleumeur-Gautier	150
	Trédarzec	90
	Sous-total	**920**

2.2.2. L'adaptation du parc à la diversité des besoins

ORIENTATIONS

→ Afin d'adapter le parc de logements à la diversité croissante des besoins et des parcours résidentiels, la politique locale de l'Habitat vise à :

- préparer l'accroissement du nombre de personnes âgées en adaptant les logements existants et en produisant davantage de logements de taille moyenne ou de petite taille, à proximité des services ;
- encourager l'adaptation du parc aux contraintes et aux attentes des personnes en situation de handicap et/ou de perte d'autonomie ;
- modérer la production de logements familiaux de grande taille, en périphérie des centres-villes et centres-bourgs, où l'offre parait déjà importante au regard des évolutions prévisibles de la demande, et promouvoir la construction de logements familiaux à l'intérieur de ces centralités ;
- encourager la production de logements locatifs, dont le recours est croissant au sein de parcours résidentiels de plus en plus irréguliers ;
- développer le parc locatif social, en proposant une offre prioritairement dans les communes proposant les services courants, en mobilisant davantage le parc ancien dans les nouveaux programmes et en prévoyant les productions nécessaires à la réponse aux besoins et à l'atteinte des objectifs nationaux dans les communes concernées.

Cet effort de diversification concerne particulièrement les pôles de l'armature urbaine et les communes qui comportent le plus grand nombre de services de proximité.

Les documents d'urbanisme locaux contribuent également à l'atteinte de cet objectif.

➝ La politique locale de l'Habitat encourage le développement de solutions de logement adaptées aux besoins spécifiques :

- des étudiants,
- des gens du voyage, en prévoyant l'accueil ponctuel mais aussi les conditions favorisant la sédentarisation,
- des travailleurs saisonniers, en prévoyant des liaisons de transport en commun (2.5.1), lorsqu'ils travaillent sur des sites éloignés de l'offre d'hébergement.

2.2.3. L'amélioration et la réhabilitation du parc existant

ORIENTATIONS

➝ Afin de maintenir les logements existants à un niveau d'usage et de confort satisfaisants, la politique locale de l'Habitat :

- suscite et accompagne l'amélioration de la qualité technique et de la performance énergétique des logements existants, en tenant compte des objectifs de préservation du patrimoine (cf. 1.3.4 et 1.3.5) ;
- favorise le retour en usage des logements vacants, dont la part dans le parc devra être réduite, et notamment de ceux qui présentent une valeur patrimoniale ;
- favorise la résorption des situations d'habitat indigne et inconfortable.

2.3. Le commerce

Le développement commercial doit participer au renforcement souhaité des centres-villes, centres-bourgs, principaux quartiers et principaux villages du Trégor, tout en étant cohérent avec l'armature urbaine choisie.

A cette fin, l'implantation des commerces dont l'offre de produits et la superficie sont compatibles avec l'environnement urbain dense des centres et ne génèrent pas de circulations automobiles excessives, est privilégiée en leur sein.

Ces commerces viennent participer à la mixité des fonctions recherchée, en prenant place au plus près des autres services, des logements et des espaces publics.

Les règles suivantes s'appliquent aux commerces de détail :

- **aux implantations, extensions, transferts d'activités existantes et changements de secteurs d'activités d'artisanat à caractère commercial et de commerces de détails ;**
- **aux commerces de véhicules automobiles et de motocycles ;**
- **aux drives ;**
- **aux équipements cinématographiques.**

Elles ne s'appliquent pas en revanche aux cafés, hôtels et restaurants.

Le *Document d'aménagement artisanal et commercial* (2.3 bis, ci-après) vient préciser les modalités concrètes d'application de ces orientations, dans le respect des dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de commerce.

2.3.1. Le commerce de centralités

ORIENTATIONS

➝ Les commerces ont vocation à s'installer préférentiellement à l'intérieur des agglomérations (centres-villes, centres bourgs, villages principaux) et de pôles de quartiers, caractérisés par un cœur dense et regroupé, une diversité de fonctions (habitat, services de toutes natures) et un espace public fédérateur de la vie sociale.

Les documents d'urbanisme locaux identifient ces *centralités commerciales* et en précisent les contours :

- au sein des *agglomérations* et *villages* identifiés sur le document graphique n°2 ;
- au sein de *pôles de quartiers* qui jouent, à l'échelle des villes les plus peuplées, un rôle de service de proximité, s'ils retiennent cette possibilité.

➝ Les documents locaux d'urbanisme peuvent compléter cette première orientation en prévoyant et délimitant des secteurs dans lesquels les cellules commerciales existantes sont protégées en interdisant leur changement de destination.

➝ La création de nouveaux équipements cinématographiques se fera exclusivement dans ces centralités commerciales, afin d'y préserver l'animation culturelle qui en fait l'attractivité.

2.3.2. Le commerce de périphéries

ORIENTATIONS

→ Certains magasins peuvent également s'installer dans des *Espaces commerciaux de périphérie* (ECP), s'ils justifient d'une activité de vente de produits pondéreux ou d'un besoin de stationnement incompatible avec la présence en *centralité commerciale*.

Les documents locaux d'urbanisme délimitent ces ECP, identifiés et localisés par le DAAC (2.3 bis).

Afin de maitriser la consommation d'espaces naturels et agricoles, les enveloppes foncières de ces ECP sont limitées (cf. 2.4.2.).

2.3.3. Le commerce isolé ou présent hors des espaces à vocation commerciale

ORIENTATIONS

→ Les espaces situés en dehors des *centralités commerciales* et *Espaces commerciaux de périphérie* n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations commerciales, par création de nouveaux bâtiments ou par changement de destination de bâtiments existants. Seuls peuvent être autorisés des travaux d'adaptation de magasins déjà existants, dans les conditions précisées par le *Document d'aménagement artisanal et commercial* (2.3 bis).

→ A titre exceptionnel, des commerces peuvent être autorisés en dehors des *centralités commerciales* et des *Espaces commerciaux de périphérie* dans les trois cas de figure suivants :

- si le commerce participe au fonctionnement d'un site où d'un équipement touristiques, ou en complète l'activité ;
- si le commerce est créé par une entreprise industrielle ou artisanale déjà présente sur un espace d'activités, et qui souhaite se doter d'un magasin d'usine ou d'un show-room ;
- si le commerce prend place dans une gare, où il apporte un service aux passagers en transit.

Les activités commerciales ainsi créées doivent en outre respecter les conditions précisées dans le *Document d'aménagement artisanal et commercial* (2.3 bis).

2.3. bis Document d'aménagement artisanal et commercial

Ce *Document d'aménagement artisanal et commercial* précise les conditions d'implantation et d'extension des commerces, dans le prolongement des orientations exprimées précédemment (cf. 2.3).

Les surfaces de vente visées dans ce chapitre s'appliquent à la création de nouveaux commerces, ainsi qu'à l'extension des commerces existants. Pour les ensembles commerciaux et galeries marchandes, l'unité de calcul de la surface commerciale est la cellule individuelle accueillant du public et non l'ensemble commercial dans son entier.

Les commerces de véhicules automobiles et de motocycles ainsi que les drives ne sont pas soumis aux plafonds de surface de vente, mais doivent répondre aux critères de localisation de ce chapitre.



2.3.1 bis. Le commerce de centralités

ORIENTATIONS

→ Les *centralités commerciales*, dont les documents d'urbanisme locaux ont délimité les contours, peuvent accueillir :

- les commerces dont la surface de vente est inférieure à 7 500 m2, dans le cas de l'*agglomération* de Lannion ;
- les commerces dont la surface de vente est inférieure à 3 500 m2, dans le cas des autres *agglomérations* ;
- les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m2, dans le cas des *villages* et des *pôles de quartiers*.

Le plafond de 3 500 m2 cité ci-avant peut être dépassé dans le cas d'un commerce existant dont la surface de vente est supérieure à 3 182 m2. Il peut augmenter celle-ci dans la limite de 10 % par rapport à sa surface de vente relevée à la date d'approbation du SCoT[1].

Les *centralités commerciales* constituent les seuls espaces habilités à accueillir les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m^2.

→ A l'intérieur des centralités commerciales, les documents d'urbanisme locaux peuvent instituer d'autres périmètres destinés à accueillir les commerces de détail et de proximité :

- ceux qui vendent des produits courants (alimentaire, tabac, presse, pharmacie, etc.),
- ceux qui vendent des produits légers achetés de façon plus occasionnelle (prêt-à-porter, culture, téléphonie, etc.).

2.3.2 bis. Le commerce de périphéries

ORIENTATIONS

→ Les *Espaces commerciaux de périphérie* (ECP) identifiés et localisés sur le document graphique n°8

1. 3 182 m2 est le seuil au-delà duquel une augmentation de 10 % amène à dépasser le plafond des 3 500 m2.

et dont les documents d'urbanisme locaux ont délimité les contours peuvent accueillir :

- des commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m2 et inférieure à 5 000 m2, dans le cas des ECP de niveau 1 ; ce plafond est relevé à 7 500 m2 pour les projets qui prennent place en renouvellement urbain ;
- des commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m2 et inférieure à 3 500 m2, dans le cas des ECP de niveau 2 ;
- des commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m2 et inférieure à 2 000 m2, dans le cas des ECP de niveau 3.

Ces plafonds peuvent être dépassés dans les cas suivants :

- Un commerce existant situé dans un ECP de niveau 2, dont la surface de vente est supérieure à 3 182 m2, peut augmenter celle-ci dans la limite de 10 % par rapport à sa surface de vente relevée à la date d'approbation du SCoT[2].
- Un commerce existant situé dans un ECP de niveau 3, dont la surface de vente est supérieure à 1 818 m2, peut augmenter celle-ci dans la limite de 10 % par rapport à sa surface de vente relevée à la date d'approbation du SCoT[3].

Lorsqu'un commerce présente une surface de vente supérieure à celle prévue pour son ECP, il peut être détruit et reconstruit dans la limite de sa surface de vente d'origine.

→ Les documents d'urbanisme locaux :

- prévoient, en plus des dispositions communes à tous les espaces d'activités en matière de qualité architecturale, paysagère et environnementale (3.3.5), de bonne gestion des eaux (1.2.2) et de consommation économe de l'espace (2.4.2), les conditions pour favoriser la compacité des formes bâties ;
- prévoient les conditions pour maintenir durablement la qualité d'aménagement des parties déjà urbanisées des ECP et contribuer ainsi à l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes.

2. 3 182 m2 est le seuil au-delà duquel une augmentation de 10 % amène à dépasser le plafond des 3 500 m2.
3. 1 818 m2 est le seuil au-delà duquel une augmentation de 10 % amène à dépasser le plafond des 2 000 m2.

2.3.3 bis. Le commerce isolé ou présent hors des espaces à vocation commerciale

ORIENTATIONS

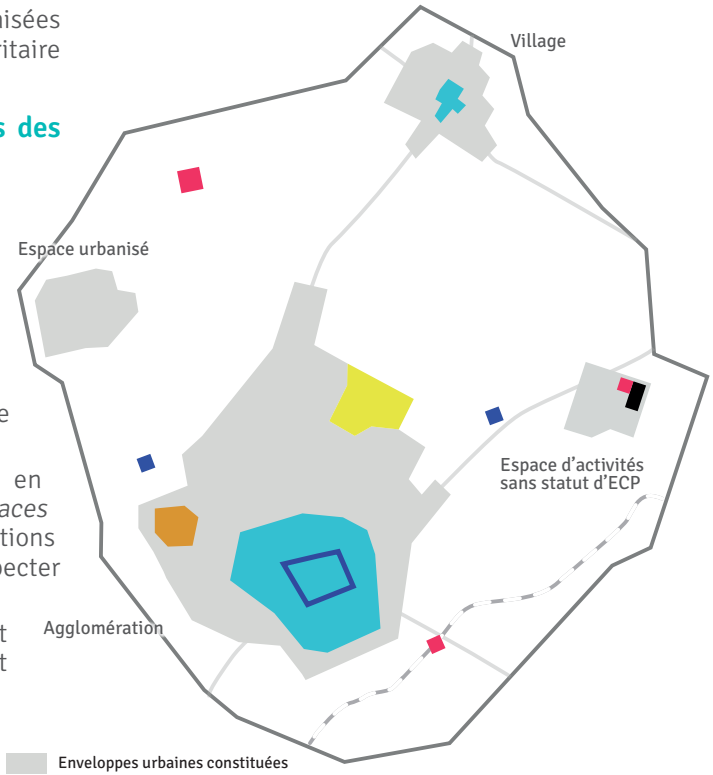
→ Les commerces existants situés en dehors des *centralités commerciales* et *Espaces commerciaux de périphérie* peuvent être autorisés à augmenter leur surface de vente de 10 %, au maximum, par rapport à leur surface de vente à l'approbation du SCoT, et dans la limite de 2 000 m2 de surface de vente globale.

→ Les commerces autorisés à titre exceptionnel en dehors des *centralités commerciales* et des *Espaces commerciaux de périphérie* sous les conditions exprimées précédemment (cf. 2.3) doivent respecter les plafonds de surface de vente suivants :

- 300 m² dans le cas des commerces qui participent au fonctionnement d'un site ou d'un équipement touristiques ;
- 300 m² dans le cas des commerces créés par une entreprise industrielle ou artisanale déjà présente sur un espace d'activités, et qui souhaite se doter d'un magasin d'usine ou d'un show-room ;
- 100 m² dans le cas des commerces prenant place dans une gare, pour apporter un service aux passagers en transit.

SCHÉMA N°3

La définition des espaces ayant vocation à accueillir des commerces dans les documents locaux d'urbanisme :



Synthèse du DAAC

Conditions de création et d'extension des commerces

Localisation		Création de nouveaux commerces		Extension de commerces existants	
		Conditions de surface de vente		Conditions de surface de vente	
		minimale	maximale	minimale	maximale
Centralités commerciales (2.3.1 bis)	En *agglomération* de Lannion	-	7 500 m2	-	7 500 m2
	Dans les autres *agglomérations*	-	3 500 m2	-	3 500 m2, avec majoration possible de 10% pour les magasins de 3 182 m2 et plus
	En *village* au sens du 3.1.1. et *pôles de quartiers*	-	300 m²	-	300 m²
Espaces commerciaux de périphéries (2.3.2 bis)	De niveau 1	300 m²	5 000 m², ou 7 500 m2 pour les créations en renouvellement urbain	-	5 000 m², ou 7 500 m2 pour les créations en renouvellement urbain
	De niveau 2	300 m²	3 500 m²	-	3 500 m², avec majoration possible de 10% pour les magasins de 3 182 m2 et plus
	De niveau 3	300 m²	2 000 m²	-	2 000 m², avec majoration possible de 10% pour les magasins de 1 818 m2 et plus
Hors des espaces à vocation commerciale (2.3.3 bis)	Commerce déjà existant	Sans objet	Sans objet	-	10 % max de la surface de vente à l'approbation du SCoT, dans la limite de 2 000 m²
	Adossé à un site ou équipement touristique	-	300 m²	-	300 m²
	Adossé à une entreprise déjà existante	-	300 m²	-	300 m²
	Au sein d'une gare	-	100 m²	-	100 m²

2.4. Les équipements économiques

Pour poursuivre son développement économique, le Trégor a besoin de compléter et de faire évoluer les conditions d'accueil des activités et certains équipements-clefs.

2.4.1. L'intégration des activités compatibles avec l'habitat dans les enveloppes urbaines

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux veillent à renforcer les possibilités d'implantation des activités économiques compatibles avec l'habitat dans les enveloppes urbaines.

Ils favorisent notamment l'implantation des commerces (cf. 2.3 et 2.3 bis), services et bureaux au cœur des centres-villes et centres-bourgs, et maitrisent à l'inverse leurs possibilités d'implantation dans les secteurs d'extension urbaine.

2.4.2. Les espaces d'activités

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux prennent les dispositions pour valoriser les *Espaces d'activités anciens à revaloriser*, identifiés sur le document graphique n°9, en prévoyant pour chacun d'eux les conditions appropriées pour :

- favoriser leur densification par l'accueil de nouvelles entreprises ;
- faciliter l'évolution des bâtiments existants ;
- favoriser la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain ;
- permettre pour ceux d'entre eux situés à l'intérieur d'agglomérations et de villages, lorsque cela est pertinent, une évolution vers des fonctions différentes (habitat, quartiers mixtes, etc.).

Les orientations relatives à la qualité de leur aménagement, précisées ci-après, sont importantes pour développer leur attractivité et ainsi contribuer à une gestion économe du foncier.

→ Les documents d'urbanisme locaux favorisent la **densification** des *Espaces d'activités stratégiques*, identifiés sur le document graphique n°9, en utilisant notamment les emprises disponibles. Ils peuvent aussi permettre leur développement par **extension**, dans les limites suivantes :

LIEU	ESPACES D'ACTIVITÉS STRATÉGIQUES	SURFACE ACTUELLE (HA)	POTENTIEL D'EXTENSION (HA)
Cavan	Kerbiquet	23,2	19
Lannion	Pégase	155	7
Lannion	Pégase V	17,2	16
Minihy-Tréguier	Convenant Vraz	22,3	13
Pleudaniel	Kerantour	12,3	5
Pleumeur-Bodou	Phoenix	26,3	18
Ploumilliau	La Croix Rouge	17,7	9
Plounévez-Moëdec / Loguivy-Plougras / Plounérin	Beg ar C'hra	16,9	19
TOTAL		**290,9**	**106**

*hors plateforme aéroportuaire

→ Les documents d'urbanisme locaux favorisent la **densification** des *Espaces d'activités de proximité*, identifiés sur le document graphique n°9, en utilisant notamment les emprises disponibles. Ils peuvent aussi permettre leur développement par **extension**, dans les limites suivantes :

LIEU	ESPACES D'ACTIVITÉS DE PROXIMITÉ	SURFACE ACTUELLE (HA)	POTENTIEL D'EXTENSION (HA)
Camlez	Croas ar Braban	10,6	4
Kermaria-Sulard	Brielec	5,1	1
Lannion	Buhulien	13,6	0
La Roche-Jaudy	Kerverzot	10,8	4
Le Vieux-Marché	Park an Itron	5,6	0
Lézardrieux	Kerscavet	6,6	3
Louannec	Mabiliès	6,3	5
Penvénan	Pen ar Guer	4,2	3
Perros-Guirec	Kergadic	15,4	5
Plestin-les-Grèves	Le Châtel	4,5	3
Plestin-les-Grèves	Poul Guillou (hors ECP)	0	2
Pleubian	L'Armor / Pen Lan	5,1	0
Pleumeur-Gautier	Presqu'île	11,3	4
Plouaret	Gare	2,5	0
Pluzunet	Valorys	10,7*	7
Trébeurden	Garen an Itron	5,6	5
Trégastel	Le Dolmen	5,9	0
TOTAL		**123,8**	**46**

*hors serres agricoles, qui ne sont pas constitutives de l'espace d'activités.

→ Les documents d'urbanisme locaux favorisent la **densification** des *Espaces d'activités aquacoles et maritimes*, identifiés sur le document graphique n°9, en utilisant notamment les emprises disponibles. Ils peuvent aussi permettre leur développement par **extension**, dans le respect des espaces remarquables et dans les limites suivantes :

LIEU	ESPACES D'ACTIVITÉS AQUACOLES	SURFACE ACTUELLE (HA)	POTENTIEL D'EXTENSION (HA)
Lanmodez	Min er Goas	1,8	3
Plougrescant	Beg Vilin	1,9	1
TOTAL		**3,7**	**4**

→ Les documents d'urbanisme locaux favorisent la **densification** des *Espaces commerciaux de périphérie*, identifiés sur le document graphique n°8, en utilisant notamment les emprises disponibles. Ils peuvent aussi permettre leur développement par **extension**, dans les limites suivantes :

LIEU	ESPACES COMMERCIAUX DE PÉRIPHÉRIE	SURFACE ACTUELLE (HA)	POTENTIEL D'EXTENSION (HA)
Lannion/ Ploulec'h	Bel Air	16,1	0
Lannion / Saint-Quay-Perros	Kéringant	23,5	1
Lannion	La Résistance / Le Rusquet	41,5	0
Lannion	Saint-Marc	15	0
Minihy-Tréguier	Kerfolic	21	3
Perros-Guirec	Kerabram	1,4	2
Plestin-les-Grèves	Poul Guillou	3,2	3
Pleudaniel / Lézardrieux	Kerscavet Ouest	2,8	0
Plouaret	Général de Gaulle	0,8	1
Ploubezre	Parc Izelan	2,1	0
Saint-Quay-Perros	Saint-Méen - Kerliviec	10,5	2
Trégastel	Tourony	7,3	0
Tréguier	Saint-Michel	2,5	0
TOTAL		**147,7**	**12**

→ Les documents d'urbanisme locaux peuvent redéployer une partie de ces enveloppes foncières :

- de façon préférentielle entre les différents Espaces stratégiques et de proximité ;
- de façon limitée en continuité des enveloppes urbaines constituées des agglomérations et villages, pour accueillir des activités artisanales de proximité ;
- de façon limitée en continuité des Espaces d'activités anciens à valoriser identifiés sur le document graphique n°9.

Ces redéploiements, s'ils sont mis en œuvre, doivent respecter les enveloppes foncières maximales suivantes, secteur par secteur :

SECTEUR	CONSOMMATION FONCIÈRE MAXIMALE AUTORISÉE (HA)
Cavan	26
Lannion	22,6
Perros-Guirec	34,4
Plestin-les-Grèves	13,8
Plouaret	19
Presqu'île de Lézardrieux	15
Tréguier	25,4
TOTAL	**156**

Les Espaces commerciaux de périphérie ne sont pas concernés par cette possibilité de redéploiements.

→ Les documents d'urbanisme locaux permettent la transformation, la mutation ou l'extension limitée :

- de bâtiments d'activités situés à l'intérieur des espaces d'activités anciens qui n'ont plus vocation à se développer, tels qu'identifiés sur le document graphique n°9 ;
- de bâtiments d'activités isolés dans des espaces naturels et agricoles, qu'ils identifient.

2.4.3. Les équipements d'enseignement, de recherche et de soutien à la création d'entreprise

ORIENTATIONS

Les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions permettant :

- ➝ le développement, le cas échéant, des sites et établissements d'enseignement professionnel et supérieur, de formations professionnalisantes et d'apprentissage, et de formation tout au long de la vie ;
- ➝ le développement du *Photonics Park* ;
- ➝ le confortement ou le développement des centres de recherche et d'innovation, notamment du *Centre d'études et de valorisation des algues* de Pleubian (CEVA) et de la station expérimentale de culture légumière *Terre d'essais* de Pleumeur Gautier, le maintien et/ou le développement de laboratoires de recherche comme l'institut *FOTON*, l'*IRISA* et l'*IETR*, etc. ;
- ➝ le développement des équipements nécessaires à l'accompagnement à la création d'entreprise et aux acteurs de l'économie sociale et solidaire ;
- ➝ l'optimisation du parc immobilier d'entreprises existant, afin d'éviter la vacance et de proposer aux jeunes entreprises une solution d'accueil adaptée à leurs moyens.

2.4.4. L'accès à la mer

ORIENTATIONS

- ➝ Les documents d'urbanisme locaux privilégient le développement des activités économiques nécessitant un accès direct à la mer (aquaculture, biotechnologies marines, centres nautiques, chantiers navals, transport de passagers, pêche à pied et en mer, etc.) :
  - en leur réservant les espaces nécessaires, à terre et en mer, et en anticipant l'évolution des activités et des équipements ;
  - en favorisant la requalification ou la reconversion des espaces disposant d'un accès mer ou d'un potentiel d'accès mer vers ces activités ;
  - en préservant la fonction économique liée à la mer des bâtiments professionnels bénéficiant d'un accès mer ou d'un potentiel d'accès mer.
- ➝ Les documents d'urbanisme locaux prévoient des cales de mise à l'eau pour les bateaux légers et les espaces nécessaires au stationnement et à la manœuvre de leurs véhicules de transports.

2.4.5. Les hébergements touristiques

ORIENTATIONS

- ➝ Les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre l'extension des bâtiments des résidences tourisme, villages vacances et centres de vacances, et la création de nouveaux équipements, dans le respect des autres principes du DOO.
- ➝ Les documents d'urbanisme locaux peuvent préserver la destination hôtelière de certains établissements hôteliers existants.
- ➝ Les documents d'urbanisme locaux peuvent prévoir le développement de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs aux conditions suivantes :
  - que le nombre de places proposées demeure compatible avec la qualité paysagère des sites ;
  - que la réalisation d'un assainissement aux normes en vigueur soit possible.
- ➝ Dans les communes soumises à la loi Littoral, les documents d'urbanisme locaux identifient et délimitent les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs existants ou à créer :
  - les terrains de camping (parties équipées des aires naturelles comprises) et les parcs résidentiels de loisirs ne peuvent être créés ou étendus qu'en continuité avec les agglomérations et les villages identifiées sur le document graphique n°2 et respecter les règles relatives à l'extension limitée de l'urbanisation des Espaces proches du rivage (1.3.2) ; la création ou l'extension d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs sont interdites dans la bande des 100 mètres, dans les espaces remarquables (1.3.1) et les coupures bleues (1.3.3) ;
  - les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs existants et non situés dans la continuité d'un village ou d'une agglomération n'ont pas de possibilité de s'étendre, mais ils peuvent être réaménagés et engager des travaux de mise aux normes. Dans la bande des 100 mètres, ces travaux ne doivent pas impliquer de nouvelles constructions ou des extensions – y compris dans leurs périmètres.
- ➝ Afin de prévenir les désagréments occasionnés par les stationnements anarchiques sur le domaine public, les documents d'urbanisme locaux veillent à la bonne organisation des conditions d'accueil et de stationnement des camping-caristes, dans les terrains de camping ou sur les aires aménagées à cet effet, équipées de dispositifs de vidange des eaux vannes et de gestion des déchets.
- ➝ Les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre l'installation d'une offre d'hébergement alternative ou atypique (exemple : cabanes dans les arbres, chambres bulles, yourtes, etc.).

2.5. Les déplacements

Afin de répondre à la diversité des besoins de déplacements tout en maitrisant les pollutions qui leur sont liées, le territoire doit adapter ses politiques de mobilité.

Outre les liaisons qui concernent leur territoire, les Collectivités locales veilleront à favoriser l'accès des gares de Guingamp et de Paimpol, qui sont utilisées par de nombreux Trégorois.

2.5.1. Les transports en commun

ORIENTATIONS

→ Les politiques locales des transports visent à :

- développer des correspondances ferroviaires plus faciles, plus rapides et plus nombreuses vers Brest et vers Paris, en améliorant notamment l'accessibilité des gares de Lannion et Plouaret, et les liaisons vers le pôle multimodal de Guingamp ; prévoir un cadencement plus important en saison touristique ;
- proposer aux clientèles touristiques, privées et d'affaires des liaisons aériennes au départ et à l'arrivée de Lannion ;
- poursuivre le développement des lignes de bus et de cars en renforçant, notamment :
  - les liaisons entre les pôles de l'armature territoriale,
  - les dessertes proposées sur les itinéraires qui génèrent des flux quotidiens importants (principaux pôles urbains, principaux espaces d'activités),
  - la desserte de la gare de Lannion ;
- favoriser les déplacements domicile-travail en transports en commun en lien avec les employeurs ;
- proposer aux habitants les solutions de déplacement les mieux adaptées, en particulier dans les espaces les moins densément peuplés, qui ne doivent pas être dépourvus de solutions (transport à la demande, covoiturage, autopartage, location de vélos à assistance électrique, etc.).

2.5.2. Les déplacements routiers

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux prévoient les dispositions adaptées pour :

- permettre la réalisation d'un pont sur le Léguer, à Lannion, en aval des ouvrages existants ;
- permettre la réalisation d'une rocade d'agglomération au sud de Lannion, en priorisant le tronçon sud-est de Lannion entre les lieux-dits Boutilh et Quillero, et un contournement du bourg de Ploubezre, comme précisé sur le document graphique n°10 et en cohérence avec les projets de réaménagement urbain des communes concernées ;
- permettre la réalisation d'un contournement du bourg de Plouaret ;
- sécuriser les routes départementales pour l'ensemble des usagers ;
- optimiser les voies actuelles pour améliorer l'accessibilité des communes de la Côte de granite rose, au nord de Lannion ;
- améliorer l'accessibilité de la gare et de l'hôpital de Lannion ;
- améliorer et sécuriser le transport de marchandises entre la zone maraichère et céréalière et le pôle de Guingamp ;
- accompagner le développement du covoiturage en prévoyant les emplacements de stationnement dédiés, en particulier dans les secteurs où cela faciliterait le recours aux transports collectifs, et en sensibilisant les habitants à cette pratique ;
- accompagner le développement de la part modale des véhicules électriques en améliorant notamment l'interopérabilité des réseaux de bornes de recharge.

→ Les politiques locales des transports favorisent en outre le développement de l'autopartage.

2.5.3. Les circulations douces

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux prévoient les dispositions adaptées pour :

- favoriser les déplacements interurbains, en permettant notamment l'aménagement de liaisons structurantes pour les vélos entre Lannion et les bourgs de sa première couronne ;
- organiser, de manière générale, un réseau continu, jalonné et sécurisé des itinéraires vélo à l'échelle du territoire ;
- favoriser l'interconnexion des boucles de randonnée en identifiant les aménagements à réaliser, et en participant à la concrétisation des objectifs des plans départemental ou régional ;
- préserver durablement les cheminements le long des berges des rivières et au besoin les compléter.

Ces différents aménagements s'attachent à sécuriser les itinéraires et à en améliorer le confort et le plaisir d'usage (pistes dédiées, parcs à vélos, points d'eau, sanitaires, qualité des signalétiques, gestion des déchets, etc.).

Ces orientations sont déclinées avec un soin tout particulier dans les secteurs touristiques, où ils répondent à une forte demande, et concourent à la maitrise de la circulation routière et à la préservation des sites.

→ Les politiques locales des transports visent en outre à :

- favoriser le développement des services de location de deux-roues, et leur implantation auprès des gares ;
- favoriser les déplacements domicile-travail à pieds ou à vélo, en lien avec les employeurs.

2.5.4. La continuité des chaines de déplacements

ORIENTATIONS

- ⇾ Les politiques locales des transports favorisent les reports modaux vers les moyens de transports les moins préjudiciables à l'environnement :
  - en garantissant les continuités entre les modes de transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture, en mettant en cohérence les services, en améliorant l'information apportée aux habitants et en organisant les espaces d'échanges (pôles multimodaux auprès des gares, itinéraires de rabattement des modes doux sur les terminus de lignes et à des arrêts stratégiques à proximité des centre-bourgs, etc.) ;
  - en garantissant la continuité des services pour les personnes en situation de handicap, notamment en poursuivant l'amélioration de l'accessibilité des points d'arrêt et de changement de modes de transport.
- ⇾ Les documents d'urbanisme locaux prévoient, le cas échéant, les emplacements nécessaires à l'aménagement de pôles de rabattement.

2.5.5. La desserte numérique

La diversification permanente des usages du numérique, dans des domaines aussi variés que la culture, la santé ou le travail, implique que le Trégor dispose de la meilleure desserte possible.

ORIENTATIONS

- ⇾ Les documents d'urbanisme locaux concourent à l'objectif de doter le territoire d'une desserte numérique de pointe, en :
  - favorisant le raccordement de tous les logements, entreprises et bâtiments administratifs en internet à très haut-débit en prévoyant notamment les dispositions techniques nécessaires au déploiement de la fibre optique ou de toute autre technologie qui participerait à cette desserte ;
  - favorisant la résorption des zones mal desservies en téléphonie mobile.

3. LES MODES D'URBANISATION
PRÉPARER DES VILLES ET DES BOURGS VIVANTS ET DURABLES

Le PADD pose l'ambition d'offrir aux Trégorrois un cadre de vie de qualité, qui favorise les proximités et le lien social, tout en réalisant la transition écologique souhaitée. Les politiques d'urbanisme doivent y contribuer, en recentrant l'urbanisation vers les centralités et autant que possible à l'intérieur des tissus existants, en favorisant la proximité des logements et des services, et en rehaussant la qualité et la convivialité de l'espace public.

3.1. La localisation du développement

Le territoire se donne pour objectif de maitriser la dispersion de son urbanisation, en s'appuyant sur ses agglomérations et principaux villages qui rythment la vie de ses habitants. Les critères choisis pour les définir garantissent le respect de la loi Littoral, pour ceux qui sont concernés.

3.1.1. Les agglomérations, villages et espaces d'activités extensibles

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre la densification et l'extension des agglomérations des communes, ensembles bâtis organisés autour d'un cœur dense et regroupé, comprenant de l'habitat et des services. Tous les centres-villes et centres-bourgs des communes sont considérés comme des agglomérations, ainsi que certaines centralités importantes.

Ces agglomérations sont définies sur le document graphique n°2, lequel figure en outre les enveloppes urbaines à partir desquelles l'extension de proche en proche peut être permise. Les documents locaux d'urbanisme précisent leurs contours.

En cas de fusion de communes, ces agglomérations conservent leur caractère d'agglomération et les droits qui y sont associés au titre du DOO.

→ Les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre la densification et l'extension de certains villages, qui comportent au moins 50 constructions principales, densément groupées et structurées autour de voies publiques, et un ou plusieurs éléments fédérateurs de la vie sociale.

Ces villages sont définis sur le document graphique n°2, lequel figure en outre les enveloppes urbaines à partir desquelles l'extension de proche en proche peut être permise. Les documents d'urbanisme locaux précisent leurs contours.

Les capacités d'accueil qui y sont prévues ne doivent pas compromettre l'objectif de développer le nombre d'habitants prioritairement dans les agglomérations et en extension de celles-ci.

→ Les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre la densification et/ou l'extension :

- des *Espaces d'activités stratégiques, Espaces d'activités de proximité,* et *Espaces commerciaux de périphérie,* ensembles de bâtiments accueillant des activités économiques et présentant une densité bâtie significative qui, dans les communes soumises à la loi Littoral, permet de les assimiler à des *agglomérations* ;
- des *Espaces aquacoles et maritimes,* ensembles de bâtiments accueillant des activités économiques nécessitant la proximité de la mer.

Ces espaces d'activités sont identifiés sur les documents graphiques n°8 et n°9.

3.1.2. Les autres espaces urbanisés et espaces d'activités anciens

ORIENTATIONS

↗ Dans les espaces qui ne sont pas soumis à la loi Littoral, les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre la densification de certains *espaces urbanisés*, qu'ils identifient, et qui correspondent à des ensembles bâtis comprenant 30 constructions principales regroupées au moins.

Les capacités d'accueil qui y sont prévues ne doivent pas compromettre l'objectif de développer le nombre d'habitants prioritairement dans les agglomérations et en extension de celles-ci.

↗ Dans les espaces soumis à la loi Littoral, les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre la densification de certains *espaces urbanisés*, ensembles bâtis structurés autour de plusieurs voies de circulation et comprenant au moins 30 constructions principales regroupées et disposées en plusieurs rangs de part et d'autres de ces voies.

Ces *espaces urbanisés* correspondent à la notion éponyme prévue par le Code de l'urbanisme.

Les *espaces urbanisés* sont identifiés sur le document graphique n°5. Les documents d'urbanisme locaux définissent, en leur sein, les terrains situés en dehors des Espaces proches du rivage (EPR), qui seuls peuvent faire l'objet de droits à construire.

Les capacités d'accueil qui y sont prévues ne doivent pas compromettre l'objectif de développer le nombre d'habitants prioritairement dans les agglomérations et en extension de celles-ci.

Dans le cas où l'extension de proche en proche d'une agglomération ou d'un village conduit à intégrer un *espace urbanisé*, les documents d'urbanisme locaux peuvent alors lui appliquer le régime de l'extension de proche en proche (3.1.1).

↗ Les documents d'urbanisme peuvent permettre la densification des Espaces d'activités anciens à valoriser, ensembles de bâtiments accueillant des activités économiques qui n'ont pas vocation à être étendus.

Ces espaces d'activités sont identifiés sur le document graphique n°9.

3.1.3. L'habitat dispersé

ORIENTATIONS

↗ Dans l'espace naturel et agricole, les constructions à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée sans création de nouveau logement. L'édification d'annexes est possible, dans les conditions que les documents d'urbanisme locaux précisent.

3.1.4. Les changements de destination

ORIENTATIONS

↗ Dans l'espace naturel et agricole, les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre le changement de destination de bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou historique pour qu'ils puissent accueillir :

- des logements ;
- des activités de diversification de l'activité agricole ;
- des fermes auberges ;
- des hébergements touristiques et hôteliers ;
- des équipements culturels ou de loisirs.

Toutefois, le changement de destination :

- ne doit pas porter atteinte à la pérennité, au bon fonctionnement et au développement d'une exploitation en activité, ou à la reprise de sièges d'exploitation ayant cessé leur activité depuis peu ;
- ne doit pas être autorisé au sein de zones présentant un potentiel de développement des énergies renouvelables ;
- ne doit pas entraîner de besoins nouveaux en matière de réseaux énergétiques et de communications, sauf dans le cas d'une évolution vers des hébergements touristiques hôteliers ou des équipements culturels ou de loisirs ;
- ne peut être autorisé que si la réalisation d'un assainissement aux normes en vigueur est possible.

Les documents d'urbanisme locaux prévoient, pour les changements de destination qu'ils autorisent, les règles qui permettent d'adapter les bâtiments à leur nouvelle destination tout en respectant les orientations de préservation du patrimoine définies par ailleurs (1.3.4 et 1.3.5) et les normes en matière d'assainissement.

↗ Dans l'espace naturel et agricole, les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre le changement de destination de bâtiments d'activités désaffectés afin d'en accueillir de nouvelles, sous réserve que celles-ci :

- ne prennent pas place dans des espaces trop éloignés des agglomérations et villages, où elles contribueraient à une augmentation excessive des déplacements,
- ne nuisent pas à la pérennité, au bon fonctionnement et au développement d'une exploitation en activité, ou à la reprise de sièges d'exploitation ayant cessé leur activité depuis peu ;
- n'entrainent pas un trafic supérieur à celui que peut supporter le réseau de voirie existant ;
- n'entrainent pas de besoins nouveaux en matière de réseaux énergétiques et de communications.

En outre, le changement de destination ne doit pas être autorisé si le projet prend prétexte d'un bâtiment en ruines, s'il ne permet pas la réalisation d'un assainissement aux normes en vigueur, et/ou s'il expose des personnes à un risque sanitaire avéré (amiante, etc.).

3.1.5. La réduction de l'exposition aux risques et nuisances

ORIENTATIONS

→ Afin de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondations, les documents d'urbanisme locaux, en compatibilité avec le Plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) Loire-Bretagne et les SAGE, identifient les secteurs concernés, et définissent :

- les installations nécessaires pour améliorer la collecte et le stockage des eaux pluviales et de ruissellement, dans les secteurs déjà urbanisés sujets à inondations (cf. 1.2.2) ;
- les règles destinées à interdire le développement de l'urbanisation dans les secteurs inondables non urbanisés, notamment dans les champs d'expansion des crues, en dehors des ouvrages autorisés par le PGRI.

→ Afin de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques de submersion marine et d'érosion du trait de côte, les documents d'urbanisme locaux identifient les secteurs concernés, en compatibilité avec le PGRI Loire-Bretagne et le SMVM, et en fonction de l'état de la connaissance consacré par l'État, et définissent :

- les règles adéquates pour interdire toute nouvelle urbanisation dans les zones susceptibles d'être submergées, selon les règles du PGRI ;
- les règles adéquates pour interdire toute nouvelle urbanisation dans les zones susceptibles d'être concernées par l'érosion du trait de côte, en raison par exemple d'un risque d'éboulement de falaise ;
- les conditions permettant de préserver les espaces naturels littoraux (dunes, marais, etc.), qui contribuent à prévenir et maitriser les dégâts causés par les évènements climatiques extrêmes.

Ils prennent en compte les projets de relocalisation des établissements et des constructions actuellement situés dans des zones de forte vulnérabilité.

→ Afin de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques technologiques, les documents d'urbanisme locaux :

- identifient les secteurs concernés par un risque existant et prévoient les règles adéquates pour y maitriser le développement de l'urbanisation ;
- prévoient, pour de nouvelles installations, des localisations à l'écart des zones d'habitat.

→ Afin de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques liés à la présence d'un ancien site d'extraction d'uranium, les documents d'urbanisme locaux prévoient les règles adéquates pour ne pas accroître l'urbanisation à leur proximité. Ils autorisent en outre les travaux et aménagements nécessaires à la décontamination et la sécurisation de ces sites.

→ Afin de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques liés aux mouvements de terrain, les documents d'urbanisme locaux prévoient les règles adéquates.

→ Afin de réduire l'exposition des personnes aux nuisances de toutes sortes, les documents d'urbanisme locaux :

- privilégient des secteurs à l'écart des zones de bruit ou de nuisances manifestes pour les prochaines opérations d'aménagement,
- prévoient les conditions d'implantation ou d'évolution adaptées pour les activités génératrices de fortes nuisances, en dérogeant au besoin aux autres règles de localisation précisées par le DOO.

3.2. Les modes de développement

Le renforcement souhaité des centres-villes, centres-bourgs et principaux villages implique de chercher à y placer la plus grande part possible des nouveaux logements qui sont à produire. Cette stratégie répond aussi aux objectifs de maitrise de la consommation d'espace, de préservation des paysages et de maitrise des déplacements.

3.2.1. Le développement par densification

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux prévoient une part significative de la production de nouveaux logements (2.2.1) par densification des enveloppes urbaines constituées, au moins :

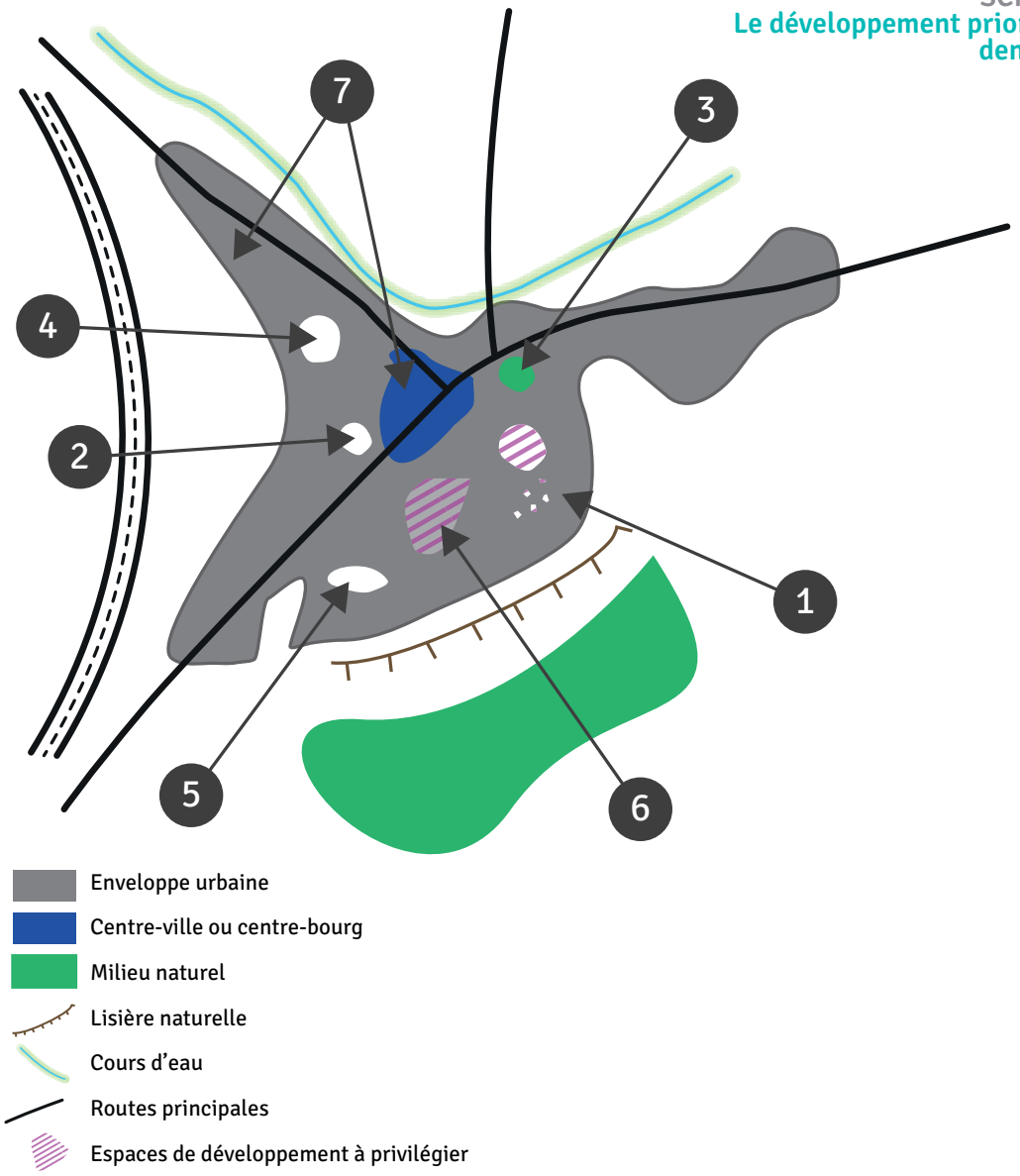
- de 40 % dans le secteur de Lannion, soit 1 680 logements,
- de 40 % dans le secteur de Perros-Guirec, soit 1 509 logements,
- de 29,9 % dans le secteur de Plestin-les-Grèves, soit 386 logements,
- de 40 % dans le secteur de Plouaret, soit 376 logements,
- de 32,7 % dans le secteur de Cavan, soit 226 logements,
- de 35,1 % dans le secteur du Haut-Trégor, soit 699 logements,
- de 35,1 % dans le secteur de la Presqu'île de Lézardrieux, soit 323 logements.

Les enveloppes urbaines figurées sur le document graphique n°2, dont les documents d'urbanisme locaux précisent les contours, et celles des *espaces urbanisés* retenus par les documents d'urbanisme locaux (cf. 3.1.2.) servent de référence pour la mise en œuvre de ces objectifs de densification.

- Les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions d'implantation de commerces et de services dont l'activité est compatible avec la proximité de l'habitat à l'intérieur de ces enveloppes, en cohérence avec les autres orientations du DOO.
- Cette production préférentielle de nouveaux logements, et l'accueil des activités compatibles avec l'habitat, dans l'enveloppe urbaine, doit être réalisée :
  - en mobilisant les terrains non-bâtis (« dents creuses ») de toutes tailles (1), mais en préservant toutefois certains d'entre eux qui présentent un intérêt paysager (2), qui accueillent un milieu naturel sensible ou constitutif de la trame verte et bleue (3), ou qui sont susceptibles d'accueillir des activités (4) ou un espace public (5) ;
  - en privilégiant les secteurs desservis par les transports en commun quand ils existent ;
  - en réalisant des opérations de renouvellement urbain, (6) ;
  - en permettant et en encourageant les constructions par division de parcelles déjà bâties, lorsque le dimensionnement des réseaux et les conditions d'accès le permettent (7).

  Le schéma n°4 suivant résume ces orientations.
- Ce développement par densification tient compte de la morphologie urbaine de chaque commune et garantit la bonne insertion des nouvelles constructions.

SCHÉMA N°4
Le développement prioritaire par densification



3.2.2. Le développement par extension urbaine

ORIENTATIONS

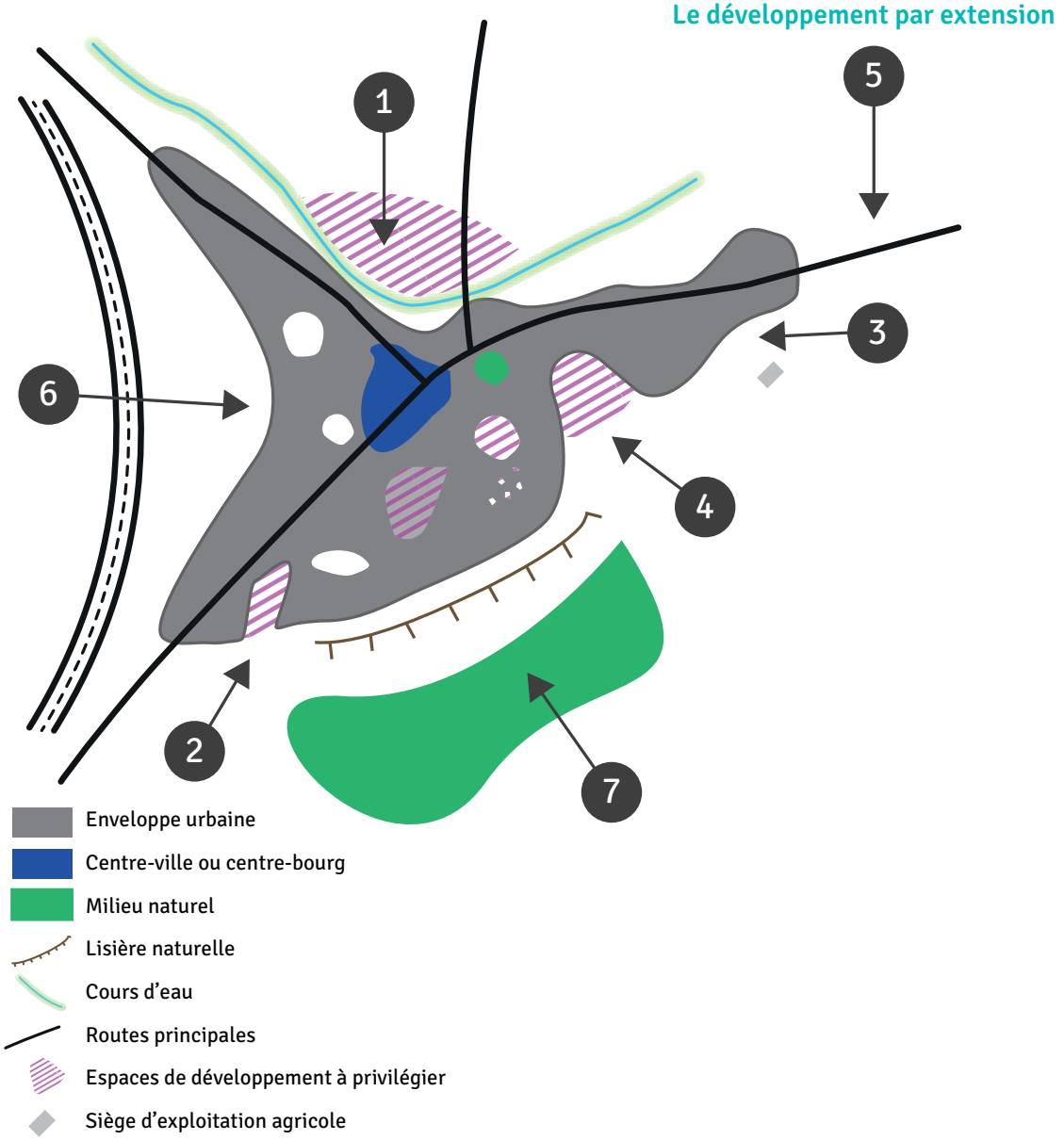
→ Les extensions peuvent être réalisées de proche en proche depuis les enveloppes urbaines constituées figurées sur le document graphique n°2, et dont les documents d'urbanisme locaux précisent les contours :

- en privilégiant les espaces les plus proches des services, afin de favoriser les déplacements doux (1) ;
- en privilégiant les secteurs les plus proches des arrêts de transports en commun, quand ceux-ci existent ;
- en privilégiant les espaces déjà partiellement enclavés dans l'espace urbanisé, pour préserver les espaces agricoles les plus fonctionnels (2) ;
- en évitant les espaces trop proches de sièges d'exploitations et en prenant en considération leur valeur agricole (3) ;
- en privilégiant autant que possible les espaces dans lesquels les nouvelles opérations marqueraient le moins le paysage (4) ;
- en évitant l'étalement linéaire le long des voies (5) ;
- en évitant les espaces qui exposeraient les habitants à des nuisances et en excluant ceux qui les exposeraient à des risques (6) ;
- en évitant les espaces où sont présents des milieux naturels sensibles, notamment ceux constitutifs de la trame verte et bleue (1.1.1), ou qui présentent un intérêt paysager ou patrimonial particulier (7).

Les limites communales ne constituent pas des obstacles aux extensions de proche en proche depuis les agglomérations.

Le schéma n°5 suivant résume ces orientations.

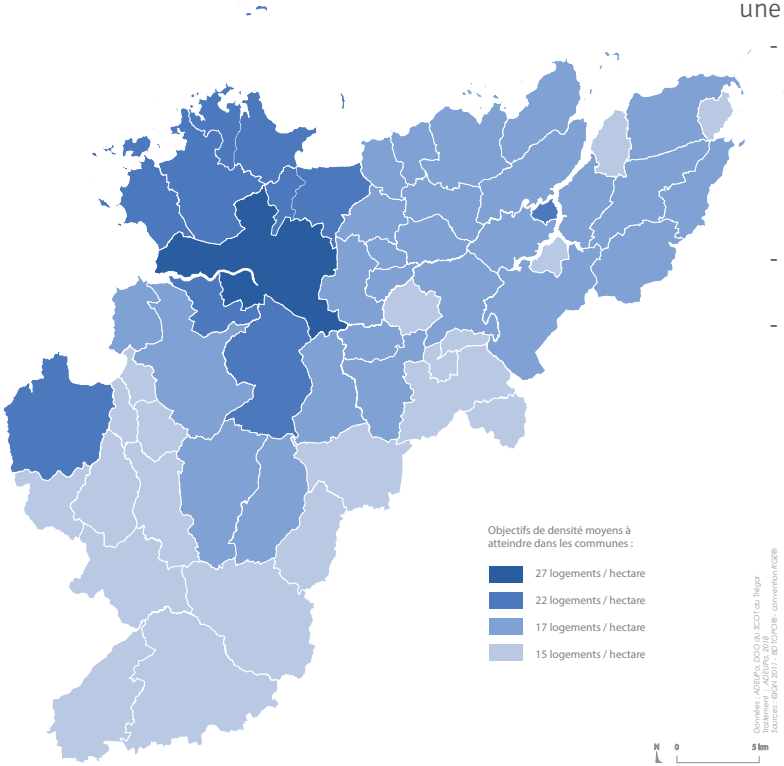
SCHÉMA N°5
Le développement par extension



3.2.3. La densité des opérations d'habitat

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions pour que soient atteintes, pour chaque commune, les densités moyennes minimales suivantes dans les secteurs à urbaniser :



Dans le respect de ces objectifs, les documents d'urbanisme locaux peuvent prévoir des densités différentes d'un secteur urbanisé à l'autre, mais en garantissant une certaine cohérence entre eux, y compris lorsqu'ils se trouvent sur des communes différentes.

La densité d'une opération d'habitat au sens du DOO est une densité brute de laquelle sont déduits :

- les espaces non-urbanisables : espaces naturels et/ou nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques, zones soumises à prescriptions ou servitudes administratives (marges de recul par rapport aux grands axes de circulation, etc.), secteurs déjà bâtis ayant vocation à être conservés ;
- les espaces destinés à accueillir une autre fonction que l'habitat (bureaux, commerces, etc.) ;
- les espaces destinés à accueillir des installations et ouvrages dont l'usage dépasse les besoins de l'opération ou du quartier (voirie de transit, ouvrage de régulation des écoulements d'eaux pluviales, etc.).

3.3. La qualité du cadre de vie

Favoriser le retour des habitants au cœur des villes, bourgs et villages, impose de proposer un espace public fonctionnel, séduisant et animé. Il est souhaitable également de favoriser la diversification des formes urbaines, qui doivent contribuer à la qualité du cadre de vie, renforcer la mixité sociale et générationnelle et concourir à la maitrise de la consommation d'espace.

3.3.1. La qualité et la diversité des paysages urbains

ORIENTATIONS

→ Afin de préserver et de mettre en valeur les entrées de ville, les documents d'urbanisme locaux concourent à :

- définir les limites de l'urbanisation, en s'appuyant sur les éléments naturels quand ils existent (lisières urbaines en lien avec le motif paysager environnant, etc.) ou en prévoyant leur création ;
- qualifier les entrées de ville et à les aménager pour signaler l'entrée progressive en zone agglomérée (traitement de la largeur des voies, traitement des bas-côtés, place du piéton et du cycliste, constitution de front bâti ou recul des constructions, signalétique, publicité, éclairage public, mobilier urbain).

→ Les documents d'urbanisme locaux identifient les fenêtres paysagères qu'il semble intéressant de maintenir ouvertes à l'intérieur du tissu urbain, et prévoient les dispositions adaptées. Ils veillent toutefois à ne pas prévoir un nombre de fenêtres trop important et qui contreviendrait alors à l'objectif de densification urbaine.

→ Les politiques d'urbanisme favorisent la mise en valeur du patrimoine dans l'espace public.

→ Les politiques locales d'urbanisme privilégient le recours aux essences locales et peu consommatrices d'eau dans l'aménagement paysager de l'espace public. Les documents d'urbanisme locaux interdisent quant à eux la plantation d'essences invasives et/ou allergisantes.

3.3.2. Le partage de l'espace public et les circulations douces

ORIENTATIONS

- Les documents d'urbanisme locaux invitent à favoriser le partage de l'espace public pour l'ensemble des usagers, en prévoyant les (ré)aménagements opportuns.
- Les documents d'urbanisme locaux prévoient les voies de circulation douce à préserver et à créer pour relier, à l'intérieur des villes et des bourgs, les quartiers aux équipements et services structurants, notamment les points d'arrêts des services de transport collectif. Ces voies, dédiées ou attenantes aux routes, doivent permettre les déplacements les plus directs, sécurisés et confortables possibles.
- Les documents d'urbanisme locaux contribuent à la mise en accessibilité de l'espace public en prenant en compte l'ensemble des problématiques posées aux personnes en situation de handicap.

3.3.3. L'offre d'espaces ouverts de qualité

ORIENTATIONS

- Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les besoins d'espaces publics à créer ou à (ré) aménager pour offrir aux habitants les lieux de balade, de rencontre, de jeux, qui contribuent à la qualité de vie et à la mixité sociale et générationnelle. Ils favorisent la réalisation d'espaces aménagés, plutôt que la multiplication de petits espaces résiduels qui n'apportent aucune valeur d'usage.

  Parmi ces espaces publics :

  - ceux constitutifs de la trame verte et bleue et qui sont destinés aux loisirs et à l'agrément ont vocation à être moins aménagés (3.3.4), pour favoriser la mise en œuvre d'une gestion différenciée et la maitrise des déchets verts et des arrosages ;
  - ceux qui prennent place dans les tissus urbains constitués sont aménagés en respectant les caractéristiques des lieux. Les photos ci-contre illustrent cette orientation.



1. La placette située à l'entrée de l'église Saint-Efflam à Plestin-les-Grèves reprend les références minérales du centre-ville en les complétant par un fleurissement ambitieux.



2. L'espace de jeux de Penvénan prend place en cœur de ville, où il se marie harmonieusement avec le bâti ancien.

3.3.4. La nature en ville

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux contribuent à la préservation de la nature en ville et des continuités écologiques, en prenant en compte :

- les espaces naturels à préserver pour prolonger la trame verte et bleue (1.1.3.), et le cas échéant les espaces à créer pour améliorer des connexions difficiles (1) ;
- les espaces naturels à préserver et à mieux interconnecter pour favoriser les déplacements doux et les promenades (2) ;
- les parcs à préserver ou à créer pour développer les activités récréatives (3) ;
- les éléments plus épars à maintenir (mailles bocagères, etc.) ou à créer (arbres, mares, etc.) à l'occasion des nouvelles opérations d'aménagement (4).

Ces différents espaces pourront être équipés de supports pédagogiques sensibilisant les visiteurs aux espèces locales, à leurs habitats et aux bons comportements à adopter pour les préserver (5).

Les illustrations suivantes apportent des exemples de mise en œuvre de ces orientations :



1. Le vallon de Trorozec pénètre la ville de Lannion jusqu'à son cœur. Les plantations réalisées et le mode de gestion choisi préservent la biodiversité sur le site.



2. La Vallée des arts à Cavan offre un espace de promenade et de liaisons interquartiers.



3. L'accrobranche du Moulin du Duc à Lannion est aménagé dans le respect du site et offre un espace de contact avec la nature prisé des enfants.



4. Les arbres en ville se sont fait plus rares, malgré leur intérêt d'espace-refuge pour les oiseaux et l'agrément paysager qu'ils apportent.



5. Le verger situé au cœur du vallon de Trorozec explique les essences locales plantées et leur évolution tout au long de l'année.

3.3.5. La qualité d'aménagement des espaces d'activités

ORIENTATIONS

→ Les politiques locales d'aménagement et les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions pour favoriser un aménagement d'ensemble et de qualité de chaque Espace ancien à valoriser, Espace stratégique, Espace de proximité et Espace aquacole et maritime. Ils veillent notamment à :

- garantir la liaison entre espaces d'activités et leur environnement, en assurant notamment, pour les plus importants, leur desserte par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ; anticiper le développement ultérieur du parc en ménageant les emplacements qui permettront de prolonger les voies ;
- proposer des entrées d'espaces d'activités valorisantes et limiter l'impact paysager des enseignes et panneaux publicitaires, notamment en limitant leur nombre ;
- concilier la visibilité des espaces d'activités et leur bonne intégration dans le paysage ;
- maitriser les emprises dédiées à la circulation et au stationnement en ajustant la largeur des voies au trafic prévu, et en favorisant des espaces de stationnement mutualisés ou en ouvrage ; dans ce cas, veiller à leur bonne intégration paysagère en évitant notamment les bords de route ;
- prévoir les raccordements aux réseaux numériques à très haut débit ;
- favoriser l'intégration paysagère des ouvrages de régulation des eaux pluviales et la création de parkings végétalisés ;
- maintenir certaines mailles bocagères intéressantes pour la composition du parc et la biodiversité ; elles pourront servir de support au tracé de certaines voies, et à l'aménagement d'espaces d'agrément ouverts aux visiteurs et aux salariés ;
- favoriser la sobriété énergétique du parc en prévoyant un éclairage économe, une implantation pertinente des bâtiments, voire des objectifs de performance énergétique adaptés aux moyens des entreprises et la création d'un réseau de chaleur ;
- garantir l'unité architecturale et paysagère des espaces d'activités en définissant pour chacun d'eux une palette commune de matériaux et de couleurs que reprendront les bâtiments, et d'essences végétales locales qui seront utilisées dans les parcelles.

Cet effort est proportionné à la taille et à la nature de chaque espace d'activités.

→ Les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions adaptées pour développer la qualité d'aménagement et le niveau d'équipement des Espaces anciens qui n'ont plus vocation à accueillir de nouveaux bâtiments, tels qu'identifiés sur le document graphique n°9, et éviter qu'ils ne deviennent des friches.

3.3.6. La diversité des formes urbaines

ORIENTATIONS

→ Les documents d'urbanisme locaux veillent à ne pas entraver la diversification souhaitable des formes urbaines. Les formes urbaines plus denses (habitat collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel groupé, etc.) doivent en particulier être privilégiées dans les centres-villes et centres-bourgs, notamment dans le cadre des programmes de renouvellement urbain.

Ces nouvelles opérations sont réalisées en recherchant la meilleure intégration dans leur environnement initial : prise en compte des reliefs et paysages, qualité architecturale, etc.

Liste des acronymes utilisés

AOM
Autorité Organisatrice de la Mobilité

DOO
Document d'Orientations et d'Objectifs

EBC
Espace Boisé Classé

ECP
Espace Commercial de Périphérie

EPR
Espace Proche du Rivage

PGRI
Plan de Gestion des Risques d'Inondations

SAGE
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDAGE
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SMVM
Schéma de Mise en Valeur de la Mer

Table des illustrations

Item	Objet	Droits
1.3.5.	Manoir de Kermerzit, en Trémel	Bernard BÈGNE, Région Bretagne, 2014.
	Maison de la place du Martray, en La Roche-Jaudy	Bernard BÈGNE, Région Bretagne, 2014.
	Ferme de Varvéguez, en Plouaret	Bernard BÈGNE, Région Bretagne, 2012.
	Maison de bourg, en Mantallot	Guillaume LECUILLIER, Région Bretagne, 2010.
	Ferme du Breignou en Ploubezre	Guillaume LECUILLIER, Région Bretagne, 2010.
	Maison de villégiature, en Perros-Guirec	Guy ARTUR, Inventaire général, ADAGP, 2000.

Les autres photographies et illustrations sont la propriété de l'ADEUPa.

ADEUPa BREST • BRETAGNE

Au titre de son programme partenarial, l'ADEUPa Brest-Bretagne a participé à l'élaboration du SCoT du Trégor

Lannion-Trégor
COMMUNAUTÉ
Lannuon-Treger Kumuniezh

ADEUPa
BREST • BRETAGNE

Lannion-Trégor Communauté
1 rue Monge - CS10761
22307 Lannion Cedex

www.lannion-tregor.com