





Ce document est élaboré sous l'autorité du
Syndicat mixte de cohérence territoriale du Trégor
1, rue Monge 22 300 LANNION
www.scot-tregor.com

*Photo couverture : Le Château de Costaérès,
Syndicat mixte de cohérence territoriale du Trégor*



Les grands équilibres territoriaux et l'organisation de l'espace

- 7** 1.1. Organiser le Réseau des villes et villages pour développer les proximités
- 18** 1.2. Assurer et répartir l'offre de logements
- 24** 1.3. Structurer et qualifier l'offre commerciale
- 35** 1.4. Organiser les mobilités dans le Trégor
- 40** 1.5. Consolider et valoriser la Structure verte et bleue
- 54** 1.6. Enrichir notre patrimoine culturel et paysager



L'innovation, le rayonnement et le développement économiques

- 67** 2.1. Renforcer l'écosystème industriel
- 70** 2.2. Développer des parcs d'activités attractifs et durables
- 83** 2.3. Parfaire les atouts touristiques
- 90** 2.4. Préserver les exploitations et un espace agricole fonctionnel
- 96** 2.5. Accélérer le développement des activités forestières
- 97** 2.6. Valoriser la façade maritime



Vers des villes durables et conviviales

- 99** 3.1. Privilégier des villes et villages compacts et vivants
- 120** 3.2. Composer des espaces publics fédérateurs et de qualité
- 131** 3.3. Réduire les impacts sur le milieu
- 139** 3.4. Réduire l'exposition aux risques et aux nuisances
- 142** 3.5. Préserver l'authenticité et les équilibres du littoral



Les stratégies de maîtrise de l'empreinte écologique

- 157** 4.1. Gagner le défi de la qualité de l'eau
- 160** 4.2. Protéger la biodiversité
- 163** 4.3. Développer les énergies renouvelables
- 167** 4.4. Réduire l'empreinte déchets

PREAMBULE > COMMENT LIRE CE DOCUMENT

> Du P.A.D.D. au D.O.O. :

Le *Projet d'aménagement et de développement durables* présente librement et le plus largement possible le projet du territoire. Le rôle du *Document d'orientations et d'objectifs* est de le décliner de manière opérationnelle et réglementaire, dans la limite des possibilités offertes par le droit et dans le respect des obligations fixées par lui.

Le *Document d'orientations et d'objectifs* est organisé en quatre chapitres :

- Les grands équilibres territoriaux et l'organisation de l'espace,
- L'innovation, le rayonnement et le développement économiques,
- Vers des villes durables et conviviales
- Les stratégies de maîtrise de l'empreinte écologique.

Les orientations du D.O.O. sont expliquées dans le *Rapport de présentation* (tome 1).

> Les prescriptions et les recommandations :

Le parti d'aménagement souhaité pour le Trégor est expliqué tout au long du D.O.O., et assorti de *prescriptions* et de *recommandations*.

Les premières constituent des orientations juridiquement opposables. Par exemple, chaque document d'urbanisme communal devra fixer le nombre de logements à réaliser par hectare dans les nouveaux quartiers, aux niveaux déterminés par le D.O.O. (*Item 3.1*).

Les recommandations sont quant à elles des orientations qui ne présentent pas de caractère contraignant. Cela ne signifie pas qu'elles revêtent une importance moindre, mais sur certaines questions les SCoT n'ont pas la capacité juridique à contraindre :

- La qualité de l'eau est un objectif prioritaire du territoire. Le D.O.O. contraint à protéger des éléments du paysage stratégiques comme les zones humides et le bocage, mais il ne peut régir les modèles agronomiques, qui dépendent d'autres législations. Il prévoit donc des recommandations, qui viennent compléter les prescriptions et dont la mise en œuvre sera négociée avec les acteurs concernés.

- De même, le SCoT ne peut imposer l'organisation des services de transport collectif aux autorités compétentes, malgré l'importance de ce sujet dans son parti d'aménagement. Les recommandations viennent alors indiquer les choix du territoire, dont la mise en œuvre sera ensuite négociée avec la Région et le Département, et formalisée dans un *Schéma multimodal des déplacements* (*Item 1.4*).

Dans d'autres cas, la voie de la recommandation est préférée pour gérer de manière plus pertinente la diversité des situations :

- Il est par exemple recommandé aux *Programmes locaux de l'habitat* (P.L.H.) de préciser les formes de logements sociaux les mieux adaptées aux circonstances locales (*Item 1.2*). Les Communes présentent des situations très différentes selon qu'elles ont par le passé plutôt produit en *prêts locatifs sociaux* (P.L.S.) ou en *prêts locatifs aidés d'intégration* (P.L.A.I.), selon le profil des demandeurs, et en tenant compte que les investissements prochains modifieront à leur tour la nature des besoins.
- Les Communes constituent le niveau de proximité adéquat pour la composition des nouveaux quartiers et de l'espace public. Ceux-ci ne doivent pas être banalisés par des mesures exclusives ou autoritaires. Ils doivent au contraire contribuer à la diversité paysagère du Trégor, qui constitue l'un de ses grands objectifs. Lorsque le D.O.O. fixe des prescriptions sur ces sujets, elles ont essentiellement pour but de déclencher les bonnes réflexions, en matière notamment de paysage, de qualité environnementale, de préparation aux attentes futures des habitants, etc.

Notons que si le SCoT est hiérarchiquement supérieur aux documents d'urbanisme des Communes, ce qui lui octroie un pouvoir prescriptif sur certains sujets, il doit toutefois respecter les prérogatives propres des documents de niveau inférieur. Par exemple, il ne peut établir de réglementation à la parcelle, car ce niveau de détail revient au P.L.U. Un arrêt du Conseil d'Etat précise cette subsidiarité entre documents (C.E., 11 juillet 2012, requête n°353880).

> Les schémas :

Le document comporte des *schémas*, qui synthétisent ou qui traduisent spatialement ses orientations. Ils n'ont pas vocation à être interprétés à la parcelle, car cette définition appartient aux documents d'urbanisme des Communes. Seules les cartes qui figurent les *Espaces de développement commercial* (*Item 1.3*) identifient des parcelles, parce que le Code de l'urbanisme le demande.

> Les Orientations d'aménagement et de programmation :

Les *Orientations d'aménagement et de programmation* (O.A.P.) sont des éléments intégrés aux documents d'urbanisme des Communes, qui leur permettent d'orienter l'aménagement de nouveaux quartiers ou de parties de leur tissu urbain dans un sens qu'elles ont choisi et exprimé.

Le D.O.O. y fait de nombreuses références, car elles permettent de traduire au stade opérationnel ses grandes options, tout en tenant compte des particularités de chaque lieu. Elles sont aussi le moyen de passer d'un urbanisme de règles générales à un urbanisme de projet.

> La mobilisation des compétences appropriées :

La concrétisation des objectifs du SCoT implique d'associer à la réalisation des projets des compétences multiples : urbanistes, paysagistes, architectes, éclairagistes, etc. qui apporteront la plus-value escomptée. Pour cela, les Collectivités locales doivent renforcer leur réflexion préalable autour d'un pré-projet réalisé en interne puis rédiger des commandes publiques plus exigeantes et plus précises.

Le Syndicat mixte les aidera à structurer leurs démarches, de la révision de leur P.L.U. à la formalisation de leurs commandes publiques.

LES GRANDS EQUILIBRES TERRITORIAUX ET L'ORGANISATION DE L'ESPACE

Le Trégor accueillera en 2020 une population de 90 000 habitants. Il doit relever ce défi en portant sa capacité d'accueil au niveau souhaité, mais aussi en se préparant à des enjeux nouveaux. L'évolution vers des modes de vie durables et le besoin de nouvelles proximités pour répondre au vieillissement et au renchérissement de l'énergie, l'équilibre à trouver entre urbanisation et préservation des espaces naturels et agricoles, vont constituer des ruptures et nécessiter une nouvelle approche de l'aménagement, une organisation efficace au service du projet.

L'aménagement du Trégor sera structuré autour d'un « Réseau des villes et villages ». Chacune ayant un rôle à jouer dans son développement. Le territoire doit renforcer sa capitale sur des fonctions rares mais précieuses : santé, formation supérieure et continue, commerce spécialisé, vie culturelle et loisirs. Il a besoin de développer des pôles secondaires suffisamment complets et de consolider les niveaux de services de ses autres communes, pour préserver durablement leur attractivité. Toutes les politiques publiques doivent être mises en cohérence pour faire vivre cette organisation territoriale, garante de proximité pour les habitants : équipements et services structurants (*Item 1.1*), habitat (*1.2*), et aménagement commercial (*1.3*).

Ainsi organisé, le territoire pourra développer avec plus d'ambition les services de transports en commun (*Item 1.4*), préserver durablement sa *Structure verte et bleue* (*1.5*), et enrichir la qualité de son patrimoine culturel et paysager (*1.6*).

I.1 > ORGANISER LE RESEAU DES VILLES ET VILLAGES POUR DEVELOPPER LES PROXIMITES

Pour répondre à l'évolution rapide des modes de vie et des attentes des habitants, le Trégor doit se donner et faire vivre une nouvelle organisation sociale et spatiale. Le « Réseau des villes et villages » doit apporter un ensemble de fonctions-clefs le plus près possible des habitants, en tenant compte de la diversité des bassins de vie.

Car si certaines communes ont acquis depuis plusieurs années un niveau de population qui leur a permis de développer et de faire vivre des équipements nombreux et diversifiés, d'autres moins peuplées doivent construire des réponses différentes. C'est le cas dans la partie rurale, qui accueillait l'essentiel de la population trégoroise jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle. Après un siècle et demi de déclin démographique, peu de communes proposent une gamme de services en rapport avec l'attente des habitants. Des pôles structurants doivent être renforcés, autour du pôle principal, pour construire des services partagés dans les bassins de vie hebdomadaires du territoire.

Le Trégor a affirmé son choix d'une organisation structurée en trois niveaux de polarités :

- Le pôle urbain principal, doit demeurer fort sur les services qui ne seraient pas présents dans le Trégor sans lui. Par sa densité de population et sa place dans la géographie régionale, Lannion porte des fonctions qui doivent être développées au maximum, en particulier en matière de santé, d'enseignement, de formation professionnelle, de culture, de loisirs et d'économie.
- Les cinq pôles secondaires – Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Plouaret, Cavan et La Roche-Derrien – assureront à moins de dix kilomètres de chaque habitant des réponses à leurs besoins hebdomadaires. Leur importance tient à leur distribution dans le territoire et à la variété des fonctions déjà présentes.
- Les communes de premier niveau présentent des profils très contrastés. Dans celles qui connaissent les évolutions démographiques les moins favorables, les niveaux de services actuels devront être au moins préservés.

Cette organisation en réseau, qui maillera l'espace, constituera aussi le plus sûr moyen de maîtriser le nombre et la distance des déplacements. Le choix des pôles de services fréquentés répond à des motivations de plus en plus variées : la proximité du domicile, de celui des grands-parents ou des assistantes maternelles quand ils sont sollicités pour garder les enfants, des lieux d'emplois qui diffèrent très souvent entre les deux adultes du ménage, etc. Ils sont choisis non seulement sur la proximité mais aussi en fonction des réseaux d'amis, de leur originalité. Cet éclatement des pratiques, de plus en plus individuelles, a fortement contribué à l'hégémonie de la voiture et empêche de tout miser sur les services de transport en commun pour apporter aux Trégorois les proximités attendues.

I . I . I > L'accès aux fonctions régionales et la connexion au monde :

Le *Réseau des villes et villages* ne peut ouvrir l'accès, dans le territoire, à toutes les fonctions dont les Trégorois et les entreprises peuvent avoir besoin. Il doit s'inscrire lui-même dans un réseau plus vaste, régional, et permettre de se projeter dans le monde avec des moyens de déplacements et de connexion numérique performants.

En matière de santé, les deux métropoles régionales accueillent les spécialités de pointe, les compétences et instrumentations de haut niveau, et les formations universitaires qui sont très structurantes. Les pôles hospitaliers des villes moyennes bretonnes sont par ailleurs appelées à développer leurs collaborations et leurs complémentarités. Le maintien d'un système de soins performant et de proximité est l'une des priorités du SCoT.

Les établissements de formation supérieure trégorois entretiennent des relations de travail étroites avec les universités brestoise et rennaises. L'E.N.S.S.A.T. a même conclu des accords de coopérations avec des universités canadiennes, européennes et asiatiques, qui se traduisent par des échanges réguliers d'étudiants et d'enseignants. Sa forte notoriété internationale est à consolider en pérennisant ces liens.

La recherche & développement se joue elle-aussi à des échelles territoriales élargies. Un « espace européen de recherche » se formalise depuis 2000, avec l'objectif de faire de l'Europe l'économie de la connaissance la plus performante du monde. Les liens entre laboratoires s'intensifient, et le pôle de Lannion a pris une place conséquente dans ce réseau. Il coopère avec des unités de recherches basées à Paris et dans plusieurs agglomérations françaises. Lannion occupe aussi une place centrale dans les Groupements d'intérêt scientifiques (G.I.S.) régionaux et les Pôles de compétitivité *Images & Réseaux* et *Valorial*. Notons que cette fonction est essentielle pour l'avenir du tissu industriel du Trégor.

Beaucoup d'entreprises trégoroises travaillent à l'international ou dépendent de centres de décision situés à l'étranger. Pour ne pas compromettre leur développement et au contraire renforcer l'attractivité du Trégor, ces relations doivent être faciles et aussi rapides que possible. La qualité de connexion à Brest, Rennes et Paris est à soigner. Car ces villes donnent accès aux hubs aériens ou accueillent les centres de décision-clefs.

Le Quartz à Brest est la première scène nationale en dehors de Paris, et un exemple d'équipement de rayonnement régional auquel il faut favoriser l'accès depuis le Trégor.



Lannion accueille le Pôle de compétitivité mondial *Images & Réseaux*. La capitale du Trégor prend place activement dans le réseau métropolitain du grand ouest. Elle-même doit être accessible depuis les grandes métropoles.



La structure de l'économie trégoroise impose de pouvoir se déplacer dans le monde de façon rapide, régulière, et facile. Les entreprises de la technopole et les laboratoires et plateformes de Recherche & Développement sont en relation permanente avec des clients, cotraitants et partenaires de projets innovants basés sur les cinq continents.

L'aéroport de Brest-Guipavas est en cela un outil essentiel pour le Trégor :

- Il propose des vols internationaux directs et nombreux vers des pôles européens qui accueillent des clients, notamment en Angleterre et en Allemagne.
- Il permet d'accéder au hub de Roissy-Charles de Gaulle pour les autres destinations longues.
- Il permet d'accéder directement à des métropoles françaises avec lesquelles les échanges sont importants : Bordeaux, Lyon, Marseille, Toulon.
- Il offre aux P.M.I. des vols low-cost très utiles au regard de leurs capacités financières.



L'accès à la Culture implique lui-aussi une capacité de déplacements dans le réseau des villes bretonnes. Les plus grands équipements sont situés à Brest (*Le Quartz*, première scène nationale en dehors de Paris), Rennes (*Le Théâtre national de Bretagne*), Lorient (*Grand théâtre*). Les affiches qui y sont proposées sont complémentaires des offres plus locales du *Carré Magique* notamment.

Enfin, si le Trégor a considérablement étoffé ses offres commerciales depuis quelques années, certaines enseignes conservent un rayonnement régional et s'installent dans les plus grandes métropoles.

L'inscription dans les réseaux de villes régionaux et internationaux est donc essentielle pour le dynamisme économique, social et culturel du Trégor. Pour son avenir. Le territoire doit développer la performance de ses solutions de transport mais aussi maintenir leur variété, qui répond à la diversité des besoins.

> Un défi : mettre Lannion à trois heures de Paris par le rail.

Le train apparaît comme un moyen de transport en plein développement et dont le renchérissement de l'énergie va renforcer la part modale d'ici à 2020. Son moindre impact sur l'environnement constitue un atout considérable pour atteindre les objectifs internationaux de réduction des gaz à effet de serre.

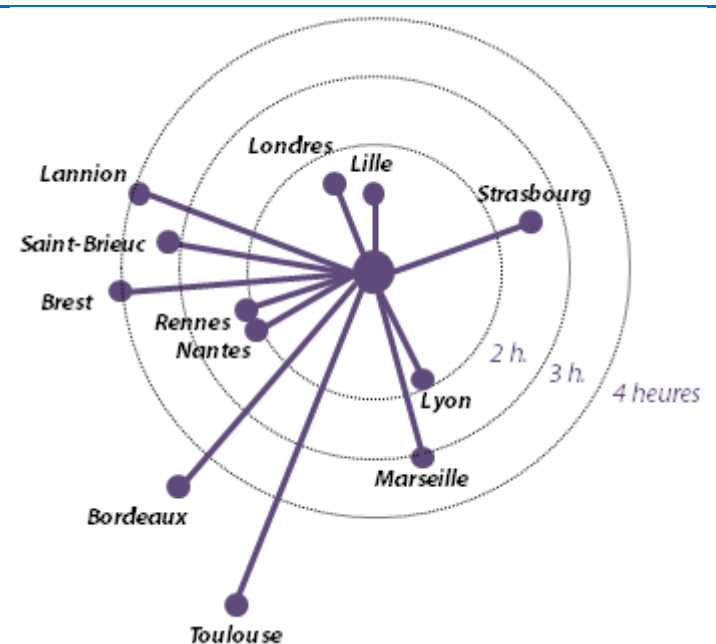
Les projets d'investissements ferroviaires contractualisés entre l'Etat et la Région Bretagne visent à mettre Rennes à 1h27 de Paris, et Brest et Quimper à 3h08. Deux allers-retours supplémentaires Brest-Paris, dont un sans arrêt à Rennes, seront ajoutés. La Région a affirmé le souhait que ces gains de vitesse profitent à tout le territoire, et pas seulement aux dix villes qui profiteront des futurs arrêts.

Dans cette future organisation ferroviaire, les allers-retours Lannion-Paris et Paris-Lannion doivent pouvoir être réalisés dans la journée. Une fréquence d'un aller matin et un retour en soirée par jour, dans les deux sens, constitue l'objectif minimum à atteindre pour offrir une réelle solution aux déplacements professionnels. En période estivale, cette fréquence doit être portée à deux allers-retours, pour répondre au pic de déplacements touristiques. De la même manière, le trajet entre Lannion et Brest doit pouvoir être réalisé en une heure.

La concrétisation de ces objectifs passe par une amélioration de la ligne Plouaret-Lannion, qui permettra un gain de vitesse, et par la modernisation de la gare de Plouaret. Celle-ci devra notamment devenir un pôle d'échange avec le T.E.R. et les axes routiers structurants du territoire.

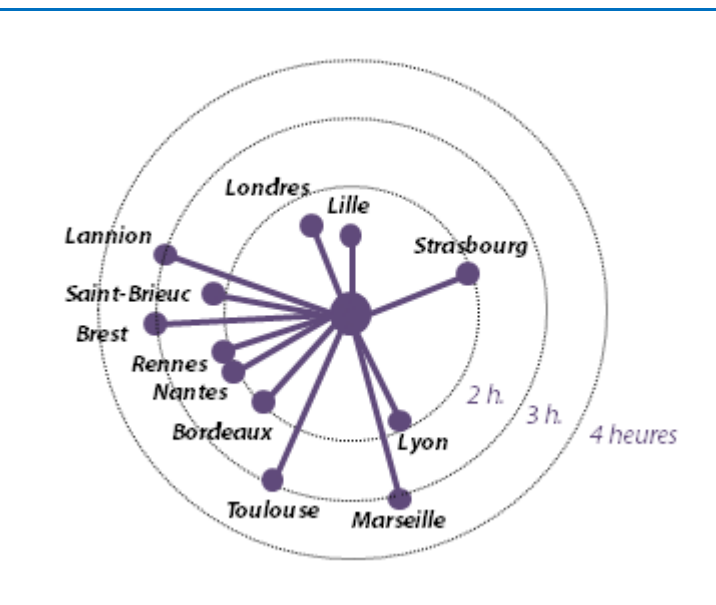
2010

Les temps d'accès
à Paris par le rail



2020

Les temps d'accès
prévisibles liés à
l'évolution du
réseau et la place
de Lannion



La fonction de nœud multimodal de la gare de Lannion doit être développée, pour favoriser les reports modaux vers les transports collectifs. Pour cela il conviendra d'augmenter les capacités de stationnement sur le site et de faciliter l'accès à la gare. Ce second point donnera lieu à un réaménagement urbain du sud de l'agglomération lannionaise.

> Relier plus rapidement les technopoles de Lannion et Brest par la route, et sécuriser le trajet :

La desserte routière du Trégor a fait l'objet d'une réelle amélioration depuis 2000, avec le passage en quatre voies de la R.D. 767 entre Lannion et Guingamp, qui facilite l'ancrage du Trégor avec l'est de la Bretagne. Rejoindre Rennes depuis Lannion prend aujourd'hui 1h50 mn, contre 2h30 mn au début des années 90.

Mais le territoire doit encore améliorer son accès à Brest et à l'ouest de la Bretagne, avec lesquels il nourrit d'importants échanges économiques, sociaux et culturels. L'objectif est notamment de faciliter l'accès à l'aéroport de Brest-Guipavas, qui propose des destinations différentes de celles de l'aéroport de Lannion, aux entreprises implantées dans la capitale de Bretagne occidentale, aux établissements universitaires et au pôle hospitalier qui propose des spécialités complémentaires à celui de Lannion.

L'accès doit être facilité mais aussi rendu plus rapide, les entreprises industrielles raisonnant en temps de trajet lorsqu'elles choisissent leurs implantations et leurs sites de développement. L'objectif est de relier plus rapidement la technopole de Pégase au nord de Lannion et celle de Brest-Plouzané, et l'aéroport international de Brest-Guipavas, en fluidifiant le trafic et en sécurisant les centres urbains traversés. Pour le concrétiser, plusieurs aménagements devront être réalisés :

- Un contournement routier du centre-ville de Ploubezre.
- Un contournement routier du centre-ville de Plouaret.
- Un contournement sud de Lannion.

Des études complémentaires seront réalisées afin d'apporter les meilleures garanties pour le développement des zones urbanisées, l'environnement, la sécurité des personnes, et la meilleure pertinence en terme de coût financier.

L'infrastructure ainsi aménagée apporterait également une alternative plus sécurisante pour le trafic de marchandises actuellement affrété d'ouest en est via Plestin-les-Grèves, et éviterait les conflits d'usage avec les véhicules touristiques en période estivale.

La R.N. 12 constitue le principal axe de déplacements du nord-Bretagne.



La R.D. 767 a contribué à mieux ouvrir le Trégor sur l'est de la région.



> Maintenir Lannion à 1h20 de Paris par les airs :

L'aéroport de *Lannion – Côte de Granit* constitue un équipement de première importance pour les entreprises locales, très tournées vers les marchés mondiaux, et pour sa desserte touristique. Si sa fréquentation a connu une diminution au cours des années 90, liée aux difficultés du secteur, elle présente un rebond récent qui demande à être pérennisé.

Cet équipement doit être considéré comme un élément à part entière de la technopole et de l'écosystème industriel trégorois. Le maintien de lignes régulières au départ et à l'arrivée de Lannion est déterminant.

> Des conditions de transport de marchandises satisfaisantes :

Le territoire exporte peu de produits pondéreux fabriqués sur place. Les produits agricoles sont acheminés par la route jusqu'au pôle agroalimentaire de Guingamp et sa gare. Le transport de marchandises n'appelle pas dans l'immédiat d'équipements logistiques particuliers, comme des plateformes de logistique urbaine ou une gare de feroutage.

Une vigilance sera accordée à la sécurité lors des traversées de bourgs. L'effort de maîtrise de la vitesse et de sécurisation des circulations douces préconisé par ailleurs y apportera une réponse.

> Diffuser le très haut débit numérique :

Le transport d'informations constitue un enjeu de plus en plus important. L'accès à des réseaux et services numériques performants est devenu une attente partagée par les habitants et les acteurs économiques. Au point d'en faire un élément d'attractivité et d'équilibre territorial. Il doit accompagner les nouveaux usages :

- Le goût croissant pour les objets communicants (smartphones, ordinateurs, tablettes, télévision à haute définition, etc.),
- Les contenus de plus en plus élaborés des médias consultés et l'échange de données de plus en plus volumineuses,
- Le recours par des entreprises et des Collectivités publiques à des serveurs distants sur lesquels sont déportés données et applicatifs (*cloud computing*),
- La généralisation des téléprocédures, services de téléprésence pour le maintien des personnes âgées à domicile, de télétravail, télémedecine, recherche d'emplois, etc.

Le Trégor, berceau des télécommunications, terre d'accueil de nombreuses entreprises technologiques, et lieu de développement des usages numériques de demain, doit bénéficier de la desserte la plus performante. Il doit être raccordé aux grandes dorsales mondiales, puis savoir diffuser le très haut débit (T.H.D.) jusqu'à l'abonné (*F.T.T.H., Fiber to the home*), en privilégiant le raccordement des usagers par la fibre optique.

En cohésion avec le *Schéma de cohérence régional d'aménagement numérique du territoire* (S.Co.R.A.N.) et le *Schéma directeur territorial d'aménagement numérique* (S.D.T.A.N.), cet objectif doit être atteint d'ici 2025. La première phase de travaux (2012-2022) va consister à déployer le T.H.D. dans les villes moyennes et solidairement dans l'espace rural, dans les zones d'activités et de services publics fragiles, et dans des zones jugées à enjeux prioritaires, par montée en débit sur le réseau D.S.L.

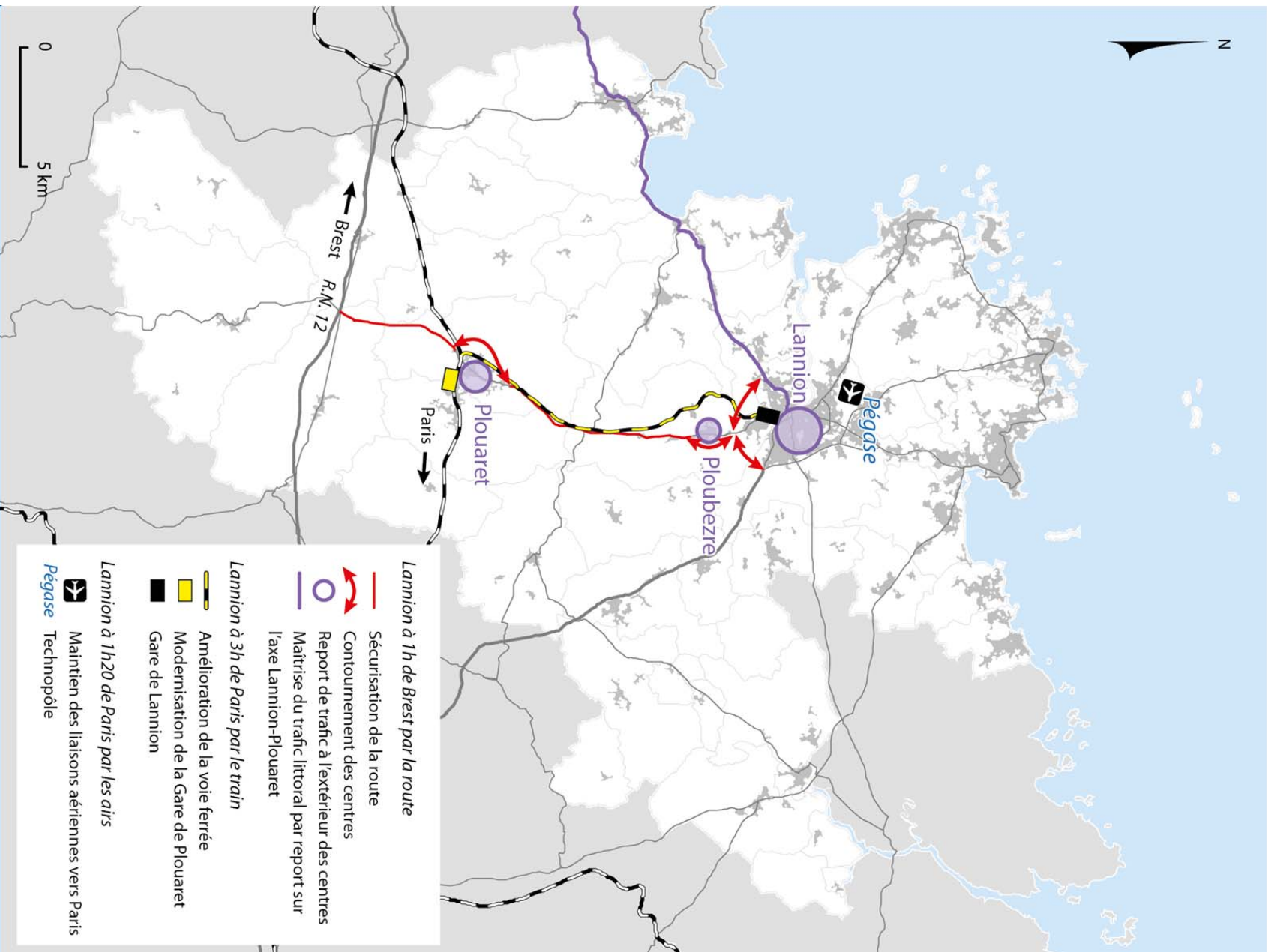
La mise en œuvre du *Très haut débit* (T.H.D.) est coûteuse. Mais près de 80 % est lié au génie civil. Il est donc possible de réaliser des économies substantielles et d'accélérer le déploiement du service en posant les fourreaux au fil des différents travaux qui ont lieu dans le territoire. Par ailleurs, la maîtrise de l'étalement urbain et du mitage est une autre bonne pratique à privilégier : c'est la densité d'habitants dans un endroit qui attire les opérateurs et permet de développer le service rapidement.

Le SCoT recommande :

- Le Trégor se positionnera à 3 heures de Paris par le train. Un aller-retour au moins sera proposé entre Lannion et Paris, et un autre entre Paris et Lannion. En période estivale, ce cadencement sera doublé pour répondre à la forte fréquentation touristique. Pour atteindre cet objectif, les travaux nécessaires sur la voie Lannion-Plouaret seront réalisés en coordination avec l'Etat et les Collectivités locales. La gare de Plouaret fera l'objet des aménagements utiles pour améliorer son confort d'usage et en faire un véritable pôle d'échange multimodal.
- Le Trégor se positionnera à 1 heure de Brest par le train. Plusieurs allers-retours quotidiens doivent être proposés pour favoriser ces déplacements.
- Le Trégor s'emploiera à maintenir les lignes aériennes régulières vers Paris. Celles-ci ont une importance économique majeure.
- Les Collectivités locales veilleront, à l'occasion des différentes opérations dont elles assurent la maîtrise d'ouvrage, à réaliser par anticipation la pose opportuniste des fourreaux et des chambres qui seront nécessaires au déploiement des réseaux numériques. Pour guider leurs initiatives, elles pourront s'appuyer sur :
 - > des *schémas d'ingénierie F.T.T.H.*, déclinés à l'initiative et à l'échelle des E.P.C.I., qui assureront la cohérence avec les politiques régionales et départementales d'aménagement numérique.
 - > en leur absence les services compétents du Département, qui les aideront à traduire localement les principes des politiques régionales et départementales d'aménagement numérique.
- Les Collectivités prévoiront, à l'occasion des futures O.P.A.H. qu'elles pourront mener, les conditions nécessaires pour favoriser l'équipement en fourreaux des immeubles et logements du parc privé ancien.
- A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes prévoiront :
 - > Les conditions pour permettre que toute construction nouvelle puisse être raccordée aux réseaux T.H.D. quand ils existent. Des dispositifs de branchement seront alors installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.
 - > Les conditions de pose de fourreaux et de chambres en attente dans les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) des espaces à urbaniser.
 - > Les conditions pour assurer dans les délais les plus rapides la desserte en T.H.D. des *Parcs d'activités stratégiques* et *Parcs d'activités de proximité* du Trégor (*Item 2.2*), et des établissements d'enseignement et de santé.

Le SCoT prescrit :

- L'accès routier entre le Trégor et l'agglomération brestoise sera facilité par trois aménagements : un contournement de Ploubezre, un autre autour de Plouaret et un contournement par le sud de Lannion. Des études complémentaires seront réalisées pour mettre en cohérence ces projets de contournements avec les projets de réaménagement urbain des communes concernées, afin d'apporter les meilleures garanties pour le développement du pôle gare-hôpital, l'environnement et la sécurité des personnes, et la meilleure pertinence en termes de coût financier. Ces aménagements, figurés au schéma n°1 et pour lesquels les documents d'urbanisme des Communes prévoiront les emplacements réservés nécessaires, devront notamment contribuer à relier plus rapidement la technopole de Pégase au nord de Lannion et celle de Brest-Plouzané, et l'aéroport international de Brest-Guipavas.
- Lorsqu'elles traversent la *Structure verte et bleue*, ces voies prévoiront les ouvrages nécessaires au maintien des connexions (*Item 1.5*).



1.1.2 > Les fonctions métropolitaines à développer dans le pôle principal :

Disposer d'un pôle urbain fort sur ses fonctions métropolitaines constitue un atout très important pour apporter ces services au plus près des habitants, mais aussi pour conforter l'attractivité du territoire. La richesse des opportunités proposées à Lannion, tout à fait originale pour une ville de cette taille, attire chaque année de nouveaux ménages, qui confortent à leur tour le niveau de services des autres communes. Elle est également décisive pour beaucoup d'entreprises locales qui cherchent à faire venir des salariés aux profils spécialisés, souvent habitués à vivre dans de grandes métropoles.

Cinq grandes fonctions devront ainsi être développées à Lannion ou dans sa périphérie immédiate :

- Le Pôle hospitalier et de santé qui prend en charge des besoins variés – médecine et urgences, chirurgie, obstétrique et pédiatrie, rééducation et gériatrie – et constitue le complément indispensable à la médecine de ville. Il doit être conforté et son accès rendu plus rapide et plus sûr par un aménagement routier adéquat.
- Les établissements d'enseignement supérieur et de recherche publique, qui offrent aux jeunes Trégorois des formations de pointe dans les activités de demain et constituent l'une des composantes-clefs de l'économie technopolitaine.
- L'Emploi-formation, fonction à l'intérêt croissant compte-tenu des évolutions accélérées des métiers et des activités économiques. Le Trégor bénéficiera d'une *Maison de l'Emploi et de la Formation professionnelle* et de formations plus locales ciblées à la fois sur les activités du territoire et sur les métiers émergents nécessaires à la réalisation de ses objectifs environnementaux.
- La technopole constitue un ensemble d'activités propre à la ville-centre, et appelée à s'y développer de proche en proche.
- L'accueil de grandes enseignes commerciales spécialisées, qui cherchent à s'implanter au cœur de zones de chalandises élargies et dans des pôles urbains de taille suffisante.
- Une offre de loisirs et d'activités culturelles riche et originale, et qui peut impliquer des équipements de grande taille ou spécialisés. Un souci particulier sera porté aux attentes de la génération Y (les 18-30 ans), à qui le territoire souhaite donner envie de s'installer durablement.

Le Pôle de santé publique est un équipement de première importance.



Le SCoT recommande :

- Les stratégies d'aménagement des Collectivités locales viseront à renforcer dans l'agglomération de Lannion les fonctions-clefs qui lui sont dévolues : la médecine hospitalière générale et spécialisée, l'enseignement supérieur et la recherche publique en lien avec les activités de la technopole, l'Emploi-formation, la capacité d'accueil de grandes enseignes commerciales spécialisées, et les grands équipements culturels et de loisirs.

Le SCoT prescrit :

- A l'occasion de la révision du document d'urbanisme de Lannion, les besoins spécifiques au développement des fonctions-clefs identifiées par le schéma seront évalués et donneront lieu aux dispositions appropriées.
- L'accès au Centre hospitalier de Lannion, mais aussi à d'autres équipements publics caractéristiques de la ville centre comme la gare, sera rendu plus rapide grâce au réaménagement urbain du sud de la ville et à la création d'une voie routière nouvelle qui contournera l'agglomération par le sud, telle que décrite précédemment (1.1.1).

I . I . 3 > Les fonctions-clefs à développer dans les pôles secondaires :

Certaines fonctions dont l'usage est généralement hebdomadaire peuvent être apportées dans des communes un peu plus peuplées et qui réunissent les conditions de départ nécessaires : un tissu commercial assez complet, une certaine centralité dans le réseau viaire, et un nombre d'habitants qui garantisse la viabilité des services visés.

Cinq pôles secondaires structurants ont ainsi été identifiés et doivent être à la fois renforcés avec le plus grand soin sur les fonctions qu'ils comportent déjà, et complétés par celles qui leur manquent. Le but est qu'ils apportent, à l'horizon 2020, des services clefs que chaque Trégorois trouvera au plus près de son domicile :

- Une diversité commerciale et artisanale suffisante pour que chaque habitant puisse satisfaire ses besoins quotidiens dans un rayon d'une dizaine de kilomètres.
- Les services nécessaires à l'articulation des temps de vie, notamment la garde d'enfants et les activités périscolaires.
- Les équipements de loisirs et de sport en direction des jeunes, notamment dans les espaces ruraux qui en possèdent peu.
- Des maisons de santé permettant d'accueillir des médecins généralistes voire spécialisés, dans un cadre d'activité groupée qui correspond à la demande actuelle des nouveaux praticiens.

Dans le Réseau des villes et villages, ces pôles secondaires ne jouent pas le même rôle. Plestin-les-Grèves, Plouaret, Cavan et La Roche-Derrien ont vocation à apporter des services que les communes rurales de leur bassin de vie respectif ne peuvent développer seules, mais qui sont pourtant importantes pour maintenir leur population. Le pôle de Perros-Guirec quant à lui a principalement pour fonction de répondre aux attentes et aux besoins liés au fort surcroît de population en période estivale.

Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales chercheront, à travers leurs stratégies d'aménagement, à renforcer dans les pôles secondaires structurants les fonctions-clefs qui leur sont dévolues. Pour cela chacun d'entre eux doit faire l'objet d'initiatives particulières :
 - > Le pôle de Plestin-les-Grèves sera doté d'une Maison de l'enfance conciliant services périscolaires, d'information des familles et qui sera le lieu d'organisation de toute initiative en faveur de l'articulation des temps de vie.
 - > Les pôles de Cavan, de Plouaret et de La Roche-Derrien accueilleront de nouveaux équipements de loisirs et de sports pour répondre à la demande des jeunes ménages récemment installés dans le Trégor rural. Ils seront les lieux où se créent les réseaux de sociabilité locaux.
 - > Les pôles de Cavan et de Plouaret seront dotés de Maisons médicales qui permettront de renouveler progressivement les médecins généralistes du territoire en leur apportant un cadre de travail mutualisé en rapport avec leurs attentes. Ces équipements pourront bien sûr être étoffés de services complémentaires en lien avec la santé.
 - > Les cinq pôles feront l'objet d'initiatives régulières pour maintenir un tissu commercial diversifié et le plus complet possible, sans lequel les comportements d'achat des consommateurs se dirigeraient prioritairement vers le pôle urbain principal.
 - > Le pôle de Perros-Guirec possède déjà les fonctions nécessaires. Elles doivent être maintenues ou davantage étoffées, en tenant compte du fort surcroît de besoins saisonniers. C'est sur ce point qu'il est structurant pour le Trégor.
- Les stratégies du territoire en matière de développement du parc de logements (*Item 1.2*), d'aménagement commercial (*Item 1.3*) et d'organisation des transports en commun (*Item 1.4*) participeront à cette organisation.

Le SCoT prescrit :

- A l'occasion de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes identifiées comme pôles secondaires structurants évalueront les besoins liés au développement des fonctions-clefs qui leur sont dévolues et prévoiront les dispositions appropriées.

I . I . 4 > Les fonctions-clefs à développer dans les communes de premier niveau :

En dehors des pôles structurants, le Trégor compte trente-huit communes aux profils très différents. Les communes du littoral disposent d'un niveau d'équipements et de services satisfaisant ou même très élevé : Louannec, Pleumeur-Bodou, Ploubezre, Ploumilliau, Trébeurden, Trédrez-Locquémeau, Trégastel et Trélévern. Ploulec'h, Saint-Michel-en-Grève, Saint-Quay-Perros et Tréduder sont moins bien pourvues mais profitent de la proximité immédiate de ces communes. Cette richesse est à relier au niveau de population, aux apports du tourisme, et à la richesse fiscale. Elle doit être préservée ou même encore développée si l'évolution démographique le justifie. Dans l'espace rural, Loguivy-Plougras et Plounévez-Moëdec présentent elles aussi des niveaux intéressants, liés à leur rayonnement passé et à un niveau d'emploi notable.

Les vingt-quatre autres communes présentent une situation très différente. Elles ont perdu beaucoup de services avec le long déclin démographique du Trégor rural, et doivent aujourd'hui en proposer d'autres qui n'avaient place jusqu'à présent que dans les villes. Les nouveaux ménages qui viennent s'installer, souvent d'origine urbaine, attendent des activités périscolaires, des équipements culturels, de loisirs, de sports, etc. Dans les familles agricoles, le conjoint occupe de plus en plus fréquemment une activité professionnelle en dehors de l'exploitation et a besoin de services de garde d'enfants. Toutes ces transformations impliquent pour les communes rurales de développer des solutions mutualisées dans les pôles secondaires. Mais aussi de s'employer à maintenir ou retrouver une vie commerçante, à préserver l'école et les services publics sans lesquelles elles perdraient toute attractivité.

Certaines communes de premier niveau accueillent des équipements importants pour tout le Trégor. Par leur histoire ou leur nature ils ont été positionnés en dehors des pôles structurants : le C.F.A. de Pommerit-Jaudy et le Centre de rééducation fonctionnelle de Trestel. Ils doivent trouver les conditions favorables à leur évolution et à leur développement.

Le SCoT recommande :

- Dans les communes de premier niveau qui ne disposent pas encore d'un ensemble de services satisfaisant seront conduites les initiatives utiles au développement du commerce de proximité et des services publics fondamentaux pour leur attractivité.
- Les stratégies du territoire en matière de développement du parc de logements (*Item 1.2*), d'aménagement commercial (*Item 1.3*) et d'organisation des transports en commun (*Item 1.4*) contribueront à les conforter.

Le SCoT prescrit :

- A l'occasion de la révision des documents d'urbanisme de Pommerit-Jaudy et de Trévou-Tréguignec, les éventuels besoins liés au développement du *Centre de formation des apprentis d'Armor* et du *Centre de rééducation fonctionnelle de Trestel* seront évalués et donneront lieu, le cas échéant, aux dispositions appropriées.

1.2 >

ASSURER ET REPARTIR L'OFFRE DE LOGEMENTS

S'il réalise ses différentes ambitions, le Trégor doit se préparer à accueillir à l'horizon 2020 une population de 90 250 habitants. Le parc de logements est à la fois une réponse à donner et un des éléments qui susciteront l'envie de s'installer dans le territoire.

Les enjeux de la politique locale de l'habitat sont nombreux. Proximité, mixité, équilibre entre l'espace rural et les villes, économie d'espace et d'énergies, maîtrise des déplacements, préservation du patrimoine... sont des objectifs qui doivent être retraduits dans tout le Trégor, en tenant compte des particularités des bassins de vie :

- Certaines communes du territoire sont très convoitées, notamment le littoral nord et Lannion. Il s'agit d'y garantir une mixité sociale et générationnelle, la qualité du cadre de vie et la maîtrise du foncier sans laquelle les opérations publiques deviendront de plus en plus difficiles à réaliser.

- Dans d'autres à l'inverse, le maintien de la population est la condition pour pérenniser leur niveau de services et organiser la proximité et la convivialité souhaitées. Le nombre et la qualité des logements proposés revêtent alors une importance particulière. Ils doivent être adaptés aux attentes d'une population qui sera marquée par un bouleversement de la pyramide des âges, un renchérissement important de l'énergie, et un renouvellement des goûts. Les communes les plus rurales ne doivent pas être décrochées par une absence de projets.

La programmation des logements à produire doit être précise mais conserver une certaine adaptabilité dans le temps. La capacité des ménages à réaliser leur projet de logement peut changer rapidement en fonction de circonstances difficiles à prévoir : évolution des taux bancaires, contexte de l'emploi, etc. Pour que ces éléments contingents soient bien pris en compte, les orientations qui suivent seront déclinées par des *Programmes locaux de l'habitat* (P.L.H.) actualisés de façon plus régulière que le SCoT. Ils permettront également de préciser les besoins de production en tenant compte des particularités de chaque bassin de vie.



I.2.1 > La distribution spatiale et le volume de logements à produire :

Afin d'accompagner ses objectifs démographiques, le territoire doit produire 7 060 logements à l'horizon 2020. Cette production sera réalisée par la construction neuve et la réhabilitation de l'habitat vacant, dans un souci d'utilisation économe de l'espace.

Elle sera programmée pour contribuer aux objectifs généraux du schéma :

- La production dans les pôles principal et secondaires contribuera à renforcer leur développement démographique et avec lui les fonctions-clefs qu'il est important de proposer aux habitants (*Item 1.1*). Ce choix permettra en outre de développer des services de transport en commun plus ambitieux (*Item 1.4*).
- Toutes les autres Communes devront s'engager pour augmenter leur parc de logements et l'adapter aux attentes nouvelles des habitants, notamment en matière de performance énergétique, de taille, de diversité des statuts d'occupation et de mixité sociale. Cette production sera harmonisée au moyen de *Programmes locaux de l'habitat* (P.L.H.). Elle permettra de maintenir ou de développer leur population, et ainsi de pérenniser ou d'augmenter leur niveau de services.
- La production nouvelle contribuera à l'évolution souhaitée vers des villes et villages durables et conviviaux (*Partie 3*).

Selon la proportion de logements occupés et vacants pouvant être remis sur le marché, de résidences principales et secondaires, et l'évolution prévisible de la taille moyenne de leurs ménages, chaque bassin de vie doit décliner des objectifs particuliers.

Sur Lannion-Trégor Agglomération et Perros-Guirec, le nombre de personnes par ménages s'est déjà fortement réduit sous l'effet du vieillissement de la population et de l'augmentation du nombre de familles monoparentales. Ce desserrement des ménages est désormais appelé à ralentir, et il faudra donc proportionnellement moins de nouveaux logements que dans le Trégor rural pour accueillir un même nombre d'habitants supplémentaires. Car à l'intérieur du territoire le desserrement, à l'inverse, s'accélère. Et le besoin de production de petits logements est plus important.

Sur le littoral toutefois, il convient de prendre en compte l'évolution de la part des résidences secondaires qui joue directement sur le besoin de logements à l'année.

Le SCoT prescrit :

- Les *Programmes locaux de l'Habitat* (P.L.H.) et par répercussion les documents d'urbanisme des Communes, qui doivent être compatibles, préciseront le nombre de logements à produire par commune, pour atteindre les objectifs suivants :

Bassin de vie :	Population estimée en 2020	Production d'ici 2020*
Lannion-Trégor et Perros-Guirec**	69 700	5 600
Beg ar C'hra	8 620	470
Centre-Trégor et Mantallot**	7 335	510
Pays rochois	4 785	480
TOTAL	90 440	7 060

Les P.L.H. prévoient pour chaque Commune une capacité d'accueil de population suffisante pour pérenniser ou développer leur niveau de services, en tenant compte de leur statut dans le Réseau des villes et villages souhaité pour le Trégor (*Item 1.1*).

* Cette production porte sur la période 2007-2020, les chiffres connus au moment de l'arrêt de ce document ne permettant pas de connaître de façon suffisamment précise l'état de la production en 2010.

** Les Communes de Perros-Guirec et Mantallot ne relèvent pas encore d'un E.P.C.I. et donc d'un P.L.H. mais devront mettre en cohérence leur production de logements avec les chiffres déterminés ici.

Le SCoT recommande :

- Les Communes concernées par une forte proportion de résidences secondaires ou qui connaissent une évolution dans ce sens privilégieront des opérations publiques permettant d'orienter la production neuve vers l'installation de ménages à l'année, de proposer des parcelles à des prix maîtrisés, et une offre locative sociale substantielle.

1.2.2 > Adapter la capacité d'accueil des Communes :

Le parti d'aménagement choisi par les Collectivités locales du Trégor doit concilier la protection des milieux naturels et des activités agricoles d'une part et la vitalité économique, culturelle, la mixité sociale et générationnelle d'autre part. Les premiers doivent faire l'objet d'un niveau de protection réglementaire et foncière en relation avec le niveau de pression qui s'y exerce. Le second objectif doit quant à lui être atteint par l'accueil raisonné de nouveaux habitants, qui compenseront le vieillissement tendanciel de la population et maintiendront un niveau de services, d'emplois et de vie associative et culturelle élevé.

La *capacité d'accueil* est en cela une notion centrale. Lorsqu'elle choisit ses objectifs démographiques et le nombre de logements à produire correspondant, une Commune doit définir concomitamment les règles de protection environnementales et paysagères qui permettront leur bonne intégration, les équipements publics à renforcer, notamment pour une bonne gestion de l'eau et des déchets induits, et les conditions générales à créer pour l'épanouissement social et culturel des habitants.

Une Commune peut choisir de prendre acte de sa capacité d'accueil du moment et modérer ses objectifs démographiques en fonction, ou choisir d'élever sa capacité d'accueil pour la porter au niveau de population qu'elle souhaite accueillir. Mais dans les deux cas, c'est l'adéquation entre les objectifs et les conditions de réalisation qui est importante.

La plupart des orientations du SCoT contribuent à renforcer ce lien (cf. ci-après). Mais il est important que chaque Commune affine ce travail à son échelle, au moment de l'élaboration ou de la révision de son document d'urbanisme.

Le SCoT prescrit :

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

Orientations générales du SCoT qui contribuent à adapter la capacité d'accueil :

- Préserver les espaces naturels :
 - > En protégeant les continuités vertes et bleues épaisses du Trégor, et en recommandant aux communes d'identifier leurs ramifications (*Item 1.5*).
 - > En identifiant les espaces remarquables et l'espace proche du rivage et en demandant aux Communes littorales de protéger leurs espaces boisés classés (*Item 3.5*).
 - > En protégeant du piétinement et des dégradations ceux des sites qui sont ouverts au public (*Item 1.5*).
- Maîtriser l'urbanisation et protéger les espaces nécessaires à la diversité des activités :
 - > En réduisant au moins de moitié le rythme d'urbanisation (*Item 3.1*).
 - > En maîtrisant le mitage de l'espace (*Item 3.1*).
 - > En structurant le développement de la filière-bois (*Item 2.5*).
- Limiter l'empreinte environnementale tout en assurant la réponse aux besoins du territoire :
 - > En conditionnant l'urbanisation au bon fonctionnement du traitement des eaux usées (*Item 3.3*).
 - > En encourageant une gestion des eaux pluviales fondée sur la valeur épuratrice du milieu naturel (*Items 1.5. et 3.3*).
 - > En assurant la disponibilité de la ressource en eau (*Item 4.1*).
 - > En incitant à une plus grande sobriété énergétique et à une augmentation de la production locale d'énergies renouvelables (*Items 3.3 et 4.3*).
 - > En favorisant la réduction à la source et la valorisation des déchets (*Item 4.3*).
- Assurer des réponses de proximité aux besoins des habitants :
 - > En maillant le territoire par des pôles de services (*Item 1.1*) et de commerces (*Item 1.3*).
 - > En développant et diversifiant le parc de logement (*Item 1.2*).

I .2.3 > Créer les conditions de la mixité sociale :

Les Communes ont vocation à proposer une offre locative sociale proportionnée au besoin local, et à la distance par rapport aux principaux pôles d'emplois et de services. Ces logements peuvent être construits par elles, par des bailleurs sociaux ou par des particuliers.

Sur les territoires de Lannion-Trégor Agglomération et de Perros-Guirec, un effort de production de logement social doit être maintenu pour répondre à la demande de jeunes ménages et de personnes plus âgées. Il est nécessaire pour faciliter les parcours résidentiels, mais aussi pour se rapprocher des niveaux demandés par les lois S.R.U. et D.A.L.O.

Dans le Trégor rural, le parc social est insuffisant et devra être développé. Il ne permet pas de répondre à la demande, surtout à celle exprimée par les personnes de plus de 50 ans. Beg ar C'hra, en particulier, présente un nombre de logements très faible. L'offre devra mieux prendre en compte les différentes tailles de logements recherchées. Les petits formats occupent actuellement une part presque exclusive. Enfin, l'ancienneté du parc a pour conséquences de faibles niveaux de confort et de performance énergétique. Il sera nécessaire de le moderniser.

Les pôles structurants du Trégor concentrent l'essentiel des logements sociaux. Si le parc doit y être conforté, les autres communes doivent elles aussi proposer des logements proportionnés à leur besoin. Or seules Prat, Plounévez-Moëdec, Langoat, Pommerit-Jaudy et quelques Communes littorales se sont engagées dans cette voie.

Notons enfin que la qualité des logements produits est elle aussi importante. Il est établi qu'elle constitue un facteur décisif dans l'insertion sociale des personnes.

La création de logements sociaux peut s'inscrire dans le plan global de réaménagement d'un bourg rural, comme ici à Trébry (22). La qualité architecturale du projet permet une cohabitation heureuse avec le bâti ancien et la densification du tissu. Les commerces sont à 5 minutes à pieds.



Les tissus urbains peuvent privilégier des logements collectifs. Ils s'insèrent plus facilement et sont mieux proportionnés à l'importance de la demande en ville.



Le SCoT prescrit :

- Les P.L.H. établiront le besoin en logements sociaux de chaque bassin de vie. Ils tiendront compte de la forte part de propriétaires parmi les publics éligibles, afin que la production n'excède pas la réalité de la demande. Pour garantir la pleine réalisation de ces objectifs, les Communes concernées pourront introduire dans leur document d'urbanisme des servitudes de mixité sociale.
- Les documents d'urbanisme concernés par des objectifs nationaux de production (S.R.U. et D.A.L.O.) prévoiront les conditions adaptées pour les atteindre.
- Un effort de production particulier sera réalisé dans les pôles structurants du Trégor, où se trouvent la majorité des emplois, des services et des lieux de démarches administratives. Les ménages modestes sont davantage exposés à des contraintes de déplacements, et ne doivent pas en être excessivement éloignés.

Le SCoT recommande :

- Les P.L.H. pourront déterminer dans les logements sociaux à produire la part pertinente entre *prêts locatifs sociaux* (P.L.S.), *prêts locatifs à usage social* (P.L.U.S.), *prêts locatifs aidés d'intégration* (P.L.A.I.) et parc social privé conventionné, de sorte que la production dans les communes soit suffisamment diversifiée et réponde bien aux demandes.
- Les logements sociaux à produire viseront une réelle performance énergétique, malgré le surcoût d'investissement que cela peut représenter. La hausse programmée des coûts de l'énergie risque en effet de fragiliser davantage les ménages les plus modestes.
- Les Collectivités locales du Trégor prévoiront des accords-cadres qui définissent les modalités d'intervention des bailleurs sociaux. Ceux-ci faciliteront la concrétisation des objectifs énoncés dans les P.L.H.

1.2.4 > Réadapter le parc à la diversité des parcours résidentiels :

Selon leur âge, leur situation professionnelle ou matrimoniale, leur composition ou leurs projets ultérieurs, les ménages choisissent tantôt le statut de locataire, tantôt celui de propriétaire. En vieillissant, ils peuvent aussi souhaiter évoluer vers des logements plus petits et donc plus faciles à entretenir. On observe également que de plus en plus de jeunes ménages privilégient des logements sur petites parcelles, pour libérer leur temps libre et le consacrer aux sorties et aux loisirs, ou pour répondre à leur contrainte budgétaire.

Intégrer cette diversité croissante des parcours résidentiels et des attentes dans la programmation des logements à produire est très important. Chaque Commune doit s'y atteler pour préserver son attractivité et organiser sa mixité sociale et générationnelle.

Dans la moitié nord l'offre locative est relativement faible. Lannion et Perros-Guirec constituent deux exceptions notables, mais il est important dans les autres Communes de proposer davantage de logements locatifs. En privilégiant des opérations publiques, les Collectivités pourront limiter la progression de la part des résidences secondaires, qui restreint considérablement le parc disponible pour les habitants à l'année. Elles pourront aussi diversifier les produits proposés aux jeunes ménages : locatif social ou accession à la propriété. Cela passe par une offre immobilière et foncière à coûts maîtrisés.

Dans le Trégor rural, la forte prépondérance de propriétaires occupants laisse peu de place pour l'offre locative. Or celle-ci est nécessaire pour permettre les parcours résidentiels, et doit donc être développée. Le Centre-Trégor et Beg ar C'hra sont particulièrement concernés, et dans une moindre mesure le Pays rochois. Le niveau de revenus plutôt faible dans ces bassins de vie doit également amener les Collectivités locales à structurer une offre foncière et immobilière à coûts maîtrisés.



Les petits collectifs répondent à une demande croissante dans les pôles de services les plus complets. Ils diversifient et agrémentent les formes urbaines, comme ici au Rheu (35).



Les logements intermédiaires, ici quatre T4 à Thorigné-Fouillard (35), sont presque absents dans le Trégor. Ils peuvent inclure des logements locatifs qui font défaut actuellement.



Les petites maisons individuelles, faciles à entretenir, sont plébiscitées par les personnes vieillissantes. Elles intéressent aussi beaucoup de jeunes ménages et de familles monoparentales. Elles peuvent être une bonne solution pour favoriser l'accès à la propriété.

Le vieillissement de la population est un mouvement de fond auquel le parc de logements trégorois n'est pas préparé. Le modèle pavillonnaire, encore prééminent dans la construction neuve, ne répond pas aux besoins de personnes vieillissantes qui ne peuvent plus ou ne veulent plus entretenir de grands jardins, et qui recherchent la proximité immédiate des services. La production neuve doit désormais prendre en compte cette demande émergente. Les Communes de Beg ar C'hra, dont la population vieillit à un rythme très soutenu, y seront particulièrement vigilantes.

Enfin, la diversification du parc doit être l'occasion d'améliorer la prise en compte des situations de handicap, et participer à l'effort général pour faciliter l'intégration des personnes concernées dans la vie de la cité.

Le SCoT prescrit :

- A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, et en lien avec leur P.L.H. de rattachement, les Communes détermineront la part de logements collectifs, de logements en bandes, de logements individuels groupés ou intermédiaires, qu'il leur semble opportun de développer pour répondre à la diversité des demandes. Cet effort de diversification portera autant sur la typologie des logements que sur la taille des parcelles. Les Communes considérées comme pôles structurants du Trégor (*Item 1.1*) seront particulièrement soucieuses de cette diversification.

Le SCoT recommande :

- Lorsqu'une commune comprend une quantité trop importante de logements de tailles inadaptées aux besoins locaux, elle est invitée à en limiter la production dans son document d'urbanisme. Cela contribuera à la maîtrise de l'étalement urbain.
- A l'occasion de leur élaboration, les documents d'urbanisme identifieront les éventuels besoins de publics spécifiques (étudiants, gens du voyage, etc.) et programmeront les objectifs pour y répondre.
- Les logements sociaux, pour lesquels les Collectivités locales ont un rôle de commande, prendront en compte les contraintes de vie des personnes en situation de handicap.

I.3 >

STRUCTURER ET QUALIFIER L'OFFRE

COMMERCIALE

(CHAPITRE VALANT DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL)

Le commerce constitue une fonction à part entière de l'aménagement du territoire, qui contribue à sa structuration et à la satisfaction au plus proche des besoins des habitants. Elle ne peut être pensée séparément des questions d'habitat, de préservation de l'environnement et du cadre de vie. Le commerce doit conforter le *Réseau des villes et villages (Item 1.1)*.

Entre les années 1970 et 2010, ces activités ont été marquées par le développement très important des grandes et moyennes surfaces alimentaires (G.M.S.) et spécialisées (G.S.S.) en couronne de Lannion. Dans le même temps, le commerce de proximité dans les communes rurales et dans les centres-villes a périclité. Ce succès des magasins de périphérie a reposé sur les facilités de déplacements en automobile et la recherche par le consommateur de gains de temps dans sa vie quotidienne.

Mais il a eu pour incidence négative de faire disparaître de nombreux commerces dans les bourgs ruraux, de priver les personnes les moins mobiles de l'accès à ces services, et d'allonger les déplacements.

Le Trégor souhaite se doter d'orientations d'aménagement commercial afin d'assurer la satisfaction des besoins au plus proche des habitants, de maîtriser les déplacements et leurs incidences environnementales, d'optimiser les équipements publics et l'usage du foncier, d'inscrire les ensembles commerciaux dans le niveau d'exigence paysagère souhaité pour le territoire, et de remettre le commerce au cœur d'opérations d'aménagement urbain structurées.

Pour cela il s'emploiera à implanter en priorité les commerces dans les centres-villes, centres-bourgs, quartiers et villages, en particulier les petits commerces de détails, à recentrer les espaces d'activités sur les activités qui engendrent des besoins logistiques importants, et à améliorer leur insertion paysagère et leur fonctionnalité.



I.3.1 > Privilégier le commerce en centres-villes et centres-bourgs :

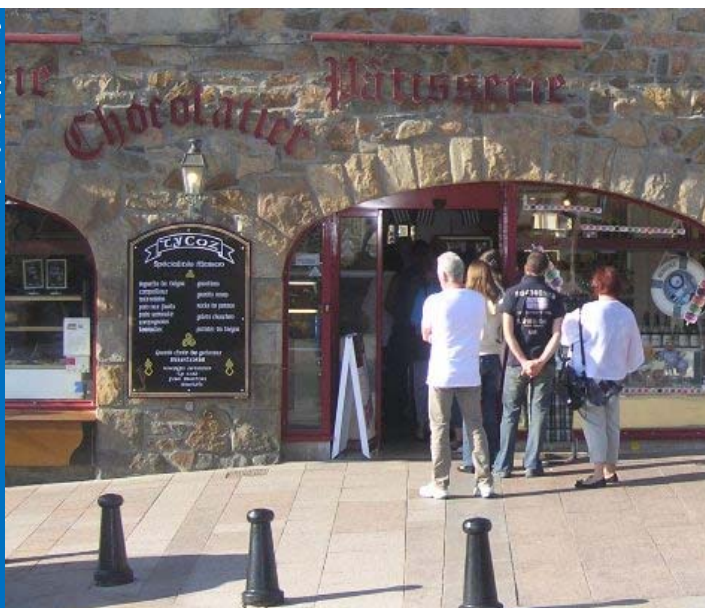
Les commerces ont pour vocation naturelle d'être placés au plus près des habitants. Le Trégor souhaite qu'ils s'installent prioritairement au cœur des centres-villes, centres-bourgs, quartiers et villages. C'est particulièrement le cas des plus petits d'entre eux, qui vendent des produits de détails et d'achat courant. Ce positionnement est indispensable pour que le territoire atteigne ses autres objectifs : maintien de la vie sociale dans les communes, préparation au vieillissement de la population et maîtrise de l'étalement urbain et des déplacements.

Pour réaliser cette ambition, le territoire doit se doter de règles directives, sans lesquelles les choix d'installation continueront d'être régis par la recherche du moindre coût et du captage de flux de voitures, au profit des espaces périphériques des grands pôles urbains. Il doit aussi développer les solutions immobilières adaptées dans les centres-villes, et plus seulement dans les espaces d'activités périphériques.

Le commerce de centre-ville participe à l'attractivité touristique du territoire. L'été, les visiteurs plébiscitent les terrasses de café et les villes animées.



Les commerces de centres-villes sont un élément déterminant pour la vie sociale et le dynamisme des communes.



La reconstitution d'un parc de cellules commerciales de centre-ville est indispensable pour réaliser pleinement les objectifs du schéma. Les efforts des Collectivités locales peuvent porter sur des petites cellules, comme ici à Tonquédec, et pas seulement sur des zones d'activités périphériques.



Le SCoT prescrit :

- Tous les commerces peuvent s'installer dans les *centres-villes*, *centres-bourgs* et dans les *centralités de quartiers* s'ils ne présentent pas de contraintes de trafic, de stationnement ou de livraisons excessives. C'est aux Communes que revient le soin de choisir et de délimiter dans leur document d'urbanisme leurs *centralités de quartiers*. Mais les quartiers choisis doivent présenter une organisation urbaine, une densité, une présence commerciale ancienne et un nombre d'habitants qui justifie ce statut. Des zones d'activités périphériques ne peuvent être considérées comme des *centralités de quartier* pour contourner ces principes.
- Les magasins réunissant les trois caractéristiques suivantes ont vocation à s'installer obligatoirement dans les *centres-villes*, *centres-bourgs* ou dans les *centralités de quartiers*, explicitement déterminés et délimités par les documents d'urbanisme des Communes :
 - > Magasins de commerce de détail définis par la nomenclature N.A.F. de 2008, aux groupes 47.1 à 47.7, annexée au présent chapitre.
 - > Magasins dont la surface de vente est inférieure à 300 m² à Lannion, à 200 m² dans les autres communes,
 - > Magasins dont l'activité ne génère pas de difficulté particulière liée aux conditions de livraison ou à l'encombrement des produits vendus.

Lorsqu'une commune n'est pas dotée d'un tel document, l'enveloppe urbaine formée par son centre-ville ou son centre-bourg est considérée comme l'espace d'implantation de ces petits commerces.

Des dérogations pourront être accordées aux porteurs de projets dans les seuls cas suivants :

- > Lorsqu'aucun espace commercial adapté à la nature de leur activité ne s'avère disponible dans le *centre-ville*, le *centre-bourg* ou dans les *centralités de quartiers* de la commune visée, le projet pourra être réalisé sur un *Espace de développement commercial* de niveau 2. C'est la disponibilité physique qui sera prise en compte.
- > Par dérogation à la vocation des espaces d'activités, il sera autorisé à une entreprise de production d'ouvrir un espace de vente de détail sur site si celui-ci n'excède pas 200 m².
- Les équipements cinématographiques sont nécessaires à l'animation de la vie des centres-villes et des centralités de quartiers et n'ont pas vocation à être créés ou déplacés en dehors.
- Les documents d'urbanisme des Communes identifieront les cellules commerciales présentes en *centres-villes*, *centres-bourgs* et dans les *centralités de quartiers* dont il paraît judicieux de protéger la destination économique au vu de leur potentiel.

Le SCoT recommande :

- Les Communes et les E.P.C.I. compétents en matière de développement économique se donneront une stratégie de développement ou de maintien du commerce en *centre-ville*, en *centre-bourg* et dans les *centralités de quartiers*. Elles pourront le traduire en :
 - > Développant et adaptant leur parc de cellules commerciales à la demande et aux exigences modernes du commerce. Un dispositif d'accompagnement financier sera utile pour favoriser ces évolutions.
 - > Encourageant les initiatives collectives d'animation avec le ou les commerces en ville.

Cet effort sur l'immobilier et sur l'animation commerciale sont les compléments nécessaires au bon fonctionnement du dispositif réglementaire.

I.3.2 > Aménager des Espaces de développement commercial aux vocations précises :

Le Trégor souhaite privilégier l'installation des commerces de toutes tailles dans les centres-villes, centres-bourgs et centralités de quartiers. Toutefois certains d'entre eux présentent des caractéristiques qui peuvent nécessiter une implantation dans des espaces spécifiques : un rayonnement commercial élargi se traduisant par des besoins de stationnement importants, ou la vente de produits encombrants ou pondéreux, qui poserait des problèmes de logistique en milieu urbain. Par ailleurs, les porteurs de projets de petits magasins que le schéma oriente préférentiellement vers les centres-villes, centres-bourgs et centralités de quartiers et qui n'y trouveraient pas les cellules recherchées ne doivent pas être privés de solution pour concrétiser leur projet.

Le territoire définit des *Espaces de développement commercial* (E.D.C.) qui permettent de poursuivre l'installation de ces magasins au plus près possible des habitants, en cohérence avec le Réseau des villes et villages. Cet objectif de proximité préféré à une logique de captage de flux routiers concourra à la maîtrise des besoins de déplacements.

Trois grands objectifs doivent être visés :

- Maintenir sur Lannion ou à proximité immédiate les capacités d'accueil de grandes enseignes à rayonnement étendu, qui ne s'installeraient pas ailleurs dans le territoire ou qui contribueraient dans ce cas à allonger les distances d'accès au préjudice de l'environnement. L'installation de nouveaux magasins de plus de 3 500 m² ne sera possible que dans l'*Espace de développement commercial* de niveau 1 défini ci-après.
- Maintenir ou créer dans certains des pôles secondaires structurants les conditions pour accueillir des grands magasins de moins de 3 500 m². Ceux-ci apportent des réponses de proximité dans les bassins de vie intermédiaires du territoire et contribuent en ce sens à maîtriser les besoins de déplacements. Ces *Espaces de développement commercial* de niveau 2 seront positionnés au plus près possible des centres-villes de Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Plouaret et Cavan.
- Prévoir à Saint-Quay-Perros un *Espace de développement commercial* de niveau 2 qui répondra au fort surcroît de demande commerciale liée à la fréquentation touristique estivale de la Côte de Granit Rose.
- Prévoir à Lannion un E.D.C. de niveau 2 qui favorise la requalification d'un espace commercial existant et réponde à la densité de population significative de la ville-centre.

Les E.D.C. doivent proposer aux magasins qui commercialisent des produits pondéreux une solution d'accueil adaptée et valorisante



Le SCoT prescrit :

- Les commerces qui n'ont pas obligation de s'implanter dans les *centres-villes*, *centres-bourgs* et *centralités de quartiers* tels que définis au paragraphe 1.3.1. peuvent s'implanter dans les *Espaces de développement commercial* (E.D.C.) définis ci-après ou dans les bâtiments déjà existants au moment de l'approbation du schéma sur les espaces d'activités actuels. Ceux-ci conservent les droits acquis mais aucune mutation, extension ou évolution ne leur permettra de déroger aux orientations du paragraphe 1.3.1.

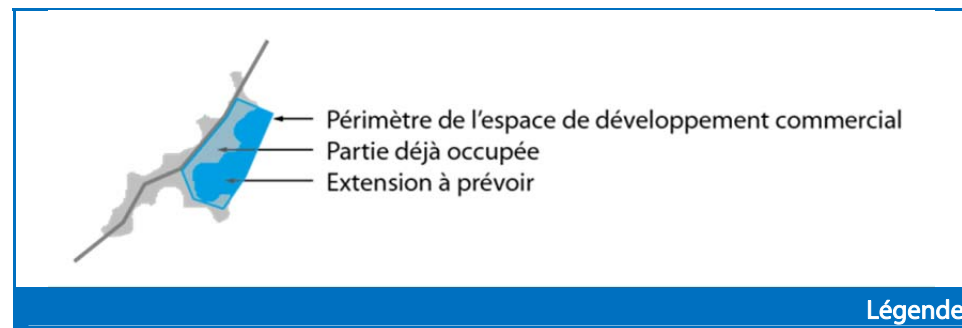
Parmi les E.D.C. une distinction est établie entre :

- > L'*E.D.C. de catégorie 1* qui seul peut accueillir les implantations de nouveaux magasins dont la surface de plancher est supérieure à 3 500 m². Leur zone de chalandise étant très importante, il est nécessaire de les implanter au cœur du territoire pour maîtriser les besoins de déplacements et d'infrastructures nouvelles. Ils pourront également accueillir les autres magasins autorisés par les orientations de l'item 1.3.1.
- > Les *E.D.C. de catégorie 2* qui peuvent accueillir les autres magasins autorisés au paragraphe 1.3.1. Ces espaces sont notamment destinés à répondre aux besoins d'une population estivale très importante, ou à apporter une offre commerciale de proximité dans les pôles structurants. Il est à noter que les magasins visés par cette mesure conservent la possibilité de s'installer dans les *centres-villes*, *centres-bourgs* et *centralités de quartiers*.

Conformément au principe de liberté d'initiative économique, le nombre de commerces sur les E.D.C. ne fait pas l'objet de restriction.

Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales compétentes s'efforceront de donner une vocation dominante à chaque espace, afin de maîtriser les déplacements des clients en recherche de biens d'équipements d'achat ponctuel. Ceux-ci doivent pouvoir visiter dans un périmètre réduit les magasins d'ameublement, les concessionnaires automobiles, etc. Cette spécialisation concourt en outre à l'attractivité des espaces. Elle n'est pas simple à réaliser, mais constitue un but à rechercher dans la mesure du possible.

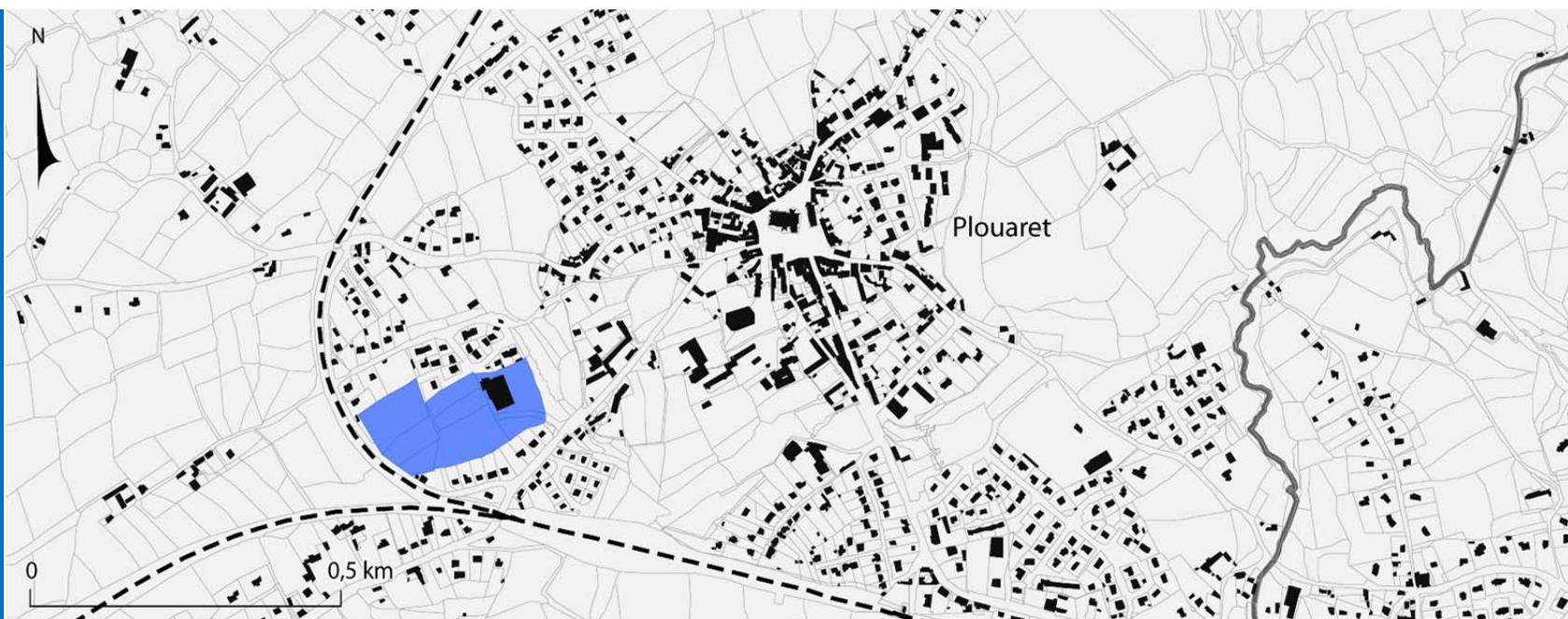


L'Espace de
développement
commercial de
niveau 1 de Bel Air

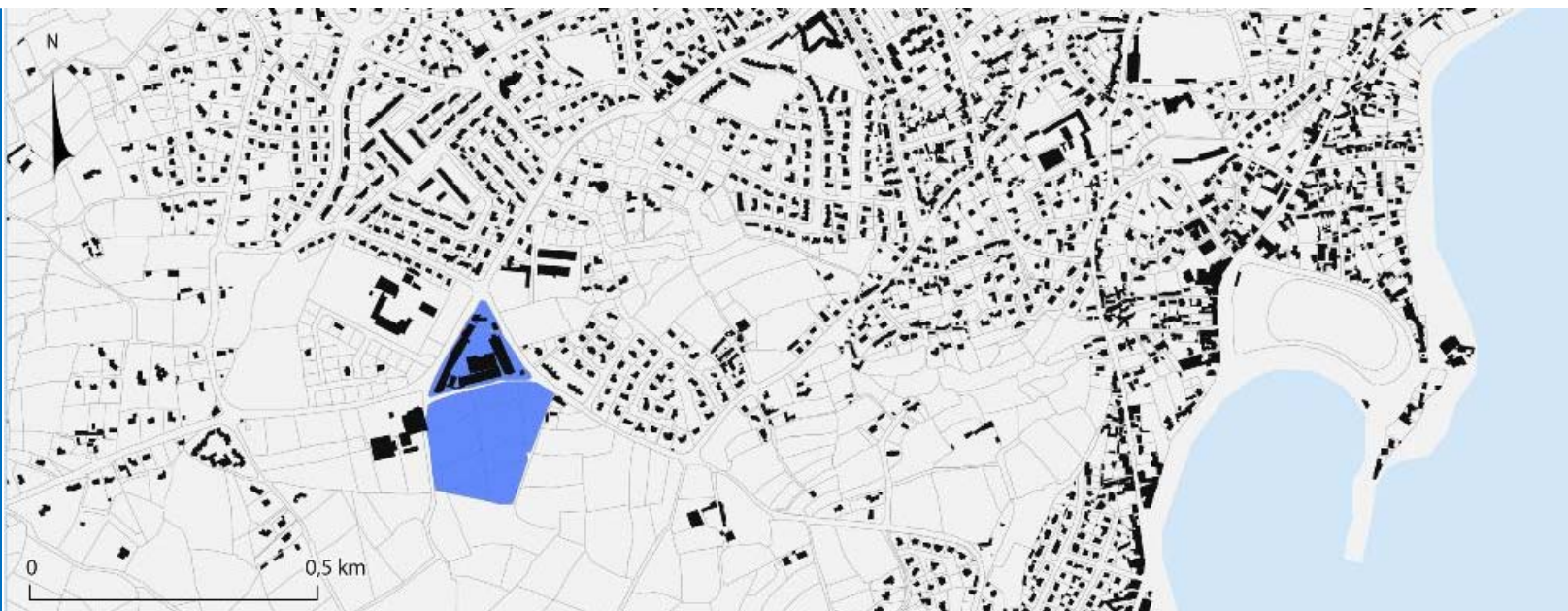
*L'E.D.C. est formé des
parcelles figurées en
bleu*



L'Espace de
développement
commercial de
niveau 2 de Plouaret

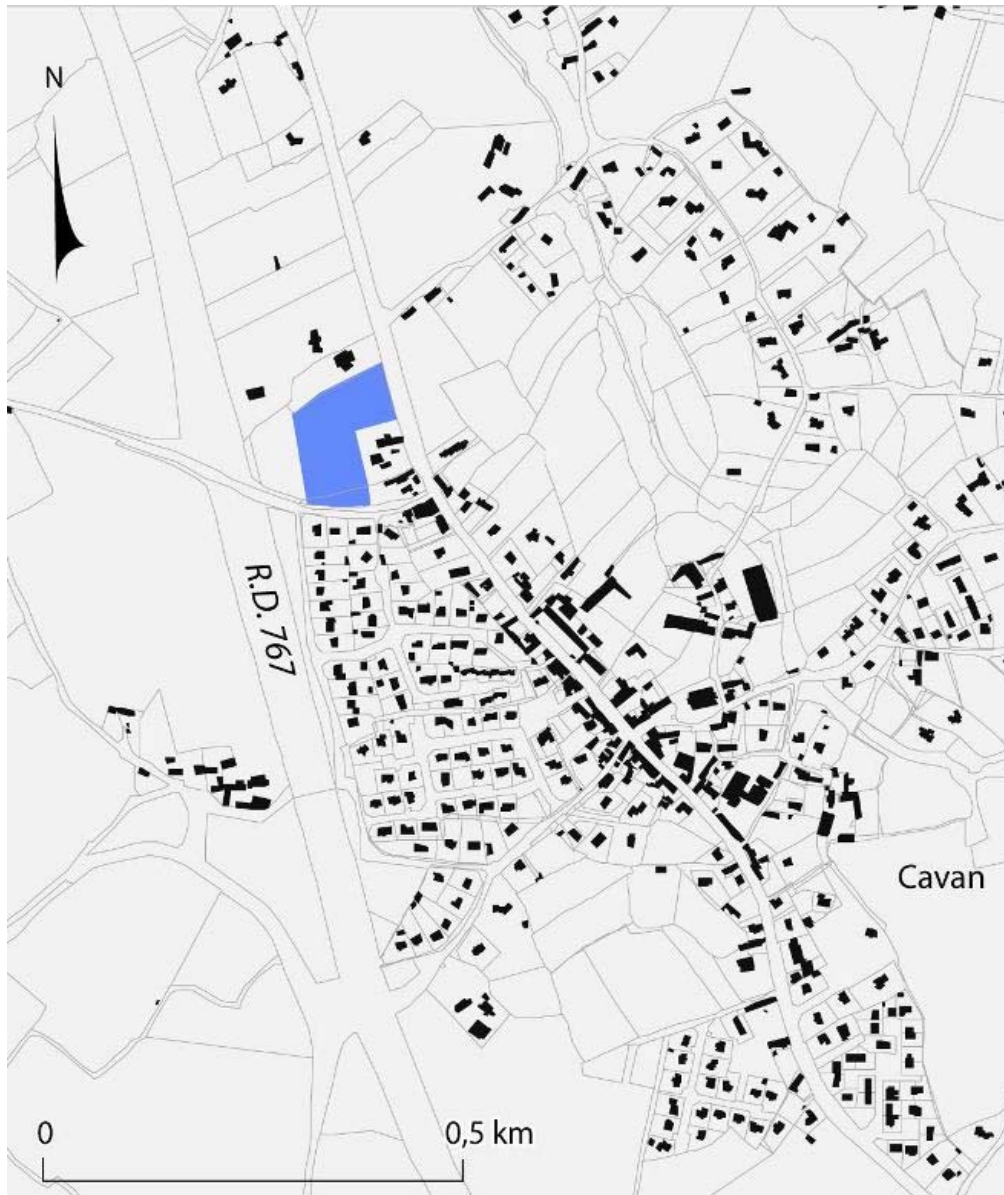


L'Espace de
développement
commercial de
niveau 2
de Perros-Guirec

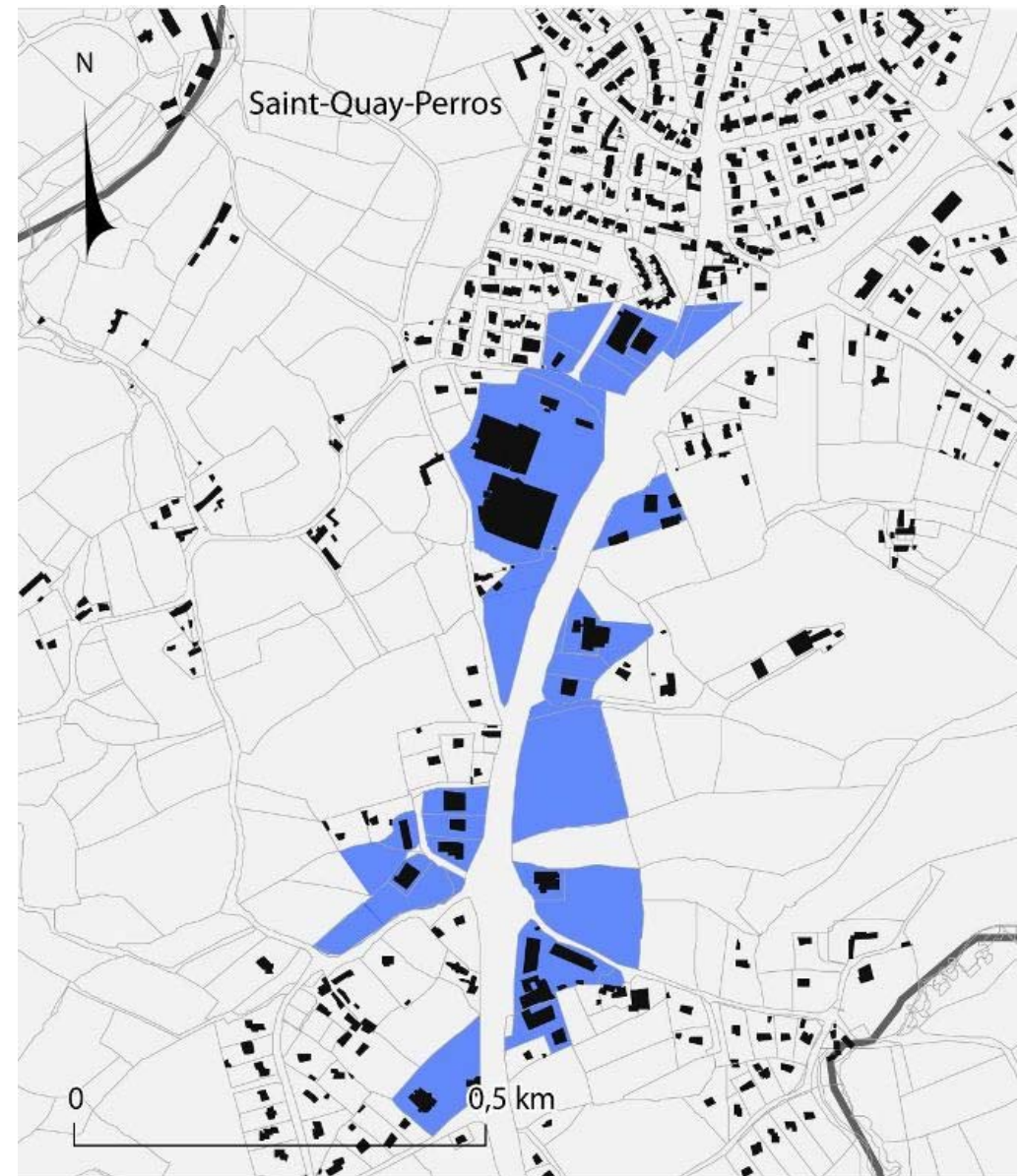


L'Espace de
développement
commercial de
niveau 2
de Plestin-les-Grèves





L'Espace de développement commercial de niveau 2
de Cavan



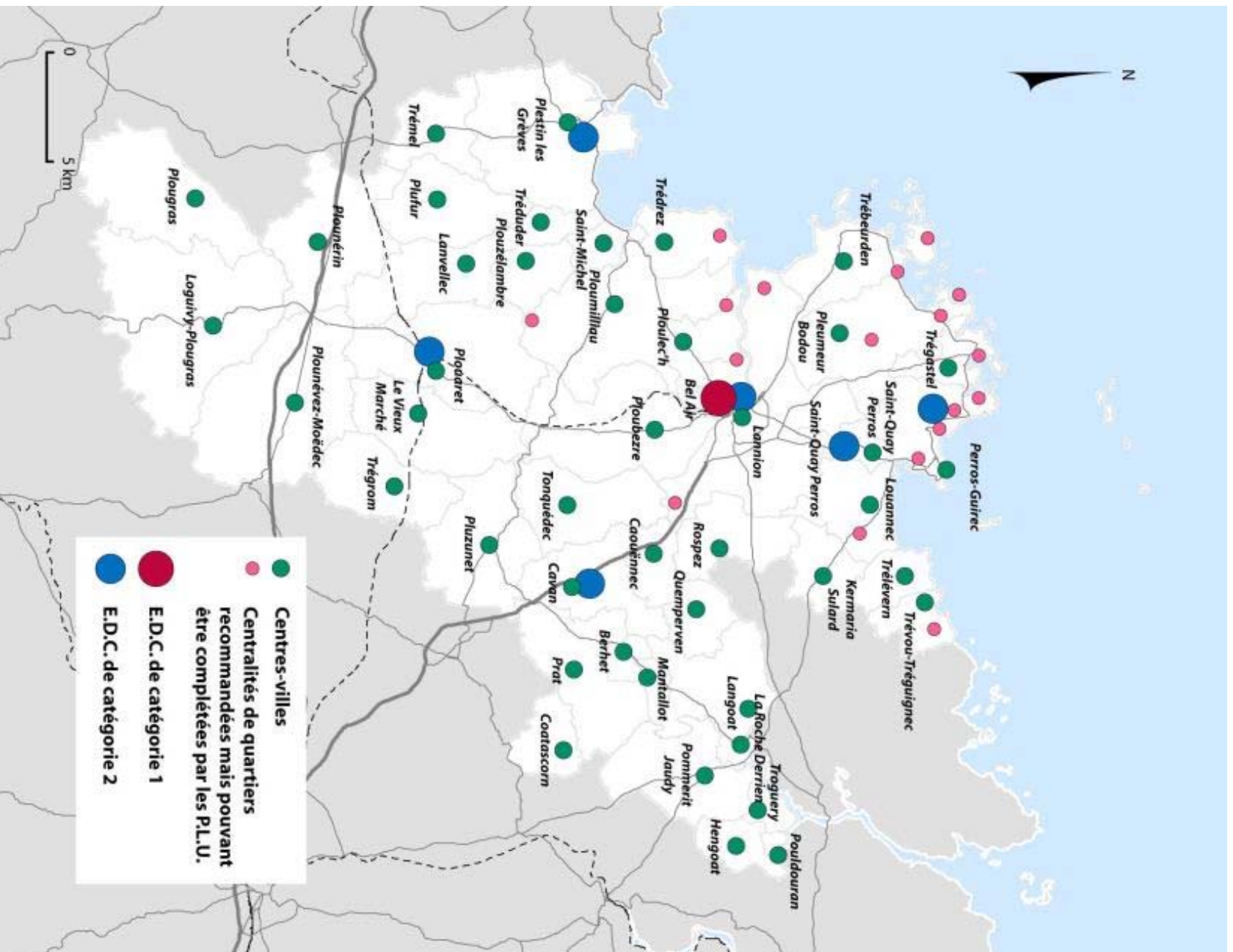
L'Espace de développement commercial de niveau 2
de Saint-Quay-Perros



L'Espace de développement commercial de niveau 2
de La Résistance (Lannion)

Groupes d'activités soumises aux orientations du présent chapitre (Code N.A.F., révision 2)			
47.11A	Commerce de détail de produits surgelés	47.54Z	Commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé
47.11B	Commerce d'alimentation générale	47.59A	Commerce de détail de meubles
47.11C	Supérettes	47.59B	Commerce de détail d'autres équipements du foyer
47.11E	Magasins multi-commerces	47.61Z	Commerce de détail de livres en magasin spécialisé
47.19A	Grands magasins	47.62Z	Commerce de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé
47.19B	Autres commerces de détail en magasin non spécialisé	47.63Z	Commerce de détail d'enregistrements musicaux et vidéo en magasin spécialisé
47.21Z	Commerce de détail de fruits et légumes en magasin spécialisé	47.64Z	Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé
47.22Z	Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé	47.65Z	Commerce de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé
47.23Z	Commerce de détail de poissons, crustacés et mollusques en magasin spécialisé	47.71Z	Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé
47.24Z	Commerce de détail de pain, pâtisserie et confiserie en magasin spécialisé	47.72A	Commerce de détail de la chaussure
47.25Z	Commerce de détail de boissons en magasin spécialisé	47.72B	Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage
47.26Z	Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé	47.73Z	Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé
47.29Z	Autres commerces de détail alimentaires en magasin spécialisé	47.74Z	Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé
47.30Z	Commerce de détail de carburants en magasin spécialisé	47.75Z	Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé
47.41Z	Commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé	47.76Z	Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé
47.42Z	Commerce de détail de matériels de télécommunication en magasin spécialisé	47.77Z	Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé
47.43Z	Commerce de détail de matériels audio et vidéo en magasin spécialisé	47.78A	Commerces de détail d'optique
47.51Z	Commerce de détail de textiles en magasin spécialisé	47.78B	Commerces de détail de charbons et combustibles
47.52A	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 400 m ²)	47.78C	Autres commerces de détail spécialisés divers
47.52B	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en grandes surfaces (400 m ² et plus)	47.79Z	Commerce de détail de biens d'occasion en magasin
47.53Z	Commerce de détail de tapis, moquettes, revêtements de murs et de sols en magasin spécialisé	<i>Les super (47.11D) et hypermarchés (47.11F) ont une S.H.O.N qui permet leur présence en espace d'activités.</i>	

Tableau de synthèse des possibilités d'installation issues des prescriptions du SCoT	Centres-villes et centres-bourgs	Centralités de quartiers	E.D.C. de niveau 1	E.D.C. de niveau 2	Autres espaces d'activités
- Magasins réunissant les trois caractéristiques suivantes : > Magasins de commerce de détail définis par la nomenclature N.A.F. de 2008, aux groupes 47.1 à 47.7. > Magasins dont la surface de vente est inférieure à 300 m² à Lannion, à 200 m² dans les autres communes, > Magasins dont l'activité ne génère pas de difficulté particulière liée aux conditions de livraison ou à l'encombrement des produits vendus.	✓	✓			
Par dérogation, magasins cités à la ligne précédente mais lorsqu'aucun espace commercial adapté à la nature de leur activité ne s'avère disponible dans le <i>centre-ville</i>, le <i>centre-bourg</i> ou dans les <i>centralités de quartiers</i> de la commune visée	✓	✓		✓	
Par dérogation, entreprises de production présentes sur un espace d'activités et qui souhaiterait ouvrir un espace de vente de détail sur site n'excédant pas 200 m², même si elles répondent aux caractéristiques des magasins cités à la première ligne.	✓	✓			✓
Magasins présentant une surface de vente de plus de 300 m² à Lannion, 200 m² dans les autres communes, et dont la surface de plancher n'excède pas 3 500 m².	✓	✓	✓	✓	
Magasins présentant une surface de vente de plus de 300 m² à Lannion, 200 m² dans les autres communes, et dont la surface de plancher dépasse les 3 500 m².	✓	✓	✓		



SCHEMA 2. La stratégie d'aménagement commercial du Trégor

Les documents d'urbanisme des Communes devront définir les limites de leur *centre-ville*, *centre-bourg* ou *centralité de quartier* au sens du Document d'aménagement commercial. C'est à l'intérieur de ces périmètres que devront s'installer les nouveaux commerces de détail de moins de 300 m² à Lannion, de moins de 200 m² dans les autres communes, lorsqu'ils ne présentent pas de contrainte logistique particulière. Les magasins de taille supérieure pourront s'installer dans les centres-villes mais aussi dans les *Espaces de développement commercial* (E.D.C.).

I.4 > ORGANISER LES MOBILITES DANS LE TRÉGOR

Les déplacements interurbains dans le Trégor se font principalement en voiture. Le territoire est composé de hameaux nombreux, et cet habitat dispersé a favorisé l'usage du véhicule individuel. Les bassins de vie, de travail, d'accès aux services et aux commerces, n'ont cessé de s'élargir au cours des années, rendant incommodes et plus rares les déplacements à pied ou à vélo. Les horaires de travail se sont différenciés d'une activité à l'autre. La majorité des ménages compte désormais deux actifs, qui ne travaillent pas toujours au même endroit et qui doivent concilier leurs activités professionnelles et leurs charges de parents... Dans cette société où les comportements et les modes de vie se sont éclatés, individualisés, la voiture à la part belle.

Ce modèle de mobilités doit pourtant être modifié. La diversification des moyens de transport est un objectif important pour répondre à plusieurs grands enjeux :

- Si la voiture ouvre une liberté de déplacements inédite pour ses possesseurs, tout le monde n'en bénéficie pas. Les personnes âgées en perte d'autonomie, de plus en plus nombreuses, en situation de handicap, ou à revenus modestes ont besoin de se déplacer par d'autres moyens.
- Le trafic automobile est l'un des premiers responsables des émissions de gaz carbonés dans l'atmosphère, et donc du changement climatique. Le Trégor visera trois objectifs pour réduire cet impact : maîtriser le nombre des déplacements carbonés, leur longueur, et augmenter la part modale des mobilités décarbonées.
- Beaucoup d'habitants expriment le souhait de se déplacer à vélo, à pied, ou en transports en commun, et doivent pouvoir trouver comme les autres les conditions adéquates pour le faire.

Cette diversification passe par un travail d'organisation globale du territoire, des services qui y sont déployés et d'information des usagers et des habitants. L'offre de transports en commun doit s'appuyer sur le Réseau des villes et villages (*Item 1.7*), irriguer efficacement les pôles structurants, relier les plus petites communes à ces axes dorsaux. Les lieux d'échange multimodaux doivent être améliorés et mieux identifiés. Cette approche globale, qui lie urbanisme et mobilités, naîtra d'un engagement partagé et de long terme entre les différents acteurs. Le Trégor disposera alors d'une chaîne de mobilités qui fera le lien entre ses bassins de vie, entre ses habitants.



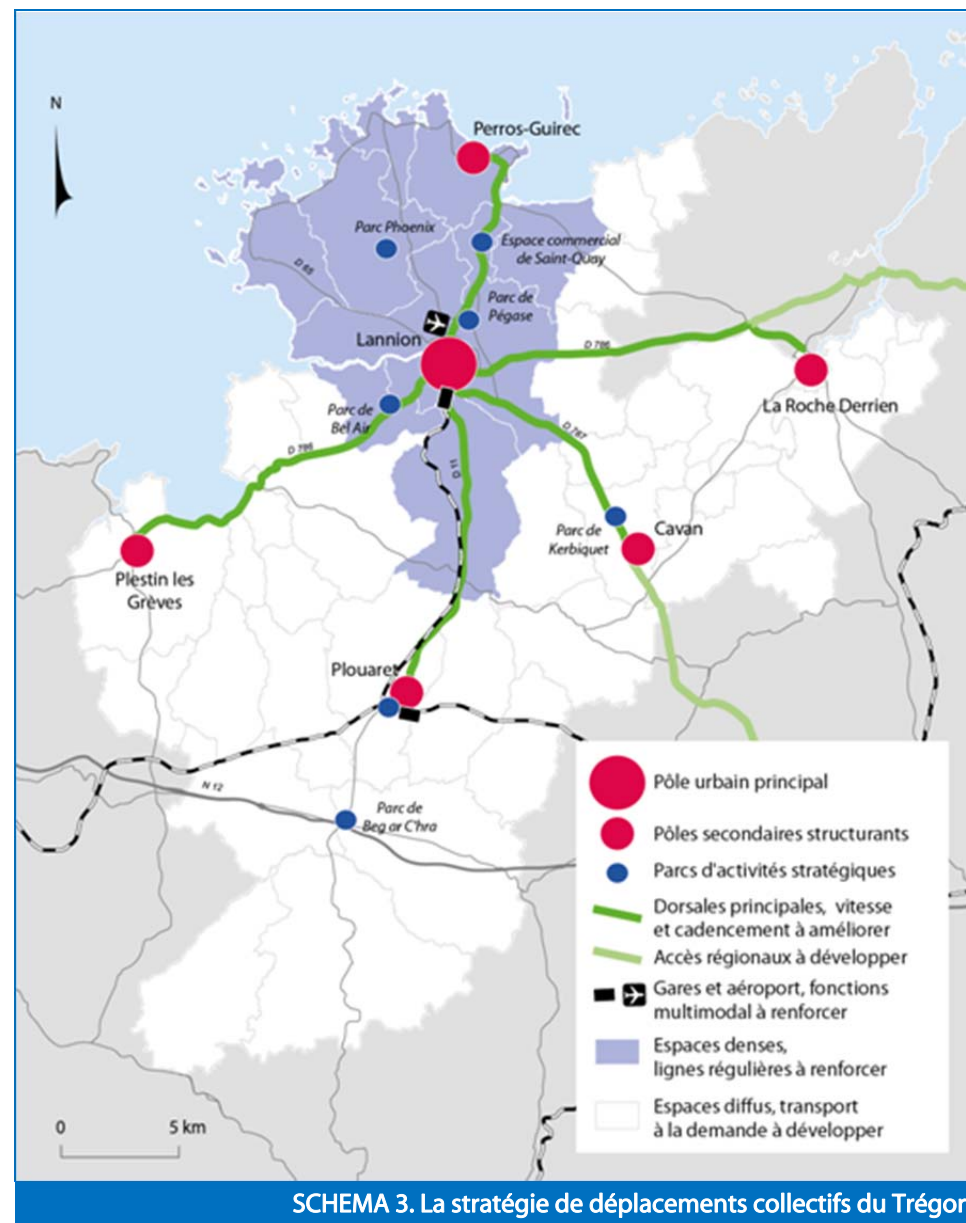
I .4. I > Redéployer les services de transport collectif en tenant compte du Réseau des villes et villages :

Si dans les milieux urbains denses, le taux élevé de remplissage des navettes a permis de développer des lignes régulières et cadencées, dans les espaces ruraux en revanche la dispersion des habitants rend la structuration des réseaux difficile. Les arrêts sont très nombreux, les horaires modifiés régulièrement, ce qui allonge excessivement les temps de déplacements et nuit à la lisibilité de l'offre. Ces difficultés finissent par dissuader beaucoup d'usagers. La stratégie qui consiste à vouloir apporter le service partout sans se soucier du confort d'usage et de la performance-temps montre-là sa limite.

Une autre stratégie doit être privilégiée, qui mette en cohérence le projet de structuration du territoire et les services de transport en commun proposés aux habitants. Le *Réseau des villes et villages* (Item 1.1) identifie les pôles où se trouvent et où seront prioritairement développés d'ici à 2020 les équipements et services-clés qui structurent la vie sociale, l'offre commerciale, le parc de logements. Les différents services de transport collectif doivent être organisés pour faciliter l'accès à ces pôles depuis les communes de premier niveau, et pour relier les pôles entre eux, en conciliant le confort d'usage, la rapidité des trajets et la viabilité financière.

Dans la partie nord, dix communes présentent une densité d'habitants importante et un niveau de mobilités élevé. Les déplacements domicile-travail dépassent les 500 trajets quotidiens et le trafic routier sur les axes principaux est supérieur à 6 000 passages par jour. Les conditions sont réunies pour renforcer des lignes régulières, bien identifiées et qui favoriseront des reports modaux. Dans les autres communes, on compte moins de 300 déplacements domicile-travail chaque jour et des trafics routiers beaucoup plus faibles. La solution du transport à la demande paraît la plus pertinente, pour permettre à chaque habitant de rejoindre les pôles structurants et d'utiliser les dorsales.

La mise en œuvre de cette stratégie implique une coordination rapprochée des Collectivités locales et des Autorités organisatrices de transport, et un engagement dans le temps. Elle sera permise en concevant ensemble un *Schéma multimodal des déplacements*.



SCHEMA 3. La stratégie de déplacements collectifs du Trégor

Le SCoT recommande :

- Un *Schéma multimodal des déplacements* sera élaboré à l'échelle du Trégor, en lien étroit avec les Autorités organisatrices de transports. Il permettra de redéployer et de développer les services en prenant en compte le *Réseau des villes et villages* choisi par le territoire pour structurer son développement à l'horizon 2020. Cela permettra notamment de :
 - > Renforcer le cadencement et la rapidité des lignes qui relient entre eux les pôles structurants. Ces dorsales doivent conforter la structuration du territoire, au même titre que les orientations relatives aux équipements, à l'économie, au logement.
 - > Améliorer la liaison entre les communes de premier niveau et les pôles structurants par des services adaptés à la diversité des situations : transport à la demande ou, lorsque la densité de population le permet, lignes fixes.
 - > Desservir les *Parcs d'activités stratégiques (Item 2.3)*, qui généreront un nombre croissant de déplacements domicile-travail à mesure de leur développement.
 - > Favoriser un accès simple aux infrastructures qui permettent de se déplacer au-delà du Trégor – gares, aéroport – et aux territoires voisins.

I .4.2 > Assurer l'interopérabilité et le confort d'usage des services :

Un usager doit pouvoir trouver une réelle continuité entre les modes de transports alternatifs à l'automobile, des temps de trajets acceptables, un confort d'usage irréprochable. Or l'interopérabilité n'est pas encore assurée, malgré les efforts entrepris depuis quelques années par les Autorités organisatrices de transports, et la longueur des temps de déplacements continue de dissuader les reports modaux. Pour que la chaîne de déplacements soit complète, les services proposés doivent garantir trois types de continuités :

- Les continuités entre les quartiers et les points d'embarquements des transports collectifs, via des réseaux de circulations douces qui favorisent les rabattements, contribuent à orienter les usagers et à informer les habitants sur les possibilités existantes.
- Les continuités entre services de bus ne relevant pas de la même autorité, par un jeu de conventions qui efface les frontières administratives pour l'usager.
- Les continuités entre les modes de transport collectif différents que sont le bus, le train et le covoiturage.

Le SCoT recommande :

- Le *Schéma multimodal des déplacements* prévoira les conditions qui permettent d'assurer l'interopérabilité et la rapidité des services. Il sera notamment vigilant à :
 - > Garantir les continuités entre les modes de transports alternatifs à la voiture, en mettant en cohérence les services mais aussi en identifiant les pôles d'échanges et de rabattement qu'il serait pertinent d'aménager. Les réseaux de circulation douce prévus par les orientations de l'item 3.3. participeront à la stratégie de rabattement.
 - > Garantir la continuité des services pour les personnes en situation de handicap, en améliorant notamment l'accessibilité de certains points d'arrêt et de changement de modes de transport.
 - > Définir une stratégie de communication, de billettique, et de tarification qui renforce l'intérêt à utiliser ces services. Les signalétiques fixes présenteraient l'intérêt d'ancrer l'information dans le quotidien des habitants.
- Les Collectivités locales du Trégor développeront une politique structurée de sensibilisation des habitants aux impacts climatiques des déplacements carbonés et à l'intérêt de privilégier d'autres pratiques quand ils le peuvent.

I .4.3 > Encourager le développement du covoiturage :

La pratique du covoiturage a connu depuis dix ans un développement rapide, qui contribue à la maîtrise des émissions de gaz carbonés. La mise en place de plateformes de mise en relation a accompagné ce mouvement, tout comme l'aménagement d'aires de stationnement dédiées. Des aires supplémentaires paraissent judicieuses.

Le SCoT prescrit :

- A l'occasion de la révision de leur document d'urbanisme :
 - > Les Communes de Lannion, Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Plouaret, Cavan et La Roche-Derrien, pôles structurants du Trégor, évalueront le besoin d'aires de covoiturage à proximité des points d'arrêt et d'embarquement des transports collectifs. Elles réserveront les emplacements nécessaires le cas échéant.
 - > Les Communes qui accueillent les *Parcs d'activités stratégiques* du Trégor (*Item 2.3*) évalueront elles-aussi le besoin inhérent à ces pôles et prévoiront les emplacements nécessaires.

Le SCoT recommande :

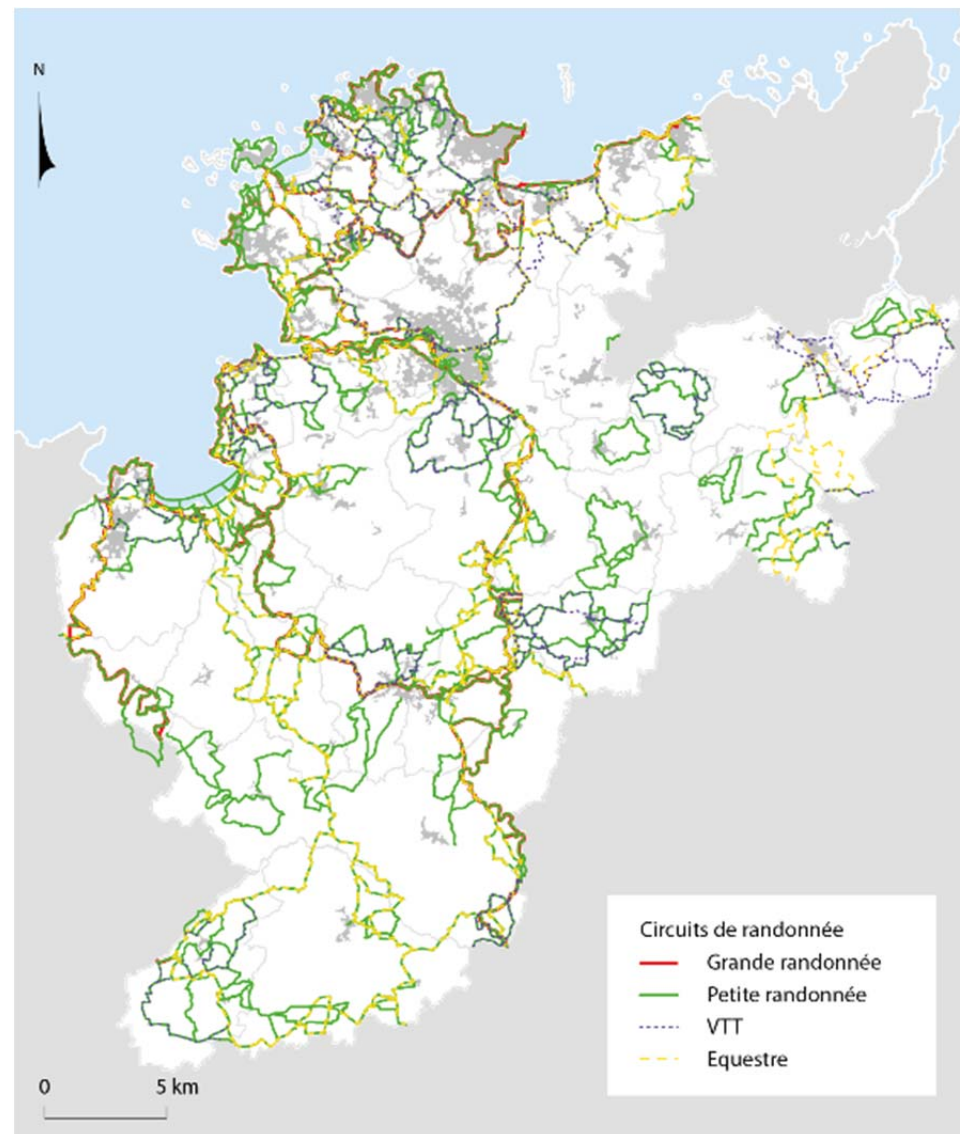
- Des aires de covoiturage supplémentaires seront aménagées aux endroits pertinents identifiés par le *Schéma multimodal des déplacements*. Elles participeront au rabattement des usagers vers les transports collectifs.

I .4.4 > Poursuivre l'interconnexion des boucles de randonnée :

Le territoire souhaite améliorer l'interconnexion des boucles locales de randonnées. Celles-ci ont fait l'objet depuis une quinzaine d'années d'efforts d'aménagement importants par les Collectivités locales. Elles présentent aujourd'hui des itinéraires variés et nombreux, mais elles pourraient être mieux reliées entre elles, pour former une infrastructure globale à l'échelle du Trégor.

Le SCoT prescrit :

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



SCHEMA 4. Les boucles de randonnées dans le Trégor

Les Collectivités locales ont aménagé des boucles de randonnées qui permettent de visiter plusieurs communes mais pas encore de circuler d'un point à l'autre du Trégor. Un meilleur maillage favoriserait les circulations entre nord et sud, et conforterait les usages sociaux, pédagogiques et touristiques de la *Structure verte et bleue* du Trégor (*Item 1.5*).

I .4.5 > Optimiser la trame viaire actuelle pour les déplacements internes :

Les seules voies routières de transit nouvelles prévues par le schéma ont pour but de favoriser la connexion rapide au monde et la desserte d'équipements structurants du pôle urbain principal (*Item 1.1*).

Pour tous les autres déplacements en revanche, qui représentent 69 % des kilomètres parcourus et qui ne nécessitent pas de vitesse, le réaménagement doit être privilégié à la création de voies nouvelles. Une sécurisation des personnes et des gains de temps et de fluidité du trafic peuvent être obtenus en redéfinissant les plans de circulation, en améliorant l'information donnée aux usagers, ou en modifiant l'organisation physique de certains points de congestion.

Dans cette logique, la desserte des Communes de Trébeurden, Pleumeur-Bodou et Trégastel depuis Lannion n'a plus vocation à se faire par la création d'une rocade nord, prévue par les précédents schémas directeurs, mais en améliorant la signalétique et l'aménagement de l'itinéraire actuel. Ce travail fera l'objet d'une attention particulière, compte-tenu de la fréquentation importante de ces Communes en période touristique.

Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales compétentes en matière d'infrastructures routières privilégieront les améliorations de voiries existantes à la création de voies nouvelles de transit, en dehors des contournements identifiés par le schéma à l'*Item 1.1*.
- A l'occasion de la révision du document d'urbanisme de Lannion seront définies les conditions à mettre en œuvre pour faciliter les trajets entre le rond-point de Boutilh et les communes de Trébeurden, Pleumeur-Bodou et Trégastel.

I.5 >

**CONSOLIDER ET VALORISER LA
STRUCTURE VERTE ET BLEUE**

Les grands espaces naturels remplissent des fonctions écologiques, paysagères et sociales importantes. Ils favorisent la biodiversité, indispensable aux cycles naturels, à l'équilibre des milieux et de l'atmosphère, à la variété paysagère. Ils participent de l'identité du territoire, et font l'objet d'un fort attachement des habitants.

Ces espaces doivent être préservés de l'urbanisation et de modes de gestion qui les altèrent. Ils doivent aussi faire l'objet d'une démarche de protection et de reconstitution des connexions qui les lient. Car celles-ci sont essentielles à plusieurs égards :

- C'est dans les massifs épais et continus que prospère la biodiversité. Elle y trouve nourriture et tranquillité. La variété des espèces et la richesse de leur population se réduit lorsque ces milieux se fragmentent.

- Les continuités visuelles dessinent le paysage, qui présente des couleurs, des motifs mais aussi des lignes. Si ces continuités sont découpées par des aménagements anarchiques ou mal intégrés, il se délite, perd en qualité. Dans le Trégor, les continuités identitaires sont le bocage, les vallées, les lignes de crête et la côte. C'est eux que suit le regard. Ils rythment les perceptions.
- La continuité des espaces naturels développe leur usage social, les rendant plus accessibles et accueillants. Dans cet espace vécu, les balades dominicales, les loisirs récréatifs, la découverte du patrimoine naturel et du patrimoine bâti... enrichissent la qualité de vie. Dans le Trégor, les continuités bleues accueillent un patrimoine très riche, lié à l'eau et à ses usages traditionnels. Souvent, les circulations douces existent déjà le long de cette trame, mais ne sont pas suffisamment interconnectées, connues, valorisées.

Cette *Structure verte et bleue* se compose de continuités épaisses structurantes (1.5.1) et de ramifications plus fines (1.5.2). Elle doit être appréhendée comme un tout, et l'un des liens fédérateurs du territoire. Au-delà, elle doit participer à la structure verte et bleue régionale.





Les continuités épaisses :

1	Forêts et bois	4	Maillage bocager	10	Zones humides – Lagunes et marais côtier
2	Autres milieux naturels non cultivés (landes, prairies, friches...)	5	Zones humides – Prairies fluviales	11	Zones humides – Vasières littorales et marais maritime
3	Rivières	6	Zones humides – Landes humides, prairie tourbeuse	12	Chemins creux
		7	Zones humides – Forêts alluviales et ripisylves	13	Petits ruisseaux, ruisseaux côtiers
		8	Zones humides – Annexes fluviales	14	Biodiversité en ville
		9	Zones humides – Etangs, plans d'eau		

I .5. I > Préserver durablement les continuités épaisses :

Les continuités épaisses ont pour but de concilier trois types de fonctions, qui ont guidé la définition de leurs contours :

- Elles répondent tout d'abord à l'objectif donné aux territoires de préserver leur « trame verte et bleue », les connexions de milieux naturels qui permettent les circulations de la faune et de la flore sauvages. La plupart des milieux riches en biodiversité et de toutes natures ont été pris en compte.
- Elles intègrent ceux des espaces naturels qui à travers leur usage par les habitants ou leur valeur paysagère et culturelle revêtent une importance essentielle pour le territoire.
- Elle remplit des fonctions de services elles aussi très importantes : production de ressources, auto-épuration, régulation des crues, équilibre climatique, etc.

La structure « verte » englobe l'essentiel des continuités d'espaces naturels : les forêts et les bois (*silva*), les terres non cultivées, incluant les landes, les friches, les zones humides, les prairies naturelles, les pelouses littorales (*saltus*), et les parcs et jardins, les terrains de sports et espaces d'agrément (*hortus*) lorsque ceux-ci participent aux continuités. D'autres espaces n'ont pas été pris en compte : les champs cultivés (*ager*) et l'espace urbanisé (*urbs*). Les mailles bocagères participent des ramifications fines présentées plus loin (1.5.2). Elles sont ponctuellement intégrées à la trame des continuités épaisses comme élément de liaison entre deux ensembles, par exemple sur un point haut entre deux bassins versants, ou entre deux forêts.

La structure est « bleue » car fortement déterminée par le réseau hydrographique, qui a creusé une multitude de vallées où se concentrent aujourd'hui les milieux naturels entre les plateaux cultivés. Mais elle peut aussi en être dissociée et incorporer par exemple des massifs boisés recouvrant des points hauts (*forêt de Beffou*) ou des plateaux (*Lann ar Waremm*). Sa densité est logiquement plus forte dans les secteurs où le réseau hydrographique est important et dense, dans un relief mouvementé (partie sud-ouest du territoire), et plus faible dans les secteurs de plateaux agricoles sans relief notable (partie nord-est, par exemple autour de Quemperven).



> Les opérations d'aménagement :

Ce vaste ensemble doit être durablement préservé d'aménagements qui viennent couper ou fragiliser les liaisons. Huit situations problématiques héritées de choix d'aménagement antérieurs doivent en outre faire l'objet d'initiatives pour restaurer autant que possible les fonctions de connexion d'espaces qu'ils perturbent.

La prise en compte de la structure par les équipements collectifs :

Les équipements collectifs peuvent être à l'origine de coupures dans la *Structure verte et bleue*. Ils ont parfois été implantés auprès d'elle pour favoriser l'usage des espaces, mais sans prendre en compte la dimension écologique des continuités.

C'est le cas à Plouaret, où la *Structure verte et bleue* borde le bourg sur son flanc sud. Elle correspond à un vallonnement au fond duquel coule un ruisseau. La partie amont du vallon est restée à l'état naturel, avec des zones humides au niveau des anciennes prairies et des boisements sur les pentes. La partie aval est aménagée avec soin en jardin public et longée par un sentier de randonnée. Elle retrouve un caractère naturel plus bas avant de se raccorder à la vallée du Léguer. Des jardins privés, des terrains de jeux et des espaces publics assurent une transition douce entre la trame et le bourg. Cependant un vaste parking a été implanté dans l'axe du vallon, perturbant la perception de cette belle continuité naturelle.

A Locquémeau, la belle coulée verte creusée par le ruisseau de Coat Trédrez offre une circulation très intéressante, qui permet notamment de relier de nombreux équipements collectifs : parking, salle de sports, terrains de tennis, camping, résidence pour personnes âgées. Mais les aménagements récents l'ont peu valorisée.

A Trévou-Tréguignec, où la *Structure verte et bleue* du Trégor rejoint la mer, le camping de Trestel et des aménagements publics viennent bloquer la communication entre une vallée riche en milieux humides et la façade littorale. Un projet de réaménagement global du site pourrait permettre de réduire l'effet de barrière des aménagements, en particulier sur les espaces dévolus au stationnement et aux loisirs.

Il est parfois difficile d'intervenir sur des sites existants. Mais quand cela est possible, des réaménagements doivent être prévus pour favoriser les circulations de traverse ou mieux valoriser les possibilités d'accès au public. Sur des aménagements nouveaux, il doit être prévu à chaque fois une prise en compte de la *Structure verte et bleue*.

Le camping et les équipements municipaux de la plage de Trestel coupent la structure verte et bleue de façon très dommageable.



Le parking de la salle polyvalente de Plouaret vient couper la structure verte et bleue.



Les projets d'urbanisation :

Dans certains endroits du Trégor, c'est l'urbanisation qui vient fragiliser la *Structure verte et bleue*. C'est notamment le cas de la traînée d'urbanisation qui s'est développée le long de la Route départementale 65 entre Servel et Trébeurden, et qui coupe le bois de *Lann ar Waremm* du grand ensemble naturel allant du vallon de *Goaslagorn* à *Porz Mabo*. Le secteur entre Trébeurden et Pleumeur-Bodou mérite lui aussi une attention. Très dense en espaces naturels, il a connu une urbanisation relativement dispersée à l'intérieur de la *Structure verte et bleue*. Le parti d'aménagement choisi pour le littoral (*item 3.5*) permettra d'y mettre fin.

A l'inverse, la *Structure verte et bleue* est une opportunité pour réaliser des opérations urbaines de meilleure qualité et plus denses, telles que préconisées dans la partie 3, « Vers des villes et villages durables et conviviaux ». La coexistence de quartiers futurs avec la trame doit être soigneusement étudiée, en faisant intervenir des professionnels qualifiés en paysage et en environnement. Elle vient alors former une transition paysagée valorisante entre ville et nature.

Les équipements routiers :

Les axes routiers sont à l'origine de ruptures dans la *Structure verte et bleue*. Ce n'est pas tant leur existence qui pose problème que l'insuffisance de prise en compte des circulations des habitants et de la faune. Plusieurs coupures principales sont à noter :

- La route nationale 12 traverse la structure en trois points sans prévoir de passages suffisants. Or c'est dans cette partie du territoire qu'elle est la plus dense.
- Le contournement est de Lannion a prévu peu de traversées transversales, en dehors du passage très réussi entre le parking de l'espace commercial du Lion de Saint-Marc et le collège Yves Coppens. Ce type d'aménagement est peu adapté pour la faune mais est très intéressant pour les passants.

La R.N. 12 est l'axe routier principal du Trégor, mais aussi la plus importante segmentation de la *Structure verte et bleue*.



L'aménagement de passages pour les piétons en dessous de voies ou d'écoducs pour la faune permet de limiter l'effet de segmentation de l'espace des axes routiers importants. Ces équipements sont à prévoir dès la conception des routes.



> Valoriser et développer les usages sociaux :

Les continuités épaisses de la *Structure verte et bleue* offrent des habitats et des circulations pour la biodiversité, mais proposent aussi des sites utilisés par les habitants pour leurs loisirs, leur détente, et la découverte du patrimoine du Trégor. Elle doit donc être ouverte et aménagée pour favoriser cette diversité d'usages et proposer à chacun des lieux de convivialité et d'épanouissement.

L'accès à la *Structure verte et bleue* n'est toutefois pas toujours possible, certains chemins de traverse entre les parcelles privées font défaut, d'autres sont mal connus par les habitants et ne font pas l'objet des signalétiques pertinentes. En outre beaucoup de chemins communaux qui servaient d'accès ont disparu où se sont embroussaillés depuis les années 60. Pour installer la *Structure verte et bleue* au cœur de la vie quotidienne des Trégorois et valoriser ces espaces qui le méritent, il convient de commencer par ouvrir des accès plus nombreux et plus clairs.

La variété des sites et des usages est également à valoriser et à développer. Du grand site de Ploumanac'h arpenté chaque année par plus de 800 000 visiteurs, à la plus discrète *forêt de Beffou*, en passant par les parcs urbains de Lannion et la vallée du Léguer, la *Structure verte et bleue* présente des visages pluriels et permet des activités nombreuses. Certains des sites offrent des espaces ouverts, comme le *Stanco* à Lannion ou le jardin public de Plouaret, utilisés pour le sport, les jeux d'enfants, la détente, le pique-nique... D'autres sites se prêtent davantage aux cheminements touristiques, à la randonnée, à la pêche ou la cueillette, à une approche sensible de la nature. C'est notamment le cas des vallons de *Trorozec* et de *Goaslagorn* à Lannion, de la vallée des *Traouiëros*, ou de la coulée verte qui traverse Cavan.



L'entrée principale du parc du Stanco à Lannion n'est pas signalée. Le panneau de droite laisse même penser que la voie est sans issue et que l'accès est réservé aux riverains.



Cette entrée secondaire du parc du Stanco n'est pas non plus valorisée. Le promeneur pense qu'il s'agit d'une voie privée.



L'entrée du vallon de Trorozec invite au contraire de façon accueillante à parcourir le site

> Préserver les sites et développer leur fonction pédagogique :

Si les usages sociaux de la *Structure verte et bleue* ont vocation à être développés, ils doivent l'être sans compromettre la tranquillité des lieux, dont a besoin la faune pour se déplacer, se nourrir et se reproduire. La fréquentation raisonnée constatée sur les sites ne pose pas problème. Mais elle doit demeurer un point de vigilance et devra appeler, le cas échéant, des mesures de préservation spécifiques.

Le piétinement est l'autre risque qui peut menacer les sites. L'érosion des sols est une dégradation qui doit être prévenue par un balisage des cheminements et par des aménagements spécifiques sur les portions plus sensibles. Le Grand site de Ploumanac'h est en cela précurseur et exemplaire. Toutes les circulations ont été encadrées, et dans les espaces préservés la lande a été reconstituée peu à peu. Les autres portions de la *Structure verte et bleue* ne justifient pas nécessairement de tels aménagements, car ils sont beaucoup moins fréquentés. Mais certains endroits méritent un traitement qui pourra s'en inspirer.

La *Structure verte et bleue* doit également faire l'objet d'un entretien exemplaire, gage de la richesse de la biodiversité mais aussi de l'équilibre entre les espèces. Pour cela il convient de généraliser les démarches contractuelles déjà mises en œuvre sur de nombreux sites et qui permettent de mobiliser les différents propriétaires et Collectivités compétentes. Le fonctionnement du site du Vallon de Goas Lagorn entre Lannion et Trébeurden offre un exemple pertinent de ce type d'initiative.

La *Structure verte et bleue*, ainsi préservée et entretenue, doit enfin devenir un espace de sensibilisation à la nature et à l'environnement. Les petits dispositifs pédagogiques apportent une information simple et ludique qui familiarise avec les enjeux, les espèces, les habitats et les bons comportements. Les « maisons nature » ou la Maison du Littoral à Ploumanac'h jouent le même rôle, et participent à une préservation durable du patrimoine environnemental du Trégor.

Le balisage des chemins évite que les visiteurs ne piétinent les parties sensibles des sites



La replantation d'essences locales et choisies participe à la biodiversité et respecte ses équilibres



L'alternance d'espaces ouverts et fermés doit être favorisée



Un exemple de dispositif pédagogique simple qui rend la visite des sites instructive



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



Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes protègent durablement les continuités épaisses de la *Structure verte et bleue* du Trégor, telle qu'identifiée par le schéma de principe ci-après. Ils précisent les contours de ces continuités et choisissent les zonages (N, A) ou dispositions appropriés. Ils tiennent compte des dispositions prises en ce sens par les documents d'urbanisme des Communes voisines.
- Les infrastructures de transport et de réseaux, les équipements liés à la gestion de l'eau et à la production d'énergie renouvelable peuvent y être autorisés s'ils ne compromettent pas la continuité des liaisons. L'aménagement de continuité de passage sous ou sur un nouvel équipement routier est à réaliser pour permettre les circulations des habitants, promeneurs, et de la faune. Les voies routières prévues à l'item 1.1 seront particulièrement attentives à cet objectif.
- L'évolution des bâtiments agricoles doit rester possible, s'ils ne compromettent pas la continuité des liaisons et la circulation des espèces sauvages.
- Les Communes concernées par les coupures et points de vulnérabilités identifiés dans le schéma détermineront, lorsque cela est possible, les conditions de réaménagement qui contribueraient à restaurer la connectivité des espaces.
- A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes prévoiront les aménagements opportuns pour favoriser l'accès des habitants à la *Structure verte et bleue* du Trégor. Cet accès devra toutefois rester modéré, une fréquentation excessive de la trame pouvant perturber la tranquillité de la faune locale.

Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales du Trégor se coordonneront pour interconnecter les chemins de randonnées sur le trajet de la *Structure verte et bleue* et pour valoriser le patrimoine lié à l'eau qui la parsème. La trame formera alors un élément structurant du Trégor, faisant le pont entre sa partie littorale et son arrière-pays.
- Afin d'assurer une gestion durable et pérenne des continuités boisées du Trégor, les Collectivités locales formaliseront une charte d'exploitation avec les propriétaires et acteurs compétents. Celle-ci prévoira les conditions d'entretien et de valorisation économique de la ressource (*Item 2.5*).
- Les cheminements qui permettent de parcourir la *Structure verte et bleue* seront équipés en signalétiques qui favoriseront l'orientation des visiteurs. Un travail d'homogénéisation des informations délivrées sera réalisé pour donner à cet espace tout son rôle de lien entre les différentes parties du Trégor.
- Les cheminements seront équipés autant que de besoin de passerelles ou de pontons pour protéger les portions les plus sensibles du piétinement. Ce travail implique une réflexion en amont avec les propriétaires concernés et les organismes compétents.
- La *Structure verte et bleue* fera l'objet d'un entretien exemplaire, à mettre en œuvre avec les Collectivités compétentes et les différents propriétaires des sites.
- L'aménagement des sites de la *Structure verte et bleue* prévoira l'installation de supports pédagogiques destinés à familiariser les visiteurs avec les espèces locales, les caractéristiques de leurs habitats et les bonnes pratiques à mettre en œuvre pour les préserver.

1.5.2. > Préserver et étoffer les ramifications fines :

Les continuités épaisses de la *Structure verte et bleue* du Trégor ont vocation à être ramifiées de façon plus fine à l'échelle locale. Car si elles accueillent une grande partie de la biodiversité trégoroise, les linéaires plus fins ont également un rôle très important : le bocage et les cours d'eau parcourent l'espace rural, les zones humides constituent un réservoir de biodiversité privilégié, et même la ville peut faire place à la biodiversité.

> Préserver durablement le bocage dans l'espace rural :

L'espace rural est structuré par des haies et talus, qui sont indissociables de l'agriculture. Les paysans du grand ouest ont commencé à concevoir ce bocage à partir du XVI^{ème} siècle pour clôturer la lande, puis l'ont largement développé entre 1850 et 1950, en lui donnant des fonctions nouvelles comme la production de bois. Mais dans les années 60, la modernisation de l'agriculture a fait prévaloir des parcelles plus grandes, des chemins plus larges pour la circulation des engins mécanisés. Les haies et talus furent jugés encombrants et de nombreux linéaires furent détruits. Cette évolution s'est poursuivie jusqu'à nos jours, même si les intérêts multiples du bocage sont de mieux en mieux reconnus.

Car il est aujourd'hui devenu une partie intégrante de l'espace agricole et de tout l'écosystème territorial : il participe à la régulation des ruissellements et du climat, à la qualité de l'eau qu'il prémunit contre les nutriments excessifs et les produits phytosanitaires, il protège les cultures et les sols du vent, forme un habitat pour la biodiversité, et notamment pour les espèces qui interviennent comme des auxiliaires dans les activités agricoles.

Depuis plusieurs années, les Collectivités locales ont engagé des programmes de reconstitution du bocage, auxquels adhère un nombre croissant d'exploitants. Ces efforts visent à reconstituer des talus dans les endroits pertinents. Replantés en aulnes, châtaigniers, chênes pédonculés, frênes et hêtres communs, merisiers, noisetiers, saules... ils doivent ensuite faire l'objet d'un entretien rigoureux et planifié pour que les arbres grandissent et se renouvellent : élimination des rémanents, recépage, élagage, balivage, émondage, etc.

Les Collectivités locales continueront de soutenir la reconstitution de talus, dans les endroits les plus intéressants pour protéger la ressource eau.



Les talus doivent être entretenus. Un élagage de qualité est indispensable pour permettre la régénération des plantations.



> Valoriser les chemins creux intéressants :

Les chemins creux arpentent l'espace rural depuis plusieurs siècles, et participent au paysage traditionnel trégorois. Ils sont un héritage culturel, qui raconte l'évolution des structures agraires, ouvrent sur le petit patrimoine, calvaires, fontaines, moulins. Jouxant souvent le bocage, ils remplissent les mêmes fonctions hydrologiques et écologiques. Les chemins favorisent les infiltrations d'eaux pluviales. Comme ils forment de longues continuités et qu'ils sont souvent bordés de haies bocagères, ils accueillent une riche biodiversité. La faune les parcourt, notamment la nuit.

Eux aussi ont connu une disparition partielle, au moment du remembrement et à mesure que se redessinent les parcelles agricoles. Il est utile de les recenser et de les entretenir pour qu'ils ne sombrent pas dans l'oubli et continuent de jouer pleinement leurs rôles.

Les chemins creux arpentent le Trégor, et constituent des corridors écologiques intéressants lorsqu'ils sont plantés comme ici.



> Rétablir la continuité des cours d'eau :

Les rivières constituent des continuités naturelles à préserver, et souvent à restaurer. Elles comportent en effet des ouvrages, aménagés de façon transversale par rapport à leur lit, qui perturbent le libre écoulement des eaux et des sédiments. Par leur nombre, ils participent à l'eutrophisation et à l'érosion des habitats et des peuplements aquatiques. Il est donc aujourd'hui nécessaire de travailler à la restauration de la continuité écologique des cours d'eau en déterminant au cas par cas les solutions les mieux appropriées, et en tenant compte des autres objectifs du territoire que sont la préservation du patrimoine et la production énergétique :

- L'effacement total de l'obstacle ou son arasement partiel, notamment pour des ouvrages transversaux qui n'ont plus d'usage aujourd'hui,
- L'aménagement d'ouvertures dans les ouvrages, de dispositifs de franchissement ou de rivières de contournements dont le bon entretien sera assuré.

L'identification fine des points posant problème et des travaux à réaliser aura lieu à l'occasion de l'élaboration des *Schémas d'aménagement et de gestion des eaux* (S.A.G.E.). Ces documents permettront une pleine application des principes posés par le Code de l'environnement.

> Identifier et protéger les zones humides :

Les zones humides, qui jouent plusieurs rôles essentiels, doivent être mieux préservées. Elles capturent et participent à l'épuration des pollutions diffuses. Dans les têtes de bassins versants, elles participent à la maîtrise des flux de nitrates. Elles contribuent à la régulation des débits des cours d'eau et à l'équilibre dynamique nécessaire avec la forme de leur lit. Elles accueillent une biodiversité riche, composée de nombreuses espèces qui ne pourraient se reproduire et s'alimenter ailleurs. Elles sont également précieuses pour réguler la circulation des masses d'eau souterraines.

Malgré cela, elles ont fait l'objet de destructions nombreuses qui sont l'une des causes de la détérioration de la qualité des milieux aquatiques. Les opérations d'aménagement doivent à l'avenir mieux les prendre en compte, en les préservant ou en compensant les préjudices qui leur sont faits.

> Préserver et étoffer les coulées vertes dans l'espace urbain :

La biodiversité a toute sa place dans les tissus urbanisés, où elle participe au bien-être des habitants en agrémentant l'espace public. Ses éléments forment rarement des continuités longues ou épaisses, mais plutôt des corridors écologiques « en pas japonais » composés de parcs, de mailles bocagères qui ont résisté à l'évolution de la ville, de noues, de petites mares, de massifs arborés ou fleuris...

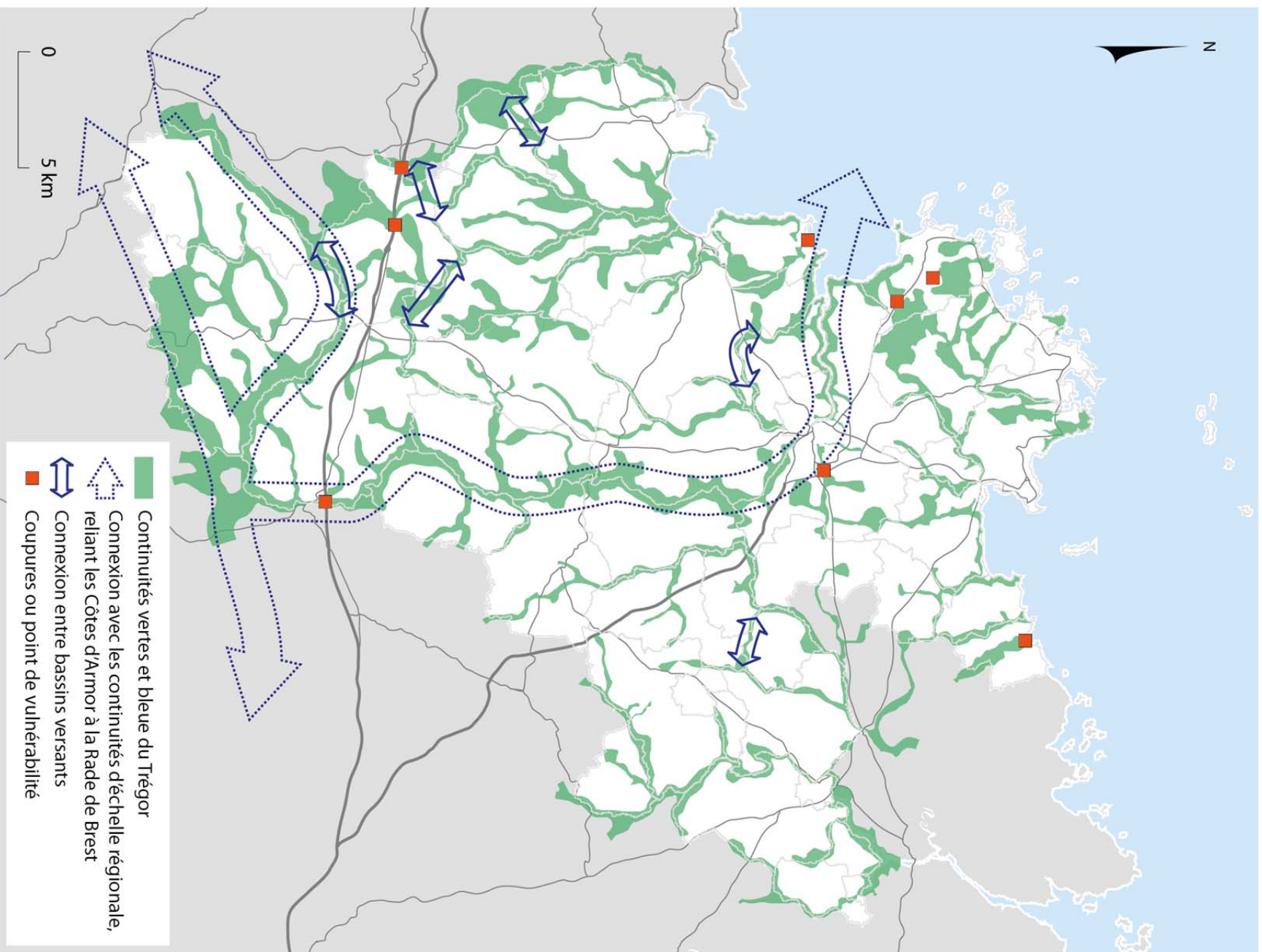
Cette « nature en ville » peut aussi apporter de nombreux services, si elle est intégrée judicieusement dans les choix d'urbanisme : gestion durable des écoulements d'eau pluviale, mise en valeur des entrées de ville, hiérarchisation des voiries, composition des nouvelles opérations, etc. (*Partie 3*).

Le SCoT prescrit :

- A l'occasion de l'élaboration ou de la modification de leur document d'urbanisme, les Communes identifieront l'ensemble de leurs linéaires bocagers et soumettront les destructions qui les concernent à déclaration préalable.
- Les documents d'urbanisme des Communes identifieront les chemins creux et protégeront durablement ceux qui présentent un intérêt particulier, notamment pour la promenade, l'accès au petit patrimoine et la régulation des ruissellements. Elles pourront judicieusement les connecter aux boucles de randonnées d'intérêt intercommunal (1.4.4).
- Les documents d'urbanisme des Communes comporteront un inventaire exhaustif des zones humides sur leur territoire. Ils préciseront, dans leur règlement ou dans les orientations d'aménagement des zones à urbaniser les dispositions à respecter par les aménageurs.
- Lorsqu'une opération d'aménagement amène, sans alternative avérée, à détruire tout ou partie d'une zone humide, le maître d'ouvrage doit mettre en œuvre des mesures compensatoires. Celles-ci prennent la forme de restauration ou de création de zones humides nouvelles, dans le même bassin versant, et qui présenteront un intérêt fonctionnel et pour la biodiversité au moins équivalent. Si ce premier type de compensation n'est pas possible, la recréation de zones humides portera sur une surface d'au moins le double de la surface détruite.
- Les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier (*Code de l'environnement*, art. L.211-3) et les *zones stratégiques pour la gestion de l'eau* (*Code de l'environnement*, art. L.211-5-1) ne peuvent être détruites en dehors des deux cas suivants :
 - > Un projet faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique et sous réserve qu'il n'existe pas de solution alternative présentant un impact moindre sur l'environnement.
 - > Un projet portant atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (*Code de l'environnement*, art. L.414-4).
- Les prélèvements d'eau dans une zone humide, qui auraient pour incidence d'en perturber le bon fonctionnement hydraulique et biologique sont fortement déconseillés. L'assèchement est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'eau.

Le SCoT recommande :

- Les autorisations de destruction concernant le bocage seront délivrées par la Commune. Elle peut s'aider pour cela d'une commission communale d'examen des demandes qu'elle constitue par délibération du conseil municipal, et dans laquelle il est pertinent d'associer les Comités de bassin versant et la profession agricole. Le Maire validera ou non chaque demande au regard de l'importance paysagère, hydrologique et du rôle préventif contre l'érosion des sols, du linéaire concerné. Soit elle refusera la demande, soit elle l'autorisera en demandant que soient mises en œuvre des mesures compensatoires par le demandeur : reconstitution d'un linéaire d'une longueur au moins identique et présentant des caractéristiques au moins équivalentes (haie, talus nu, haie sur talus).
- A l'occasion de l'élaboration des S.A.G.E., les Collectivités locales prévoiront les conditions adéquates pour restaurer la continuité écologique des cours d'eau. Cet objectif se traduira par le démantèlement ou l'aménagement d'ouvrages transversaux. Cette seconde solution sera privilégiée pour préserver l'existence d'ouvrages à valeur patrimoniale ou qui permettent la production d'énergie.
- Le recensement des cours d'eau dans les documents d'urbanisme des Communes est souhaitable pour conduire des actions de préservation de la qualité de l'eau.
- Pour mieux maîtriser les transferts de pesticides vers les cours d'eau, les Collectivités locales et les exploitants agricoles identifieront ensemble les mesures les plus appropriées, en tenant compte de la spécificité des lieux : végétalisation de fossés, création de bandes enherbées ou de haies nouvelles, etc.



I.6 > ENRICHI R NOTRE PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER

Le Trégor propose un patrimoine culturel et paysager très riche, qui nourrit l'attachement de ses habitants, fonde son identité et son attractivité. Élément fédérateur du territoire, il doit être préservé, enrichi et partagé.

Sa qualité tient au plaisir esthétique qu'il suscite et aux passerelles culturelles qu'il permet entre les générations. Il rappelle aux Trégorois leurs origines, les raconte aux visiteurs. Expression du passé mais aussi du présent, il figure les grandes dynamiques qui s'opèrent dans les façons de vivre et d'utiliser le territoire. C'est en cela qu'il doit faire l'objet d'une attention particulière.

Il est en effet nécessaire de maîtriser certaines dynamiques qui peuvent en quelques années affaiblir ses messages ou l'éloigner des attentes des habitants : les usages de l'espace, les formes prises par l'urbanisation, la place donnée aux patrimoines hérités et la place faite à la création contemporaine, le soin apporté aux grandes perspectives, qui existent ou qui peuvent être créées, la qualité du grand paysage, identitaire et fédérateur, et celle du paysage quotidien, des lieux plus ordinaires mais qui concourent eux-aussi à la qualité du cadre de vie.

Ainsi mis en valeur et enrichi, le patrimoine paysager et culturel du Trégor demeurera un élément fédérateur et un atout privilégié.

Si l'appréciation du paysage repose sur ces équilibres physiques et fonctionnels nombreux, elle repose aussi sur des représentations individuelles et collectives, sur le regard des habitants. Il convient donc d'articuler deux démarches : organiser la préservation du Grand paysage et des patrimoines fédérateurs, constitutifs de l'identité trégoroise, et susciter à l'échelle des Communes une réflexion paysagère et patrimoniale qui aboutisse sur des choix particuliers à chaque espace vécu.

I.6.1 > Préserver les alternances entre ville et nature :

Les coupures d'urbanisation entre les villes et villages constituent le premier élément structurant du grand paysage. Elles doivent être préservées lorsqu'elles présentent un intérêt particulier.

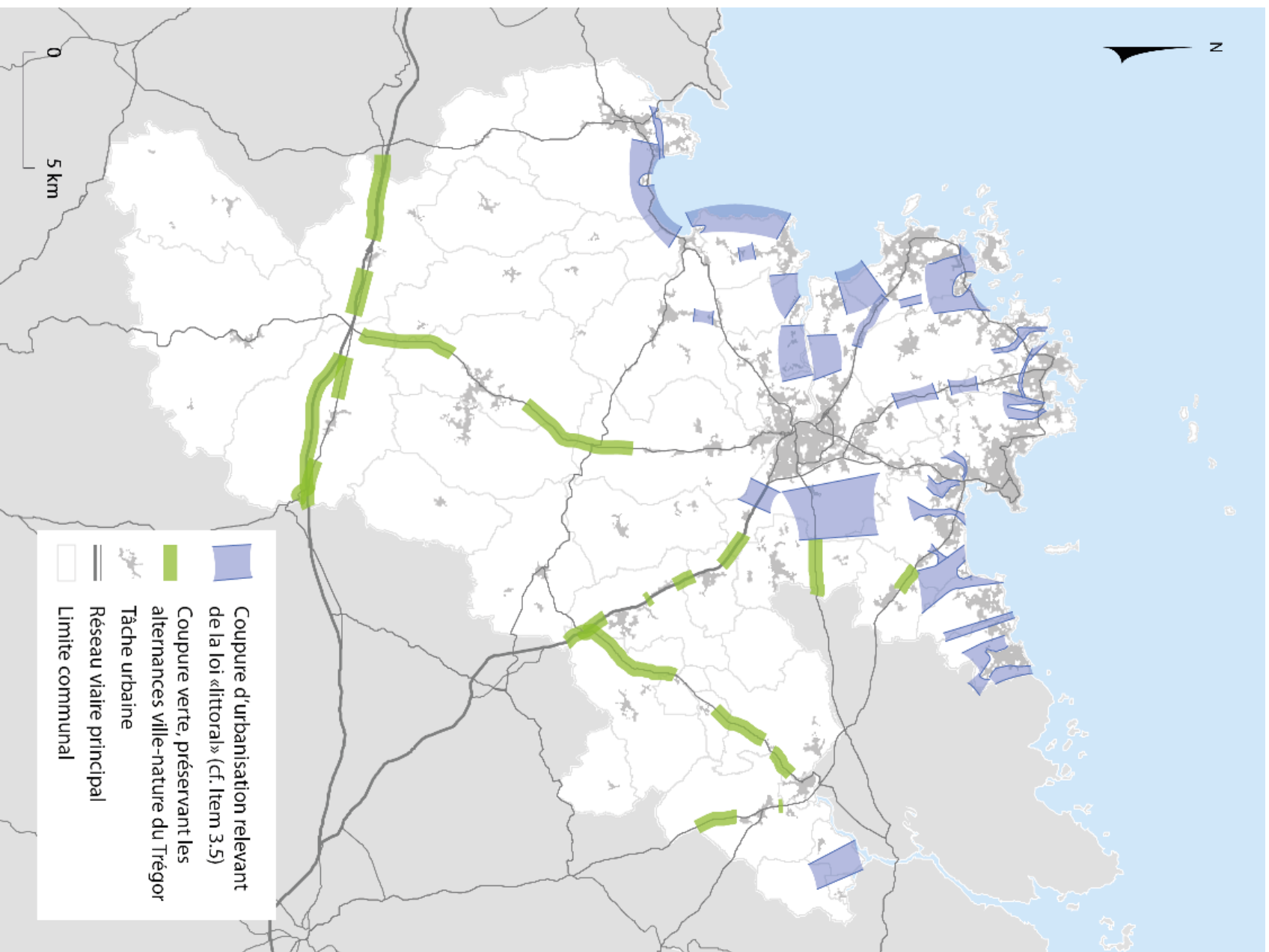
La topographie vallonnée du territoire offre des perspectives paysagères nombreuses vers la campagne, les villes, les bourgs, les hameaux, et vers la mer. Cette diversité est originale, et mérite d'être protégée d'un développement urbain qui se traduit depuis plusieurs années par un étalement le long des routes et par un mitage important. Ces deux évolutions ferment progressivement les perspectives, effaçant l'ambiance rurale et naturelle, banalisant les paysages en occultant les particularités locales, et cloisonnant les terres agricoles qui perdent en fonctionnalité.

Pour préserver ces précieuses respirations entre villes et villages, de larges coupures vertes – « coupures d'urbanisation » sur la côte pour faire référence à la terminologie de la Loi Littoral – doivent être maintenues durablement. Beaucoup d'entre elles coïncident avec la *Structure verte et bleue* du Trégor, mais pas toutes.

Le soin porté à la qualité des entrées de villes viendra judicieusement compléter les coupures d'urbanisation (*Item 3.2*).

Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes non sujettes à la Loi Littoral préservent durablement les coupures vertes figurées dans le schéma ci-après. Ils en précisent les contours et l'épaisseur. Ils prévoient un zonage adapté (A ou N) et des dispositions qui interdisent les nouvelles constructions tout en permettant aux bâtiments de faire l'objet d'une extension limitée ou d'un changement de destination. Les évolutions des bâtiments agricoles doivent être permises pour préserver les exploitations et ne pas empêcher les mises aux normes environnementales.
- Les orientations visant à protéger les coupures d'urbanisation dans les Communes littorales sont prévues par l'item 3.5.



I .6.2 > Préserver les vues et sites pittoresques et emblématiques :

Le Trégor présente une grande variété de sites emblématiques, dont beaucoup sont aujourd'hui protégés, et de sites et espaces pittoresques qui composent son « grand paysage ». Grâce à son relief très découpé, les vues panoramiques sont nombreuses et valorisantes pour le territoire.

Ces fenêtres paysagères ne sont pas seulement celles qui mettent en scène des images d'Épinal du territoire, comme le Grand site de Ploumanac'h ou le château de Costaérès. Les fenêtres ouvertes sur les espaces et les patrimoines ruraux et urbains de qualité, même de moindre notoriété, comptent aussi beaucoup dans la perception du paysage. Elles méritent donc d'être maintenues, en mobilisant lorsque cela est nécessaire des outils réglementaires.



Exemple 1. Un site constitutif de l'identité paysagère et culturelle du Trégor, le Grand site de Ploumanac'h



Exemple 2. Le Radôme est l'un des éléments construits les plus emblématiques du Trégor, par ailleurs installé dans un site naturel exceptionnel



Exemple 3. Les vues larges sur l'espace rural, ses vallonements, son bocage, ses activités agricoles, sont constitutifs de l'identité trégoroise



Exemple 4. Les grandes rias sont les points de rencontre entre mer et terre



Exemple 5. Certains points hauts offrent des vues sur mer tout à fait privilégiées

Les sites emblématiques du Trégor font déjà l'objet de protections fortes et complètes dans les documents d'urbanisme des Communes, qui veilleront à les maintenir. Le territoire compte aussi des sites pittoresques, qui n'ont pas la même notoriété mais qui présentent un intérêt patrimonial fort car ils rappellent les modes de vie d'antan ou participent à l'identité locale. Le SCoT prévoit de nombreuses orientations qui les préserveront :

- La *Structure verte et bleue* porte de nombreux éléments constitutifs des paysages pittoresques du Trégor, notamment les grandes continuités boisées et les vallées qui forment de précieuses alternances entre ville et nature, et des ramifications plus fines comme le maillage bocager (*Item 1.5*).
- La maîtrise du mitage par un développement urbain principalement organisé depuis les agglomérations permettra de maintenir les grands paysages agricoles (*Item 3.1*).
- Le passage à des formes urbaines plus exigeantes réduira le phénomène de banalisation du paysage auquel le Trégor n'échappe pas (*Items 3.1 et 3.2*).

Mais au-delà de la maîtrise de l'évolution intrinsèque de ces paysages, le territoire doit se préoccuper de la façon dont il les donne à voir. Un patrimoine est une richesse qui doit être partagée, placée au cœur de la vie quotidienne des habitants. Pour cela, de grandes fenêtres panoramiques doivent demeurer ouvertes, depuis les voies de déplacement. Les Communes détermineront, dans leur document d'urbanisme, celles qui exposent le patrimoine bâti et naturel caractéristique du Trégor.

Le SCoT prescrit :

- Les Communes détermineront les grandes fenêtres paysagères qu'il convient de maintenir ouvertes. Elles les choisiront au regard de la variété des éléments qu'elles donnent à voir et des témoignages :
 - > des activités traditionnelles de l'homme : fermettes, longères, routoirs à lin, etc.
 - > Des croyances : chapelles, calvaires, etc.
 - > Des éléments naturels constitués : maillage bocager resserré et de qualité, vallonement valorisant, etc.

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

I .6.3 > Protéger et valoriser les six patrimoines fédérateurs :

Le Trégor possède un patrimoine culturel et bâti varié et très riche, comme toute la basse Bretagne. Il témoigne des croyances (patrimoine religieux), des façons de se loger (fermes, châteaux, manoirs, cœurs urbains), de travailler (moulins, routoirs à lin, papeteries, Radôme, etc.), de se déplacer (ouvrages d'art du Petit train des Côtes du Nord, etc.), de vivre au quotidien (puits, fontaines, etc.). Il rappelle l'origine du peuplement par l'Homme (vestiges archéologiques), et raconte son histoire jusqu'à nos jours.

Sa présence séculaire amène parfois à oublier qu'il est vivant, qu'il demande entretien et attention, et qu'il se complète d'époque en époque. La menace qui pèse sur lui est l'oubli. Il doit être valorisé dans les communes, trouver un usage, être ouvert pour être préservé et transmis.

Six patrimoines ont été identifiés comme fédérateurs pour le Trégor, et représentatifs de son histoire et de son identité. Ils feront l'objet d'une attention particulière, sans exclure les autres éléments remarquables. Ils doivent trouver ou reprendre toute leur place dans l'espace public, et venir ponctuer le travail de composition urbaine.

> Le patrimoine religieux :

Le Trégor regorge d'un patrimoine religieux très dense et varié. Chacune des anciennes paroisses possède une église autour de laquelle s'est développée la ville. Elles présentent des architectures parfois originales, associant au gothique flamboyant des éléments nombreux de la renaissance. Les matériaux témoignent quant à eux des richesses minérales locales : granite, schiste et ardoise.

Le territoire compte aussi plus de cent chapelles, aux propriétaires variés, et dont l'entretien repose souvent sur le dynamisme associatif. Ce sont des éléments à la fois fragiles et distinctifs du territoire. Tout comme les nombreux calvaires qui bordent les routes.

L'église de Ploulec'h mérite d'être mise en valeur. Elle est caractéristique du style trégorois : clocher de type « trégorois », ossuaire, chevet à noues multiples de type « Beaumanoir »



Les trois croix de chemin de Pont Hir en Plounérin sont originales, deux d'entre-elles datent du Moyen Age



> L'habitat patrimonial :

Le bâti résidentiel constitue un second patrimoine à valoriser dans le territoire. Les châteaux érigés le long des cours d'eau, les manoirs très présents dans la région de Lannion et dans le Pays rochois, et quelques maisons pittoresques composent un habitat remarquable souvent protégé et apprécié des habitants et des visiteurs.

A Ploumilliau, le Manoir de Roz-Logod (XVI^{ème}) offre l'un des exemples les plus représentatifs des logis manoriaux avec deux pièces à feu.



La ferme de Rondia à Rospez (XIX^{ème}) est très représentative de l'habitat trégorois avec ses 5 travées, ses fenêtres hautes de 4 carreaux, ses linteaux délardés au rez-de-chaussée et une cheminée sur chaque pignon.



Le château de Trébriant à Trémel (XVII^{ème}) offre un paysage pittoresque.



Cette ancienne ferme en ruine à Ty losten al lammer en Ploumilliau date probablement du XIX^{ème} siècle ou du début du XX^{ème}. La perte d'usage a précipité sa détérioration.



> Les vestiges de la préhistoire et de l'antiquité :

Témoin des origines celtiques du Trégor et des apports de la civilisation gallo-romaine, ce patrimoine prend des formes multiples : allées couvertes, dolmens, menhirs, mégalithes, tumulus, mottes, souterrains, etc. Il est plus important dans le nord du territoire et le long des voies gallo-romaines, où l'on retrouve les éléments les plus anciens.

Les sites situés dans la moitié sud du territoire sont de manière générale moins valorisés, et de ce fait moins connus.

L'allée couverte du Brohet, dans la forêt du Beffou, date du 3^e millénaire avant notre ère. Effondrée puis endommagée dans les années 1940, elle est mise en réserve pour des fouilles archéologiques futures.



> Les ouvrages d'art du Petit train des Côtes du Nord :

Le Petit train des Côtes du Nord est chargé d'histoire. C'est à partir du développement de la ligne à la fin du XIX^{ème} siècle que les agriculteurs trégorois ont pu commencer à exporter leurs produits, et plus tard que les premiers touristes sont venus découvrir un littoral appelé à acquérir une notoriété nationale.

La ligne a nécessité la construction d'une centaine d'ouvrages d'art dont il reste aujourd'hui soixante-dix-neuf éléments en bon état. Aux passerelles et aux ponts s'ajoutent des ouvrages plus originaux mais qui racontent l'histoire de la ligne, comme le Bureau des voyageurs à Perros-Guirec.

> Le patrimoine balnéaire :

L'engouement touristique pour le Trégor, qui remonte au début du XX^{ème} siècle, s'est traduit par l'apparition de stations balnéaires et d'éléments patrimoniaux caractéristiques : villas, hôtels, casinos, etc. A côté de Perros-Guirec qui s'affirme tout de suite comme la première d'entre elles, des stations plus petites se développent : Trébeurden, Trégastel, Saint-Michel-en-Grève, Plestin-les-Grèves. C'est dans ces communes que l'on retrouve quelques-uns des plus beaux éléments : les hôtels de *Pont-Couënnec* (1866) et de *la Plage* (1913), le *Grand hôtel de la Roseraie* (1929), les nombreuses villas bourgeoises plestinaises, etc.

> Le patrimoine économique :

L'économie trégoroise a longtemps été marquée par l'exploitation du lin, qui était favorisée par la proximité de l'eau, un sol fertile et un climat doux. C'est tout un patrimoine qui témoigne de ces activités, composé de moulins, de routoirs, de papeteries, etc. Il est souvent préservé et ouvert grâce à l'aménagement de chemins de randonnée. La *Route des routoirs et des talus* de Pouldouran et la *Maison du patrimoine* de Plouaret sont deux exemples de sensibilisation et de valorisation très réussies.

Mais l'histoire économique du Trégor est aussi marquée par les Télécoms. L'aventure industrielle originale commencée en 1960 et que le territoire poursuit avec succès laisse quelques éléments emblématiques comme le Radôme de Pleumeur-Bodou et la dernière antenne de transmission par satellite maintenue sur le site.

Ce routoir à lin situé dans l'anse de Guibell à Pouldouran est représentatif des routoirs de forme rectangulaire que l'on trouve dans le Pays rochois. Il a fait l'objet d'une mise en valeur exemplaire : Route des routoirs et talus, abords aménagés.



Le petit patrimoine recèle d'éléments parfois négligés mais pourtant constitutifs de l'identité locale, comme les murets de pierre sèche. Ici la « route des talus » de Pouldouran.



Le moulin du Losser en Ploubezre est le seul moulin recensé à posséder encore ses mécanismes. Le travail de restauration des continuités écologiques des cours d'eau doit tenir compte de cette valeur patrimoniale.



Patrimoine :	Fonction d'origine :	Bonnes pratiques :	
		Restaurer et entretenir	Aménager les abords
Les fontaines	Elles apportaient une eau de source aux habitants, et étaient un lieu de célébration du saint protecteur.	• Nettoyer chaque année les mousses et verdure • Prémunir contre les fuites d'eau, qui peuvent déstabiliser les abords • Maintenir le bon fonctionnement du système de captage de l'eau • Reposer les pierres qui se descendent	• Maintenir des abords épurés : sols simples, pas de bacs à fleurs, de mobilier urbain...
Les puits	Jusqu'à la réalisation des premiers systèmes d'adduction d'eau, c'est grâce à ces puits que les hommes tiraient leur eau potable.	• Déposer et reposer les maçonneries descellées • Entretenir le mécanisme de puisage	• Eliminer les éléments décoratifs superflus • Eliminer les éléments techniques disgracieux (poubelles, signalétiques...)
Les lavoirs	C'est dans ces édifices qu'étaient lavés les vêtements, et que se nouaient les relations sociales entre les femmes du village.	• Reposer les maçonneries descellées • Prémunir contre les infiltrations d'eau • Nettoyer les mousses, verdure et boues de fond de bassin	• Eliminer les éléments techniques disgracieux (poubelles, signalétiques...) • Créer un sol en gravier, pelouse ou sable en milieu rural • Créer un sol minéral en milieu urbain
Les routoirs à lin	Les routoirs ont servi au rouissage du lin jusqu'au début du XX ^{ème} siècle. Très polluante pour l'eau, cette technique a été abandonnée.	• Déposer et reposer les maçonneries • Remettre en eau les bassins, qui accueilleront une petite faune (batraciens...)	• Eviter la disparition sous la végétation • Maintenir les abords naturels d'origine
Les chapelles	Elles ont été construites pour doubler un lieu de culte, célébrer la mémoire d'un défunt ou affirmer la position sociale d'un notable.	• Préserver des infiltrations d'eau • Entretenir les maçonneries et scellements • Repeindre les menuiseries tous les 5 ans	• Maintenir les haies contigües taillées • Eviter les signalétiques disgracieuses • Créer un sol en gravier, pelouse ou sable en milieu rural • Créer un sol minéral en milieu urbain
Les oratoires	Ils constituent des lieux de processions, de cantiques et de prières, caractéristiques du monde rural.	• Peindre les ferronneries • Restituer les éléments manquants (grille, croix) • Mettre hors gel les fondations	• Créer un sol en gravier, pelouse ou sable en milieu rural • Créer un sol minéral en milieu urbain
Les calvaires	Ils ont été érigés pour commémorer la passion du Christ, le plus souvent à la croisée de chemins ou dans les cimetières.	• Reposer les maçonneries descellées • Réparer la couverture le cas échéant • Repeindre les parties métalliques régulièrement • Vérifier la stabilité de la croix	• Eviter les clôtures • Eviter les signalétiques disgracieuses • Ne pas créer de trottoir dans les zones rurales • Elaguer les arbres à proximité
Les murs et murets	Les murets ont pour fonction première de marquer les limites de parcelles, ou de maintenir des terres en soutènement.	• Stabiliser les fondations et refaire les joints le cas échéant • Prendre en compte à l'occasion des modifications du parcellaire ou du réseau viaire	• Eviter les enrobés à la base des murs • Protéger les linéaires en propriétés multiples

Tableau de synthèse des bonnes pratiques à l'appui des Communes

Le SCoT prescrit :

- A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes identifieront les éléments qu'il semble intéressant de protéger, restaurer et transmettre aux générations futures. Elles seront notamment attentives aux six patrimoines fédérateurs du Trégor, aux édicules qui parsèment la *Structure verte et bleue*, et au petit patrimoine rural. Les travaux visant à modifier ces éléments seront soumis à déclaration préalable.
- A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes vérifieront la pertinence des périmètres de protection de leurs monuments inscrits et classés. Ceux-ci s'établissent par défaut sur un rayon de 500 mètres autour de l'édifice. Mais selon les situations il peut être plus judicieux de redéfinir le périmètre pour mieux prendre en compte les covisibilités, la qualité du bâti et les paysages environnants. Dans ce cas, la modification doit être définie en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les documents d'urbanisme des Communes identifieront les petits ensembles de bâtiments situés en zone agricole, qui présentent un intérêt patrimonial mais qui peuvent être dégradés par la perte d'usage. Ils feront l'objet d'un zonage spécifique (Nh, Nr) qui leur permette d'évoluer (agrandissement, travaux d'assainissement, etc.). Le périmètre sera restreint aux parcelles déjà occupées.
- Les documents d'urbanisme des Communes concernées par des carrières identifieront les bâtiments d'activités anciens qui présentent un intérêt patrimonial et définiront les règles qui leur permettent d'évoluer (changement de destination, travaux d'assainissement, etc.) dans l'intérêt de leur préservation.

Le SCoT recommande :

- Les petits édicules, éléments les plus fragiles du patrimoine local, doivent être restaurés ou maintenus en état, dans le respect de leur style d'origine :
 - > L'authenticité doit être privilégiée dans la restauration, en utilisant les techniques et matériaux d'origine : pierres, essences de bois, métaux, enduits, ardoises.
 - > La simplicité des abords doit être recherchée en supprimant les éléments disgracieux (poubelles, poteaux téléphoniques ou électriques, boîtes aux lettres, etc.) ou anachroniques (mobiliers urbains modernes), en privilégiant un fleurissement discret et des revêtements de sols qui assurent une transition douce avec la voie publique (gravier, dalles locales, sable stabilisé, plutôt qu'enrobés).
- L'accès aux éléments patrimoniaux intéressants des communes sera favorisé par l'aménagement de sentiers. Les documents d'urbanisme pourront prévoir les emplacements réservés nécessaires.
- Les propriétaires de maisons intéressantes du point de vue patrimonial feront l'objet d'une sensibilisation à la valeur de leur bien et aux moyens mobilisables pour le protéger et le valoriser.
- Les Collectivités locales s'attacheront à promouvoir les artistes contemporains, par exemple en mobilisant le « 1% culturel » pour financer leurs commandes publiques.

2

**L'INNOVATION, LE RAYONNEMENT ET LE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

Le Trégor fait le choix de fonder son développement économique sur des secteurs d'activités clefs. Les industries innovantes et le tourisme revêtent une importance décisive par la plus-value qu'ils injectent et leur effet d'entraînement sur une économie résidentielle riche et diversifiée. L'agriculture remplit des fonctions essentielles, qui vont au-delà de l'économie. Elle entretient et participe à la structuration de l'espace. A côté de ces cœurs de savoir-faire, le territoire souhaite structurer les activités liées à la mer et la foresterie, qui ont un rôle à jouer dans son projet.

Pour créer toutes les conditions favorables à ce développement, le territoire doit mettre en cohérence ses actions. En cohérence avec l'avenir, qui sera marqué par l'importance de la créativité et des ressources humaines, le renchérissement et la raréfaction de l'énergie, la capacité à renouveler les process dans le sens d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. En cohérence avec les besoins particuliers à chaque d'activité, qui doivent cohabiter harmonieusement. Une amélioration de la conception des espaces d'activités est aujourd'hui nécessaire pour préserver la qualité du cadre de vie, que vendent les entreprises du tourisme, et ménager l'espace agricole qui est l'outil de travail des exploitations. En cohérence enfin avec le projet d'aménagement du territoire : l'économie résidentielle doit conforter le *Réseau des villes et villages*, apporter aux habitants les services attendus et enrichir les opportunités qui leur sont offertes.

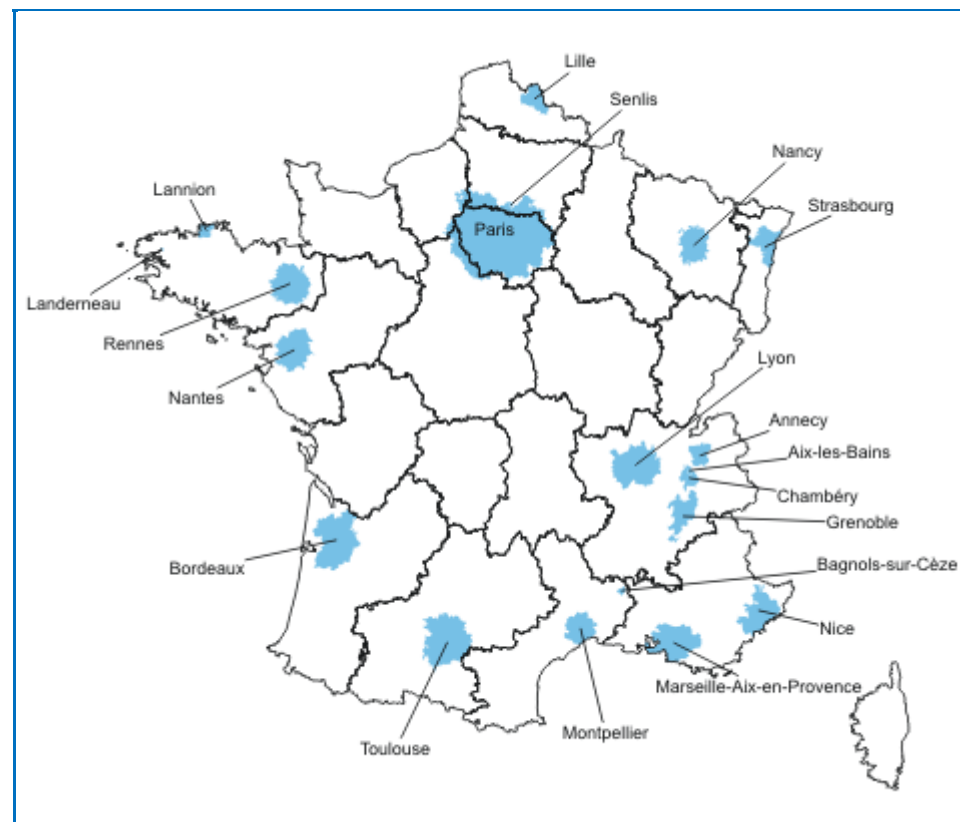
2.1 > RENFORCER L'ECOSYSTEME INDUSTRIEL

Depuis le début de son aventure industrielle, le Trégor a structuré un fonctionnement technopolitain complet qui réunit la formation initiale et continue, la recherche-développement et dans une plus petite mesure la production. Le territoire est aujourd'hui reconnu dans le monde entier pour son cœur de métier, les télécoms, et s'est diversifié dans d'autres savoir-faire technologiques au fil des années.

Dans une économie qui repose de plus en plus sur l'innovation, c'est la localisation des connaissances, des savoir-faire clefs, de l'intelligence collective et de la créativité qui devient déterminante. Les firmes misent sur cette matière grise qui fait naître nouveaux produits et nouveaux marchés.

Le Trégor dispose là d'un atout très fort. Lannion fait partie des 20 aires urbaines en France où la « classe créative professionnelle » – ingénieurs, scientifiques, managers, etc. – est la plus importante dans la population. Ces hommes et ces femmes forment un écosystème industriel original et leader dans les télécoms et la photonique. Ils travaillent dans la formation scientifique, la recherche publique et les entreprises privées. Ils sont habituellement attirés par les villes ouvertes, propices aux échanges et à la diversité, et où ils trouvent une vie culturelle riche.

Cet environnement favorable doit permettre au Trégor de se positionner sur de nouveaux secteurs d'activités utiles pour qu'il réalise ses objectifs environnementaux et qui renforceront l'emploi local.



Lannion fait partie des 20 aires urbaines françaises identifiées par l'I.N.S.E.E. dans lesquelles la « classe créative professionnelle » est la plus représentée. Cette position est tout à fait originale pour une ville de 20 000 habitants. Les métiers créatifs sont très recherchés par les entreprises, et font partie de leur choix d'implantation.

2.1.1 > Réaliser le « territoire intelligent » :

Les Collectivités locales du Trégor soutiennent depuis une vingtaine d'années le développement de l'innovation dans le territoire, en favorisant la détection et la concrétisation des projets, en mettant en place des solutions immobilières aux jeunes entreprises, en soutenant les établissements de formation supérieure.

Ces efforts ciblés doivent être poursuivis et prendre place dans un projet plus global de « territoire intelligent » (*smartcity*) qui place les innovations au cœur de la vie des habitants et de la gestion de la cité.

La technologie a un rôle important à jouer pour contribuer à atteindre plusieurs objectifs importants du SCoT :

- Les réseaux d'énergie intelligents (*smartgrids*) permettent de modérer la consommation en période de pointe et de tirer un meilleur profit des énergies renouvelables en surmontant le problème de leur intermittence. Ces technologies qui seront déterminantes dans l'avenir puisent dans les savoir-faire des télécoms, et la technopole lannionaise peut participer à leur développement.
- Intimement liées aux smartgrids, de nombreuses innovations voient le jour pour maîtriser les consommations d'énergie : éclairage public intelligent, domotique de nouvelle génération, etc.
- Les réseaux d'eau intelligents commencent à être mis au point, pour identifier et réduire les fuites sur les canalisations et apporter aux usagers les informations en temps réel permettant de maîtriser leur consommation. Il est même possible de récupérer la chaleur des réseaux d'assainissement pour chauffer des bâtiments. La maîtrise des prélèvements en eau potable sera indispensable pour répondre à la croissance démographique du territoire.
- Le développement des applications de smartphones, dont beaucoup voient le jour à Lannion, permet déjà de favoriser le covoiturage dynamique. Demain elles permettront d'associer de façon facile tous les modes de transport, au bénéfice des mobilités décarbonées.

Ces technologies doivent être à terme déployées dans les villes et les bâtiments. Ils ouvrent des perspectives élargies pour le territoire, qui doit les mettre à profit pour son développement économique et son excellence environnementale. Les Collectivités locales ont là un rôle d'amorçage et de valorisation en grandeur réelle des avancées technologiques.

Le SCoT recommande :

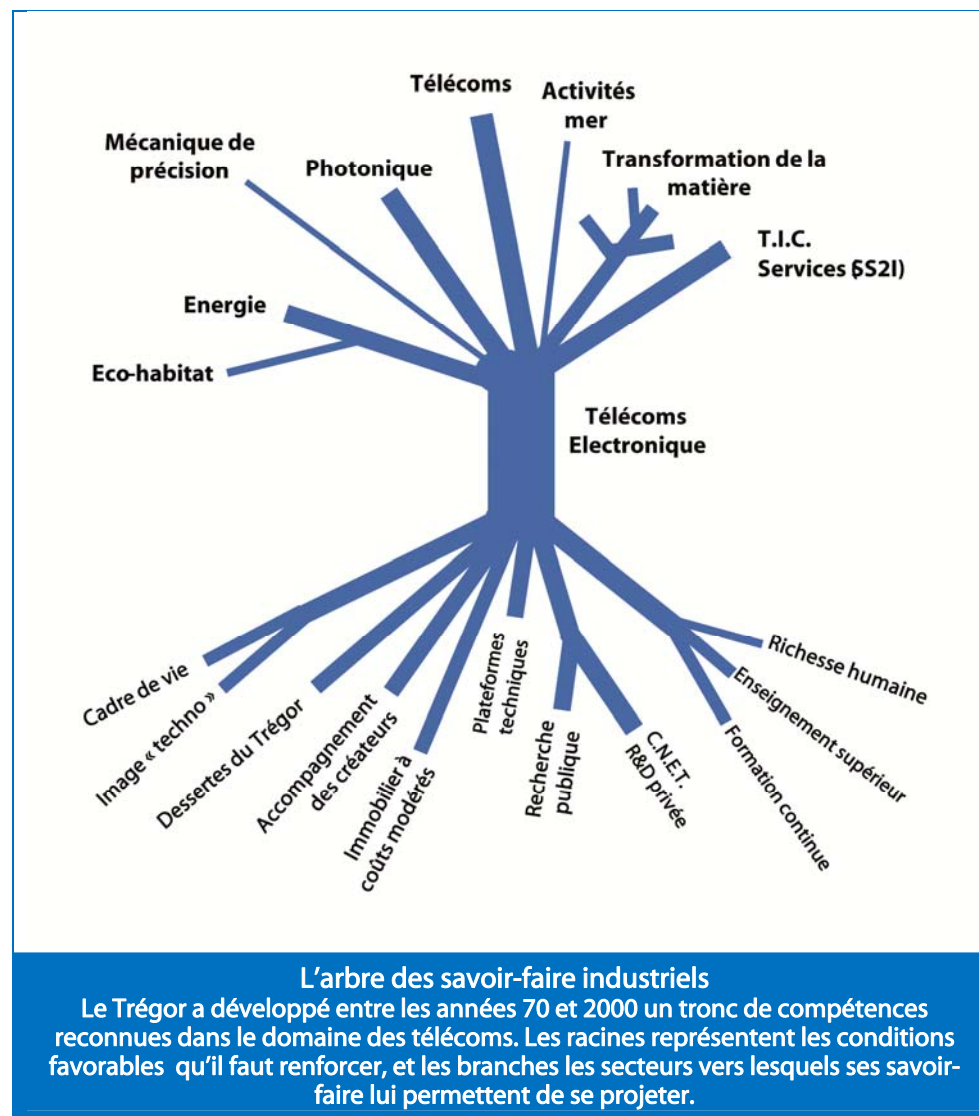
- Des quartiers-pilotes seront réalisés, qui permettront de mettre en œuvre les technologies innovantes favorables à l'environnement, et qui favoriseront leur diffusion en leur apportant des vitrines technologiques en grandeur réelle.
- Les Collectivités locales poursuivront leurs efforts de soutien à l'innovation. Elles favoriseront les croisements d'activités, d'où émergent souvent les innovations. Les Collectivités locales s'emploieront à renforcer les équipements et fonctions qui participent au fonctionnement et au rayonnement de la technopole : écoles, formations scientifiques, recherche publique. Il développera en parallèle les atouts qui attirent et pérennisent ses métiers créatifs et les jeunes actifs recherchés par les entreprises : ses équipements et sa vie culturels, la qualité de son cadre de vie, les lieux qui favorisent les échanges.

2.1.2 > Se positionner sur de nouveaux secteurs industriels :

Si le cœur de savoir-faire industriels du Trégor peut être mis à profit pour réaliser ses objectifs environnementaux, il peut aussi permettre de diversifier le tissu économique, dont l'extrême spécialisation constitue un point de fragilité.

Les compétences acquises au cours des années dans les télécoms et l'électronique sont mobilisables dans des activités proches (photonique) ou dont la logique de développement est similaire (réseaux d'énergie).

Cette diversification doit aussi permettre de proposer davantage de postes à des personnes faiblement qualifiées. Ceux-ci font défaut aujourd'hui, ce qui contraint de nombreux Trégorois à quitter le territoire.



2.2 > DEVELOPPER DES PARCS D'ACTIVITES ATTRACTIFS ET DURABLES

Les parcs d'activités sont les sites principaux d'accueil des entreprises, et contribuent par leur qualité à l'attractivité du territoire. Ils doivent être fonctionnels, adaptés à la réalité des activités et préparés aux évolutions prévisibles comme le renchérissement des énergies et l'augmentation des performances des réseaux de télécommunications. Ils doivent aussi faire l'objet d'une conception plus exigeante, qui assurera un impact moindre sur l'environnement, leur bonne intégration paysagère, et un usage plus économe de l'espace. Car leur développement ne doit pas contrarier celui d'autres secteurs d'activités importants, comme le tourisme et l'agriculture.

Pour atteindre ces objectifs, les préconisations des documents d'urbanisme des Communes et les plans de composition des espaces devront être plus précises, tout en tenant bien compte de la diversité des projets :

- Toutes les entreprises n'ont pas les mêmes besoins. Elles accueillent des publics différents, des fournisseurs qui circulent en camions légers ou en poids-lourds, des effectifs plus ou moins importants, etc. Elles ont donc des besoins distincts en matière de stationnement, de taille de bâtiment, d'aires de stockage, d'espaces de représentation. Les règles doivent laisser la possibilité aux porteurs de projets d'organiser le fonctionnement de leur parcelle en fonction de leur activité.
- Les entreprises industrielles locales connaissent des évolutions rapides et souhaitent souvent se ménager une emprise pour se développer. Cette possibilité doit être prise en compte en définissant avec elle une disponibilité foncière qui ne soit pas excessive.
- Les exigences en matière de qualité paysagère sont différentes entre des établissements très soucieux de l'image donnée à leurs clients et d'autres qui le sont moins ou qui ne peuvent investir dans des aménagements trop coûteux. Le parti d'aménagement doit donc réussir à garantir la qualité du site en conjuguant des options relativement simples.

Le territoire souhaite tirer le meilleur profit possible des espaces anciens qui proposent un foncier à optimiser, et développer des *Parcs d'activités stratégiques* et des *Parcs d'activités de proximité*. Il répondra ainsi à la variété des besoins des entreprises et conciliera performance économique et environnementale.



2.2.1 > Tirer le meilleur profit des espaces d'activités anciens :

Le Trégor compte plusieurs espaces d'activités anciens, souvent hérités de l'époque où ils étaient programmés à l'échelle communale, et qui n'ont plus vocation à s'étendre. Certains sont arrivés au bout de leur possibilité d'extension, d'autres ne répondent plus aux exigences de l'époque et au parti d'aménagement choisi par le Trégor. Pour autant ils représentent des potentiels fonciers considérables et sont inscrits dans le paysage. Ils doivent donc être requalifiés avec soin et autour d'un projet d'ensemble construit en concertation avec les entreprises résidentes.

> Les espaces d'activités anciens situés en ville :

Certains de ces espaces d'activités anciens ont été rattrapés par le développement de la ville, jusqu'à en faire partie intégrante aujourd'hui. Cette nouvelle situation appelle une requalification :

- Ils n'ont pas été aménagés avec le même soin que les espaces récents et peuvent perdre de ce fait leur attractivité : la qualité des finitions urbaines est imparfaite, leurs équipements publics ont vieilli, l'identification par les clients est insuffisante, et leur offre commerciale s'est parfois affaiblie. Leur requalification est importante pour y maintenir les enseignes présentes et en attirer de nouvelles, qui valoriseront les lieux.
- Ils peuvent accueillir quand cela paraît opportun des fonctions nouvelles, notamment de l'habitat, des services tertiaires et les équipements publics correspondants.
- Ils constituent des entrées de ville qui doivent apporter une image beaucoup plus valorisante qu'aujourd'hui.
- Ils doivent intégrer les bonnes pratiques environnementales déployées dans le reste du tissu urbain : circulations douces, sobriété énergétique, bonne gestion des eaux, etc.

Saint-Marc à Lannion est l'exemple d'un espace d'activités peu à peu rattrapé par la ville et qui pourrait judicieusement être requalifié en quartier mixte conciliant habitat dense et activités commerciales.



Des bâtiments de plusieurs niveaux permettent d'accueillir logements et activités tertiaires, tout en créant des fronts de rue en ville. Cette réalisation à Vannes est un bon exemple, qui associe préoccupations de densité, de qualité architecturale et de développement durable. Ils s'inscrivent de façon harmonieuse dans un tissu urbain.



> Les espaces d'activités anciens excentrés :

D'autres espaces demeurent à l'écart des agglomérations. Leur développement n'est pas souhaitable dans le long terme car il accentuerait le mitage du territoire. Leur aménagement doit être terminé de manière cohérente, en optimisant les équipements publics réalisés et une assiette foncière raisonnée. Souvent situés le long d'axes routiers, ils doivent aussi faire l'objet d'aménagements destinés à améliorer leur insertion paysagère.

C'est le cas des espaces de *Briellec* (Kermaria-Sulard), *Buhulien* (Lannion), du *Rusquet Nord* (Lannion) et de l'*Espace de développement commercial* de Saint-Quay-Perros.

> Les espaces d'activités anciens déjà terminés :

La zone de *Keringant*, les espaces de *Crec'h Quillé* (Saint-Quay-Perros et Lannion), du *Rusquet Sud*, du *Lion de Saint-Marc* (Lannion), du *Dolmen* (Trégastel), jouent un rôle important par le nombre d'entreprises accueilli et leur rayonnement. Ils n'ont toutefois plus vocation à être étendus, mais plutôt à être requalifiés et complétés par densification lorsque cela est possible.

Le même effort de requalification et de densification pourra judicieusement être conduit sur les plus petites zones de *Kerauzern* et *Parc Izellan* (Ploubezre), *Le Crec'h* Kermaria-Sulard), *Keradivin* (Lannion), *Convenant Bihannic* (Ploulec'h), *Kersaliou* (Pommerit-Jaudy), *Landevrest* (Trémel), *Kerléo* (Caouënnec-Lanvézéac) et de Mantallot.

Quelques sites dans le territoire accueillent des entreprises uniques, notamment *Kerbrunec* (Tonquédec), *Lestivoan* (Pommerit-Jaudy), la *zone maricole de Landrellec* (Pleumeur-Bodou). La possibilité d'évolution de l'outil de travail doit être préservée, mais ces espaces diffus n'ont pas vocation à s'étendre pour accueillir de nouvelles entreprises.

L'axe routier Lannion-Perros-Guirec a connu un développement de bâtiments économiques sans projet d'ensemble. Dégradé, il mérite une requalification.



L'espace artisanal de Briellec en Kermaria-Sulard présente un foncier viabilisé et mérite d'être terminé de façon cohérente, et en prévoyant une insertion paysagère de qualité le long de la R.D. 6



Le SCoT prescrit :

- Les espaces suivants sont considérés comme des espaces d'activités anciens situés en ville appelés à être requalifiés et densifiés :

Espace :	Commune :	Superficie en 2010* :	Superficie en 2020* :	Extension :
Kerampichon	Lannion	15,3 ha	0 ha	0 ha
Saint-Marc	Lannion	14,6 ha	0 ha	0 ha
Kerligonan	Lannion	5 ha	0 ha	0 ha
Bvd Louis Guilloux	Lannion	3 ha	0 ha	0 ha
Bvd de la Résistance	Lannion	30,2 ha	0 ha	0 ha
Total	Trégor	68,2 ha		0 ha

** Ces emprises représentent le gisement foncier global, et non des dents creuses. La densification ne peut se réaliser qu'en concertation et avec l'accord des propriétaires.*

Ils feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques dans le document d'urbanisme de la Commune concernée, qui viseront notamment à :

- > Elever la qualité architecturale et paysagère de ces sites, qui doivent valoriser la ville et s'inscrire dans le niveau d'ambition qui prévaut pour ses autres quartiers. La végétalisation et la composition de fronts bâtis dans les espaces denses pourront y contribuer.
- > Améliorer leur fonctionnalité et leur confort d'usage en facilitant l'orientation des visiteurs et l'identification des offres commerciales présentes, en ajustant les emprises dédiées au stationnement aux besoins nouveaux, en rénovant au besoin les voiries, en prévoyant les circulations douces structurantes, en organisant les affichages publicitaires, et en prévoyant les renforcements opportuns des réseaux (énergie, eau, numérique).
- > Augmenter la densité par une bonne utilisation des espaces perdus et la construction en hauteur. Beaucoup d'activités tertiaires trouveront là des solutions immobilières intéressantes, qui éviteront de les installer sur des terrains nus en extension urbaine.
- > Ajuster l'éclairage nocturne des sites en tenant compte des besoins réels et dans le souci de réduire leur consommation énergétique.
- > Favoriser la mixité fonctionnelle, en apportant si le projet d'ensemble s'y prête une offre de logements et les équipements publics pertinents.

- Les espaces d'activités anciens excentrés suivants n'ont plus vocation à être étendus dans le long terme. Leur aménagement doit être terminé de façon cohérente, dans la limite des enveloppes foncières suivantes qui doivent permettre d'optimiser les équipements publics déjà réalisés :

Espace :	Commune :	Superficie en 2010 :	Superficie en 2020 :	Extension :
Briellec	Kermaria-Sulard	8,8 ha	0 ha	0 ha
Buhulien	Lannion	15,6 ha	0 ha	0 ha
Porz an Park	Plounévez-Moëdec	3,8 ha	0 ha	0 ha
Rusquet Nord	Lannion	4,9 ha	0 ha	0 ha
E.D.C. Saint-Quay	Saint-Quay-Perros	12,5 ha	0 ha	0 ha
Total	Trégor	43,4 ha		0 ha

Les documents d'urbanisme des Communes concernées prévoiront les règles les plus appropriées pour améliorer leur insertion paysagère, en privilégiant des aménagements paysagers sobres et à dominante végétale, et des règles d'unité de couleur pour les futurs bâtiments.

- En dehors de ces espaces d'activités et des *Parcs d'activités stratégiques* et *Parcs d'activités de proximité* (2.2.2), les autres petits regroupements d'activités et grappes d'entreprises éparses n'ont plus vocation à accueillir de nouvelles entreprises autrement que par densification dans le site existant. Dans le cas d'entreprises isolées, une augmentation modérée de leur parcelle pourra être envisagée si elle est justifiée par l'évolution de l'outil de travail. Les documents d'urbanisme des Communes concernées évalueront, à l'occasion de leur élaboration ou de leur révision, ce besoin éventuel.

Le SCoT recommande :

- La définition des orientations d'aménagement et de programmation des espaces à requalifier est un moment privilégié pour recenser les projets et les attentes des entreprises présentes sur ces sites. Les associer en amont favorisera leur participation au projet de requalification, en les sensibilisant notamment à intervenir sur leur parcelle ou sur leur bâtiment.
- Cette discussion doit être l'occasion d'identifier avec les entreprises leurs besoins réels de foncier et de leur proposer le cas échéant une division parcellaire qui libérerait de l'espace à construire. Cette démarche sera aussi mise en œuvre pour les quartiers d'habitat (*Item 3.1*).

2.2.2 > Programmer le développement des parcs d'activités à enjeux :

Pour réaliser ses ambitions en matière économique, le territoire doit augmenter et adapter sa capacité d'accueil en espaces d'activités. Il doit prendre en compte deux exigences : positionner les espaces en fonction du rôle qu'ils sont amenés à jouer et du type d'entreprises qu'ils doivent accueillir, et définir leur dimensionnement au plus juste du besoin pour utiliser avec précaution l'espace agricole.

Le Trégor développera cinq parcs stratégiques destinés à l'accueil d'entreprises qui rayonnent sur son territoire et au-delà, et onze parcs d'activités de proximités. Leur emprise totale représentera 456 hectares en 2020.

> Les Parcs d'activités stratégiques :

Espaces privilégiés du développement économique du Trégor, ces cinq parcs stratégiques ont vocation à accueillir des entreprises industrielles, artisanales, commerciales ou de services dans un cadre fonctionnel, de qualité et préparé aux enjeux de demain :

- Le Parc Pégase :

Ce parc s'étend sur un plateau de 150 hectares au nord de Lannion. Il rassemble 200 entreprises et près de 5 000 emplois industriels et tertiaires hautement qualifiés, dans les domaines des technologies innovantes. De nombreuses entreprises de renommée internationale sont implantées sur la technopôle dont *Alcatel-Lucent* et *France Telecom Orange*. Autour d'elles se développe chaque année un riche tissu de P.M.E. / P.M.I. Le site accueille également le siège du pôle de compétitivité *Images et Réseaux*, qui vise à positionner les entreprises lannionaises au premier plan mondial dans les nouvelles technologies numériques de l'image et les nouveaux réseaux de distribution de contenus. L'aéroport implanté à l'intérieur du parc Pégase propose des lignes quotidiennes avec Paris-Orly, et constitue une composante essentielle du plateau. Les entreprises innovantes se développent grâce à la proximité qu'elles entretiennent les unes avec les autres. Il est donc essentiel d'augmenter la capacité d'accueil de proche en proche par rapport au site actuel. Une extension du parc est en cours d'aménagement à l'est de Lannion, qui le portera à 200 hectares à l'horizon 2020.

- Le Pôle Phoenix :

Le Pôle Phoenix prend place dans l'un des hauts-lieux de l'histoire industrielle du Trégor. Le Radôme et ses antennes témoignent encore de la première transmission d'images télévisées par satellite, qui eut lieu le 11 juillet 1962 entre Pleumeur-Bodou et Andover aux Etats-Unis. C'est ce site emblématique que le Trégor a choisi pour accueillir de futures entreprises de domotique, d'éco-construction, de technologies environnementales, et valoriser son image de terre d'innovation. Dans cet esprit, le parc sera pourvu d'un équipement d'accueil de congrès adapté aux exigences modernes et d'un complexe touristique, tourné notamment vers le tourisme d'affaires. Phoenix réalisera ainsi la synergie souhaitée entre les deux premières activités du territoire. Le site actuel s'étend sur 72 hectares, mais les espaces dédiés aux activités n'occuperont à l'horizon 2020 que 57 hectares. Le souhait est de ménager les espaces boisés et humides qui structurent les lieux, pour maintenir le contact privilégié avec la nature.

- Le Parc de Kerbiquet :

Le parc de Kerbiquet à Cavan constitue le pôle stratégique est du territoire. Il a été développé à proximité de la R.D. 767, avec la vocation d'accueillir des activités industrielles et artisanales de production. Son développement sera poursuivi autour de cette vocation principale. Le parc, qui accueille déjà 36 établissements et un hôtel d'entreprises sur 18 hectares, sera porté à 34 hectares à l'horizon 2020.

- Le Parc de Beg ar C'hra :

Le parc d'activités de Beg ar C'hra borde la R.N. 12, à la pointe sud du Trégor. Cette situation privilégiée doit permettre d'y développer des activités industrielles, logistiques et tertiaires, pour contribuer au projet de rééquilibrage territorial du territoire. Le parc accueille déjà plusieurs entreprises de transport, du bâtiment, de mécanique automobile et agricole, sur 19 hectares. Sa capacité d'accueil sera portée à 37 hectares en 2020.

- Le Parc de Bel Air :

Cet espace, situé au sud-ouest de l'agglomération lannionaise, doit accueillir les grandes enseignes commerciales à zone de chalandise et à rayonnement importants. Il accueillera un parc d'expositions, qui viendra conforter son rayonnement commercial tout en accueillant des manifestations aux thèmes variés. Le site présentera une surface de 21 hectares à l'horizon 2020.

> Les Parcs d'activités de proximité :

Le maillage en espaces d'activités de proximité, plus petits que les parcs stratégiques, est important pour accueillir des entreprises dont le rayonnement est limité à quelques communes, favoriser une répartition équilibrée de l'emploi, et maîtriser les déplacements.

Ils permettront en premier lieu d'accueillir des entreprises artisanales ou de production au cœur de leur bassin de travail, qui est souvent assez réduit. Ils favoriseront aussi le découplage entre l'atelier et le domicile, qui évite de voir des entreprises disparaître au moment où l'entrepreneur prend sa retraite.

Parmi ces parcs de proximité se trouveront également les *Espaces de développement commercial de niveau 2* prévus par le *Document d'aménagement commercial (Item 1.3)*. Les pôles secondaires structurants du territoire ont vocation à accueillir des grandes et moyennes surfaces commerciales d'usage courant, qui rayonnent sur un bassin de vie quotidien ou hebdomadaire. Perros-Guirec, Cavan, Plouaret et Plestin-les-Grèves seront dotés d'une capacité d'accueil adaptée, tandis que La Roche-Derrien privilégiera l'accueil de magasins en centre-ville. L'espace de Saint-Quay-Perros sera complété pour répondre au surcroît de demande en période touristique.

Le territoire développera treize *Parcs d'activités de proximité* :

- L'espace de développement commercial de *Kérambram* (Perros-Guirec) : Perros-Guirec accueille en période estivale jusqu'à 40 000 habitants, qui font vivre un appareil commercial dense en centre-ville et sur les plages. Celui-ci doit être complété par un petit espace commercial de proximité à Kérambram, sur une emprise évaluée à 3,4 hectares, qui rayonnera sur l'ensemble de la Côte de Granit Rose.
- Le parc d'activités artisanales de *Kerguadec* (Perros-Guirec) : Cet espace accueille vingt-cinq entreprises sur cinq hectares, qui apportent pour la plupart de précieux services à la population : électricité, menuiserie, automobile etc. Compte-tenu de la forte augmentation estivale des besoins sur la Côte de Granit Rose, elle doit pouvoir être développée et portée à une surface de 10 hectares.
- L'espace de développement commercial de Cavan : Cavan a vocation à accueillir des magasins de moyenne surface selon les principes de l'item 1.3. La proximité au centre-ville peut être assurée en réservant des parcelles à l'est de la commune, qui sont en outre facilement accessibles depuis la R.D. 767. Une emprise de 1,3 hectares paraît proportionnée aux hypothèses de développement démographique de ce bassin de vie.
- L'espace de développement commercial de Plouaret : Le pôle secondaire de Plouaret peut être renforcé par l'accueil de commerces qui apporteront aux habitants du sud du territoire des services d'usage quotidien ou hebdomadaire. Un espace d'accueil sera prévu au sud de la commune, dans un espace proche du centre-ville, sur une surface de 3,2 hectares, dont un est déjà occupé.
- L'espace d'activités de *Pors an Itron* (Le Vieux Marché / Plouaret) : Cette zone accueille des entreprises à proximité immédiate du pôle de Plouaret. Elle offre un rayonnement intéressant pour des artisans et doit être développée pour contribuer au maillage souhaité du territoire. Son extension, évaluée à deux hectares, devra être réalisée en partie sur Plouaret compte tenu des caractéristiques du site.
- L'espace de développement commercial de Plestin-les-Grèves : A Plestin-les-Grèves, l'actuel espace de 2,15 hectares sera porté à 3,65 hectares, pour accueillir de nouveaux magasins de moyenne ou grande surfaces, et renforcer ainsi le niveau de services à la population.

- Le parc d'activités artisanales du *Châtel* (Plestin-les-Grèves) :
L'espace d'activités artisanales du Châtel est situé au sud de Plestin-Les-Grèves en bordure de la R.D. 786, sur l'axe Lannion-Morlaix, et à proximité de la R.N. 12. Il accueille 6 entreprises dans les secteurs du bâtiment et de la construction navale. Son aménagement sur 4 hectares est en cours, sans qu'il ait vocation à être davantage étendu d'ici 2020.
- L'espace d'activités de *Mabiliès* (Louannec) :
L'espace d'activités à vocation artisanale de Mabiliès à Louannec est situé sur l'axe Louannec/Tréguier à proximité du bourg de Louannec. Cet espace accueille une quinzaine d'entreprises, principalement dans les secteurs de l'automobile et du bâtiment. 2 hectares de terrains sont disponibles à la vente. Il sera porté à 14,3 hectares.
- Le parc de *La Croix Rouge* (Ploumilliau) :
Le parc d'activités de la Croix Rouge à Ploumilliau est situé en bordure de la R.D. 786 qui relie Lannion et Morlaix. Il s'étend actuellement sur 18 hectares et accueille 16 entreprises commerciales, artisanales et industrielles dans les secteurs de l'automobile, des circuits imprimés, de la plasturgie et du bâtiment. Un giratoire sera aménagé pour sécuriser les entrées et sorties, et le parc sera étendu pour atteindre 26,6 hectares à l'horizon 2020.
- L'espace nautique de Trébeurden :
L'actuelle zone artisanale de Trébeurden sera réaménagée et étendue pour accueillir des entreprises de production, notamment dans le domaine du nautisme. La proximité avec les cales de mise à l'eau est un atout décisif pour ce site, dont la superficie sera portée à 6,4 hectares.
- L'espace d'activités du *Quelven* (Pluzunet) :
A côté de l'usine d'incinération de déchets Valorys s'est développée une zone de 10 hectares. Ses entreprises utilisent la chaleur produite par l'usine pour chauffer leurs serres. La valorisation énergétique peut être développée dans des domaines d'activités nouveaux. La disponibilité foncière hors serres agricoles – celles-ci étant développées en zones A – sera portée à 10 hectares. Le parc accueillera des entreprises intéressées par la valorisation de l'énergie produite par l'usine, des activités en lien avec celles du S.M.I.T.R.E.D. et répondra aux besoins propres du S.M.I.T.R.E.D.

- Le parc d'activités de Kerverzot (La Roche-Derrien-Pommerit-Jaudy) :
Ce parc accueille une dizaine d'entreprises, principalement dans l'artisanat et les domaines du machinisme agricole. Son développement est intéressant pour conforter cet ensemble d'activités importantes et le pôle secondaire structurant de La Roche-Derrien, même si les prochaines extensions se feront sur la commune contiguë de Pommerit-Jaudy. Le parc actuel sera porté à 16,9 hectares.
- L'espace d'activités de *Penn an Neiz Pig* (Trédrez-Locquémeau) :
Sur Trédrez est implantée une petite zone d'activités qui doit être réorientée et développée pour répondre, notamment, aux besoins d'artisans-pêcheurs. Située sur un axe routier de transit, il est souhaitable d'aménager le site pour garantir sa bonne intégration paysagère.

> Les carrières :

Les carrières constituent des sites particuliers, ou sont exploitées des ressources minérales. Le Trégor en compte 1, situées principalement sur Perros-Guirec, Pommerit-Jaudy et Mantallot. Il convient de préserver leur développement mais aussi de rendre possible l'accueil sur site de petites entreprises, souvent artisanales, dont l'activité est directement liée.

Le SCoT prescrit :

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

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

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

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

* Dont serres actuelles

Ces parcs d'activités n'ont pas vocation à accueillir de logements. Ils doivent au contraire participer à l'effort de découplage des lieux de domicile et d'activités des entreprises artisanales.

- Les sites d'exploitation de carrières doivent voir leur possibilité de développement préservée par les documents d'urbanisme des Communes concernées. De petites entreprises dont l'activité est directement liée doivent pouvoir s'installer sur site.
- Les documents d'urbanisme des Communes concernées préserveront les possibilités de développement des *Parcs d'activités stratégiques* et de *proximité* au-delà de 2020 en évitant de prévoir des dispositions qui le compromettrait. Ils pourront judicieusement prévoir les emprises prévues pour 2020 en 1AU, et en inscrire d'autres en 2AU pour les besoins de long terme. Mais ces zones 2AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation sans réévaluation globale des besoins et modification du SCoT.

2.2.3 > Viser un aménagement fonctionnel et durable :

L'aménagement des *Parcs d'activités stratégiques* et des *Parcs d'activités de proximité* doit poursuivre quatre objectifs : fonctionnalité et confort d'usage, performance environnementale, usage économe de l'espace et bonne insertion paysagère. Ils peuvent être conciliés mais en tenant compte des particularités de chaque site : de ses caractéristiques topographiques, géologiques et hydrologiques, du type d'activités qu'il est amené à accueillir.

Pour cela, les documents d'urbanisme devront prévoir des orientations d'aménagement particulières pour chaque parc, qu'elles élaboreront en concertation avec les E.P.C.I. compétents. Certaines questions nécessitent un traitement au cas par cas et devront demeurer à l'appréciation de l'aménageur.

> Assurer la fonctionnalité et le confort d'usage des parcs :

La fonctionnalité et le confort d'usage des parcs doivent faire l'objet d'une attention particulière. Ils sont les conditions de leur attractivité. Plusieurs points sont à prendre en compte :

- L'entrée principale offre la première image du parc. Elle doit le valoriser par son traitement et annoncer les entreprises présentes. Dans l'idéal, l'information doit pouvoir être lue depuis un véhicule et se substituer aux publicités particulières. Les poids lourds qui arrivent tôt le matin pour des livraisons doivent pouvoir s'arrêter en entrée de parc pour accéder à ces informations.
- La trame viaire doit être hiérarchisée pour aider le visiteur à se repérer dans le parc et optimiser l'espace utilisé. Les circulations douces doivent être sécurisées, sans donner lieu partout à des bandes dédiées. Elles doivent favoriser la relation entre le parc et le reste de la ville.
- De petits espaces verts peuvent mettre en valeur un bassin d'eau pluviale, un accès, une limite du parc, ou proposer un lieu de détente aux visiteurs et aux personnels. La qualité des espaces verts doit primer sur la quantité.
- Les services adaptés aux besoins des entreprises installées ou visées, actuels et émergents, doivent être apportés sur chaque site. Il peut s'agir notamment de réseaux de gaz naturel, d'électricité haute tension, d'internet à très haut débit, qui seront judicieusement enfouis. Mais aussi d'une desserte en transports collectifs, de solutions immobilières locatives ou de services partagés (entretien, surveillance, etc.). La qualité du dialogue avec les entreprises doit permettre d'apporter les bonnes solutions et d'anticiper sur les besoins à venir.

Le parc d'activités de Kerbiquet à Cavan présente une signalétique très efficace, associant information exhaustive en entrée de zone puis totems unifiés en bords des voies



L'aménagement des parcs stratégiques doit traduire leur ambition : traitement végétal de qualité, effort de partage de parkings, circulations douces sécurisées et valorisées... Comme ici sur l'espace du Rusquet à Lannion.



> Parfaire la performance environnementale des parcs :

Plusieurs options d'aménagement peuvent être mobilisées pour maîtriser l'empreinte environnementale des sites :

- La gestion des eaux doit être intégrée à la conception du parc. Les eaux pluviales de toiture seront traitées en aérien et les eaux de voiries et parkings collectées par un réseau souterrain. une gestion des eaux pluviales à la parcelle pourra être recherchée. Les stations d'épuration nécessaires ou les raccordements aux réseaux d'assainissement collectifs seront prévues.
- La sobriété énergétique des parcs doit être garantie en privilégiant un éclairage public économe, des bâtiments performants et dont l'implantation prend en compte la course du soleil et les vents dominants. La création d'un réseau de chaleur doit être étudiée (*Item 2.5*).
- Un service de collecte des déchets industriels banals sera proposé sur site. Par l'effort de conception, le volume de déchets organiques peut être réduit.
- La biodiversité sera prise en compte par les aménagements adaptés : maintien de mailles bocagères présentant un intérêt pour la circulation de la faune, limites séparatives surélevées de quelques centimètres, etc. La généralisation dès la conception de la gestion différenciée de l'espace public permettra à la fois de maîtriser le volume de déchets organiques et de préserver l'eau de traitements chimiques préjudiciables.

Les noues qui bordent l'espace d'activités de Callac (22) offrent une transition de grande qualité avec le reste de la ville et les espaces naturels. Des circulations douces ont été prévues.



> Favoriser un usage plus économe de l'espace :

L'usage économe de l'espace doit être recherché dans l'aménagement des parcs d'activités, comme pour l'ensemble des opérations. Mais à la différence des quartiers dédiés à l'habitat, les parcs accueillent des bâtiments de natures différentes et susceptibles d'évoluer avec le développement de l'activité des entreprises.

Pour bien prendre en compte ces deux caractéristiques, la définition des parcelles et l'implantation des bâtiments ne doivent être figées par les documents d'urbanisme :

- Le découpage des lots doit être réalisé par le maître d'ouvrage à l'examen de chaque projet pour correspondre au plus juste au besoin. Cela implique de préciser avec chaque entrepreneur ses besoins immédiats et la façon dont peut évoluer son activité.
- L'implantation des bâtiments doit permettre de maîtriser les espaces perdus et faciliter les extensions ultérieures.
- Le dimensionnement des voies doit être hiérarchisé et ajusté au trafic.
- Les parkings partagés doivent être privilégiés pour réduire l'emprise des espaces de circulations. Lorsqu'il est nécessaire d'augmenter les places de stationnement dans un parc, et que cette option est économiquement envisageable, des parkings aériens ou souterrains constituent des options pertinentes.

Le Parc de Kerbiquet à Cavan présente une utilisation foncière très rationnelle, permise par un découpage des lots au cas par cas et au plus juste des besoins des entrepreneurs. Les échanges ont même permis de coller plusieurs bâtiments.



> Rechercher la meilleure insertion paysagère possible :

L'amélioration de la qualité esthétique des parcs est un objectif important pour leur attractivité et pour leur bonne cohabitation avec d'autres enjeux économiques comme le développement touristique qui repose sur le maintien de la qualité paysagère du Trégor.

La qualité esthétique du parc doit être assurée en choisissant des options simples mais qui permettent de réaliser des sites variés et de qualité :

- Les extensions d'espaces privilégieront le développement par l'intérieur plutôt que le long des axes routiers principaux du territoire.
- Le traitement des limites sur voies sera défini par le plan de composition avec l'objectif d'assurer une continuité paysagère le long des rues. La qualité de cette continuité permet de laisser une plus grande liberté aux entreprises dans l'organisation de leur parcelle. Le long des axes principaux, il est judicieux d'assurer cette continuité en prévoyant une unité parcellaire distincte qui sera aménagée et entretenue par le maître d'ouvrage.

- Les espaces de stockage et de stationnement doivent être occultés ou parsemés de plantations qui réduiront leur aspect massif.
- La végétation déjà présente sur le site peut être maintenue et servir d'appui pour le tracé de certaines voies ou l'aménagement de petits espaces de détente. Elle permet aussi de créer des perspectives paysagères originales.
- La définition d'une palette de couleurs participe à la qualité architecturale du parc. En jouant sur les harmonies et les contrastes, le parc peut se doter d'une identité visuelle valorisante. De même, les matériaux peuvent être définis et apporter une unité au parc : bac acier, verre, béton, brique, bois, plaques d'inox, acier étamé, polycarbonate.
- Les enseignes doivent contribuer à l'harmonie des façades en respectant des dimensions, un positionnement, un choix de matériaux et de couleurs harmonisés et judicieux. Le mobilier urbain contribue lui aussi à l'identité visuelle du parc.

L'espace d'activités de Plerneuf (22) concilie plusieurs options intéressantes. Les gammes de couleur des bâtiments ont été unifiées, les continuités paysagères apportent une unité au site, occultent les aires techniques, et constitueront à maturité des petits corridors pour la faune. Des voies de circulation douce séparées et dimensionnées au plus juste du besoin sont prévues d'un côté de la voie. L'implantation du bâti est relativement resserrée.



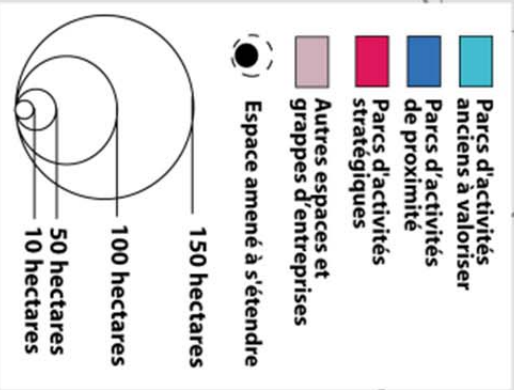
Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes qui accueillent les *Parc d'activités stratégiques* et *Parcs d'activités de proximité* incluront des orientations d'aménagement particulières pour chacun d'eux. Celles-ci préciseront, en tenant compte de la spécificité de chaque site et de l'expertise des E.P.C.I. compétents, les conditions permettant de :
 - > Proposer des entrées de parcs valorisantes et qui favorisent l'orientation des visiteurs.
 - > Garantir une bonne insertion des parcs dans le paysage, notamment en privilégiant un développement en épaisseur plutôt que le long des routes. Prévoir des interfaces entre espace public et parcelles qui seront assurés, le long des axes routiers principaux, par des bandes paysagées en maîtrise d'ouvrage publique et, le long des voies secondaires, par des règles unifiées de clôtures ou d'aménagements verts.
 - > Maîtriser 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 contigus. Anticiper le développement ultérieur du parc en ménageant les emplacements qui permettront de prolonger les voies.
 - > Prévoir les raccordements aux réseaux numériques à très haut débit, de gaz naturel, d'électricité haute tension et d'assainissement collectif, lorsqu'ils correspondent aux besoins des entreprises et qu'ils sont techniquement réalisables. Privilégier l'enfouissement des réseaux souples.
 - > Garantir un traitement des eaux pluviales qui limite les ruissellements, par la création de bassins collectifs ou à la parcelle, et de noues. Ces éléments doivent participer au traitement paysager du site pour optimiser l'espace.
 - > 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 de petits espaces de convivialité 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 parcs en définissant pour chacun d'eux une palette commune de matériaux et de couleurs que reprendront les bâtiments, et d'essences végétales qui seront utilisées dans les parcelles.

- Les documents d'urbanisme laisseront à la responsabilité des aménageurs certains aspects qui nécessitent un traitement au cas par cas :
 - > Le découpage des lots ne doit pas être figé. Il doit être réalisé en fonction du besoin évalué de chaque entreprise, actuel et programmé dans le temps, pour ne pas générer d'espaces perdus.
 - > L'implantation des bâtiments sur la parcelle doit demeurer suffisamment libre pour respecter le fonctionnement de l'activité et ne pas compromettre l'extension ultérieure de l'outil de travail.
 - > Lorsque cela est possible, le partage ou le rapprochement de bâtiments doit être favorisé.

Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales compétentes s'emploieront à organiser et faire vivre un dispositif d'animation sur chaque *Parc d'activités stratégique* et sur les autres parcs quand leur taille le justifie. Cette animation favorisera la mise en réseaux des entreprises, la détection et l'accompagnement dans les projets de développement, la sensibilisation des chefs d'entreprises aux enjeux du territoire auxquels ils peuvent prendre part, notamment en matière d'environnement, et l'identification de besoins émergents auxquels il sera important d'apporter des réponses.
- Les Collectivités locales compétentes s'emploieront à développer dans les parcs les services de nature à favoriser l'activité des entreprises ou à maîtriser les impacts environnementaux des sites : offre immobilière locative, services et équipements partagés, crèches, collecte de déchets, etc.
- Les Collectivités locales compétentes prévoiront, à l'occasion des travaux de voiries et d'aménagement dont elles sont à l'origine, la pose de fourreaux et de chambres de tirage qui faciliteront le raccordement des parcs aux réseaux numériques. Ce raccordement constitue un enjeu majeur pour le territoire.
- Les Collectivités locales compétentes organiseront la desserte des *Parcs d'activités stratégiques* par un service de transports en commun, et pourront l'élargir aux autres parcs si le nombre de salariés présents sur site le justifie (*Item 1.4*).
- Dans le prolongement de l'orientation prévue à l'item 3.2, elles organiseront une gestion différenciée des espaces publics qui permettra de supprimer l'utilisation de produits phytosanitaires et de maîtriser le volume de déchets organiques.
- Pour la conception des espaces, les aménageurs sont invités à suivre la démarche régionale *Qualiparc*, dont les objectifs sont convergents avec ceux du SCoT.



Le Trégor compte une quarantaine de zones d'activités parsemées sur le territoire, qui répondent ou ont répondu aux besoins de développement des entreprises locales. Le SCoT limite le nombre de ces zones, encadre les enveloppes foncières de leur extension, et prévoit des conditions d'aménagement plus exigeantes que par le passé.

2.3 > PARFAIRE NOS ATOUTS TOURISTIQUES

Le tourisme constitue un gisement d'activités qui a été particulièrement développé sur la Côte de Granit Rose, mais que le territoire souhaite désormais utiliser de façon plus importante et au bénéfice de ses différents bassins de vie. Cela appelle une mise en cohérence des initiatives locales avec les stratégies régionale et départementale, dans un contexte de concurrence croissante entre destinations.

Le Trégor a pour ambition de valoriser ses valeurs d'authenticité, la qualité de son cadre de vie et un rapport à la nature privilégié dans un territoire encore préservé des excès du tourisme de masse. Il s'agit de choisir les options qui permettront d'accueillir plus de touristes sans dénaturer ce patrimoine. A côté du travail d'animation conduit par les professionnels, les politiques d'aménagement doivent y contribuer.

Concrètement, les efforts devront porter sur :

- La valorisation des emblèmes à forte notoriété du territoire, qui doivent servir de porte d'entrée promotionnelle pour développer le tourisme dans tout le Trégor, y compris dans ses parties les moins fréquentées aujourd'hui.
- La valorisation de la diversité des atouts du territoire et de leur complémentarité.
- La poursuite du développement des sports et loisirs nature, qui participent à l'image de la Bretagne et du Trégor.
- La mise en valeur des richesses culturelles et patrimoniales, héritées et plus contemporaines.
- Le développement d'une capacité d'hébergement plus complète, ouverte à l'année et qui corresponde au type de tourisme visé.
- Le développement de modes et solutions de déplacements alternatifs à la voiture, qui répondront à des attentes identifiées au niveau régional.



2.3.1 > Valoriser les emblèmes du Trégor et ouvrir les nouveaux chemins de traverse :

La visibilité est un défi-clef relevé par l'ensemble des professionnels du tourisme, dans un environnement de plus en plus concurrentiel, qui propose des destinations chaque année plus nombreuses et plus variées.

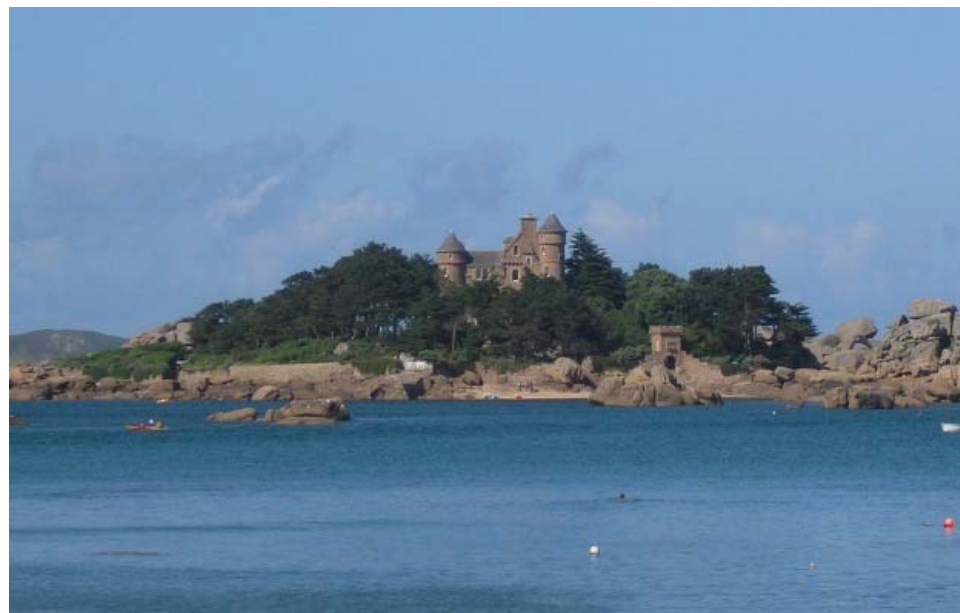
Pour être identifié auprès des clientèles nationales et internationales, le Trégor doit valoriser le mieux possible ses espaces emblématiques, ses « marques », dont la notoriété dépasse les frontières régionales. Deux niveaux apparaissent distinctement : la Bretagne comme premier produit d'appel puis Perros-Guirec et la côte de Granit Rose comme sites locaux de référence.

Ces emblèmes doivent servir tout le Trégor, par la mise en œuvre de synergies adaptées. Le territoire possède une variété d'atouts – villes anciennes, Bretagne intérieure, patrimoines culturels et naturels, etc. – qui permettront de tirer bénéfice partout des nombreux touristes qui visitent le Trégor.

Ce développement envisagé à l'échelle de tout le territoire constitue par ailleurs le moyen de préserver son dynamisme touristique dans le long terme. La capacité d'accueil du littoral n'est pas illimitée et enrichir les offres est le plus sûr moyen de susciter durablement l'intérêt. En ouvrant de nouveaux chemins de traverse, qui arpentent nouveaux espaces et nouvelles thématiques, comme l'histoire et l'innovation technologiques, le Trégor renforcera son attractivité.auprès des visiteurs qui ne le connaissent pas encore, et auprès de ceux qui pensent déjà le connaître.

Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes assureront une protection durable des sites emblématiques du Trégor : Grand site de Ploumanac'h, château de *Costaérès*, rochers de la presqu'île *Renote*, pointes de *Bihit* et du *Dourven*. Ils identifieront, le cas échéant, tout autre site considéré par les Communes comme emblématique.
- Dans ces sites, un effort d'aménagement particulier sera réalisé pour améliorer le confort d'accueil des visiteurs : stationnement des véhicules, notamment des autocars, toilettes, mise en place d'une information claire et accessible.
- Le site du Pôle Phoenix à Pleumeur-Bodou accueillera un espace mixte qui conjuguera la culture technologique et le tourisme, dans le respect des valeurs d'authenticité et de développement durable choisies par le territoire.



2.3.2 > Favoriser le développement des sports et loisirs nature :

Les sports et loisirs de nature constituent l'un des principaux atouts du Trégor, et plus généralement de la Bretagne et des Côtes d'Armor. Il traduit les valeurs d'authenticité et de développement durables choisies par le territoire, et doit être consolidé.

Ces sports et loisirs sont variés :

- Ils sont liés à la mer : pêche de mer, de bord de mer, pêche à pied, voile, kayak de mer, canoë-kayak, char à voile, planche à voile, plongée, aviron, surf, kitesurf, ski nautique, paddle, skimboard, randonnée nautique, plaisance, etc.
- Ils se pratiquent sur terre : randonnée, vélo, golf, équitation, acrobranche, etc.

Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales s'assureront la maîtrise foncière des espaces, notamment sur le littoral, nécessaires pour réaliser les équipements propices au développement des activités de sports et loisirs nature.
- Les bases nautiques existantes feront l'objet d'un effort plus important de signalétique.
- Le maillage en chemins de randonnée sera poursuivi, et les Collectivités locales favoriseront le développement de services à proximité des grands axes : hébergement, équipements légers de pause-détente, stations V.T.T., etc.
- Les Collectivités locales inciteront les campings, hôtels, gîtes, chambres d'hôtes, résidences de tourisme et auberges de jeunesse à conduire des actions de sensibilisation à l'environnement sur le modèle de labels comme *Clé verte* ou *Sans trace*.
- Les sites naturels touristiques feront l'objet, lorsque cela n'est pas déjà réalisé, des aménagements nécessaires à leur préservation. Leur fréquentation ne doit pas entraîner une érosion des sols ou perturber la biodiversité.



2.3.3 > Valoriser les richesses culturelles et patrimoniales :

Les patrimoines culturels, bâtis et vivants, d'hier et d'aujourd'hui, sont l'autre ressource que la Bretagne et le Trégor valorisent pour leur développement touristique. L'architecture, les édifices religieux, le petit patrimoine qui témoigne des modes de vie passés ou le patrimoine économique qui projette dans l'avenir des télécoms... trouvent un public large et inlassable.

Les orientations de l'item 1.6 prévoient les conditions pour préserver ces richesses. Mais il faut aussi les mettre en scène et aménager l'espace pour leur donner une valeur touristique, pour susciter des retombées économiques.

Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales compétentes en matière de tourisme structureront des circuits d'interprétation du patrimoine pour donner tout leur sens aux efforts communaux de mise en scène de leur patrimoine.
- En complément des recommandations prévues à l'item 1.6, les Communes les plus visitées et qui possèdent un patrimoine remarquable, un ensemble urbain ancien ou aux qualités particulières, prévoiront des emplacements pour proposer ou développer les terrasses de café.

Pontrieux (22) est une commune qui a construit son développement touristique sur la mise en valeur du patrimoine : remise en état des lavoirs, des façades des maisons, de la fontaine, etc.



Beaucoup de Communes au patrimoine intéressant ne proposent pas aux touristes de lieux où s'arrêter, limitant les retombées économiques. Lannion a entrepris de développer des terrasses de café pour y remédier.



2.3.4 > Développer la capacité d'hébergement du territoire :

Terre de tourisme depuis plus d'un siècle, la Bretagne a pourtant vu son parc hôtelier se réduire en quelques décennies. Beaucoup d'établissements ont été rachetés par des promoteurs immobiliers pour les transformer en appartements, et d'autres n'ont pas suivi le rythme de modernisation attendu. Le Trégor a lui-aussi connu ce phénomène, qui doit être endigué. Le territoire doit même inverser la tendance, en augmentant et diversifiant son parc d'hébergements.

Car la capacité d'accueil est un élément-clef de tout projet de développement touristique. En permettant de fixer les touristes, il augmente les retombées économiques pour le territoire. Ces établissements et gîtes doivent aussi participer à l'effort d'allongement de la saison touristique et de développement des courts séjours et de l'excursionnisme. Enfin, les rares territoires qui disposent d'établissements d'accueil de groupes sont les plus intéressants pour les tour-opérateurs.

Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes concernées par un ou plusieurs parcs ou résidences accueillant des habitations légères de loisirs, et aires dédiées aux campings cars, prévoient les conditions de leur bonne insertion paysagère, en plus des règles qui régissent leur développement.

Le SCoT recommande :

- Les Communes, à l'occasion de la révision de leur document d'urbanisme, pourront prendre les mesures appropriées pour empêcher le changement de destination des établissements hôteliers qui concourent à la vie touristique du territoire.
- Les Collectivités locales encourageront le développement des gîtes dans le territoire, et en particulier dans l'espace intérieur. Ces logements contribuent à diversifier le parc et permettent aux communes rurales de tirer un meilleur profit de la fréquentation touristique.
- Les Communes, à l'occasion de la révision de leur document d'urbanisme, étudieront l'opportunité de réserver des espaces à l'implantation d'établissements touristiques. Elles prévoient les conditions qui garantissent leur bonne insertion paysagère et environnementale sur le site.
- Les Communes de l'espace intérieur structureront des activités à destination des touristes en parallèle à leurs efforts de structuration d'une offre d'hébergements.



2.3.5 > Offrir des modes de déplacements alternatifs aux touristes :

Le séjour est un moment pendant lequel les exigences de vitesse sont moins présentes. Les touristes en profitent pour modifier leurs types de mobilités et plébiscitent les territoires qui proposent des solutions alternatives et des services de transport en commun bien articulés. Cette diversification des modes de transport et cet effort de mise en cohérence constituent deux objectifs à poursuivre, au-delà des orientations déjà prévues par le schéma en matière de déplacements (*item 1.4*).

En donnant de la valeur aux espaces et au temps, en dépayasant les touristes invités à sortir des sentiers battus, le territoire trouvera l'opportunité de diversifier ses atouts, de renouveler la façon de le visiter et de le regarder.

Le développement de nouveaux véhicules, notamment le vélo électrique, devrait augmenter la part modale des déplacements doux d'ici à 2020. Il est important que le territoire s'y prépare. Cet effort permettra en outre de prévenir les risques d'engorgement des espaces très fréquentés et de maîtriser les émissions de gaz carbonés.

Beaucoup de rues qui desservent les plages demeurent aménagées uniquement pour la voiture. Comme ici, où des piétons avec enfants et poussettes sont en danger. L'aménagement de cheminements sécurisés est souhaitable et facile.



Les excursions à vélo sont nombreuses mais l'infrastructure s'y prête mal, notamment sur le littoral où la fréquentation est importante.



Le développement du vélo électrique ouvre des perspectives nouvelles à ce moyen de déplacements.



Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des communes littorales prévoient les voies de circulation douces nécessaires pour favoriser les déplacements à pieds ou à vélo entre les principaux lieux fréquentés par les touristes. Elles permettront notamment des accès aux plages et services qui permettent aux touristes et à leurs enfants d'évoluer en toute sécurité.
- Les documents d'urbanisme des Communes concernés par la future véloroute voie verte « *La Littorale* », prévoient les emplacements réservés nécessaires à sa réalisation.
- Les Communes situées dans les zones à forte densité touristique, à l'occasion de la révision de leur document d'urbanisme, prévoient quand cela est nécessaire l'aménagement d'aires de stationnement pour l'accueil des autocaristes dans les sites touristiques majeurs du Trégor. Elles pourront prévoir également des aires d'accueil de camping-cars, mais veilleront à ce que celles-ci ne dénaturent pas les paysages et les sites, en définissant les règles appropriées.
- Les sites qui accueillent du public feront l'objet des aménagements adaptés pour permettre leur accessibilité aux personnes handicapées.

Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales expérimenteront et en cas de succès généraliseront les solutions de transport alternatives proposées aux touristes, dans les zones à forte densité touristique. La mise à disposition de vélos électriques constitue un exemple d'initiatives de ce type.
- A l'occasion de l'élaboration du futur *Schéma multimodal des déplacements (Item 1.4)*, les autorités organisatrices de transports détermineront les solutions appropriées pour développer les offres de services en commun en saison, adapter les horaires proposés en tenant compte des rythmes de vie des touristes, mettre en cohérence les différents services. Ils envisageront la création de pass multimodaux saisonniers.
- Les aires de repos présentes sur les axes routiers ou dans les gares proposeront une information complète sur les activités touristiques et les sorties possibles dans le territoire.
- Les Collectivités locales poursuivront leurs efforts d'aménagement et de maillage des chemins de randonnée (*item 1.5*). Dans les zones touristiques, elles développeront des itinéraires nature entre les *maisons nature* initiées par le Département.
- Les Collectivités locales étudieront les raccordements opportuns avec les nouveaux axes touristiques de la Bretagne intérieure (canal de Nantes à Brest, Espace Manche Océan, véloroutes et voies vertes).
- Les Collectivités locales utiliseront les innovations numériques pour le tourisme, notamment celles développées par les entreprises locales, en produisant les contenus adéquats et en utilisant toutes les nouvelles pratiques.

2.4 > **PRESERVER LES EXPLOITATIONS ET UN ESPACE AGRICOLE FONCTIONNEL**

Le Trégor souhaite développer une agriculture performante et durable, préparée aux nombreux défis qu'elle doit relever. La libéralisation des marchés mondiaux depuis 1995, la volatilité croissante des prix, le difficile renouvellement des générations, la prise en compte des réglementations environnementales, les nouvelles exigences sociétales et une pression importante sur la surface agricole utile, sont des enjeux lourds qui doivent amener les exploitations et les politiques publiques d'aménagement à évoluer.

Les Collectivités locales du Trégor favoriseront les installations de jeunes agriculteurs et l'emploi, en s'impliquant davantage dans les projets de transmissions. Elles aideront les exploitations à réussir leur transition vers une plus grande autonomie alimentaire, énergétique et commerciale, gage de leur compétitivité future.

Elles prendront les dispositions nécessaires pour préserver durablement de grands ensembles agricoles, en maîtrisant l'urbanisation, le mitage et le développement de hameaux et petits groupements bâtis multiples qui fragmentent l'espace, augmentent sans cesse les conflits d'usage en contraignant les surfaces d'épandages et qui génèrent une circulation accrue sur les petites routes rurales. Préservées de l'urbanisation, les terres agricoles devront l'être également de pratiques agronomiques qui amenuisent leur qualité et les menacent dans le long terme.

Enfin, l'insertion paysagère et environnementale des bâtiments agricoles fera l'objet de dispositions unifiées dans le territoire. Elles viseront à maintenir la qualité du cadre de vie tout en permettant le développement des exploitations.



2.4.1 > Favoriser les installations de jeunes agriculteurs et l'emploi :

Le Trégor a l'ambition d'installer de jeunes exploitants et de maintenir sa population active agricole. Pour cela, les Collectivités locales conduiront un travail global et conjoint avec la Région, le Département, la S.A.F.E.R. et les représentants du monde agricole pour favoriser les transmissions et aider les exploitations à gagner en autonomie financière.

La transmission des exploitations doit principalement servir à installer de jeunes exploitants. Les partenaires sensibiliseront les cédants à l'intérêt de transmettre à de jeunes agriculteurs.

Beaucoup des incertitudes qui pèsent sur l'avenir des exploitations agricoles tiennent à leur dépendance alimentaire, énergétique et commerciale. Exposée au renchérissement du coût des intrants et de l'énergie, les entreprises ne peuvent répercuter ces hausses en aval. Elles sont dépendantes de ces évolutions externes, mais aussi du système de vente. Aider les exploitations à améliorer leur autonomie paraît donc être un élément essentiel de leur compétitivité future. Elle passe par un effort global que chaque échelon territorial pourra soutenir dans la limite de ses compétences :

- Sensibiliser les exploitants aux pratiques qui permettent une meilleure autonomie alimentaire : introduction des cultures protéiques dans les systèmes de rotations, fabrication d'aliments à la ferme, etc. La production en système herbager permet par exemple de diviser par quatre la dépendance aux matières premières alimentaires achetées.
- Favoriser une meilleure autonomie énergétique des exploitations, en améliorant leur sobriété et en développant la production d'énergie à partir de ressources d'origine agricole.
- Favoriser la structuration de la vente directe, vers les particuliers et la restauration collective, pour développer la valeur ajoutée des exploitations et avec elle l'emploi. Cet objectif implique une organisation territoriale précise et des équipements adaptés, que les Collectivités peuvent initier.

Si ces objectifs dépassent largement le cadre des politiques d'aménagement, celles-ci peuvent y apporter des contributions ciblées.

Les bâtiments agricoles se prêtent très bien à la couverture intégrale des toits, comme ici à Ploubezre. Améliorer l'autonomie énergétique est l'un des défis majeurs des exploitations à l'horizon 2020.



Le SCoT recommande :

- Un *Programme foncier agricole* sera formalisé en lien étroit avec les représentants de la profession, la S.A.F.E.R., le Département et la Région, pour :
 - > Identifier les exploitations concernées par une perte de terres agricoles à l'occasion de la réalisation des projets de développement portés au SCoT, et formaliser une stratégie de compensation.
 - > Identifier les échanges utiles pour regrouper les parcelles autour des sièges d'exploitation. Ce regroupement participe à leur performance économique et environnementale : il permet de réduire les déplacements d'engins, de bétail, de rationaliser les plans d'épandage, de faciliter la mise en place de systèmes fourragers.
 - > Favoriser la transmission des exploitations au bénéfice de jeunes agriculteurs.
 - > Mobiliser de façon concertée tous les outils de réserves foncières autour d'un référentiel local actualisé.
- En lien avec la Région, les Collectivités locales favoriseront la création d'outils d'abattage de proximité nécessaires au développement de la vente en circuits courts.

2.4.2 > Préserver un espace agricole fonctionnel :

L'agriculture représente les trois quarts de la superficie du territoire, soit plus de 54 500 hectares. Mais alors que son maintien apparaît de plus en plus comme un enjeu du siècle, elle est soumise à un recul marqué depuis l'après-guerre. Les 3 750 hectares perdus entre 1985 et 2005 sont le fait d'une urbanisation mal maîtrisée et de l'abandon d'espaces peu commodes à exploiter avec les techniques de l'agriculture intensive.

L'espace agricole connaît également un morcellement, sous l'effet du développement de nombreux groupements bâtis depuis plusieurs décennies. Cet éparpillement de l'urbanisation nuit à la fonctionnalité de l'espace agricole : il contraint les surfaces d'épandage et augmente la circulation sur les petites routes. Alors que ces deux phénomènes sont bien identifiés depuis les années 70, ils n'ont pu être maîtrisés faute de règles suffisamment strictes.

Il est donc important de maîtriser le développement des groupements bâtis situés en dehors des agglomérations, sans nécessairement empêcher une urbanisation raisonnable qui concourt à l'attractivité des Communes rurales.

Les orientations de l'item 3.1. apportent les réponses adaptées. Elles sont destinées à maîtriser le mitage du Trégor.

2.4.3 > Préserver la qualité des sols :

Pour maintenir la performance de l'agriculture trégoroise, il ne suffit pas de protéger la surface agricole utile de l'urbanisation. Il est également indispensable de préserver la qualité des sols cultivés : leur porosité qui est essentielle à leur bon fonctionnement, leur fertilité, leur qualité biologique, la vie microbienne, etc. Cette qualité est menacée par l'utilisation excessive d'intrants.

Grâce à la mobilisation de techniques agronomiques alternatives, les exploitations doivent continuer de réduire l'usage des engrais minéraux et des produits phytosanitaires. Ce changement de pratiques doit en outre favoriser une plus grande autonomie financière des entreprises, et contribuer au maintien des revenus agricoles.

Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales, via leurs politiques de bassins versants, renforceront la sensibilisation des exploitants au maintien de la qualité des sols agricoles par le renouvellement des procédés agronomiques employés. Elles viseront, notamment, le développement des systèmes fourragers économes en intrants et de l'agriculture biologique.
- Pour accompagner les projets de conversion des exploitations vers l'agriculture biologique, les Communes du Trégor introduiront des produits issus de cette production dans la restauration scolaire.
- Les Collectivités locales seront le relai local de la politique régionale de soutien au renouvellement des pratiques.
- Les Collectivités locales poursuivront durablement le soutien à l'innovation engagé à travers les fermes-pilotes en lieu de grève, et favoriseront les partages d'expériences.

2.4.5 > Développer des filières agro-alimentaires à forte valeur ajoutée :

Le Trégor se donne pour objectif de développer des filières agro-alimentaires à forte valeur ajoutée, qui appuieront les efforts de transformation des procédés agricoles conduits par les exploitants.

La filière lait sur la Lieue de Grèves constituera la première expérience structurée. Le lait est déjà produit à partir de systèmes herbagers à très basses fuites d'azote, et peut faire l'objet d'une valorisation qui le démarque de produits conventionnels. Sa qualité nutritionnelle et environnementale doit être valorisée en développant une charte de qualité et une labellisation.

Cela nécessite au préalable d'organiser une filière locale de transformation, collective ou industrielle, en amont de la commercialisation.

Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales de la Lieue de Grèves prendront l'initiative de développer une filière lait à forte valeur ajoutée et valoriseront ces produits par la création d'un label.
- Cette initiative pourra être diffusée à tout le territoire et dans de nouvelles filières.



2.4.6 > Améliorer l'insertion paysagère et environnementale des bâtiments agricoles :

La construction d'un nouveau bâtiment agricole constitue pour une exploitation un projet important, qui traduit son souhait de se développer, de répondre à l'évolution du métier ou d'intégrer les nouvelles normes environnementales. Ce nouvel élément doit s'insérer le mieux possible dans son environnement, où il prendra place pendant de nombreuses années.

Les bâtiments remplissent différentes fonctions, qui correspondent à des formes architecturales différentes :

- Les bâtiments d'élevage, présentent des formes assez singulières. Les stabulations libres sont composées d'une étable à façade ouverte, abritée des vents dominants, où sont nourris les troupeaux. Logettes, surfaces de stockage, salle de traite et laiterie viennent parfois compléter le bâtiment. Les extensions successives peuvent dégrader leur aspect. Les bâtiments d'élevage hors-sol s'insèrent souvent plus difficilement dans le paysage. Implantés à l'écart de l'exploitation, ils apparaissent comme des éléments diffus sans lien avec le paysage local.
- Les bâtiments de stockage (hangar à fourrage, abris de matériels) présentent des volumes de plus en plus importants qui leur donne un aspect très massif. A la faveur de l'utilisation du bois ou de matériaux aux teintes neutres, il est possible d'adoucir leur aspect.
- Plusieurs constructions annexes (laiteries, salles de traite, silos horizontaux ou verticaux, fumières, fosses à purin) sont également présentes sur des exploitations.

Le Trégor doit pouvoir accueillir de nouveaux bâtiments fonctionnels, adaptés aux besoins des exploitations agricoles, mais aussi respectueux des objectifs de maîtrise de l'artificialisation des sols, de l'empreinte environnementale des activités et de bonne insertion paysagère.



Cette exploitation à Plestin-les-Grèves s'intègre harmonieusement au site. Le bâtiment récent présente des volumes simples et un bardage en bois.



Ce bâtiment d'élevage imposant et ancien a été occulté par un rideau arboré. La qualité paysagère de l'axe routier qu'il affleure, très touristique, est préservée.

Le SCoT prescrit :

- Le document d'urbanisme des Communes prévoira les critères d'implantation dans l'espace des nouveaux bâtiments agricoles. Seront notamment recherchés :
 - > La continuité avec le bâti existant et la proximité avec les réseaux (chemins, routes, eau, électricité),
 - > Le respect des pentes naturelles sans terrassement trop important,
 - > L'appui sur des bosquets, haies, arbres, lorsque ceux-ci existent,
 - > Le maintien des perspectives paysagères larges et de qualité depuis les routes,
 - > Une orientation qui protège au mieux des vents dominants, permette la ventilation naturelle dont ont besoin les animaux, et un ensoleillement maximal en hiver.
- Les documents d'urbanisme des Communes prévoiront les critères de construction des bâtiments qui permettront sa bonne insertion dans le paysage local, en définissant par exemple :
 - > Des règles de couleurs du bâtiment qui le rapprochent le plus possible de celles qui dominent dans son environnement proche (couleur des bâtiments déjà existants, vert clair des pâturages, vert foncé des forêts, etc.),
 - > Des règles de couleurs des toitures qui font référence à celles des ardoises pour les bâtiments situés à proximité des villes et villages, ou de couleur sombre pour les sites isolés. De manière générale, il est plus harmonieux que la toiture soit plus sombre que la façade.
 - > Des règles de formes qui privilégient la simplicité, des volumes réduits et bas lorsque cela est possible au regard de la fonction des bâtiments.
 - > Des règles de matériaux de façades valorisants : bardage bois choisis parmi des essences imputrescibles, menuiseries et huisseries en bois ou en métal de couleur foncée. Le bois sera privilégié car il constitue un matériau écologique et aux intérêts techniques nombreux : il absorbe l'humidité, simplifie les problèmes de ventilation, d'isolation, de condensation, et est facile à mettre en œuvre.
- Le document d'urbanisme des Communes interdira la construction de bâtiments manifestement surdimensionnés aux besoins de l'exploitation, et qui contreviendraient à l'objectif de gestion économe de l'espace agricole.

Le SCoT recommande :

- Le recours à un architecte ou architecte-conseil sera encouragé par les Communes, y compris pour les projets pour lesquels cette démarche n'est pas obligatoire.

2.5 > ACCELERER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES FORESTIERES

Le Trégor souhaite s'engager dans la structuration d'une filière bois ambitieuse et pérenne, qui permette en particulier de gérer de façon qualitative et équilibrée économiquement sa *Structure verte et bleue* et son bocage. Ce projet revêt des intérêts nombreux. La demande en bois est très forte, constitue un gisement d'activités économiques à développer, et va dans le sens d'un développement durable puisque le bois est une ressource renouvelable, propre et saine, dont le bilan carbone est nul.

Trois difficultés doivent toutefois être surmontées pour structurer une telle filière, dans le Trégor comme dans le reste de la Bretagne :

- Les propriétaires forestiers concernés sont nombreux, le plus souvent privés, et ne possèdent dans neuf cas sur dix que des petits massifs de moins de quatre hectares. Les rassembler autour d'un projet motivant est le préalable.
- La majeure partie de la ressource est composée d'essences de faible qualité, notamment de chênes pédonculés et rouvres, de hêtres et de châtaigniers. Ces feuillus sont moins recherchés que les résineux, par exemple les pins maritimes et sylvestres, les épicéas de sitka, le douglas, etc. Le bois utilisé devra par ailleurs s'inscrire dans une démarche de gestion durable (P.E.F.C., *Programme de reconnaissance des certifications forestières*) pour répondre aux objectifs environnementaux du territoire et à la demande croissante des consommateurs.
- La chaîne économique n'est pas complètement bouclée. Si plusieurs entreprises interviennent déjà dans l'entretien de massifs, le reboisement, la première transformation (sciage et placage), la deuxième transformation (construction, fabrication de papiers, cartons) et la commercialisation de produits, très peu s'intéressent à la valorisation des sous-produits (copeaux, écorces, sciures, etc.) qui représentent pourtant la moitié du bois qui entre en usine.

La Région, dans le cadre de ses compétences, s'attachera en parallèle à développer la formation et à structurer la filière professionnelle.

Le SCoT prescrit :

- Pour atteindre tous les objectifs énoncés, une *Charte forestière et bocagère* sera élaborée avec les propriétaires et les partenaires compétents, notamment le Département et la Région. Elle aura pour rôle de définir les rôles de chacun, les objectifs à atteindre et moyens à mobiliser, de participer à la mise en cohérence avec les autres initiatives régionales.

Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales participeront au développement des débouchés, notamment en généralisant les chaufferies-bois dans les équipements où cela est possible, et en valorisant ce matériau dans leurs projets de bâtiments et d'aménagement urbain.
- Sans attendre la réalisation de la *Charte forestière et bocagère*, les documents d'urbanisme des Communes peuvent identifier et protéger les massifs qui font l'objet d'une exploitation forestière.



2.6 > VALORISER LA FACADE MARITIME

Le Trégor dispose d'un espace littoral et maritime privilégié, mais qu'il utilise peu. La fonction résidentielle est la seule à s'être réellement développée, avec ses avantages mais aussi ses inconvénients : urbanisation soutenue, perte de la mixité sociale et générationnelle, affaiblissement de la vie économique caractéristique des lieux.

Le territoire souhaite renouveler le mode de développement de cet espace en redonnant leur place aux activités primaires, en développant une filière de nautisme durable, et en accueillant des projets d'énergies marines. Cette diversité des usages et l'importance des fonctions déjà présentes appellent un réel effort de coordination des acteurs que le SCoT déclinera ultérieurement dans un Volet Mer, chapitre valant Schéma de mise en valeur de la mer.

D'ores et déjà, le territoire doit prendre des initiatives qui paraissent incontournables pour réussir dans ces projets :

- Le maintien d'emplacements disponibles pour les équipements de pêche et de vente directe des produits.
- Une recherche d'augmentation de la capacité d'accueil de bateaux, notamment par un effort sur la densification de bassins et les ports à sec, et la création indissociable d'équipements de carénage et d'entretien courant qui garantisse une pratique réellement respectueuse de l'environnement marin.
- La spécialisation d'un espace d'activités sur la filière nautisme, qui permette les convergences techniques et d'image utiles aux entreprises, à Trébeurden (*Item 2.3*).

Le SCoT recommande :

- Pour atteindre tous les objectifs énoncés, l'élaboration d'un *Chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer* sera entreprise avec l'Etat et les acteurs du monde de la mer. Il sera ensuite intégré dans le SCoT par voie de révision.

