

# 3

## VERS DES VILLES ET VILLAGES DURABLES ET CONVIVIAUX

Sur son chemin vers des modes de vie plus durables, le Trégor aura à repenser la conception de ses villes et villages. C'est là que se jouent beaucoup des grands enjeux de l'avenir. Nos façons de nous loger, de nous déplacer, de nous divertir, de vivre ensemble seront différentes en 2020.

Les villes et villages devront être moins gourmands en espace, en énergie. Prendre soin de l'eau, réduire leurs déchets. Cette ville vertueuse pour l'environnement sera aussi plus fonctionnelle et conviviale pour ses habitants. Elle apportera proximité et mixité, dans des espaces publics ouverts et revalorisés. Elle préservera les ménages les plus fragiles de la précarité énergétique, et les plus âgés de l'isolement. Elle autorisera des modes de déplacements plus variés, et permettra l'accès à des formes d'habitat mieux adaptées à la diversité des attentes et des goûts.

Cette ville qu'il convient de préparer, sans rompre brutalement avec le passé, est un investissement sur l'avenir. Elle demande une implication des Collectivités locales dans la conception des opérations, par le biais d'orientations d'aménagement plus précises.

### 3.1 > PRIVILEGIER DES VILLES ET VILLAGES COMPACTS ET VIVANTS

Les villes et villages du Trégor sont les lieux de la vie sociale, économique et culturelle. Ils forment un réseau de *centralités* précieuses, garantes de la qualité de vie, des mixités sociales et générationnelles, du service rendu à la population, et de la maîtrise des impacts sur l'environnement.

Le Trégor doit savoir les renforcer. Regrouper ses habitants autour d'elles, c'est pour chaque ville et village rassembler ses forces. En privilégiant ce parti d'aménagement à la dispersion dans l'espace, les Communes consolideront le commerce de proximité, qui a besoin de seuils de clientèle suffisants. Elles encourageront les déplacements doux, faciliteront le développement de solutions de transport collectif, et l'accès à des services comme le haut et le très haut débit numériques, qui sont aujourd'hui inégalement assurés à cause de l'éparpillement des usagers. Elles s'assureront une réelle maîtrise des coûts publics liés aux différents réseaux dont l'allongement trop important est source de gaspillages. Privilégier des villes et villages compacts et vivants conjugue toutes les vertus.

Ce renforcement implique de faire évoluer la forme urbaine. Les Communes doivent chercher à se développer principalement par renouvellement urbain et par des extensions urbaines denses, de proche en proche depuis leur agglomération. C'est également de cette façon que doivent pouvoir être accueillis des activités et services de proximité : petit commerce (*Item 1.3*) et artisanat. Ainsi organisés, les villes et villages pourront être pourvus d'un réseau de cheminements doux qui favorisera les déplacements à pieds ou à vélo, tout en contribuant à la convivialité recherchée.

L'urbanisation compacte préserve l'intégrité des espaces agricoles et naturels. Elle contribue en outre à la qualité paysagère et à la vitalité économique et sociale des Communes.



L'urbanisation distendue et qui suit les axes routiers laisse de nombreuses parcelles agricoles incommodes à exploiter. La silhouette de village disparaît peu à peu. L'usage de la voiture devient incontournable.



### 3.1.1 > Reconstruire les villes et villages sur eux-mêmes :

Ce parti d'aménagement souhaité implique en premier lieu d'essayer de reconstruire la ville dans ses limites du moment. Cette pratique a été assez peu utilisée dans le Trégor jusqu'à présent. Elle passe par trois voies : la modernisation du parc de logements anciens ou inconfortables, la mobilisation de parcelles et d'espaces vacants dans l'espace urbanisé et la recomposition des tissus urbains actuels.

#### > Moderniser le parc existant pour maintenir son attractivité :

Les taux de vacances constatés dans le parc existant sont dus le plus souvent à la désuétude et à l'inconfort des logements anciens. Afin de maîtriser l'étalement foncier et de revaloriser ce patrimoine, les Communes prendront les initiatives adaptées.

Dans le Trégor rural, le parc résidentiel est marqué par sa vétusté et un niveau d'inconfort élevé, à l'origine de situations de mal-logement nombreuses et d'une vacance importante. Depuis quelques années, ces constats se vérifient aussi dans les centres-bourgs. Concomitamment, la performance énergétique des logements est insuffisante et expose de nombreux ménages au renchérissement des coûts de chauffage prévisibles d'ici 2020.

Sur les territoires de Lannion-Trégor Agglomération et de Perros-Guirec, le taux de vacance est plutôt faible. Mais les situations d'inconfort sont nombreuses. Les prix immobiliers élevés empêchent beaucoup de ménages de réaliser les travaux nécessaires. Il est important que les Collectivités locales les aident, notamment en matière de performance énergétique.

Les Collectivités locales devront mobiliser les moyens à leur disposition pour susciter une remise à niveau. Sans elle, les ménages privilégieront les logements neufs en extension urbaine, très consommateurs d'espace mais mieux adaptés à leurs attentes. Des logements idéalement placés pour répondre à la demande de proximité aux services resteront inoccupés, d'autres qui présentent un intérêt patrimonial se détérioreront.

Ce grand bâtiment vacant, à Plestin-les-Grèves, pourrait accueillir plusieurs logements. Mais cela implique des travaux qui le portent aux niveaux de confort et de performance énergétique de notre époque.



Cet ancien logis du XIX<sup>ème</sup> siècle, à Plounérin, présente un intérêt patrimonial mais n'est plus habité. Il sert par défaut de dépendance.



### > Identifier et réutiliser les bâtiments délaissés :

Beaucoup de bâtiments qui ont perdu leur fonction ou qui paraissent peu à leur place dans les centres-villes et centres-bourgs peuvent donner lieu à des opérations intéressantes. Certains doivent être entièrement détruits pour libérer du foncier, d'autres faire l'objet d'une reconstruction dans leur enveloppe bâtie si celle-ci présente un intérêt patrimonial.

Garages désaffectés, vieux hangars artisanaux, granges anciennes, locaux commerciaux devenus inadaptés à l'activité... sont autant d'opportunités de construction de logements de proximité mais aussi de requalification paysagère des espaces urbanisés.

### > Requalifier les grands ensembles :

Le Trégor présente quelques grands ensembles urbains dont les fonctions ont peu à peu évolué et qui mériteraient un programme de requalification d'ensemble : zones d'activités anciennes rattrapées par la ville, et qui ne répondent plus aux critères d'implantation des entreprises, espaces hier périphériques qui accueillent un habitat de faible densité ou des services techniques, etc.

La mobilisation de ce foncier est particulièrement intéressante. Les emprises sont souvent vastes et à proximité des services, le tissu se prête bien à la construction d'un habitat dense, l'apport de nouveaux habitants vient conforter les commerces et permet de structurer le développement des services de transport en commun.

Cet ancien garage est aujourd'hui désaffecté. Son emplacement ne correspond plus avec la logique d'implantation de ces entreprises. Une requalification en logements contribuerait à l'embellissement du bourg.



Le programme de requalification urbaine d'Ar Santé à Lannion a permis de donner une seconde vie à ce quartier menacé de désuétude.



### > Mobiliser le foncier disponible dans l'espace urbanisé :

Les espaces urbanisés comportent de nombreuses parcelles restées libres, parce que leurs propriétaires n'ont pas souhaité les vendre où ont cherché à réaliser des plus-values en laissant les prix monter. Au moment où le territoire doit maîtriser sa consommation d'espace, la mobilisation de ce potentiel foncier conséquent revêt un caractère d'intérêt général. D'autant qu'il est déjà viabilisé et permet de réduire les coûts de construction et d'entretien des réseaux collectifs.

Dans de nombreux cas, ces espaces appartiennent déjà aux Communes. Ils prennent la forme de vastes terrains sans usage apparent, et peuvent être utilisés eux-aussi pour construire des logements. Mais tous n'ont pas cette vocation. Le tissu urbain a aussi besoin de respirations et d'espaces publics (*Item 3.2*).

Dans certains cas également, des parcelles demeurent inutilisées par des propriétaires privés qui ne souhaitent pas voir de construction nouvelle dans leur voisinage proche ou qui spéculent sur une hausse de leurs prix. Ces pratiques de rétention foncière vont contre l'intérêt général et il existe des moyens juridiques et fiscaux que les Communes doivent utiliser davantage pour les réduire.

Les Communes possèdent déjà de nombreux terrains qui pourraient être utilisés pour construire des petits collectifs à proximité des services. La mobilisation de ce foncier doit toutefois s'inscrire dans un projet d'ensemble, qui tienne compte du besoin d'espaces publics de qualité.



D'autres Communes possèdent des espaces plus vastes où il serait possible de réaliser des opérations conciliant habitat dense, commerces, et espaces ouverts de qualité. Celles-ci sont toutefois lourdes et à programmer dans le temps, comme ici à Cavan.

### > Développer la démarche « BIMBY » :

En plus des parcelles restées inoccupées, les villes présentent un potentiel foncier insoupçonné : les quartiers, récents ou anciens. Les lotissements pavillonnaires réalisés à partir des années 60, très lâches, et certaines parcelles situées en plein cœur des villes, offrent des possibilités d'urbanisation réelles et intéressantes à plus d'un titre. De nouveaux logements peuvent être construits, et permettre non seulement une économie d'espace mais aussi de recréer des rues valorisantes en entrées de villes, de recomposer des quartiers banals, d'optimiser les réseaux en utilisant un foncier déjà viabilisé, de diversifier le parc de logements. Cette démarche innovante donne lieu à quelques initiatives stimulantes en France, sous le nom de BIMBY (*Build in my backyard*). Le Trégor souhaite la généraliser.

Dans la pratique, trois types de propriétaires ou d'acheteurs sont intéressés par cette densification de parcelle, et doivent pouvoir le faire en fonction de leur projet :

- Pour un ménage modeste, la division parcellaire peut permettre de financer tout ou partie de la construction du logement, grâce au produit de la revente de la seconde parcelle.
- Pour un ménage vieillissant, elle est l'occasion de réduire les charges d'entretien du jardin et de faciliter ainsi son maintien à domicile. Le ménage peut conserver son logement d'origine ou le revendre ou le louer, et faire construire un logement plus petit, mieux adapté à son projet de vie.
- Dans d'autres cas, la division parcellaire peut permettre de construire un petit logement supplémentaire destiné à accueillir un parent vieillissant.

La mise en œuvre de cette démarche implique de retirer des documents d'urbanisme des dispositions contraires – notamment les traditionnelles marges de recul par rapport à la voirie et d'espace entre les maisons –, et d'autre part que la Commune recense les parcelles et sensibilise les propriétaires qui peuvent être concernés. Elle peut le faire de façon globale et proactive, ou à l'occasion de demandes de permis de construire, en sensibilisant un porteur de projet à l'intérêt de diviser sa parcelle.

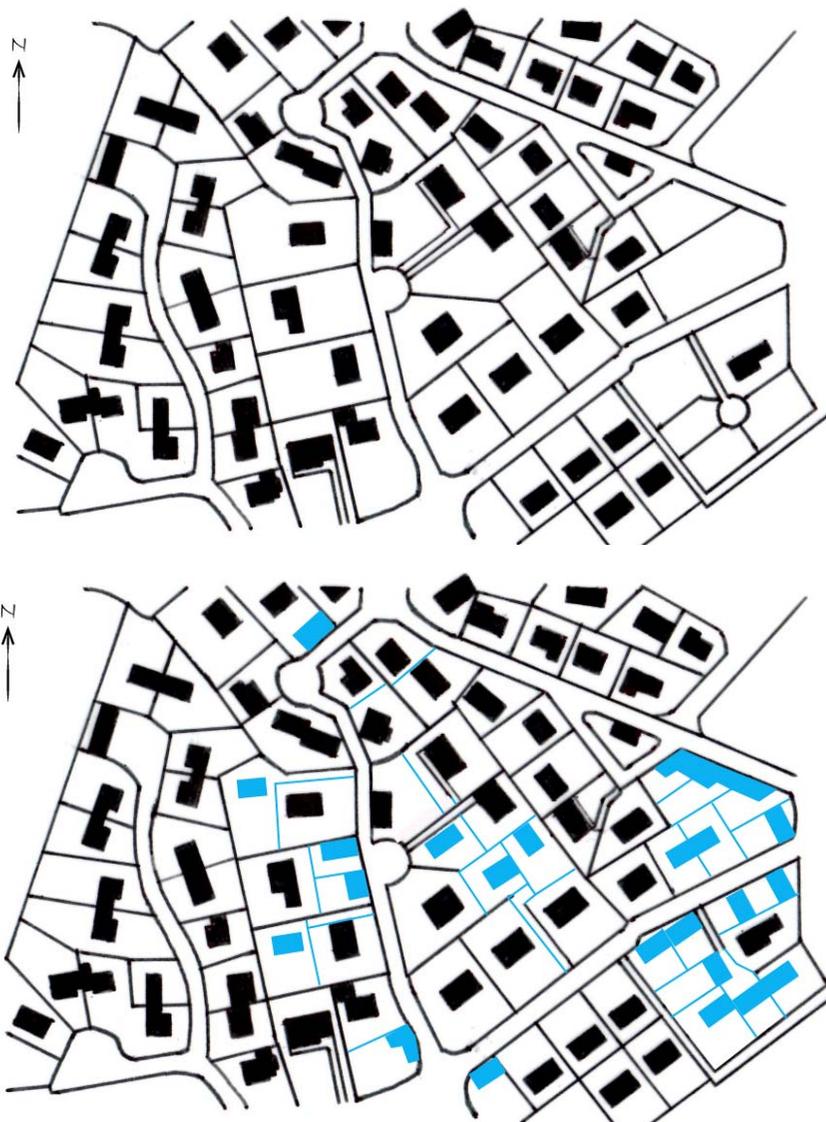
Dans les deux cas, cette démarche innovante suppose l'accord du propriétaire. Elle ne présente que des avantages pour la collectivité et pour les habitants. Le Syndicat mixte apportera un appui méthodologique pour développer des opérations exemplaires et les diffuser.

Dans ce quartier du Rheu (35), une maison a été construite dans le jardin d'une autre. Les deux propriétaires y ont trouvé un intérêt, et l'espace pris à cet endroit n'a pas à l'être ailleurs.



Les propriétaires de la maison en arrière-plan, à Lannion, ont souhaité se libérer de leur grand terrain en vieillissant. Cela a permis d'y construire une maison supplémentaire. Une troisième pourrait prendre place au premier plan.





Il est possible de construire de nouveaux logements (en bleu) dans les tissus pavillonnaires. Mais cela implique de sensibiliser les propriétaires, de retirer les règles contraires dans les documents d'urbanisme et de s'appuyer sur des architectes pour que les greffes s'insèrent harmonieusement.

#### Le SCoT prescrit :

- A l'occasion de la révision ou de l'élaboration de leur document d'urbanisme, les Communes réaliseront un diagnostic de densification des zones déjà urbanisées, qui recensera notamment les parcelles inutilisées, les logements vacants et bâtiments hors d'usage. Cet état des lieux du foncier et de l'immobilier mobilisables leur permettra de déterminer la part de renouvellement urbain qu'elles souhaitent viser. Un objectif ambitieux permettra de modérer l'étalement urbain.
- Le diagnostic précité identifiera les parcelles déjà bâties situées dans les zones U qu'il paraît intéressant de densifier par division au regard de leur taille, de leur configuration et de leur proximité aux services. Dans ces secteurs La Commune retirera de son document d'urbanisme les dispositions empêchant cette densification, introduira des dispositions garantissant que les divisions se fassent d'une façon satisfaisante pour le paysage urbain, et proposera aux propriétaires identifiés une division parcellaire. Conformément au droit, celle-ci ne lui sera pas imposée.

#### Le SCoT recommande :

- Les P.L.H. préciseront les conditions concrètes de cette politique de réhabilitation. De là ils définiront notamment les *Opérations programmées d'amélioration de l'Habitat* (O.P.A.H.) nécessaires.

### 3.1.2 > Densifier les futures extensions urbaines :

Pour ramener le rythme d'urbanisation à un niveau plus acceptable, il est indispensable d'augmenter la densité des futures extensions urbaines, c'est-à-dire le nombre de logements construits par hectare. Ce changement doit être couplé à une réelle amélioration de la conception des quartiers, pour ne pas être vécu comme une privation d'espace mais plutôt comme un gain de qualité de vie, de plaisir et de confort d'usage.

Tout n'est pas à inventer. Les centres traditionnels des villes et villages trégorois présentaient des densités beaucoup plus élevées que les lotissements récents. Les parcelles étaient plus petites et les maisons souvent accolées. Ce choix répondait aux soucis de bien isoler les logements et de maîtriser la longueur des réseaux collectifs. Certains éléments peuvent aujourd'hui être reconsidérés pour concevoir des opérations plus économes en espace, sans recopier un modèle qui ne correspond plus aux attentes et aux habitudes de vie contemporaines.

Ces manières de vivre vont encore changer, et une plus grande densité va contribuer à répondre à des demandes émergentes auxquelles les lotissements récents ne sont pas préparés. Le vieillissement de la population se traduit par un recul de la demande en grandes maisons et en grandes parcelles, et par le souhait concomitant de logements moins lourds à entretenir. Ce phénomène va se prolonger jusque 2020 et au-delà. Il va nécessiter une diversification du parc, et produire de plus petits logements aidera à atteindre l'objectif de quartiers plus denses.

Enfin, les jeunes ménages eux-aussi sont de plus en plus nombreux à rechercher des logements de plus petite taille. Pour certains les grands terrains sont devenus inaccessibles financièrement. Et pour d'autres, très nombreux, consacrer son temps libre à entretenir un jardin et une grande maison relève de la besogne davantage que du loisir.

Renouvellement de la forme des quartiers et diversification de la taille des logements sont ainsi les deux moyens qui permettront d'utiliser l'espace avec parcimonie.

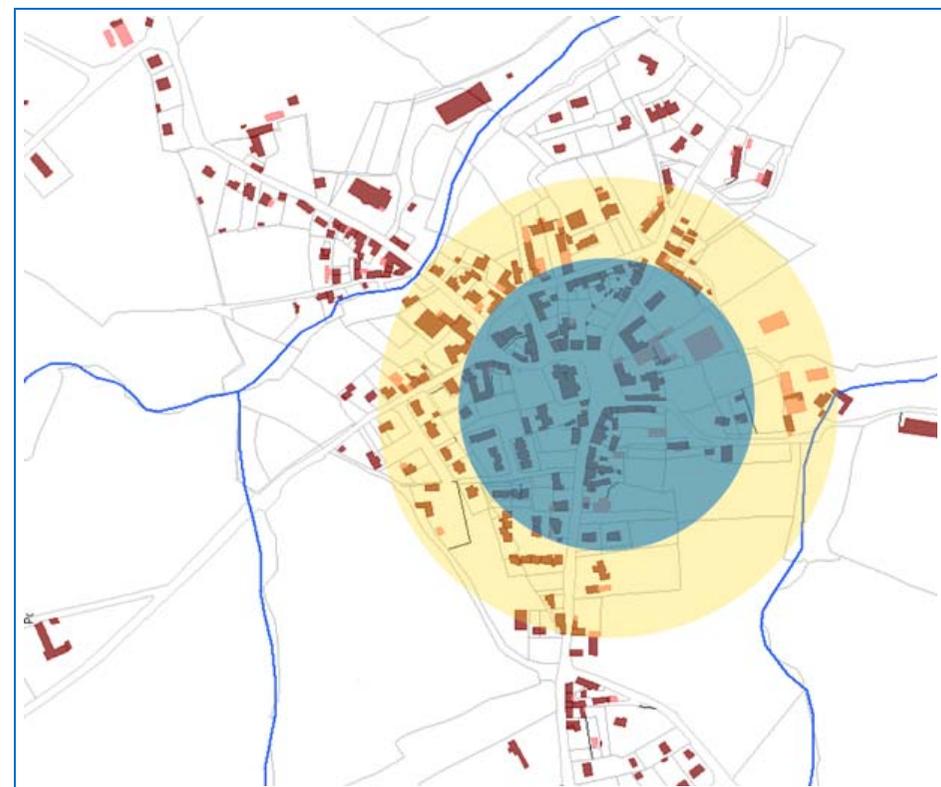


### > Privilégier un développement de proche en proche à partir des agglomérations :

Les Communes doivent réaliser leur développement principalement de proche en proche depuis leur agglomération, pour les nombreuses raisons déjà évoquées. Les zonages choisis dans leurs documents d'urbanisme devront retraduire cet objectif, et le graduer dans le temps en différenciant les zones U, 1AU et 2AU.

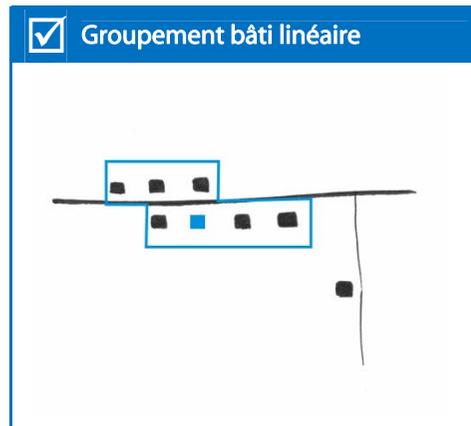
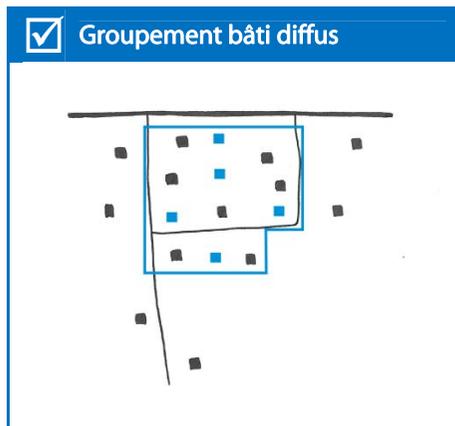
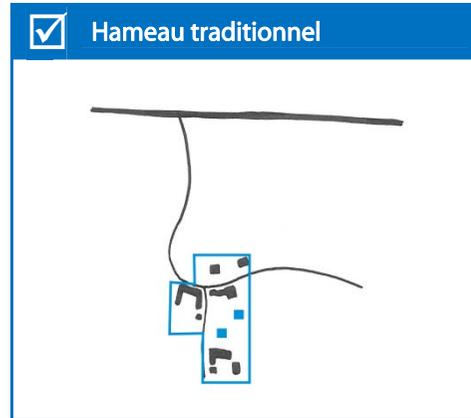
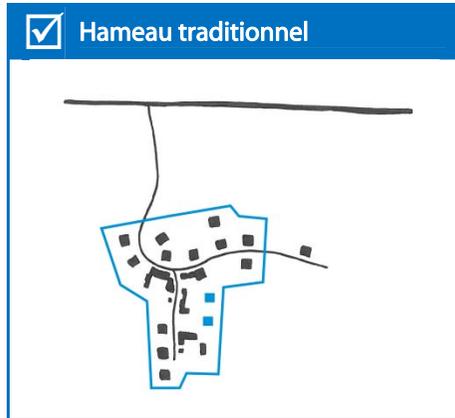
Ce travail de planification doit s'accompagner d'une réflexion sur la maîtrise foncière. Le choix d'urbaniser de proche en proche implique de savoir surmonter les éventuels blocages dans la libération des parcelles qui seront utilisées. Certains propriétaires peuvent profiter d'une situation privilégiée pour chercher à vendre leurs parcelles à des prix excessifs. D'autres ne souhaitent pas pour des raisons personnelles vendre leur bien. Mais l'intérêt général doit prévaloir sur ces considérations et il est du rôle des Collectivités locales de mobiliser les outils à leur disposition pour libérer les parcelles nécessaires.

Le développement de proche en proche implique aussi que les documents d'urbanisme des Communes ménagent dans la trame parcellaire les emplacements qui permettront les accès ultérieurs. En ce sens les lotissements organisés en raquette sont souvent impossibles à prolonger, et sont donc à éviter. Les déplacements des piétons et cyclistes feront l'objet d'une attention particulière. Car favoriser les déplacements doux implique de permettre aux habitants de rejoindre les lieux de services de la façon la plus directe et rapide possible. Les emplacements réservés pour l'avenir seront définis en lien avec la réflexion globale sur les itinéraires structurants (3.1.4).



L'élaboration ou la révision du P.L.U. est le moment-clé pour identifier les espaces les plus judicieux pour les nouveaux quartiers. Les parcelles situées dans le cercle bleu sont à privilégier si aucune autre contrainte ne vient s'y opposer : présence d'une zone humide, servitude, etc. Situées à moins de 300 mètres des services, elles sont idéales pour favoriser les déplacements doux. Le cercle jaune va jusqu'à 500 mètres et montre les opportunités de repli, déjà un peu moins intéressantes. Au-delà, les circulations douces resteront très marginales.

Les Communes pourront aussi densifier leurs hameaux et groupements bâtis diffus, pour tirer profit de ce foncier inutilisé ou incommode pour l'agriculture. La densification sera entendue en référence aux parcelles et non aux bâtiments comme dans les Communes littorales. Elles suivront les cas-types suivants :



 Enveloppe urbaine = limite de constructibilité

### > Diversifier les tailles de logements produits et de parcelles :

Chaque opération groupée peut accueillir une typologie de logements variée : maisons individuelles grandes et petites, habitat intermédiaire, logements collectifs. La variété des logements proposés, outre qu'elle constitue un objectif pour mieux répondre aux besoins (*Item 1.2*) et favoriser la mixité sociale, permet de réduire la consommation foncière d'une opération sans exclure des parcelles de grande taille.

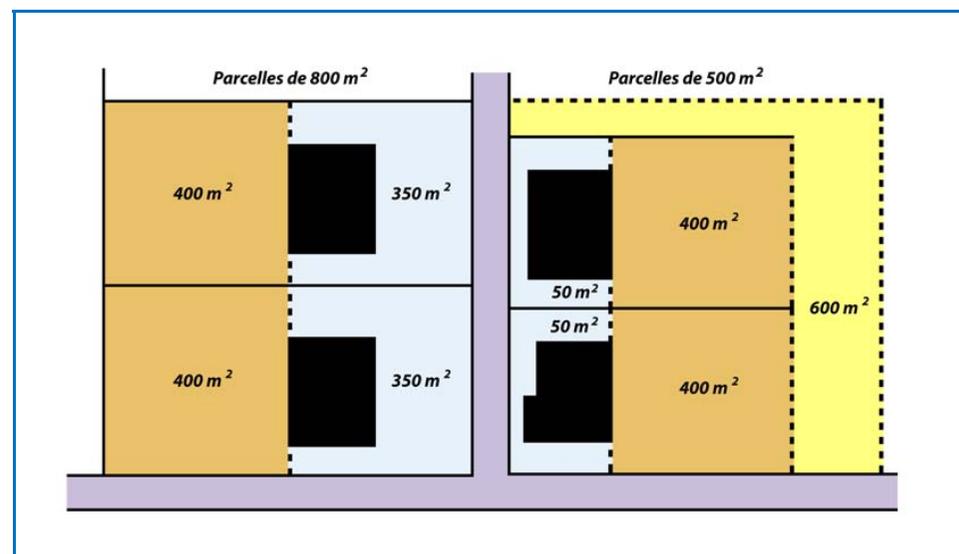


Une opération groupée ne doit pas accueillir uniquement de grandes maisons sur grandes parcelles. Elle doit aussi faire une place à des logements plus petits qui manquent dans la production neuve pour répondre à la demande de personnes vieillissantes ou de ménages qui ne souhaitent pas plus grands. La variété des logements proposés est une première réponse pour augmenter la densité des quartiers.

### > Faire évoluer l'implantation du bâti :

Les lotissements créés ces dernières années ont presque tous repris les marges de recul à la voie et d'espacement entre les maisons prévus par les règles nationales d'urbanisme. Cela a largement contribué à l'accélération de la consommation foncière et a eu pour autre conséquence une banalisation des quartiers, qui présentent des paysages répétitifs et dépourvus de lignes conductrices. Les solutions plus denses et plus imaginatives ont été bloquées.

Une réflexion différente sur l'organisation du bâti permettra d'améliorer la densité des nouveaux quartiers tout en préservant l'espace à vivre du jardin. Car dans l'organisation d'une parcelle, c'est lui qu'il est utile de préserver. Les parties situées entre maison et rue et autour de la maison sont peu ou pas utilisées car très exposées aux vis-à-vis. Elles représentent pourtant des emprises considérables.



Sur les deux parcelles de gauche, caractéristiques des implantations pratiquées depuis quelques années, l'espace inutilisé est important. A droite, une implantation différente permet d'économiser  $300 \text{ m}^2$  par parcelle tout en préservant la même dimension d'espace à vivre. Le front bâti structure la rue et protège l'intimité des jardins. L'espace gagné permettrait de construire une maison supplémentaire. Une troisième approche consiste à revenir à des maisons collées, ce qui améliore encore la densité des opérations.

### > Recréer de vraies rues :

Le retour à des maisons accolées ou plus rapprochées permet de réduire les espaces perdus mais aussi de recréer des rues valorisantes pour l'image du quartier et de la commune. La qualité du paysage urbain tient au soin apporté aux continuités, et structurer l'espace public avec les maisons et l'aménagement végétal permet d'obtenir d'excellents résultats (*Item 3.2*).

### > Mieux hiérarchiser et organiser les voiries :

Les emprises consacrées aux voiries constituent elles aussi un gisement d'économie d'espace. Les routes à grand gabarit se sont généralisées, sans rapport avec leur trafic réel. Plus grandes, elles favorisent aussi la vitesse des voitures. Un effort de hiérarchisation doit être réalisé :

- Les voies qui servent à relier des quartiers entre eux supportent généralement un trafic soutenu. Une chaussée de 6 mètres permet la circulation de véhicules larges et de bus. Des cheminements différenciés sont à privilégier pour la sécurité des piétons. Les bandes paysagères peuvent y être ajoutées pour créer des liens visuels entre les différents quartiers.
- Les voies de desserte interne des quartiers accueillent un trafic déjà moindre. Une largeur de 4,50 ou 5 mètres est suffisante. Deux trottoirs ne sont pas nécessaires et les continuités paysagères peuvent être apportées par les parcelles de particuliers plutôt que par des bandes arborées spécifiques.
- Les ruelles qui desservent quelques maisons à l'intérieur du quartier ne doivent pas excéder les 4,50 mètres. Un plateau mixte se substituera facilement aux trottoirs, et aucun aménagement paysager ne s'impose.

En respectant ces principes, il est possible de réduire de façon notable l'emprise des voiries, sans amoindrir leur fonctionnalité.



Cette voie de desserte d'un lotissement mesure 15 mètres de large. Elle comporte deux bandes gazonnées inutiles, deux trottoirs au lieu d'un, et des stationnements nombreux. Une importante économie d'espace aurait pu être réalisée.



Dans ce quartier la voie principale ne mesure que huit mètres. Les stationnements sont mieux ajustés au besoin, et la qualité paysagère est obtenue en prescrivant aux particuliers des plantations choisies. L'implantation plus resserrée des maisons crée une ambiance de rue plus conviviale tout en ménageant des jardins à l'arrière.

### Le SCoT prescrit :

- Les Communes privilégieront une extension en continuité de leur(s) agglomération(s), ensemble urbain organisé(s) autour d'un cœur dense et regroupé, comprenant de l'habitat et les principaux services. Les plus importantes tiendront compte également de la proximité des pôles de quartiers. Dans le cas des Communes dont un espace urbanisé jouxte le centre-ville d'une autre, il sera tout aussi pertinent de donner à cet espace la possibilité de se développer, en cohérence avec l'agglomération étendue.

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

- > Pour les Communes littorales dans les conditions prévues à l'item 3.5.
- > Pour les autres Communes, dans les groupements bâtis par densification uniquement.

L'extension d'un hameau pourra être permise à titre dérogatoire pour une Commune non-soumise à la Loi Littoral, si et seulement si elle est empêchée de se développer à partir de son agglomération par des contraintes physiques ou juridiques : boisements, zones humides, servitudes diverses, etc. Cette solution doit rester exceptionnelle.

Les quartiers des gares de Plouaret et de Plounérin-Plufur, qui donnent accès à des transports collectifs, pourront être développés de façon mesurée.

- En dehors des groupements bâtis ci-dessus, aucune nouvelle construction destinée à l'habitat n'est possible en dehors des bâtiments à usage agricole. Ces derniers peuvent être construits dans le respect des règles de droit commun.
- Pour maîtriser leur développement, les Communes définiront dans leurs documents d'urbanisme les zones 1AU et 2AU, les premières ayant vocation à être plus réduites que les secondes.
- Il restera possible d'accueillir en dehors des groupements bâtis ci-dessus des bâtiments nouveaux en lien avec des activités dont le caractère dangereux ou le fort niveau de nuisances serait incompatible avec la proximité d'espaces habités.

- Les documents d'urbanisme des Communes prévoient les conditions pour que les extensions urbaines (zones AU) atteignent les densités minimales suivantes :

- > 25 logements par hectare pour Lannion, commune qui a consommé 18 hectares par an entre 1991 et 2006,
- > 20 logements par hectare pour Pleumeur-Bodou, Perros-Guirec, Trébeurden, Plestin-les-Grèves, Louannec, Ploubezre et Trégastel, communes qui ont consommé plus de 3 hectares par an,
- > 15 logements par hectare pour Ploumilliau, Trédrez-Locquémeau, Ploulec'h, Cavan, Trévou-Tréguignec, Pommerit-Jaudy, Rospez, Kermaria-Sulard, Trélévern et Saint-Quay-Perros, qui ont consommé plus de 1,5 hectares par an,
- > 15 logements par hectare pour Plouaret et La Roche Derrien, qui ont consommé moins de 1,5 hectares par an mais qui sont des pôles secondaires structurants du Trégor. Plouaret est par ailleurs la commune d'accueil d'une gare TGV dont la multimodalité sera développée.
- > 12 logements par hectare pour les autres communes.

Chaque Commune pourra choisir d'appliquer cette densité sur tout son territoire de façon homogène ou prévoir des densités différentes entre zones AU. Dans ce cas les objectifs de densité seront précisés dans les orientations d'aménagement de chaque zone. Dans les zones qui bénéficieront à ce titre d'un assouplissement, celui-ci ne pourra être supérieur à 20 % de l'objectif de la Commune.

Le bilan foncier de référence pour l'application de cette règle prendra en compte les voiries de dessertes internes des nouveaux quartiers, mais pas les bassins d'infiltration aménagés pour favoriser les usages récréatifs, noues destinées au ruissellement des eaux à l'air libre, espaces publics favorisant la vie sociale, magasins distincts des bâtiments d'habitat, voies de circulations douces distinctes des trottoirs, et voiries inter-quartiers déjà existantes.

- Pour faciliter la mise en œuvre de ces objectifs de densité des nouveaux quartiers, les Communes seront vigilantes à ne pas introduire dans leur document d'urbanisme des dispositions pouvant poser problème : marges de recul excessives par rapport aux voies, marges d'espacement excessives entre les maisons, interdictions de surélever le niveau d'un rez-de-chaussée pour aménager un sous-sol utilisable, etc.

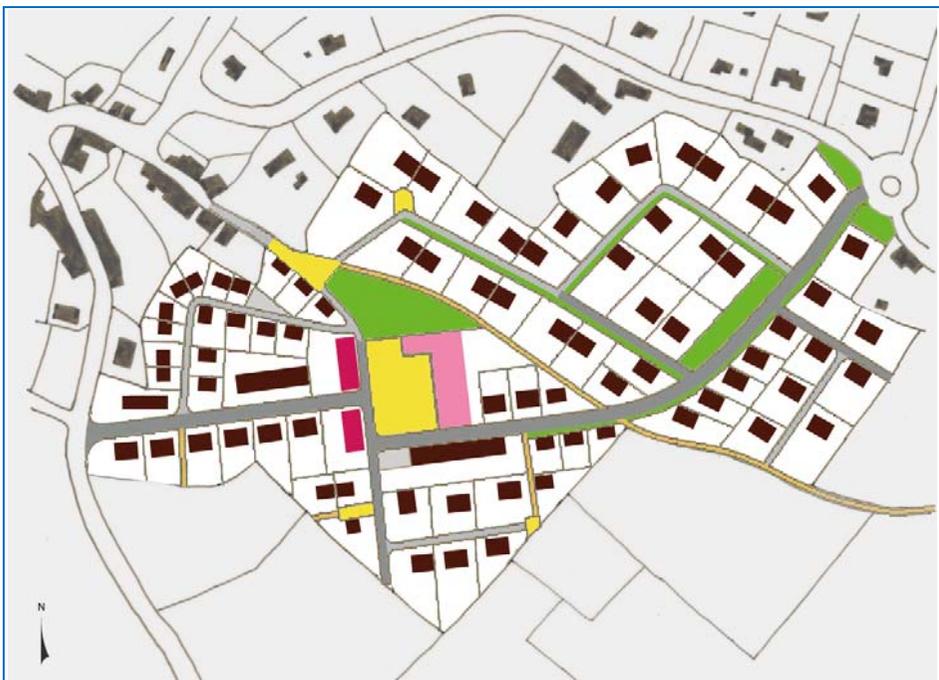
La mise en œuvre de cette orientation permettra à elle seule de réduire de moitié l'espace mobilisé pour l'urbanisation d'ici 2020, par rapport à l'espace qui aurait été nécessaire si les niveaux de densité pratiqués par le passé et le niveau de production de logements étaient perpétués (cf. *Rapport de présentation*).

**Le SCoT recommande :**

- L'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme est l'occasion pour les Communes de définir les secteurs où seront réalisées les prochaines opérations. Cette planification doit être prolongée par une stratégie volontaire de maîtrise du foncier qui peut prendre les formes suivantes :
  - > Instituer par délibération la majoration de la valeur locative des terrains non-bâti situés en zones U (*Code général des impôts*, art. 1396), ce qui contribuera à limiter la rétention foncière.
  - > Engager des négociations en vue d'acquiescer de façon concertée et amiable et, au besoin prescriptive, le foncier demeuré inutilisé en zone U et nécessaire à la réalisation des extensions de proche en proche.
  - > Mettre en place le droit de préemption urbain,
  - > Mobiliser les outils de portage désormais à disposition pour maîtriser le foncier dont elles auront besoin.
- Les Communes qui réalisent des opérations groupées assez importantes privilégieront des aménagements d'ensemble structurés et traduits dans les orientations d'aménagement. Si cette forme de planification est un peu plus complexe et moins pratiquée dans le territoire, elle permet de réaliser des quartiers de grande qualité paysagère, plus conviviaux, et donc aussi plus attractifs.



Exemple 1. La Commune, qui doit respecter une densité de 20 logements par hectare, souhaite rester sur le modèle pavillonnaire classique. Sur ce terrain de 5 hectares, elle réalise 95 maisons individuelles sur des parcelles qui mesurent en moyenne 447 m<sup>2</sup>. La voie piétonne qu'elle a choisi de réaliser est soustraite de l'assiette foncière. Avant la mise en place de la règle de densité, il aurait fallu dans une commune comme celle-ci entre 9 et 10 hectares pour réaliser ce nombre de logements. Cette première option contribue à la banalisation des paysages et ne doit pas être privilégiée.



Exemple 2. Le même terrain de 5 hectares a fait l'objet d'un effort de conception qui permet d'y réaliser 100 logements, deux petits commerces en rez-de-chaussée d'immeuble, une moyenne surface commerciale (bâtiments en rose) et un parc public de 2 000 m<sup>2</sup>. La voirie interquartiers est retirée de l'assiette foncière, mais pas les autres qui ont été dimensionnées au plus juste des besoins. Les logements ont été diversifiés. Dans les îlots dédiés à l'habitat individuel, les parcelles ont une taille moyenne de 540 m<sup>2</sup>. L'opération présente une densité de plus de 24 logements par hectare. La présence de commerces en cœur de quartier contribue à sa vie sociale, à son intégration dans la commune et à la maîtrise des déplacements.



Exemple 3. La Commune a réalisé le même programme de logements que dans l'exemple n°2 mais a privilégié un parti d'aménagement plus original : une priorité est donnée aux circulations douces (chemins en orange et ruelles en violet clair), le stationnement des véhicules est prévu en entrée de quartier. Les places (en jaune) et les cœurs d'îlots (en vert clair) sont alors appropriables par les riverains et peuvent être aménagés en placettes ou en jardin. Le bâti est implanté pour tirer le meilleur parti de l'ensoleillement et préserver l'intimité des jardins. L'aménagement a également prévu des cellules commerciales (en rose), un jardin public (en vert foncé) et un jardin-potager partagé (en brun clair).

### 3.1.3 > Accueillir des activités et services au sein des villes et villages :

Le renforcement des villes et villages implique aussi que puissent y être accueillies des activités et services de proximité, qui répondront aux besoins des habitants et participeront au dynamisme communal.

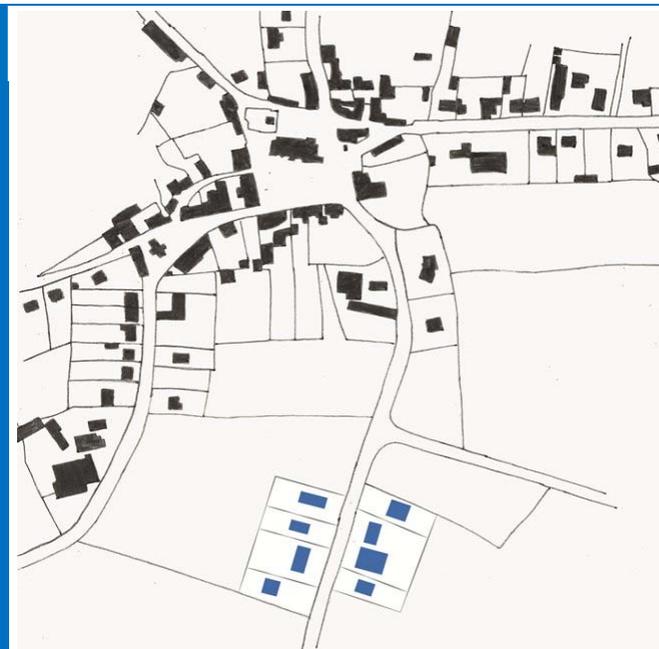
Les orientations générales que se donne le Trégor en matière commerciale favoriseront le retour de magasins de détail dans les centres-villes, centres-bourgs et centralités de quartiers (*Item 1.3*).

Les activités artisanales doivent de la même façon pouvoir être accueillies dans les centralités, et en continuité immédiate de celles-ci, si elles n'entraînent pas de nuisances particulières ou si leurs contraintes logistiques ne l'empêchent pas.

Les Communes pourront donc prévoir, en fonction de leur niveau de population et de la demande artisanale qui en découle, les conditions d'accueil adaptées, en respectant des emprises foncières précises et des conditions d'insertion architecturale et paysagère exigeantes. Car il ne s'agit pas de créer des « zones » monofonctionnelles et de moindre qualité comme autrefois mais d'inscrire des activités dans le tissu des Communes.



Le développement anarchique en entrée de ville sacrifie la qualité paysagère. Il va de pair avec un usage extensif du foncier, les parcelles proposées étant surdimensionnées au besoin réel et prévisible des entreprises.



Les activités peuvent être accueillies d'une façon plus harmonieuse et avec le souci d'économiser le foncier. Cela passe par le choix d'un emplacement qui préserve l'entrée de ville, d'un traitement paysager de qualité, d'une implantation pertinente des bâtiments et de règles de qualité et d'unité architecturale. Des artisans peuvent aussi être installés au cœur du tissu urbain.



**Le SCoT prescrit :**

- Les documents d'urbanisme des Communes n'accueillant pas de parc d'activités (*Item 2.2*) pourront prévoir les espaces d'installation de petites entreprises artisanales, à l'intérieur de leur agglomération ou dans des extensions de proche en proche, lorsque leur activité est compatible avec la proximité de logements. Les espaces nouveaux respecteront les enveloppes foncières suivantes, à l'horizon 2020 :
  - > Les Communes de Cavan, Langoat, Pleumeur-Bodou, Ploubezre, Ploulec'h, Prat, Rospez, Saint-Quay-Perros, Tonquédec, Trégastel, Trévou-Tréguignec et Trélévern qui comptent plus de 1 000 habitants et qui n'accueillent pas de *Parc d'activités de proximité* ou d'espace d'activités ancien à terminer, pourront prévoir jusqu'à 1,5 hectare dédiés aux petites activités de proximité en continuité de leur agglomération,
  - > Les Communes de Berhet-Confort, Caouënnec-Lanvézéac, Coatacorn, Hengoat, Lanvellec, Loguivy-Plougras, Mantallot, Plougras, Pouldouran, Plounérin, Plouzélambre, Plufur, Quemperven, Saint-Michel-en-Grève, Tréduder, Trégrom, Trémel et Troguéry, qui comptent moins de 1 000 habitants et qui n'accueillent pas de *Parc d'activités de proximité* ou d'espace d'activité ancien à terminer, pourront prévoir jusqu'à 0,5 hectare dédiés aux petites activités de proximité en continuité de leur agglomération,
  - > Les Communes de Kermaria-Sulard, Lannion, La Roche-Derrien, Le Vieux-Marché, Louannec, Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Plouaret, Ploumilliau, Plounévez-Moëdec, Pommerit-Jaudy, Pluzunet, Trébeurden et Trédrez-Locquémeau, qui accueillent déjà un *Parc d'activités de proximités* ou un espace d'activité ancien à terminer, n'ont pas besoin d'espace d'accueil supplémentaire.

Les documents d'urbanisme prévoiront dans ces espaces qui sont partie prenante des agglomérations des orientations d'aménagement et de programmation ou des règles précises pour garantir leur bonne insertion paysagère, architecturale et fonctionnelle dans le tissu urbain. Elles porteront notamment sur la couleur des bâtiments, leurs matériaux et les aménagements paysagers.

### 3.1.4 > Favoriser les déplacements doux :

Depuis les années 60, l'usage de la voiture s'est généralisé et a beaucoup influencé l'aménagement des communes. Elle a permis d'habiter plus loin des services, grâce à un réseau viaire qui lui a fait une part souvent exclusive. Les autres usagers ont peu à peu perdu leur place : en éloignant les logements il est devenu difficile de se déplacer à pied ou à vélo. La vitesse des automobilistes conjuguée à des chaussées insécurisées a installé la crainte d'être renversé, surtout chez les jeunes parents et les personnes âgées ou en situation de handicap.

Ce modèle montre aujourd'hui ses limites. L'automobile a des incidences environnementales excessives qu'il convient de réduire. La hausse prévisible des coûts des carburants va amener beaucoup de personnes à privilégier d'autres mobilités, tout comme la perte d'autonomie liée au vieillissement de la population. Les déplacements doux font l'objet d'une demande sociale nouvelle, qui appelle une conception différente des villes et villages du Trégor.

Le retour à des villes et villages compacts offre là-aussi des perspectives favorables. Pour maîtriser la longueur des trajets, qui est souvent décisive dans le choix du mode de déplacement, les nouveaux logements doivent être implantés le plus près possible des centres-villes, centres-bourgs ou pôles de quartiers.

En plus de ce travail sur la forme urbaine, les Communes doivent donner aux voies de circulations douces un caractère structurant. Les différents pôles de chaque commune (mairie, écoles, commerces, arrêts de bus, etc.) doivent pouvoir se relier de façon rapide, sécurisée et agréable. Ce travail doit être conduit sur le long terme, en prévoyant les cheminements dans les nouvelles opérations, et en agissant autant que possible sur la forme urbaine héritée. Un travail de sécurisation des itinéraires complètera judicieusement ces orientations, en corrigeant les points de danger.

Acigné (35) offre un bel exemple de prise en compte globale des déplacements doux. Le centre historique avait été aménagé en s'intéressant peu à la question, mais toutes les tranches réalisées depuis vingt ans ont prévu des axes mixtes piétons-vélos (en gris) qui structurent la ville tout autant que les voies dédiées à l'automobile (en blanc). Les habitants peuvent se déplacer vers les polarités de la commune (école, magasins...) mais aussi vers des espaces naturels périphériques très soignés (à l'est) sans danger et dans un espace très convivial.



### > Mailler les communes par des itinéraires structurants :

La vie sociale s'organise dans chaque commune autour de services structurants, auxquels il est important de donner accès par des cheminements continus et sécurisés depuis les principaux quartiers : la mairie, les commerces, l'école, les équipements de sports et de loisirs, la bibliothèque, la salle municipale, etc. Il est judicieux également que ces itinéraires desservent les points d'arrêt des services de transports en commun. Ils contribueront ainsi au rabattement des usagers vers les bus et trains.

L'aménagement étant pensé depuis plusieurs années en fonction de la seule automobile, ces voies sont soit rares, soit discontinues, présentant des portions dangereuses qui découragent certains usagers, notamment les personnes âgées ou à mobilité réduite et les parents qui n'osent pas laisser leurs enfants se déplacer seuls.

Ils doivent faire l'objet d'une réflexion globale et de long terme pour reconstituer des continuités de déplacements doux sécurisées et agréables dans le tissu existant, et les créer dans les nouvelles opérations. Cette continuité peut être assurée en associant différents types de voies, en fonction du contexte et de la dominante urbaine ou rurale de la commune : trottoirs fonctionnels, voies dédiées aux piétons et vélos, voies mixtes, petits cheminements étroits à travers des lotissements, etc. C'est la continuité et son identification par les habitants qui sont importantes.

Ploubezre a aménagé en 2010 plusieurs voies de ce type, sur des axes réellement structurants de la commune.



A Plouaret, l'aménagement récent de chemins en centre-ville permet de relier la place du centre, les espaces de loisirs, l'école, le pôle enfance-jeunesse, etc.



### Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes préciseront :
  - > Les continuités de circulations douces qui paraissent structurantes, et les conditions pour les préserver, les compléter, les sécuriser. Ces axes auront une largeur minimale de 1,40 mètre, un revêtement adapté à la circulation de personnes en fauteuil et seront dépourvus d'obstacles.
  - > Les caractéristiques des cheminements à réaliser dans les futures opérations, en les retraduisant dans les orientations d'aménagement des zones 1AU.

### > Modérer la vitesse des automobiles dans les agglomérations :

Dans les centres-villes des communes, la voirie est l'une des composantes principales de l'espace public. Elle doit être partagée par ses différents usagers, automobilistes mais aussi piétons et cyclistes.

Cela passe en premier lieu par une réflexion sur la modération de la vitesse des voitures. Lorsque celle-ci est excessive, elle dissuade le recours aux autres modes de déplacements. Pour maîtriser ces vitesses, les communes peuvent utiliser judicieusement les zones 30, les stops en entrée d'agglomération, et réduire le dimensionnement des chaussées lorsque le trafic le permet.

Les aménagements spécifiques et coûteux pour réduire la vitesse des voitures donnent souvent un caractère exclusivement routier qui renforce paradoxalement la place de celle-ci. Au contraire, un changement de revêtement, la présence de plantations qui resserrent le champ visuel, la présence de trottoir ou d'un plateau mixte piéton-voiture vont contribuer à atteindre l'objectif initial tout en valorisant un autre usage de l'espace.



La disproportion entre une chaussée trop large et un trottoir trop étroit nuit à la sécurité du piéton, et empêche toute personne à mobilité réduite d'accéder à l'espace public



Ici l'organisation de la chaussée permet au contraire une cohabitation correcte du piéton et de la voiture



Le ruban routier rassure l'automobiliste, qui n'est pas incité à ralentir



L'absence de marquage au sol prive l'automobiliste de repères, l'insécurise et l'incite à ralentir

### > Prendre en compte la sécurité et le confort des cyclistes :

Les différences de vitesse et de gabarit entre cyclistes et automobiles exposent les premiers à des risques importants. Sur les axes les plus fréquentés, il est souhaitable de ménager des bandes cyclables suffisamment larges ou des voies distinctes, dédiées aux seuls vélos ou partagées entre modes de circulation douce.

Les parkings à vélos doivent aussi être réintroduits dans la ville, car ils font partie intégrante du déplacement.

Le « contresens cyclable » est une pratique qui consiste à permettre la circulation en sens inverse des voitures dans une rue à sens unique. Elle est appréciée des cyclistes.



La bande cyclable le long des routes doit avoir une largeur d'au moins 1,70 mètre pour réellement sécuriser le cycliste. Elle est ici insuffisante.



A l'occasion du réaménagement de ses abords, ce grand magasin lannionais a installé un parc à vélo.



### > Libérer les trottoirs des stationnements anarchiques :

Les trottoirs, accotements et bandes cyclables sont dévolus aux circulations douces. Mais les nombreux stationnements de véhicules, bien qu'interdits par le code de la route, contribuent à les encombrer, jusqu'à parfois dissuader les usagers de les emprunter.

Ce problème se pose particulièrement dans les zones résidentielles, où les espaces et places de stationnement sont parfois sous-estimés. En quelques années, les ménages sont passés de une à deux voitures, voire trois ou quatre lorsque les enfants encore à résidence sont en âge de conduire. S'ajoute à cela les véhicules des visiteurs.

Des plots simples permettent de maintenir les continuités de circulation pour les piétons, en empêchant les stationnements anarchiques. Ils doivent respecter une forme et une taille précises pour les personnes malvoyantes.



### Le SCoT prescrit :

- A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes identifieront les principales difficultés de déplacements qui peuvent se poser aux personnes en situation de handicap. Elles prévoiront les dispositions nécessaires pour les corriger.

### Le SCoT recommande :

- A travers leur document d'urbanisme, les aménagements qu'elles programment et leurs échanges avec les Collectivités locales compétentes, les Communes veilleront à modérer la vitesse des voitures dans leur partie agglomérée, à sécuriser les déplacements à pied et en vélo, et à définir les espaces de stationnement suffisants pour éviter que les trottoirs soient encombrés.

### 3.2 > COMPOSER DES ESPACES PUBLICS FÉDÉRATEURS ET DE QUALITÉ

Dans des villes et villages durables, plus denses, la présence d'espaces ouverts agréables et suffisamment nombreux est indispensable. Ils doivent offrir des lieux de ballades, de rencontre, de jeux pour les enfants, de mixité sociale et générationnelle.

La nature a une place à y prendre. Elle doit venir s'intégrer aux tissus urbains les plus importants, ponctuer les espaces publics dans les communes plus rurales. Sa présence doit être organisée en prévoyant les modes de gestion qui préservent le mieux possible la ressource eau. Lorsque les espaces ouverts sont aménagés sans se soucier du besoin ultérieur d'arrosage et de produits phytosanitaires, ceux-ci deviennent rapidement incontournables. Une gestion différenciée des espaces doit être généralisée dans toutes les communes.

Beaucoup de ces espaces ouverts sont à relier avec la *Structure verte et bleue* du Trégor (*Item 1.5*). Ils participent alors à une vaste infrastructure naturelle qui favorise les échanges et la biodiversité. D'autres sont plus ponctuels, plus localisés, mais sont tout aussi importants dans la vie et le fonctionnement de la cité.



### 3.2.1 > Valoriser et programmer les espaces ouverts :

Pour renforcer la convivialité et la qualité de vie quotidienne, les villes et villages du Trégor doivent proposer à leurs habitants des espaces ouverts nombreux et de qualité. Parcs, placettes, cheminements, lieux de jeux, berges... sont les lieux des moments partagés en famille, entre amis, entre voisins, des fêtes et de la vie sociale, des échappées reposantes, des moments de récréation et de loisirs.

De tels espaces existent déjà, mais ils sont trop rares et parfois insuffisamment valorisés. La réalisation ou la modification des documents d'urbanisme est un moment privilégié pour les recenser, prévoir comment les mettre en valeur ou les ouvrir davantage, et programmer les nouveaux espaces à créer. Ce travail peut-être judicieusement réalisé avec les habitants, qui en seront les usagers.

Pour apporter la plus-value attendue, les espaces ouverts doivent faire l'objet d'un aménagement adapté à leur vocation :

- La place centrale est le premier chaînon dans la hiérarchie des espaces ouverts. Son aménagement doit d'abord répondre à la variété de ses usages : lieu que l'on parcourt pour ses achats quotidiens, le marché hebdomadaire, où l'on se rencontre pour discuter, espace de représentation des fêtes et mariages. Si la pratique de cette place centrale a beaucoup changé, à mesure que les bassins de la vie quotidienne se sont élargis, elle conserve toute son importance symbolique. Elle constitue l'identité de la Commune, témoigne de sa vitalité ou de sa désaffection. Elle doit aussi être préparée à l'accueil de commerçants itinérants, qui pourrait être l'une des réponses des prochaines années au renchérissement du coût des déplacements.
- Des espaces plus interstitiels agrémentent les tissus urbains : les placettes, jardins publics, terrains de sports, squares, etc. Ils ont pour vocation première de s'arrêter pour flâner ou de partager un moment en groupe. Ils doivent donc être parsemés de bancs, de jeux pour enfants, devenir des lieux d'exposition artistique. Malheureusement beaucoup d'entre eux ne le sont pas. Au lieu de venir envelopper leurs usagers et de les inviter à se poser, ils ressemblent à des couloirs, qui donnent plutôt envie de passer son chemin.
- D'autres espaces ouverts proposent des cheminements récréatifs ou de découverte. Les bancs de repos doivent être installés à des intervalles réguliers. La signalétique doit faciliter l'orientation dans le site, voir sensibiliser à la biodiversité présente.

Le parc urbain du Stanco à Lannion est un espace de détente en cœur de ville. Il doit être aménagé pour favoriser les jeux et le repos.



Les berges du Léguer remplissent au contraire une fonction de promenade. Elles sont réservées aux déplacements doux et font l'objet d'un traitement paysager qui rythme le parcours.





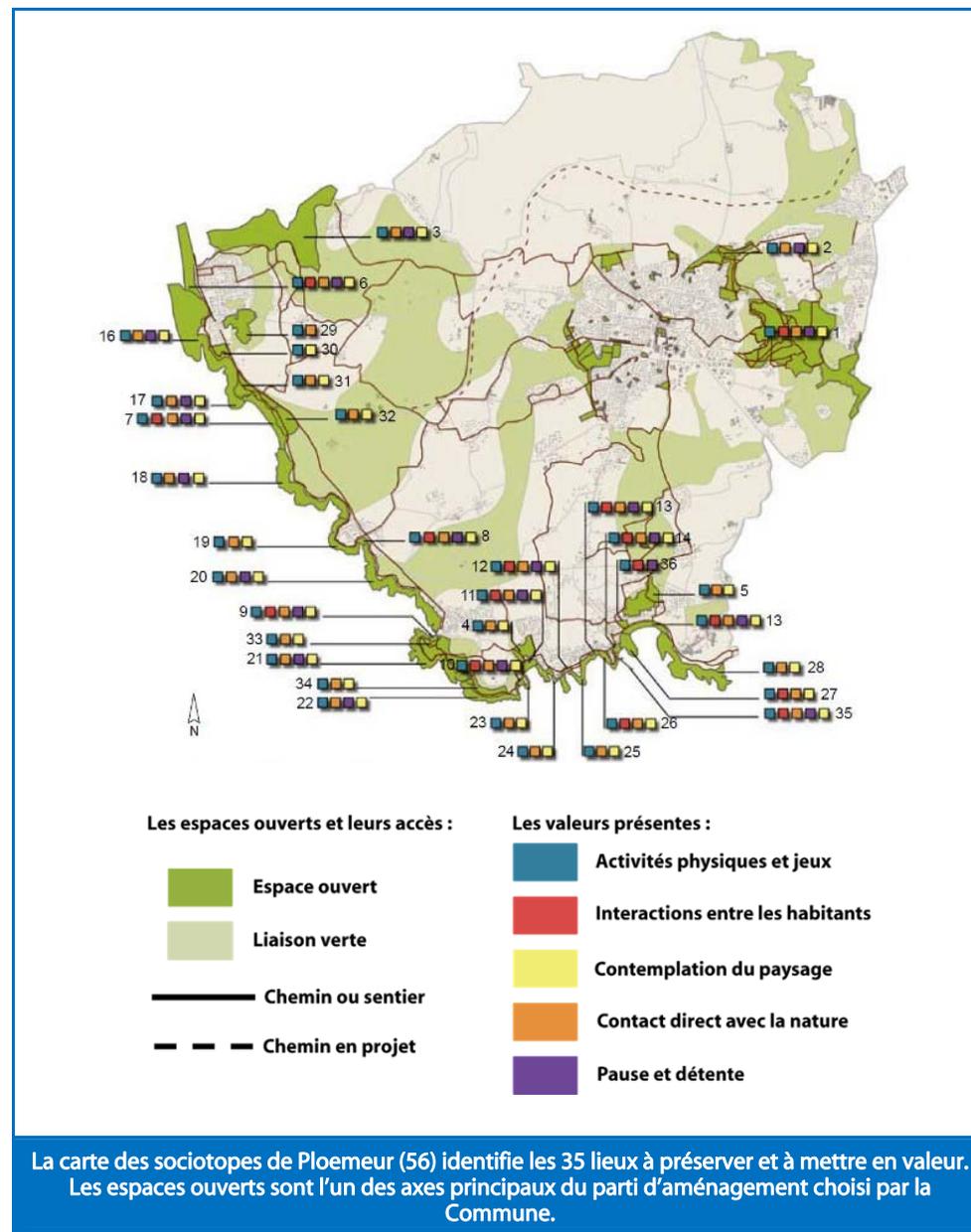
Les communes regorgent d'espaces ouverts qui ne sont pas utilisés à cause de leur manque d'aménagement (bancs, jeux, etc.)

#### Le SCoT recommande :

- A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes réaliseront un diagnostic des *sociotopes*. Cette notion recouvre les espaces ouverts tels qu'ils sont perçus et pratiqués par les habitants. Le recensement leur permettra de déterminer les conditions de mise en valeur ou de création d'espaces ouverts conviviaux et fonctionnels.

#### Le SCoT prescrit :

- Si elles ont choisi de créer de nouveaux sociotopes, les Communes veilleront à prévoir les emprises foncières nécessaires dans leur document d'urbanisme, notamment dans les orientations d'aménagement des zones AU concernées.



### 3.2.2 > Ouvrir l'espace public aux personnes fragiles et contraintes :

Beaucoup de personnes éprouvent des difficultés particulières pour se déplacer dans l'espace public, liées à leur âge ou à un handicap de toute nature. L'aménagement de chaque commune doit en tenir compte, pour leur donner accès à une vie sociale normale et épanouissante. Les dispositions à prendre sont souvent simples mais impliquent pour être efficaces d'être mises en œuvre sur tout l'espace public et pas seulement sur des portions jugées dangereuses à un titre ou à un autre.

Six types de fragilités sont à distinguer et à considérer, car chacune se traduit par des risques ou des obstacles particuliers (cf. ci-après). Il est par exemple important pour les personnes âgées de pouvoir disposer de continuités de bancs de repos, ou pour les personnes se déplaçant en fauteuil de trouver des revêtements de sols suffisamment durs et des trottoirs suffisamment larges, etc.



Certaines Communes aménagent des voies de très grande qualité, mais maintiennent quelques obstacles infranchissables par des personnes en fauteuil.

Les marquages au sol clairs sécurisent les piétons et la bande d'éveil de vigilance alerte les personnes malvoyantes. A Trélévern, les bancs de repos ont été prévus tout au long des cheminements, ce qui répond à une forte attente des personnes âgées.



Public fragile :	Caractéristique à prendre en compte :
Enfants	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déplacement sur une longue distance, en posture debout,</li> <li>• Impossibilité à voir à certaines hauteurs,</li> <li>• Difficulté à percevoir la vitesse d'un véhicule,</li> <li>• Incapacité à lire ou comprendre des informations complexes</li> </ul>
Personnes âgées	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Difficulté à se repérer dans un endroit trop complexe, ou à mémoriser un itinéraire,</li> <li>• Besoin de bancs de repos réguliers pour faire des poses.</li> </ul>
Personnes utilisatrices de fauteuils roulants	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Difficultés à se déplacer sur des sols meubles ou glissants,</li> <li>• Difficulté à franchir des marches ou pentes trop inclinées,</li> <li>• Incapacité à franchir des passages trop étroits,</li> <li>• Difficulté à voir à certaines hauteurs,</li> <li>• Difficulté à utiliser tous les équipements publics.</li> </ul>
Personnes ayant des difficultés motrices	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Difficulté à franchir sans appui des marches, dénivelés ou passages étroits,</li> <li>• Besoin de bancs de repos réguliers pour faire des poses.</li> </ul>
Personnes présentant une déficience visuelle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Difficulté ou impossibilité à voir les signalétiques,</li> <li>• Difficulté à se repérer dans l'espace sans repères palpables,</li> <li>• Incapacité à éviter les obstacles placés en hauteur (luminaires, panneaux fixés sur murs, etc.)</li> <li>• Difficulté à éviter les voitures et véhicules rapides.</li> </ul>
Personne sujette à une incapacité cognitive	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Difficulté ou incapacité à comprendre une signalétique complexe,</li> <li>• Difficulté à mémoriser un itinéraire,</li> <li>• Difficulté à se repérer dans l'espace.</li> </ul>

### 3.2.3 > Composer des paysages urbains diversifiés et valorisants :

La qualité des paysages urbains repose grandement sur la réalisation des options proposées précédemment (*Item 3.1*). Implanter de manière plus rapprochée le bâti concourra à mieux structurer l'espace public, à recréer des rues, des continuités paysagères valorisantes. Les tissus urbains égayés par l'aménagement de places et placettes, d'espaces ouverts de qualité, par le fleurissement raisonné... qui leur donneront un visage, une personnalité propre. En ouvrant de nouveaux chemins de traverse, pour les piétons et les vélos, les villes et villages se donneront à voir autrement. Car la variété des vitesses fait aussi la variété des paysages.

Pour parfaire la qualité des villes et villages durables et conviviaux que souhaite le Trégor, il reste à y ajouter quelques éléments importants. Les Collectivités locales doivent savoir préserver ou reconquérir la qualité des entrées de ville, maintenir à l'intérieur des tissus urbains les perspectives paysagères valorisantes, faire une place aux architectures contemporaines, et mettre en valeur leur petit patrimoine.

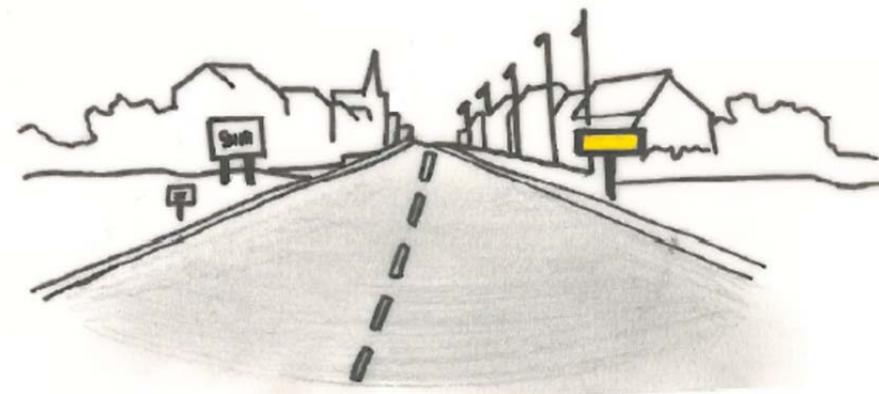
#### > Les entrées de ville :

Les entrées de ville sont la première image qu'offre une Commune à ses visiteurs. Elles doivent donc faire l'objet d'un traitement paysager valorisant, et aider les visiteurs à se repérer.

Or comme dans de nombreux territoires, le Trégor a vu depuis quelques années certaines entrées de villes se détériorer : des zones d'activités ont été aménagées sans effort de conception et paraissent vétustes aujourd'hui, les affichages publicitaires prolifèrent jusqu'à perdre leur propre utilité.

Pour valoriser ses entrées de ville, le territoire doit intervenir à la fois en prévention et en correction des points noirs. Sur ce second aspect, le végétal offre des réponses pertinentes et simples à mettre en œuvre. Il peut servir à embellir le lieu et à lui donner une identité propre, ou à marquer pour l'automobiliste l'entrée dans des espaces habités.

Avant



Après



Cette Commune présentait un paysage d'entrée de ville assez commun avant de décider de le réaménager. Sur les conseils de paysagistes, un projet d'ensemble a été dessiné : création d'un seuil d'entrée, resserrement des voies qui invite les voitures à ralentir et plantation d'arbres qui viennent apporter une continuité paysagère. Les affichages publicitaires multiples ont été remplacés par un panneau d'information unique qui valorise les commerces locaux. De manière générale, la Commune s'est donnée un visage qui lui est propre, qui l'identifie.

### > Les perspectives urbaines :

Dans beaucoup de villes et villages demeurent ouvertes des fenêtres paysagères qui mettent en valeur toute la commune ou qui offrent des perspectives profondes valorisantes. Il est intéressant de les ménager en prévoyant selon le contexte des conditions de construction appropriées ou même une inconstructibilité.

Cette fenêtre ouverte sur le clocher de l'église de Saint-Quay-Perros met en plus en valeur les reliefs de la commune en arrière-plan. Ménager ce type d'ouverture est précieux.



### > Les nouvelles opérations :

Les nouvelles opérations marquent le visage des villes et villages, pour de nombreuses années. Leur traitement paysager doit donc faire l'objet d'un soin particulier, notamment par une réflexion sur le rôle et la place du végétal :

- Il peut être intéressant de préserver certaines mailles bocagères ou certains arbres qui apporteront un caractère particulier au quartier. Ceux-ci prolongent aussi la *Structure verte et bleue (Item 1.5)* à l'intérieur des villes et villages, à la façon de pas japonais.
- La structuration des voiries, le végétal pouvant contribuer à réduire la vitesse des voitures en créant des resserrements.
- La définition d'essences à croissance lente permet de maîtriser le volume de déchets verts, et le choix d'essences locales favorise la biodiversité.

Dans ce petit quartier de Tonquédec, le maintien judicieux d'une haie bocagère apporte une continuité paysagère.



### > Généraliser la gestion différenciée des espaces :

Derrière la grande diversité de lieux qui compose l'espace public se cachent des habitats naturels riches, parfois insoupçonnés, parfois mis en valeur. Jardins, platebandes, arbres, berges... viennent compléter la trame bâtie et composer le visage des villes et villages.

La présence de cette trame végétale et de cette biodiversité en ville est une richesse sociale, paysagère et écologique. sa variété doit être prise en compte dans les modes d'entretien, qui doivent permettre de maîtriser les besoins d'eau et le volume de déchets, d'abandonner l'usage de produits phytosanitaires, d'amener chaque arbre et arbuste à maturité, de participer à la différenciation paysagère des communes. Or c'est encore souvent une approche unique et inadaptée qui est mise en œuvre, par commodité ou par habitude : taille au plus court des arbres et arbustes, tonte régulière des pelouses, traitement des herbes, etc.

Plusieurs Communes adoptent depuis quelques années une autre approche, la *gestion différenciée des espaces publics*. Elle repose sur un ensemble de principes simples, peu onéreux, et respectueux des équilibres écologiques : privilégier les plantes bisannuelles et vivaces, le fauchage à la tonte, le sarclage au bêchage, les engrais organiques aux intrants de synthèse, raisonner l'arrosage, diversifier les espèces, mettre en place des paillages, etc. Elles impliquent un travail de fond qui commence dès la conception des espaces publics puis qui nécessite de former les personnels chargés de l'entretien.

Catégorie :	Caractérisation :	Exemples d'espaces concernés :	Exemples de bonnes pratiques :
Espaces horticoles	Cette classe concerne les espaces « de prestige » dont l'aspect doit être le plus soigné possible.	Places d'Eglise ou de Mairie, parcs et squares de centre-ville, terrain de football.	Pelouses arrosées, tonte hélicoïdale ou rotative 30 à 40 fois par an, avec évacuation, découpe de gazon, finition rotofil. Utilisation de paillages biodégradables dans les massifs arbustifs, vivaces et massifs fleuris.
Espaces jardinés	Le caractère entretenu reste prédominant. Ces espaces doivent avoir un aspect soigné sans présence permanente de l'équipe d'entretien.	Espaces verts de lotissements, espaces de jeux, bases de loisirs, etc.	Pelouses arrosées occasionnellement, tonte rotative 15 à 25 fois par an avec évacuation, découpes, finition rotofil. Utilisation de paillages biodégradables dans les massifs arbustifs, vivaces et massifs fleuris.
Espaces rustiques	Espaces de conception libre ou naturelle, sans engrais ni traitement phytosanitaire. Lorsqu'elle existe, la flore spontanée est laissée en place.	Liaisons douces, bassins d'orage, coulées vertes, zones d'activité, salle polyvalente, etc.	Pelouses sans arrosage, tonte rotative ou fléau avec évacuation 5 à 10 fois par an, sans finition rotofil ni découpe. Utilisation de paillages biodégradables dans les massifs arbustifs et vivaces.
Espaces naturels	Le jardinier accompagne la nature. Il laisse se développer la flore spontanée. Ces espaces sont laissés à leur état naturel et font l'objet d'un entretien sommaire ayant pour but de les maintenir propre (enlèvement de papiers, décharges, etc.).	Bords de rivière, zones humides, bois, sentiers de randonnée, etc.	Pelouses, prairies, fauche 2 à 3 fois par an avec évacuation, sans finition, pas de désherbage chimique.

**Un exemple d'approche différenciée des espaces publics (d'après : C.A.U.E. de Vendée).** Les Communes distinguent quatre types d'espaces en fonction de leur rôle dans la ville, les caractérisent, identifient les lieux concernés et mettent en place le mode d'entretien le mieux à même de répondre aux objectifs de qualité paysagère, biologique et fonctionnelle.

Les fleurissements d'ornementation doivent être réservés aux « espaces de prestige » de la commune, comme ici à Perros-Guirec.



Les mares aménagées viennent former un milieu très riche pour la biodiversité en plein cœur des villes, et un paysage très valorisant.



... au contraire les espaces de promenade doivent conserver un caractère rustique. La végétation spontanée y prend une place dominante.



L'arbre en ville doit venir apporter un point de repère, participer au paysage. Son pied doit être préservé des blessures fréquentes (tonte, choc), qui empêchent de nombreux arbres d'arriver à maturité.



### > Les styles architecturaux :

Le territoire propose des styles architecturaux relativement classiques, qui témoignent des pratiques de conception et de construction courantes depuis les années 60. Les formes architecturales plus modernes sont couramment écartées, la maison néo-bretonne apparaissant à tort comme un modèle typique et à privilégier. En l'état, les documents d'urbanisme laissent peu de place à la création et à l'innovation.

Les formes architecturales contemporaines doivent pourtant trouver à s'exprimer dans les communes. Elles témoignent des goûts et des problématiques de l'époque qui, comme les précédentes, a voix au chapitre. Le territoire souhaite favoriser des architectures qui répondent aux enjeux et aux objectifs climatiques du siècle, et qui traduisent son identité de terre d'innovations.

Ce parti ne doit pas aboutir à défaire la qualité urbaine, en laissant se juxtaposer des constructions hétéroclites, dépourvues de lien. La cohérence d'un quartier réside dans ce qui est visible depuis l'espace public. Il est donc possible de laisser davantage de liberté à l'architecture et d'être plus prescriptif sur les transitions entre l'espace public et les espaces privés (hypothèse 2, ci-après). Cette deuxième option permet en outre de recréer des rues valorisantes et de sortir des paysages banals.

Lorsque l'hypothèse 2 est privilégiée, une réflexion approfondie sur les continuités paysagères à créer doit être menée. Celles-ci peuvent être assurées de différentes manières :

- Des aménagements collectifs peuvent être prévus sur la voirie, sous forme de platebandes ou de rideaux arborés. Dans ce cas, il est important de choisir des essences végétales qui monteront suffisamment haut et qui seront suffisamment denses. Ces aménagements doivent toutefois veiller à ne pas utiliser trop d'espace, à ne pas constituer des obstacles pour la circulation de personnes à mobilité réduite, et à ne pas générer un entretien trop lourd ou qui inciterait à utiliser des produits phytosanitaires.
- Des règles prescriptives peuvent être introduites dans les documents d'urbanisme des Communes et retraduites dans les cahiers des charges des opérations pour que les continuités soient formées par l'aménagement des limites sur voies des parcelles et les clôtures. Il est nécessaire de déterminer une palette d'essences communes à toute une rue ou tout un quartier, dont la hauteur à maturité assurera l'intimité, et qui n'occasionne pas un entretien important. Outre la plus-value paysagère notable, cette option apporte des espaces de circulation intéressants pour la biodiversité.

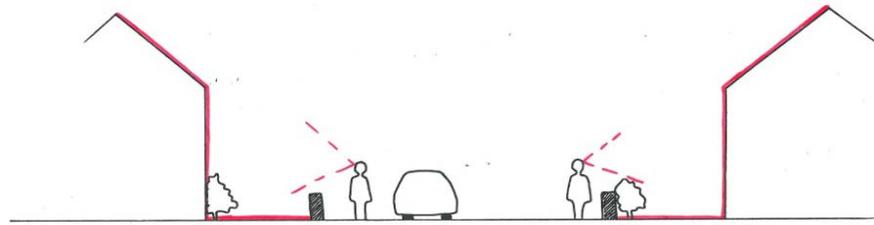
L'appui de paysagistes-conseils permet de réussir de très beaux projets. La valeur patrimoniale des maisons est augmentée par la qualité de leur environnement, et les quartiers se distinguent les uns des autres, n'obéissant plus à des règles stéréotypées.

Le débat récurrent sur la forme des toits montre la difficulté à faire une place à l'architecture moderne. Celle-ci a pourtant toute sa place si elle s'inscrit dans une réflexion d'ensemble, comme ici à Rennes (35).



Les essences variées et la cohabitation avec les pierres sèches locales sont une façon harmonieuse de créer des continuités.

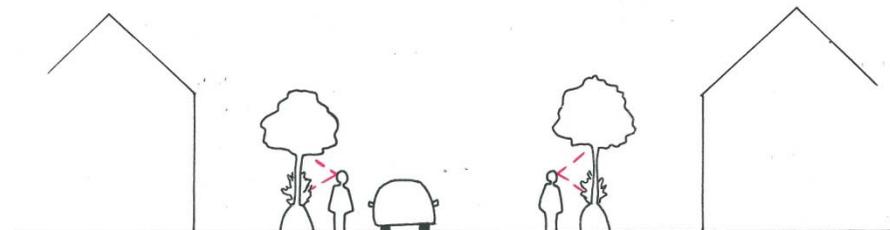




**Hypothèse 1** Lorsque l'espace public est ouvert sur les maisons, ce sont elles qui doivent apporter sa cohérence à la rue. C'est donc aussi sur elles que portent les règles prescriptives : implantation, hauteur, pente des toits, ligne de faîtage, lien avec les constructions voisines et gammes de couleurs. Les choix architecturaux sont plus contraints.



L'inconvénient de ces règles de construction prescriptives est qu'elles aboutissent à une succession de maisons qui se ressemblent, sans réussir à apporter une cohérence. Comme ici, où l'espace public et les clôtures n'ont pas fait l'objet de règles communes. Il en découle un paysage hétéroclite et banal.



**Hypothèse 2** Si le traitement de l'espace public apporte une continuité et un rythme à la rue, les constructions situées à l'arrière ont alors un impact visuel moindre. Il devient possible de laisser une plus grande liberté architecturale. Les règles prescriptives sont basculées sur les clôtures.



Dans ce quartier, les continuités végétales ont été très soignées. Les deux premiers mètres plantés ont été offerts par la Commune, et doivent être entretenus par les propriétaires. Choisir des essences variées est nettement préférable à des haies. La forme architecturale des maisons a été laissée libre, car ce ne sont pas elles qui assurent l'unité de la rue.

**Le SCoT prescrit :**

- Les Communes détermineront les éléments naturels à préserver ou à créer pour :

- > Agrémenter les sociotopes choisis dans leur document d'urbanisme (3.2.1),
- > Souligner et mettre en valeur les itinéraires doux structurants (3.1.4),
- > Mettre en valeur leur entrée de ville (3.2.3).

Les choix devront tenir compte de l'évolution et de la gestion ultérieure de cette trame végétale :

- > Une prise en compte de la taille à maturité des arbres évite que ceux-ci ne perturbent les circulations.
- > La protection du pied des arbres est une condition à leur croissance.
- > Les essences locales seront privilégiées, afin de valoriser la biodiversité locale.

- Les Orientations d'aménagement et de programmation des futurs quartiers (O.A.P.) prévoiront :

- > Les mailles bocagères qu'il peut être intéressant de préserver, les aménagements paysagers à créer, pour valoriser ces espaces mais aussi pour participer à une gestion durable des ruissellements d'eau pluviale et à la biodiversité.
- > Les essences d'arbustes qui permettront de créer des continuités paysagères valorisantes dans les futurs quartiers, en limite de l'espace public. Elles seront choisies parmi des essences locales et dont la vitesse de croissance est lente pour maîtriser le volume de déchets verts générés.

**Le SCoT recommande :**

- Pour revaloriser le mieux possible les entrées de villes et de villages dégradées, les Communes concernées pourront prévoir les requalifications opportunes. Celles-ci peuvent consister selon les endroits et les problèmes posés en une réorganisation du bâti, un aménagement de la transition entre la frange rurale et l'espace construit, le maintien ou l'ouverture de perspectives sur un élément fort ou structurant (église, maison atypique), un resserrement des voies, la création de lignes végétales, le choix d'un mobilier urbain de qualité, l'organisation structurée de l'affichage publicitaire.
- Les Communes pourront également élaborer et annexer à leur document d'urbanisme un *Règlement local de publicité* qui organisera leur implantation dans l'espace.
- Chaque Collectivité locale est invitée à élaborer un *plan de gestion différenciée* des espaces publics dont elle a la charge. Sa mise en œuvre permettra de valoriser les espaces publics, de cultiver son identité paysagère, de constituer des habitats fonctionnels pour la biodiversité, d'abandonner l'usage de produits phytosanitaires, de gérer l'eau de façon économe et de maîtriser la production de déchets verts.
- A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes identifieront les fenêtres paysagères qu'il leur semble intéressant de maintenir ouvertes dans le tissu urbain, et prendront pour cela les dispositions adaptées. Elles veilleront toutefois à ne pas prévoir un nombre de fenêtres trop important et qui contreviendrait alors à l'objectif de densification urbaine (*Item 3.1*).
- Les architectures modernes participent de la diversité et de la qualité des paysages, et constituent le témoignage des goûts et savoir-faire de l'époque. Les communes sont encouragées à laisser s'exprimer ces styles nouveaux, en dehors des secteurs bâtis remarquables et à partir d'une réflexion d'ensemble que le Syndicat mixte pourra les aider à formaliser.
- Les Communes peuvent valoriser la *Structure verte et bleue* dans leur parti d'aménagement en la faisant pénétrer au cœur de leur enveloppe urbaine, en l'utilisant pour réaliser des interfaces ville-campagne de qualité ou en la prolongeant dans l'espace artificialisé : choix de mobiliers urbains servant de refuges à la faune, jardins partagés, milieux humides valorisés, etc.

### 3.3 > REDUIRE LES IMPACTS SUR LE MILIEU

Les villes et plus globalement les espaces urbanisés accueillent aujourd'hui l'essentiel de la population trégoroise. C'est donc là que s'exercent les pressions les plus significatives sur l'environnement. Elles sont liées aux modes de vie mais aussi à la manière dont ont été conçus ces espaces.

Le territoire peut réduire son impact sur le milieu en améliorant la conception des nouveaux quartiers et la réhabilitation des quartiers existants. Les savoir-faire existents et doivent être mobilisés. La sobriété énergétique peut être améliorée, en même temps que les énergies renouvelables seront développées. Un meilleur usage de l'eau prélevée est possible grâce à la gestion différenciée des espaces publics (*Item 3.2*) et à une gestion différente des ruissellements d'eaux pluviales. Le traitement des eaux usées doit donner lieu à des investissements de mise à niveau des équipements actuels. Enfin, le flux sortant de déchets peut être réduit.

#### 3.3.1 > Améliorer la sobriété énergétique :

Les modes d'aménagement et de développement adoptés depuis l'après-guerre ont reposé sur l'abondance énergétique, l'offre étant toujours augmentée pour répondre aux besoins. La raréfaction et le renchérissement des coûts de l'énergie exigent aujourd'hui de renverser ce modèle en privilégiant des choix qui concourent à une plus grande sobriété énergétique des villes.

Les partis d'aménagement des Communes devront reposer sur des objectifs nouveaux, qui corrigeront les grands problèmes posés aujourd'hui par le développement urbain :

- L'étalement urbain et l'urbanisation dispersée génèrent des pertes d'énergie liées à la longueur des réseaux de distribution locaux. Elles s'ajoutent à celles qui ont lieu pendant l'acheminement de l'électricité vers le Trégor, qui ne produit que 7 % de sa consommation globale.
- L'allongement et la multiplication des déplacements motorisés accroissent la consommation de pétrole, en même temps que les rejets de gaz carbonés. En rapprochant les services courants des habitants, en favorisant transports collectifs et déplacements doux, le territoire peut maîtriser ce phénomène.
- La moindre efficacité de l'isolation et de la performance énergétique des logements et des bâtiments privés et publics concourt à la surconsommation d'énergie. La réglementation thermique évolue et conduira progressivement les nouveaux bâtiments vers les niveaux de performance de la construction à énergie positive (BEPOS).
- Tous les espaces publics n'ont pas besoin d'être éclairés. Seuls ceux qui sont fréquentés à pied ou à vélo le demandent, et sur des plages horaires qui pourraient parfois être réduites. Il doit être ajusté aux besoins réels des habitants. En revanche, l'espacement entre les sources lumineuses doit assurer un éclairage continu au sol : les zones d'ombre peuvent être dangereuses car l'alternance d'intensité lumineuse empêche l'œil de distinguer un éventuel obstacle.

Beaucoup de ces enjeux sont traités par ailleurs dans le SCoT.

**Le SCoT prescrit :**

- A l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, les Communes définiront leurs engagements pour améliorer leur sobriété énergétique. Elles s'intéresseront notamment aux aspects suivants :

Domaines	Objectifs à viser
Formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maitrise de l'étalement urbain / Compacité de la commune</li> <li>• Maitrise des distances entre les zones d'habitat, de travail, de services et de consommation / mixité fonctionnelle</li> <li>• Possibilités laissées dans les nouveaux quartiers de construire en orientation sud.</li> </ul>
Eclairage public	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pertinence du choix des espaces publics à éclairer</li> <li>• Performance technique des modes d'éclairage public</li> </ul>
Mobilités	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualité, sécurité et pertinence des voies de déplacement doux</li> <li>• Présence d'une offre de transports en commun</li> <li>• Présence d'aires ou d'espaces de covoiturage</li> <li>• Information fixe sur les différents services de transport en commun et invitant aux reports modaux</li> </ul>
Bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Performance énergétique des bâtiments publics et des projets de logements sociaux</li> <li>• Possibilités laissées de construire des maisons à performance thermique élevée en retirant les dispositions bloquantes inutiles</li> <li>• Préconisations thermiques sur les grosses opérations d'aménagement</li> </ul>

**Le SCoT recommande :**

- L'amélioration de la performance thermique dans l'habitat et les bâtiments publics et tertiaires sera favorisée. Les Collectivités locales peuvent en plus :
  - > réaliser des bâtiments et quartiers à haute performance énergétique, sous maîtrise d'ouvrage ou par commande publiques, lesquels permettent de capitaliser un savoir-faire local et de généraliser la démarche de conception,
  - > sensibiliser les habitants et les orienter dans leur recherche de cofinancements,
  - > lever un certain nombre d'obstacles réglementaires qui brident inutilement le développement de maisons et bâtiments à haute performance énergétique. La construction bioclimatique, qui puise dans les ressources du site d'implantation – chaleur du soleil, climatisation naturelle – peut impliquer une orientation des pièces principales au sud, de larges baies vitrées sur ce côté, des brises-soleil à l'est et à l'ouest, de la végétation persistante au nord, l'usage de matériaux à forte inertie thermique, etc. Les règles d'urbanisme doivent permettre ces options de construction, si elles ne contreviennent pas à d'autres orientations.
- Les Collectivités locales auront le souci de suivre et de mettre en œuvre les nombreuses évolutions technologiques, parfois inventées au cœur de sa technopôle. Les déclinaisons du concept de *Smart grid* paraissent notamment très intéressantes. Il s'agit de créer un réseau intelligent qui optimise la gestion de l'énergie, de la production à la consommation, et qui permette d'utiliser de façon sécurisée les différentes productions d'énergies renouvelables locales.
- Les Collectivités locales étudieront l'opportunité à conduire des *Plans climat énergie territoriaux* (P.C.E.T.), qui permettent de déployer un programme de sensibilisation des habitants et d'animation locale au-delà du champ de prérogatives des documents d'urbanisme. Ils permettent d'agir à la fois sur la maîtrise du changement climatique et sur l'adaptation en identifiant finement les points de vulnérabilité du territoire.

### 3.3.2 > Favoriser le développement de la microgénération et des réseaux de chaleur :

Augmenter le nombre de systèmes individuels de production d'énergie en ville permet d'apporter une énergie renouvelable au plus proche des usagers. Cette microgénération constitue un gisement d'énergie très important, dont le développement est certes soumis à la contingence des dispositifs d'aide à l'investissement nationaux, mais que les Collectivités locales peuvent encourager. Il convient pour cela que les documents d'urbanisme ouvrent la possibilité d'installer ce type de dispositifs, tout en définissant les conditions propices à leur bonne cohabitation avec les riverains et le cadre de vie.

#### > Le petit éolien :

Les petites éoliennes constituent l'une de ces solutions. En milieu rural, ce type d'équipements fonctionne bien car le vent est régulier. Des mâts de hauteur supérieure à 12 mètres peuvent être autorisés sans préjudice pour les riverains et le paysage.

En milieu urbain en revanche, la pertinence d'installations individuelles est discutable. Les équipements se présentent sous la forme de pales, comme les grandes éoliennes, ou de rotor vertical, tournant autour de leur axe. La vitesse et la direction du vent étant difficiles à prévoir, leur efficacité est moindre. D'autant que ces dispositifs cohabitent mal avec les maisons situées à proximité immédiate, en raison de reflets et de l'effet stroboscopique généré.

Il est donc préférable de les rassembler dans des parcelles dédiées des futurs quartiers, ou de quartiers existants (cf. schéma ci-contre). Cette pratique n'est pas encore développée dans le Trégor, mais constitue une possibilité intéressante pour l'avenir.



Dans un quartier, nouveau voire existant, il est possible de dédier un îlot à des petites éoliennes qui desserviront les maisons. Ce parti d'aménagement est préférable aux initiatives isolées de particuliers : il garantit que les dispositifs ne causeront pas de nuisances pour les riverains et donne accès à l'énergie produite à tous les logements.

### > Les équipements solaires :

De plus en plus de particuliers cherchent à équiper leur logement de panneaux photovoltaïques ou d'équipements solaires thermiques. Cette pratique doit être favorisée. Mais là encore, il est nécessaire de prévoir des règles de bonne intégration sans lesquelles les projets seraient mal acceptés.

Ces règles doivent être introduites dans les documents d'urbanisme des Communes et les cahiers des charges d'opérations. Elles constituent alors non seulement une référence réglementaire autorisant les Communes à écarter des projets de mauvaise qualité mais aussi un conseil qui aidera les habitants à valoriser leur patrimoine.

Dans la construction neuve, il est important de faire une place plus importante aux toitures-terrasses, qui permettent de positionner des capteurs solaires et des panneaux photovoltaïques selon les angles optimaux. Placés en retrait de l'acrotère, ces dispositifs deviennent invisibles depuis le sol. L'architecture est déterminante dans le développement des énergies renouvelables (*Item 3.5*).

### > Les réseaux de chaleur :

Le développement de réseaux de chaleur à l'échelle de quartiers ou d'espaces d'activités est un objectif énergétique à viser. Il permet non seulement de substituer une énergie renouvelable à d'autres modes de chauffage qui reposent sur l'utilisation de ressources fossiles, mais contribue aussi à la structuration de la filière-bois préconisée par ailleurs (*Item 2.5*).

Ce type d'équipement, qui consiste à diffuser la chaleur produite par une ou plusieurs chaufferies à des maisons ou bâtiments distincts, n'est pas généralisable dans tout le territoire car il implique un habitat groupé. Mais beaucoup de quartiers peuvent s'y prêter, et cette solution doit donc être développée. Si l'usage du bois-énergie est proposé préférentiellement pour soutenir la structuration de la filière-bois, les réseaux de chaleur peuvent tout autant reposer sur le gaz naturel, la cogénération, la géothermie, ou la biomasse.



L'organisation des panneaux reprend celle des fenêtres



Les panneaux sont placés de façon désordonnée.



La surface occupée est raisonnable et apporte une impression d'équilibre.



Les panneaux occupent une place trop importante qui écrase la toiture.



Les panneaux viennent former un auvent



Les panneaux sont apposés sur un élément existant (marquise, pergola, auvent, véranda, etc.)

**Le SCoT prescrit :**

- Les documents d'urbanisme des Communes prévoient les conditions de bonne intégration des petits équipements éoliens. Ils privilégieront les règles les mieux adaptées à la commune, en veillant à ne pas restreindre excessivement les possibilités ouvertes.
- Les documents d'urbanisme des Communes prévoient les conditions de bonne intégration sur les bâtiments des panneaux photovoltaïques et des équipements solaires thermiques. Ils pourront notamment demander :
  - > Une organisation des panneaux sur les toits qui fasse écho à la forme du bâtiment, par exemple à la disposition de ses fenêtres, et l'interdiction des dispositions déséquilibrées en U ou en L.
  - > Des gammes de couleur en accord avec celle de la surface d'apposition.
  - > Une implantation préférentielle des petits équipements sur des éléments dédiés qui apporteront un nouvel usage (marquises, pergolas, auvents, vérandas).
  - > Des règles d'implantation sur les toitures identiques dans un même quartier.
- Ils identifieront les secteurs de la commune dans lesquels l'installation de ces équipements n'est pas compatible avec le patrimoine bâti traditionnel. Les périmètres choisis ne devront pas être abusivement restrictifs, ce qui compromettrait la pleine réalisation de l'objectif de hausse de la production d'énergie renouvelable que s'est assigné le territoire.

**Le SCoT recommande :**

- Les orientations d'aménagement des documents d'urbanisme et les cahiers des charges des nouvelles opérations pourront :
  - > Prescrire des objectifs de performance énergétique à atteindre par les bâtiments.
  - > Inviter à prévoir les installations de panneaux photovoltaïques ou d'équipements solaires thermiques dès la construction des bâtiments, ce qui favorise la qualité de leur intégration.
- Les Collectivités locales étudieront la pertinence et la faisabilité de créer des réseaux de chaleurs dans leurs opérations groupées. Lorsque ce projet est réalisable, il sera mis en œuvre.

### 3.3.3 > Maitriser le ruissellement des eaux pluviales :

L'imperméabilisation des zones urbanisées a pour incidence de modifier, parfois considérablement, l'écoulement naturel des eaux pluviales. Les infiltrations rapides deviennent difficiles, et les eaux ruissèlent sur des chaussées chargées de différents polluants (carburants, huiles, pesticides domestiques, etc.), qui rejoignent les milieux aquatiques.

#### Le SCoT prescrit :

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

#### Le SCoT recommande :

- Les Collectivités généraliseront dans leurs nouveaux quartiers, et lorsque cela est possible dans des quartiers existants, les techniques de gestion des eaux pluviales qui favorisent leur infiltration rapide :
  - > La conception de bassins d'eau pluviale et de placettes inondables qui permettent de limiter les ruissellements en période de fortes pluies. Ceux-ci seront aménagés en tenant compte des usages récréatifs prévus par ailleurs (*Item 3.7*).
  - > La conception de noues et de fossés qui assurent une collecte superficielle et une infiltration rapides.
  - > L'utilisation préférentielle de chaussées à structure réservoir sur les ouvrages présentant une emprise importante.
  - > La sensibilisation des aménageurs et des particuliers à gérer les infiltrations à la parcelle par la création de petits bassins aménagés, l'ajout de récupérateurs d'eaux de toitures, etc.
- Les Collectivités locales favoriseront le stockage et l'utilisation des eaux de pluie dans leurs futurs bâtiments et pour l'entretien des espaces publics.

Les noues paysagées sont de très bons moyens de concilier collecte des eaux de ruissellement et création de paysages valorisants.  
Chantepie (35)



La collecte des eaux pluviales est assurée ici par un aménagement minéral qui participe à l'identité paysagère du quartier.  
Thorigné-Fouillard (35)



### 3.3.4 > Améliorer la qualité d'assainissement :

L'amélioration de la qualité d'assainissement des eaux usées demande une approche globale du système. Elle repose à la fois sur la qualité et la fiabilité des réseaux de collecte des eaux usées, la conformité des branchements, le bon dimensionnement et le bon fonctionnement des stations de traitement et des unités individuelles.

Ce progrès du système est une pièce importante de l'ambition de reconquête de la qualité des masses d'eau que s'est donnée le Trégor. Elle est aussi nécessaire pour répondre aux nouveaux objectifs européens de qualité sanitaire des eaux de baignade, des espaces conchylicoles et de pêche à pied. Ceux-ci reposent sur la définition pour chaque plage de *profils de baignade* qui prennent en compte, notamment, le fonctionnement des stations d'épuration d'effluents urbains, des déversoirs d'orage, et des postes de relèvement refoulement, le fonctionnement des installations d'assainissement non-collectif, les rejets apportés par les eaux pluviales, et le rendement des réseaux.

#### Le SCoT prescrit :

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

#### Le SCoT recommande :

- Les travaux entrepris sur les dispositifs d'assainissement collectifs depuis quelques années seront poursuivis dans le souci d'en réduire les impacts sur les milieux aquatiques. Les *plans pluriannuels d'investissement* (P.P.I.) des Collectivités locales prévoient notamment les options nécessaires pour atteindre les plafonds de rejets de phosphore total prévus par le S.D.A.G.E. 2010-2015 : 2 mg/l en moyenne annuelle pour les installations de capacité comprise entre 2 000 et 10 000 équivalents-habitants (eh), et 1 mg/l en moyenne annuelle pour les installations de capacité supérieure à 10 000 équivalents-habitants (eh).
- Les lagunes feront l'objet d'un entretien régulier, à une fréquence d'au moins un curage tous les huit ans, et plus si nécessaire. Si les boues ne sont pas retirées, elles perturbent le bon fonctionnement de l'ouvrage.
- Les contrôles d'installations de particuliers conduits par les *services publics de l'assainissement non-collectif* (S.P.A.N.C.) seront poursuivis. Ils permettront d'informer sur les obligations légales et sur les travaux à réaliser.
- Lorsqu'il est nécessaire de créer de nouveaux dispositifs d'assainissement individuels, le recours aux techniques alternatives comme les lits de macrophytes pourra être étudié.
- La séparation des eaux pluviales et des eaux usées sera recherchée, afin de réguler le volume de substances polluantes qui arrive en stations. Cela passe par la généralisation des réseaux séparatifs, et des dispositifs permettant les infiltrations sur site des eaux pluviales.

### 3.3.5 > Maitriser le flux sortant de déchets :

Si la bonne maîtrise du tonnage et des impacts de leur traitement passe principalement par le développement de filières territoriales efficaces sur le plan environnemental (*Item 4.4*), il est aussi possible d'intégrer dans le fonctionnement de la ville des pratiques favorables.

Les déchets organiques représentent près d'un quart du volume global produit, et constituent un poste de progrès évident. La généralisation de la gestion différenciée des espaces publics et une conception en amont qui prévienne la production de déchets verts doivent permettre de réduire le flux sortant (*Item 3.2*).

Il en va de même à l'échelle des particuliers. Le développement du compostage individuel permet de réduire considérablement le volume. Dans les dernières années, les Collectivités locales se sont beaucoup impliquées dans ces initiatives qui méritent d'être développées encore davantage. Dans les tissus plus urbains, des composteurs partagés peuvent être envisagés.

#### Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales poursuivront leurs initiatives en faveur du développement du compostage en ville des déchets organiques.

Dans ce jardin partagé a été installé une aire de compostage collectif qui contribue à traiter les déchets organiques au plus près des habitants.



## 3.4 > REDUIRE L'EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

L'aménagement des villes et villages doit contribuer à prévenir l'exposition des populations aux risques naturels, technologiques et sanitaires, et aux nuisances.

Un risque est avéré lorsqu'un aléa (crue, éboulement, explosion, etc.) peut avoir des incidences sur les personnes, les biens matériels ou l'environnement. Les choix d'aménagement doivent donc prendre en compte les aléas et éviter qu'ils ne se produisent à proximité de lieux où ils auraient des conséquences graves. Le Trégor présente relativement peu de risques. Certains paraissent toutefois devoir donner lieu à des dispositions préventives dans les documents d'urbanisme.

### 3.4.1 > Les risques naturels :

Les risques naturels sont des phénomènes qui dépendent du contexte environnemental et de certaines pratiques qui peuvent modifier, aggraver voire provoquer des accidents : canalisation de cours d'eaux, imperméabilisation, émission de gaz à effet de serre, etc. Ces événements peuvent être classés selon leur intensité et leur fréquence (crue centennale, décennale, etc.). Le changement climatique va amener de nouveaux risques, dans une ampleur qui n'est pas encore déterminée avec précision. Il modifie les équilibres environnementaux actuels sous des formes multiples : élévation du niveau de la mer, modification des courants marins et atmosphériques, etc.

#### > Le risque d'inondation :

Plusieurs communes du territoire sont exposées à un risque d'inondations, qui peuvent prendre des formes différentes et avoir des conséquences bénignes ou plus sérieuses :

- La *montée lente des eaux en région de plaine* a déjà concerné beaucoup de communes, en particulier le long du Jaudy, du Guindy, du Léguer et du Guic. Trente-sept ont fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle à la suite d'un débordement de cours d'eau ou de la remontée de la nappe phréatique. Le cours d'eau sort de son lit mineur pour occuper le lit moyen voire majeur.

- Les *crues torrentielles suite à des averses violentes* peuvent devenir problématiques dans les zones urbaines où l'imperméabilisation accentue le ruissellement. Les eaux pluviales saturent les réseaux d'eau urbains, qui débordent. Les crues torrentielles ne constituent pas un risque majeur du territoire mais des débordements ponctuels ont régulièrement lieu lors des fortes intempéries. Les orientations du SCoT en faveur de la maîtrise des ruissellements (*Items 2.3 et 3.4*) apportent une première réponse.
- La *submersion marine* d'espaces littoraux et estuariens peut subvenir lorsque se combinent une forte tempête, des grandes marées et/ou une crue de cours d'eau. Les eaux débordent dans les zones basses situées à l'arrière du trait de côte, les estuaires et les ports. Sept communes ont été identifiées comme concernées par ce risque.

#### > Le risque d'érosion littorale :

Le trait de côte connaît une évolution permanente, certaines parties s'enrichissant en sédiments tandis que d'autres s'érodent. Cette évolution est naturelle mais peut constituer un risque dès lors qu'il expose des populations et des biens à des menaces. Dans le Trégor, plusieurs falaises meubles peuvent être déstabilisées par les infiltrations d'eaux de pluie et aboutir à leur effondrement. Les maisons et voies de circulations situées au dessus ou en dessous sont menacées. Des aménagements préventifs et des choix appropriés pour l'urbanisation future doivent permettre de maîtriser ce risque.

**Le SCoT prescrit :**

- Le développement de l'urbanisation est proscrit dans les lits moyens des rivières importantes, qui constituent des champs d'expansion des crues à préserver. Seules des infrastructures d'intérêt général peuvent y être envisagées. Dans les lits majeurs, le risque doit être évalué par les Communes en tenant compte de la diversité des situations, et donner lieu le cas échéant aux dispositions appropriées.
- Les documents d'urbanisme des Communes littorales évalueront le risque de submersion marine, au regard notamment des éléments portés à leur connaissance par l'Etat, et prendront les dispositions adaptées pour le maîtriser. Selon les cas, celles-ci peuvent prendre la forme de restrictions localisées de l'urbanisation ou de règles sur la construction neuve comme l'interdiction de niveaux souterrains, la création obligatoire d'un niveau refuge, etc.
- Le Plan local d'urbanisme de Perros-Guirec prendra en compte le risque d'éboulement de falaises identifié sur les sites de Trestrignel et de Trestraou et prendra les dispositions adaptées pour le maîtriser ou pour réduire ses incidences.
- Les documents d'urbanisme de Trédrez-Locquémeau, Trélévern et Trévou-Tréguignec évalueront le risque d'érosion de falaises meubles pour les habitations et prendront les dispositions adaptées pour le maîtriser.

**Le SCoT recommande :**

- Dans les communes concernées par un risque modéré qui ne justifie pas un plan de prévention spécifique, il peut être judicieux de réaliser un *Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs*, qui informera les habitants sur les risques qui les concernent, les mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et sur les moyens d'alerte mis en œuvre.

**3.4.2 > Les risques technologiques :**

Le Trégor ne compte aucun site classé SEVESO, mais trente-trois entreprises sont sous le régime des installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.), pour tout ou partie de leur activité. Il s'agit notamment d'entreprises de bâtiment et travaux publics, de fabrication de composants pour automobiles, de traitement des déchets, d'imprimerie, de distillerie, d'agroalimentaire et des carrières de granite. Les risques sont réduits et n'appellent pas de disposition particulière dans les documents d'urbanisme. C'est pour cette raison qu'aucun *Plan de prévention des risques technologiques* (P.P.R.T.) n'a été prescrit dans le territoire.

La précaution doit plutôt porter sur l'installation de futures entreprises qui présenteraient un niveau de risques notable pour les habitants. Il est impossible de déterminer à priori les conditions d'accueil à réunir car elles sont fonction de la nature du projet. Mais les documents d'urbanisme doivent pouvoir être adaptés le cas échéant, pour intégrer cette activité dans des conditions de sécurité appropriées.

**Le SCoT prescrit :**

- Dans le cas où le territoire aurait à accueillir une activité susceptible de présenter un risque notable pour les habitants, et qui s'avèrerait incompatible avec la localisation sur un espace d'activités prévu à l'item 2.3, elle pourra à titre dérogatoire être installée sur un site isolé. Les documents d'urbanisme des Communes concernées pourront être modifiés à cette fin.

### 3.4.3 > Les nuisances olfactives et sonores :

Certaines activités peuvent générer des nuisances qui par leur intensité, leur fréquence ou le risque présenté pour la santé cohabitent mal avec des espaces peuplés. Elles doivent pouvoir être installées à l'écart des lieux d'habitat. Pour cela, le territoire doit réduire le développement du mitage qui en plus de réduire la fonctionnalité de l'espace agricole compromet la possibilité de trouver des sites appropriés (Item 2.4). Il doit aussi ménager la possibilité d'accueillir ces activités en dehors des espaces prévus à l'item 2.3 lorsque cela est nécessaire, et à titre dérogatoire.

#### Le SCoT prescrit :

- Dans le cas où le territoire aurait à accueillir une activité susceptible de présenter un risque notable pour les habitants, et qui s'avèrerait incompatible avec la localisation sur un espace d'activités prévu à l'item 2.3, elle pourra à titre dérogatoire être installée sur un site isolé. Les documents d'urbanisme des Communes concernées pourront être modifiés à cette fin.

### 3.4.4 > Les anciennes mines d'uranium :

Le Trégor a accueilli trente-trois sites d'extraction d'uranium, tous fermés entre la fin des années 50 et le début des années 60. Ces petits gisements ne présentent pas une dangerosité avérée mais les études scientifiques convergentes n'établissent pas non plus leur innocuité. Il paraît donc souhaitable de ne pas y exposer inutilement les habitants à leur contact.

#### Le SCoT prescrit :

- Les Communes concernées par un ancien site d'extraction d'uranium prendront les mesures adaptées pour ne pas accroître l'urbanisation à leur proximité.

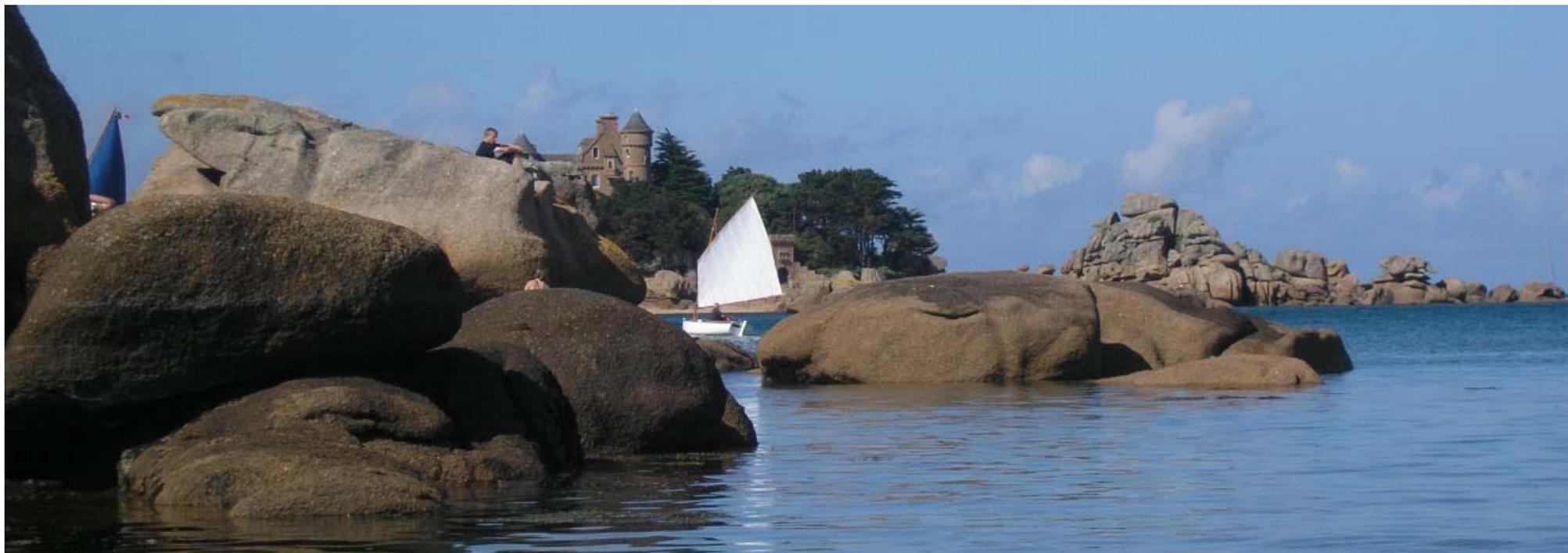
### 3.5 > PRÉSERVER L'AUTHENTICITÉ ET LES ÉQUILIBRES DU LITTORAL

Le littoral est un territoire particulièrement sensible, qui abrite des écosystèmes fragiles et qui accueille une population croissante, attirée par la mer et le cadre de vie privilégié du Trégor. Il paraît donc important de prévoir des orientations spécifiques, en plus des orientations générales du SCoT, qui permettent de garantir les équilibres entre urbanisation et valorisation des espaces naturels et agricoles, qui traduisent le souhait du territoire de préserver son authenticité tout en permettant la cohabitation harmonieuse des fonctions résidentielle et économiques, la mixité sociale et générationnelle, la satisfaction des besoins des habitants dans le respect de la *capacité d'accueil* des communes (Item 1.2).

Beaucoup de dispositions ont déjà été mises en place à cet effet : sites classés et inscrits, espaces remarquables, Natura 2000, etc. De nombreux espaces ont été acquis par le Département et par le Conservatoire du Littoral. L'aménagement des sites a permis de maîtriser l'érosion liée à la fréquentation estivale et de préserver la biodiversité locale.

Depuis 1986, les Communes situées sur la côte ou en bord d'estuaires sont par ailleurs soumises à la Loi Littoral, qui fixe des principes généraux de maîtrise de l'urbanisation. Ils sont venus compléter les initiatives locales, mais sont parfois restés imprécis et sources de nombreux contentieux juridiques.

Cet item a pour objet de préciser le parti d'aménagement du littoral trégorois, en dotant ses communes d'orientations unifiées.



### 3.5.1 > Les règles d'urbanisation :

Jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle, le littoral présentait des paysages à dominante naturelle, composés de vastes landes, d'espaces cultivés et de villages de pêcheurs. Il s'est depuis profondément transformé, sous l'effet d'une urbanisation rapide et insuffisamment maîtrisée. Les maisons se sont construites depuis les pointes rocheuses jusqu'aux anses. Les marais maritimes qui formaient le cordon littoral furent drainés et comblés, de larges voiries dessinées. A partir des années 80, cette urbanisation s'est dispersée à l'arrière du front de mer, sans ligne directrice.

Ce type de développement se retrouve sur tout le littoral breton, et constitue un héritage avec lequel il faut aujourd'hui composer. Le Trégor fut moins touché que le sud de la Bretagne, mais doit se donner des règles précises et cohérentes pour maintenir son authenticité, éviter la poursuite d'un mitage qui banalise les paysages, fragmente et menace les espaces naturels et agricoles.

L'urbanisation future dans les communes soumises à la Loi littoral devra se faire dans la continuité des agglomérations et villages définis ci-après. L'ensemble des autres hameaux et espaces urbanisés pourront être densifiés sous certaines conditions mais en aucun cas s'étendre.

Notons que dans le Trégor, seize Communes sont concernées par la Loi Littoral et par les orientations du présent chapitre :

- Quatorze communes sont concernées par l'ensemble des dispositions de la loi : Plestin-les-Grèves, Tréduder, Saint-Michel-en-Grève, Trédrez-Locquémeau, Ploumilliau, Ploulec'h, Lannion, Trébeurden, Pleumeur-Bodou, Trégastel, Perros-Guirec, Louannec, Trélévern, Trévou-Tréguignec.
- Deux communes riveraines d'estuaire, Troguéry et Pouldouran, sont soumises à la loi (décret n°2004-311 du 29 mars 2004), en dehors des règles de la bande des 100 mètres et de l'*espace proche du rivage*. Ces deux mesures ne s'appliquent que jusqu'à la « limite transversale de la mer », située en aval.



### > Les agglomérations et villages :

En reprenant les notions de la Loi Littoral, le SCoT considère comme :

- Des *agglomérations* les ensembles urbains organisés autour d'un cœur dense et regroupé, comprenant de l'habitat, des commerces, des activités, des services, des équipements administratifs et scolaires. Les parcs d'activités structurants identifiés par le SCoT (*Item 2.3*) sont considérés comme des agglomérations.
- Des *villages* les ensembles bâtis organisés avec de la densité, de la mitoyenneté de bâti, une voirie hiérarchisée et éventuellement un espace public aménagé. Le village comporte au moins 30 habitations et un élément fédérateur de sa vie sociale : équipement administratif, culturel, commercial ou de loisirs.

Les agglomérations et les villages peuvent se développer par densification et par extension en continuité de leur enveloppe urbaine. Tous les centres-villes ou bourgs des communes, sont considérés comme des agglomérations ou villages. Dans le Trégor, les lieux-dits suivants présentent également le caractère de villages :

- *Locquémeau* en Trédrez-Locquémeau,
- *Keraudy* en Ploumilliau,
- *Le Yaudet* en Ploulé'ch,
- *Buhulien* et *Beg Légueren* en Lannion,
- *L'Île Grande*, *Kérénoc*, *Landrellec* en Pleumeur-Bodou,
- *Penvern* en Trébeurden et Pleumeur-Bodou,
- *Le Bourg*, en Trégastel (l'agglomération-centre se trouve au lieu-dit *Sainte-Anne*),
- *Mabiliès* en Louannec,
- *Trestel* en Trévou-Tréguignec.

Certains villages historiques font désormais partie d'une agglomération, car ils se sont rapprochés en se développant jusqu'à former une unité urbaine continue :

- *Ploumanac'h*, *la Clarté* et *le Port* en Perros-Guirec,
- *Brélévenez*, *Loguivy-lès-Lannion*, *Serve* et *le Rusquet* en Lannion.

Les parcs d'activités suivants sont considérés comme des agglomérations :

- *Phoenix* (Pleumeur-Bodou),
- *La Croix rouge* (Ploumilliau),
- *Kergadic* (Perros-Guirec).

Il revient au Plan local d'urbanisme de délimiter le périmètre de leur enveloppe urbaine en fonction du bâti existant.

Un exemple de groupement qui présente tous les caractères d'un village : le Yaudet



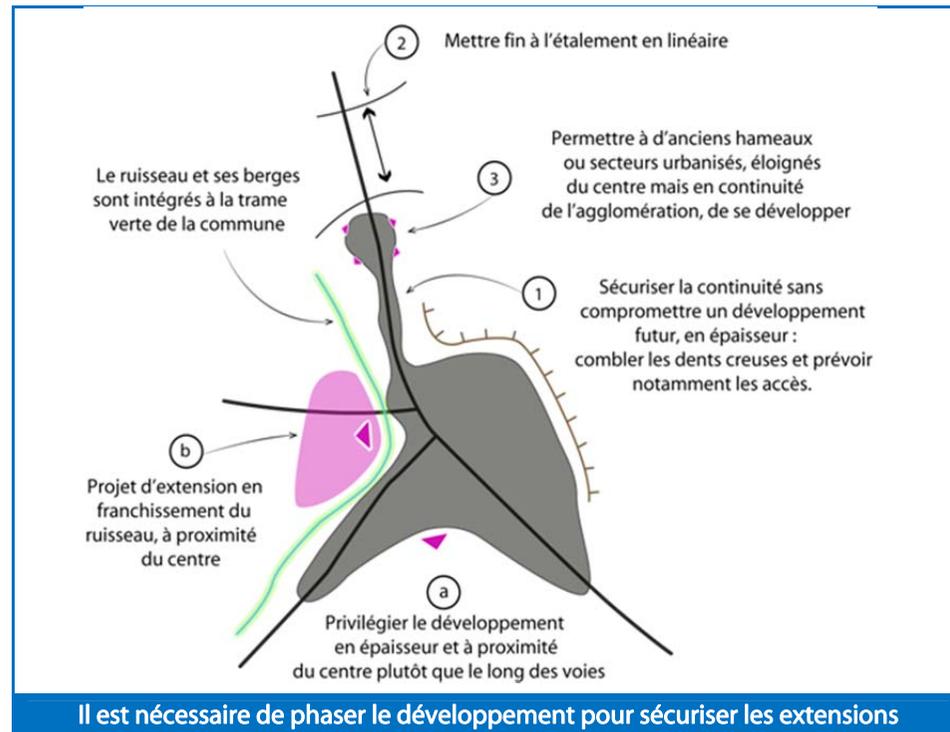
Un exemple de groupement diffus qui ne pourra être ni étendu ni densifié à Ploumilliau



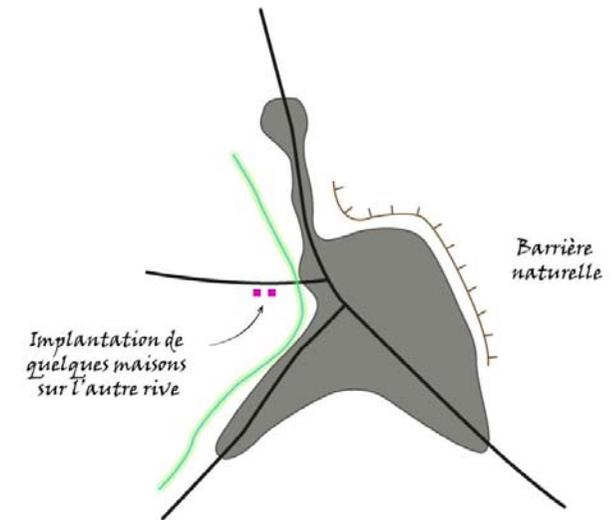
### > L'extension en continuité :

Les agglomérations et villages identifiés précédemment et figurés sur le schéma n° 8 peuvent se développer par extension, mais en continuité des enveloppes urbaines constituées. Il appartient aux documents d'urbanisme des Communes d'en préciser le contour.

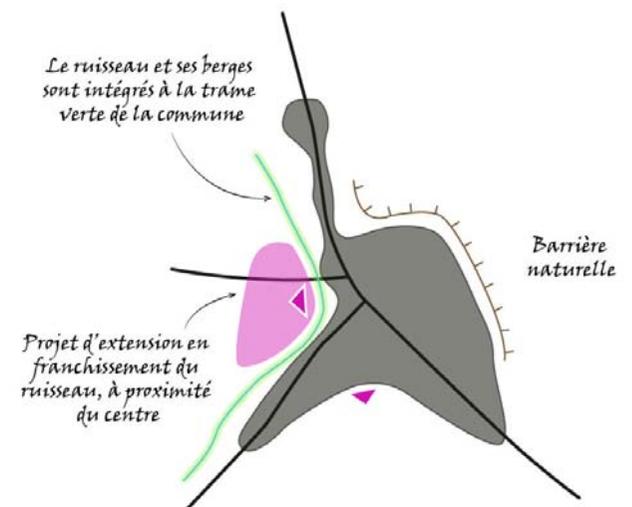
Le schéma n° 8 indique également le sens des extensions possibles. Les Communes doivent choisir et hiérarchiser parmi ces possibilités les espaces à ouvrir à l'urbanisation. Elles doivent prendre les dispositions nécessaires pour garantir la bonne intégration paysagère des futures constructions, à travers par exemple des orientations d'aménagement et de programmation qui peuvent figurer un plan d'aménagement d'ensemble.



Dans ce cas de figure, à exclure, le développement se fait au coup par coup sans justification du franchissement du ruisseau



Dans cette situation au contraire le franchissement d'un ruisseau est justifié par un projet d'aménagement d'ensemble pensé à l'échelle de la commune et du futur quartier



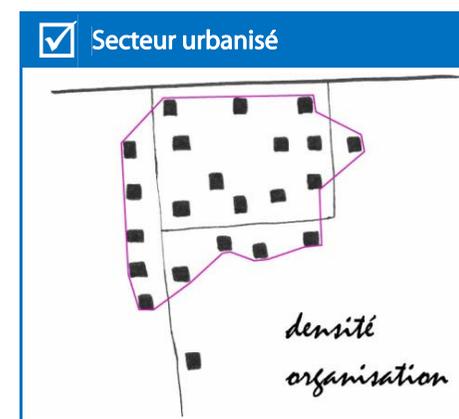
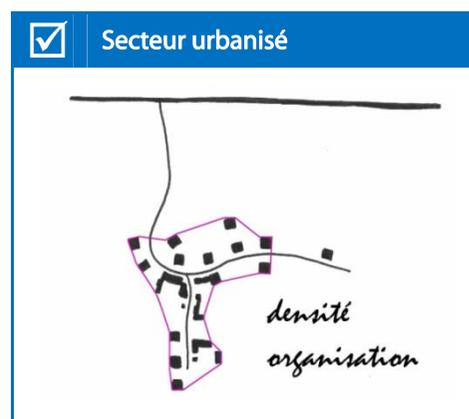
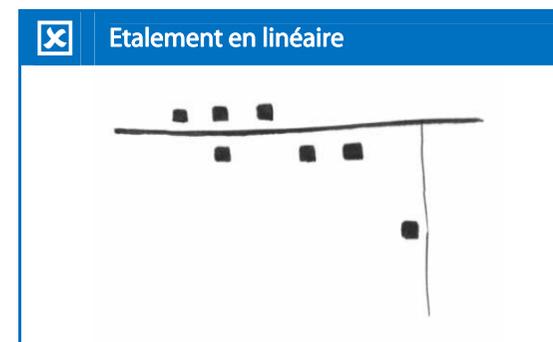
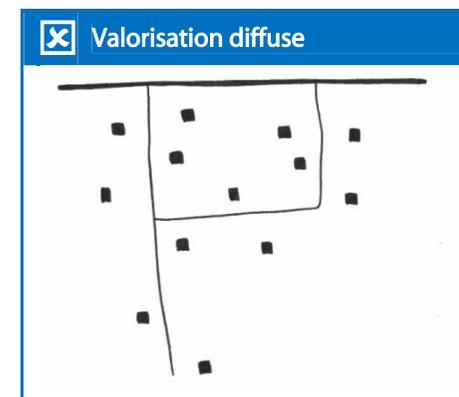
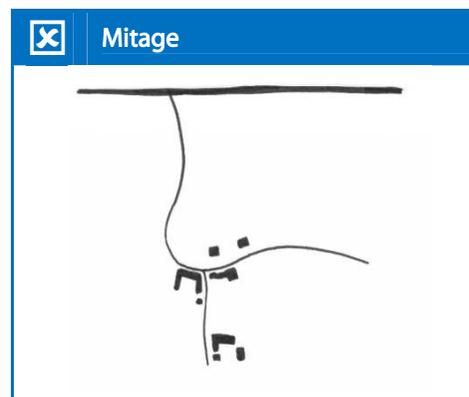
### > Les secteurs urbanisés :

Le Trégor, comme l'ensemble de la Bretagne, est traditionnellement organisé en habitat dispersé. Les anciens hameaux se sont ainsi agrandis, constituant parfois de vastes secteurs urbanisés. Mais compte-tenu de sa vitesse de croissance démographique, ce modèle ne peut être poursuivi sur le littoral sans préjudice pour les paysages, les espaces naturels et l'agriculture. L'objectif est de mettre fin au mitage.

Ces ensembles bâtis comptent de nombreuses parcelles encore nues, souvent situées en « dent creuse » entre plusieurs maisons. Elles sont souvent délaissées par l'agriculture et s'enfrichent. Dans un souci d'économie du foncier, il est important d'y autoriser l'édification de nouveaux bâtiments. Ce qui est construit sur ces terrains ne l'est pas en extension des agglomérations et villages.

Seuls les secteurs urbanisés pourront être densifiés. Ils ne doivent pas être confondus avec le mitage, l'urbanisation diffuse ou l'étalement en linéaire. Au sens de la Loi Littoral, est considéré dans le SCoT comme « secteur urbanisé », tout ensemble bâti présentant une organisation groupée, de la densité et rassemblant au moins 15 constructions. Les simples linéaires d'habitations le long des voies de transit ne constituent donc pas un secteur urbanisé. De même, les groupes d'habitations sur des parcelles très vastes ne présentent pas une densité suffisante pour qu'ils soient considérés comme tels.

Les secteurs urbanisés ne peuvent pas s'étendre, mais peuvent être confortés à l'intérieur de leur enveloppe constituée, par comblement des dents creuses.



Enveloppe urbaine = limite de constructibilité

### > Le hameau nouveau intégré à l'environnement :

La possibilité d'extension par hameau nouveau intégré à l'environnement, selon la possibilité ouverte par le Code de l'urbanisme (art. L.146-4-1) est réservée aux communes qui ne peuvent plus se développer, ni par renouvellement urbain, ni par extension, du fait de contraintes fortes liées au relief, aux espaces remarquables à protéger, etc. Le P.L.U. devra justifier l'impossibilité à utiliser les formes de développement proposées précédemment et prévoir les équipements nécessaires à l'accueil de ce hameau nouveau.

Les éventuels projets devront prévoir un schéma d'aménagement d'ensemble qui précise les conditions de leur bonne insertion dans le paysage environnant (relief, végétation, vues, etc.), du respect des milieux (zones humides, boisements, trame bocagère, habitats, cours d'eau, etc.) et l'efficacité du système d'assainissement retenu.

Au moment de l'approbation de ce SCoT, seule la Commune de Saint-Michel-en-Grève présente une telle situation, et peut donc prévoir dans son P.L.U. un hameau nouveau intégré à l'environnement. La situation des autres Communes sera réexaminée à chaque révision du schéma.

### Le SCoT prescrit :

- Seuls les ensembles bâtis répondant aux définitions des *agglomérations* et *villages* posées par le présent chapitre pourront se développer par extension en continuité de leur enveloppe urbaine.
- Les *secteurs urbanisés* peuvent accueillir de nouvelles constructions à l'intérieur de leur enveloppe urbaine.
- La liste des *agglomérations* et des *villages* fixée dans le présent chapitre tient compte des caractères que présentent les groupements bâtis au moment de l'arrêt du SCoT. C'est à chaque révision du document que leur statut pourra éventuellement être révisé, et non par la simple acquisition de critères manquants dans les espaces urbanisés (ouverture d'un commerce, augmentation du nombre de maisons, etc.).
- La création d'un *hameau nouveau intégré à l'environnement* n'est possible que sur la Commune de Saint-Michel-en-Grèves. Celle-ci est la seule qui soit empêchée de se développer d'une autre manière. Le document d'urbanisme de la Commune précisera les conditions de bonne intégration architecturale, paysagère et environnementale de ce nouvel ensemble.
- Les espaces d'activités structurants identifiés par le schéma et jugés nécessaires pour apporter services et emplois sur le littoral (*Item 2.2*) sont assimilés à des agglomérations. Les P.L.U. prendront cependant les mesures nécessaires pour ne pas poursuivre l'étalement urbain en linéaire.
- Les projets d'extension des Communes se traduiront utilement par un schéma d'aménagement d'ensemble, exprimé par exemple au travers des orientations d'aménagement du P.L.U. La réflexion d'ensemble prévoira l'insertion du futur quartier dans l'urbanisation existante et justifiera la continuité.

### Le SCoT recommande :

- Le développement urbain sera localisé en priorité par densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des agglomérations, villages, secteurs urbanisés et hameaux, et par extension auprès du noyau central du village ou de l'agglomération. L'urbanisation en arrière du trait de côte est également encouragée.

### 3.5.2 > L'espace proche du rivage :

La Loi Littoral prévoit que soit défini un *espace proche du rivage* (E.P.R.) dans lequel sont appliquées des principes d'urbanisation plus limitatifs, afin de préserver davantage les paysages de front de mer.

Le territoire s'est donné un tracé en 1995 qui fixe l'espace proche du rivage, en tenant compte de plusieurs critères : la distance par rapport à la mer, la visibilité depuis le rivage, la visibilité depuis l'intérieur des terres, le relief et la configuration des lieux, l'état antérieur des lieux, l'ambiance maritime. Celui-ci porte sur le linéaire côtier du Trégor, et remonte le long des estuaires jusqu'à la « limite transversale de la mer ». Troguéry et Pouldouran étant situés en amont de celle-ci, elles ne sont pas concernées par cette disposition. Pour le Léguer, cette limite est située au pont de Sainte-Anne à Lannion.

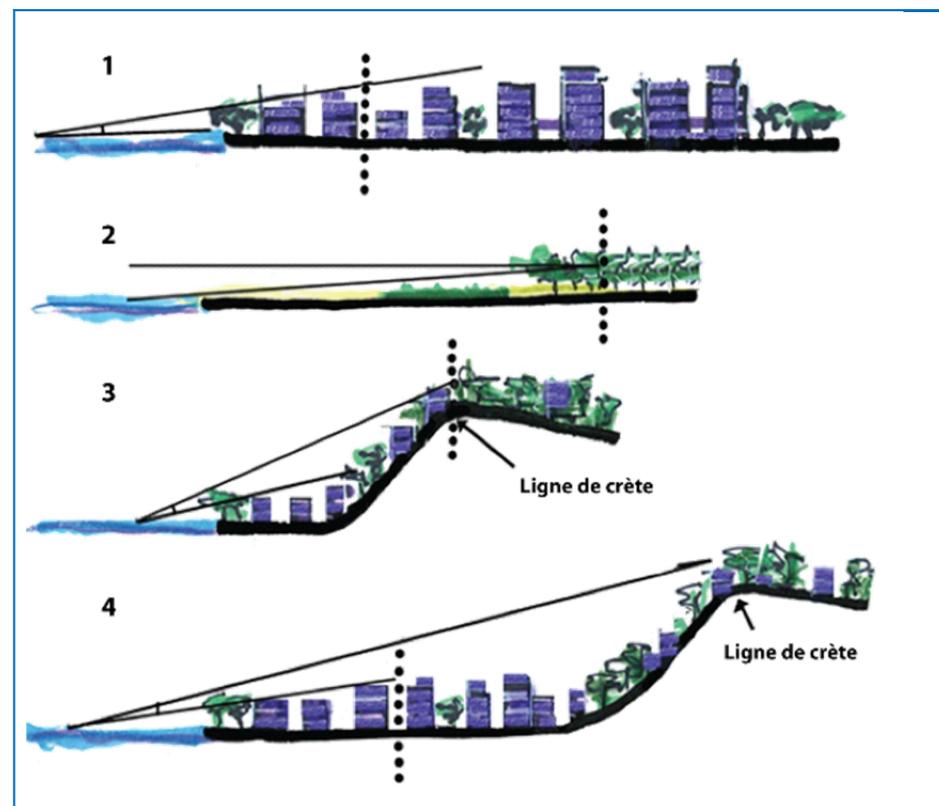
Il est proposé de reprendre ce tracé, déjà transposé dans de nombreux P.L.U. Les Communes peuvent modifier ce tracé s'il ne correspond pas aux critères présentés ci-après. Une modification peut présenter deux intérêts :

- inclure des terrains oubliés, notamment si l'espace proche du rivage est trop restreint et ne permet pas une protection suffisante du linéaire côtier.
- retirer certains terrains si le périmètre est trop étendu, ce qui peut nuire à la protection du littoral, en empêchant le report de l'urbanisation vers l'intérieur des terres et en bloquant l'activité agricole nécessaire à l'entretien et à la vie des espaces ruraux.

Toute évolution du tracé devra respecter les critères suivants :

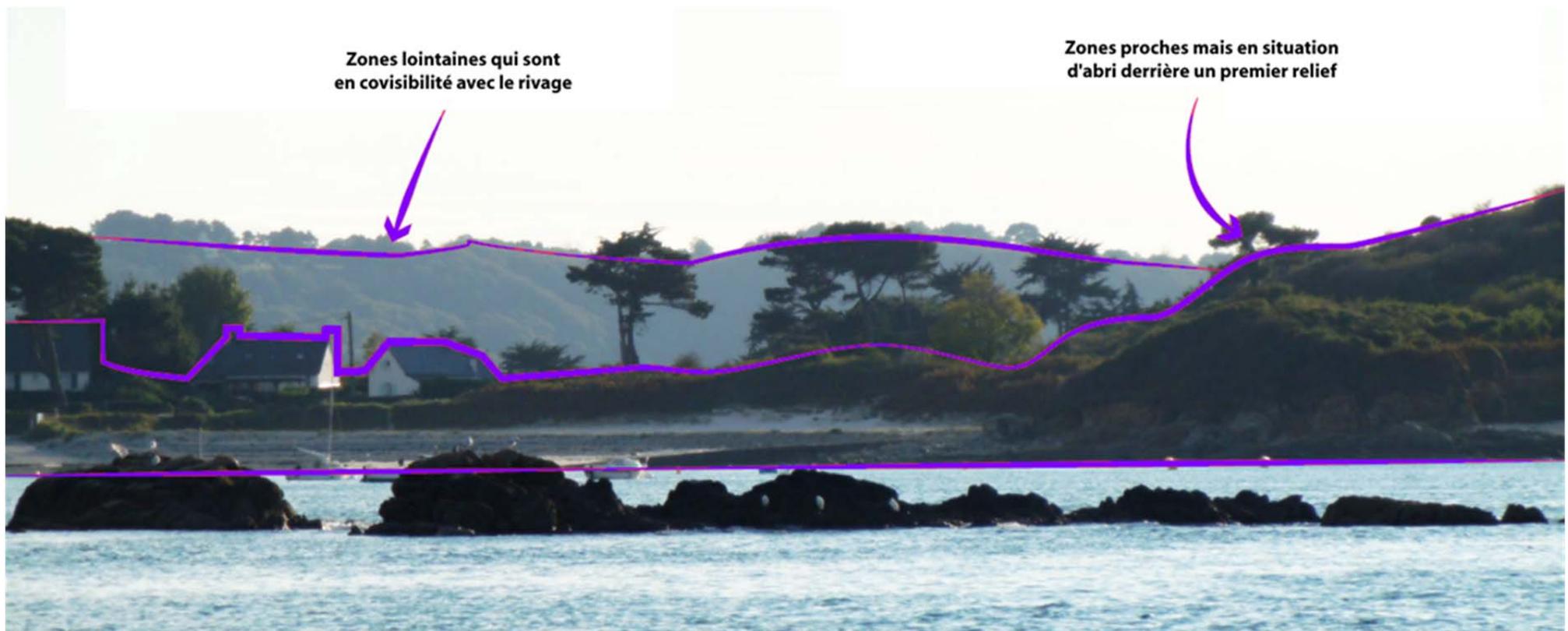
- De la distance au rivage : les espaces situés à moins de 300 mètres du trait de côte sont a priori considérés comme faisant partie de l'E.P.R., sauf à démontrer l'existence d'une rupture forte telle que la présence d'une bande urbanisée ou d'une ligne de crête. Les espaces situés entre 300 et 800 mètres du rivage sont a priori considérés comme faisant partie de l'E.P.R., sauf s'ils ne présentent ni situation de covisibilité ni nature de l'espace maritime (cf. ci-après). Les espaces situés au-delà de 800 mètres ne font a priori pas partie de l'E.P.R. sauf s'ils présentent une situation de covisibilité ou une nature de l'espace maritime.
- De la covisibilité : le relief accidenté, les nombreuses vallées offrent de multiples points de vue vers la mer qui doivent rester ouverts. Les lignes de crêtes peuvent constituer au contraire des barrières visuelles. La covisibilité sera appréciée à partir des terres ou du rivage.
- De la nécessaire continuité du trait avec les Communes voisines.

- De la nature de l'espace : les milieux naturels littoraux (végétation littorale, à la silhouette en drapeau ou nanifiée, landes, dunes, marais arrière-dunaire) caractérisent un espace proche du rivage. Les espaces naturels ou agricoles, ouverts ou fermés ne constituent pas une barrière. Au contraire, un espace urbanisé ou une coupure physique (voie de chemin de fer, voirie importante, etc.) limitent la profondeur de l'espace proche du rivage.



Les schémas ci-après montrent comment choisir le tracé pertinent pour l'espace proche du rivage, dans quatre situations très différentes (source : Etat, 2006)

*Sur les portions du littoral dominées par les falaises, l'espace proche du rivage est très simple à délimiter, en s'appuyant sur le relief. Dans d'autres qui offrent des vues plus en profondeur, l'exercice implique un travail plus précis d'identification de la covisibilité.*



### > L'extension limitée de l'urbanisation :

Une partie des agglomérations et des villages identifiés par le SCoT se trouve à l'intérieur de l'*espace proche du rivage*. Ils peuvent être développés mais selon la règle de l'extension limitée prévue par la Loi Littoral.

L'urbanisation envisagée doit être justifiée et motivée dans le P.L.U., en distinguant entre deux types de secteurs :

- Des *centralités à renforcer*, car elles proposent des services à la population utiles pour maîtriser les besoins de déplacement, et qu'elles sont déjà fortement urbanisées. A cette fin, les secteurs concernés pourront être aménagés avec une densité plus élevée et accueillir un nombre de constructions nouvelles plus important que dans le reste de l'espace proche du rivage, qui a vocation à demeurer plus naturel. Les secteurs concernés sont figurés dans le schéma n° 8. Ils se situent à l'arrière du front bâti des agglomérations de Trégastel et Perros-Guirec et à l'intérieur de dents creuses importantes, au sein des agglomérations de Trévou-Tréguignec, Trélévern et Trébeurden.
- Des *secteurs à préserver*, en raison de leur forte sensibilité environnementale, de leur qualité architecturale ou de leur intérêt paysager. Ils devront être protégés ou urbanisés dans des volumes de constructions et des densités mesurés, en lien avec l'ambiance des lieux.

Dans les deux cas, les constructions nouvelles devront faire l'objet d'une intégration soignée dans l'environnement initial, et suivre les orientations d'urbanisme énoncées à l'item 3.1.

### Le SCoT prescrit :

- Il est proposé aux Communes de reprendre la limite de l'*espace proche du rivage* (E.P.R.) choisie en 1995 et portée dans le document graphique du présent chapitre. Ce tracé pourra être modifié par elles dans le respect des conditions précisées ci-avant.
- A l'intérieur des espaces proches du rivage, le SCoT distingue entre des *centralités à renforcer* et des *secteurs à préserver*, identifiés dans le schéma n° 8. Dans les premiers les Communes peuvent choisir de développer l'urbanisation d'une façon plus dense pour accueillir des habitants au plus près des services. Dans les seconds, elles devront privilégier une urbanisation plus mesurée et cohérente avec l'esprit des lieux. Dans les deux cas, les P.L.U. devront justifier le parti d'aménagement choisi.
- Les constructions nouvelles devront faire l'objet d'une intégration soignée dans l'environnement initial : prise en compte des reliefs et du paysage, de la forme des constructions existantes, utilisation prioritaire des dents creuses et du renouvellement urbain.

### Le SCoT recommande :

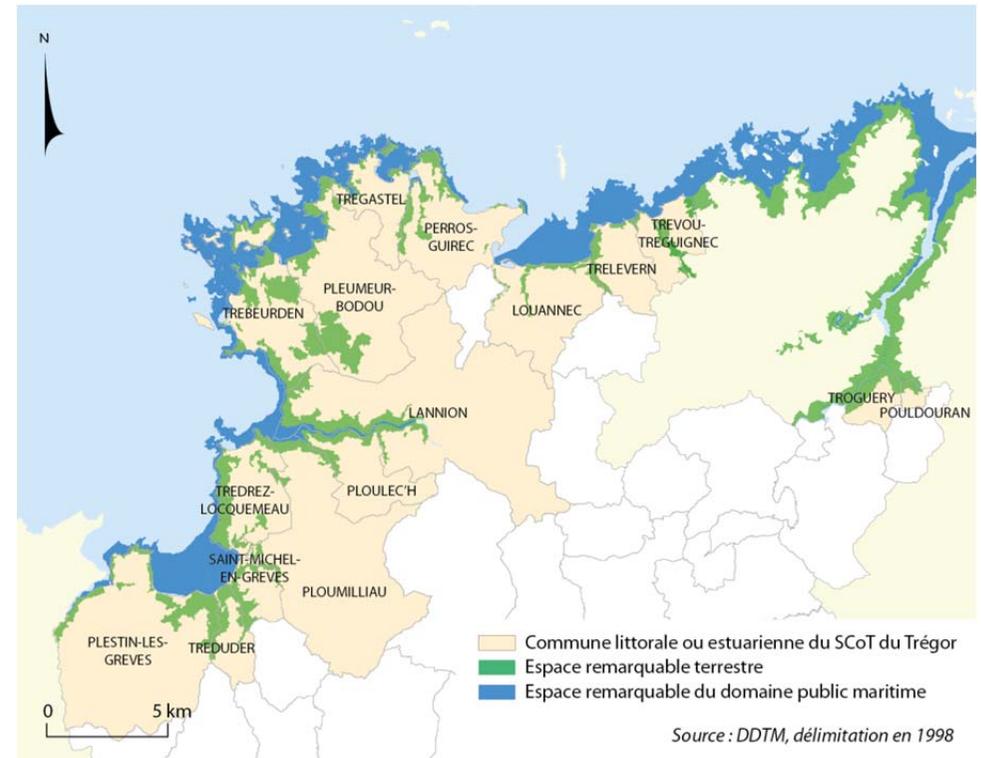
- Dans les espaces proches du rivage, le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses est le mode de développement à privilégier.
- Les P.L.U. feront figurer la limite de l'espace proche du rivage sur les documents graphiques.

### 3.5.3 > Les espaces remarquables et espaces boisés classés :

Les Communes littorales doivent définir leurs espaces remarquables, et classer en espaces boisés classés les parcs et ensembles boisés les plus importants. Le Trégor s'est déjà donné de nombreuses protections de ce type, qui contribuent à la maîtrise de l'urbanisation et des projets d'aménagements.

#### Le SCoT prescrit :

- Les *espaces remarquables* identifiés en 1998 doivent être protégés par les documents d'urbanisme des Communes. Des modifications pourront être apportées lors de la révision du P.L.U. à condition de respecter les dispositions du Code de l'urbanisme (art. R.146-1).
- Les P.L.U. identifieront les espaces boisés à classer à l'occasion de leur révision.



SCHEMA 7. Les espaces remarquables du Trégor

### 3.5.4 > Les coupures d'urbanisation :

La forte attractivité résidentielle du littoral et le principe d'extension en continuité introduit par la Loi Littoral ont conduit depuis plusieurs années les agglomérations et villages à se développer le long des routes de transit, jusqu'à se rejoindre par endroit. Cette évolution est particulièrement dommageable car elle banalise les paysages en fermant les panoramiques et les vues profondes, fragmente les terres agricoles, allonge les déplacements et favorise l'usage de la voiture, etc.

Les coupures d'urbanisation permettent de prévenir ces problèmes, et au-delà : elles apportent une aération et une structuration du tissu urbain, préservent les continuités naturelles entre le littoral et l'intérieur des terres, entre les agglomérations et les villages, préservent des terres agricoles sur des périodes longues.

Deux types de coupures d'urbanisation peuvent être distingués, qui présentent un intérêt particulier pour le territoire :

- Les vallées et espaces naturels qui ont un rôle de liaison entre le front de mer et l'intérieur des terres. Elles sont pour la plupart déjà protégées et incluses dans la *Structure verte et bleue* du Trégor (*Item 1.5*).
- Les espaces non urbanisés qui assurent un rôle de respiration et de structuration du tissu urbain. Les coupures d'urbanisation garantissent l'alternance entre espaces bâtis et espaces non-bâtis, entre les agglomérations et villages des communes littorales.

La présence de quelques constructions au sein d'une coupure d'urbanisation n'enlève pas le caractère de coupure à l'espace concerné.

#### Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes préservent durablement les coupures d'urbanisation figurées dans le schéma ci-après. Ils en précisent les contours et l'épaisseur. Ils prévoient un zonage adapté (A, N ou Nh) et des dispositions qui interdisent les extensions urbaines. Ils pourront toutefois permettre le comblement de dents creuses, uniquement dans les secteurs urbanisés qui s'y trouvent. Cela exclue les espaces mités. Les P.L.U. prévoiront également les dispositions nécessaires pour permettre aux bâtiments de faire l'objet d'une extension limitée ou d'un changement de destination. Les évolutions des bâtiments agricoles doivent être permises dans les limites fixées par la loi.

#### Le SCoT recommande :

- Les communes identifieront dans leur document d'urbanisme, les coupures d'urbanisation d'intérêt communal.
- Lors de l'inscription des coupures d'urbanisation dans les documents d'urbanisme, un regard particulier sera porté aux exploitations agricoles et aux campings pour ne pas empêcher inutilement leur évolution.

## SCHEMA 8 > SYNTHESE LES POSSIBILITES DE DEVELOPPEMENT SUR LE LITTORAL

Les orientations relatives au littoral, présentées dans cet item, sont retraduites dans les schémas suivants. Ils définissent le « champ des développements possibles », à l'intérieur duquel les Communes littorales et voisines d'estuaires doivent choisir et hiérarchiser leurs options.

Les groupements bâtis représentés sur le schéma figurent les enveloppes qui présentent une densité et une organisation urbaine suffisantes pour être considérées comme les agglomérations et villages au sens de la Loi Littoral. C'est donc à partir de ces enveloppes que sera appréciée l'extension en continuité.

Ils n'identifient pas les secteurs urbanisés qui peuvent être densifiés, charge qui incombe aux P.L.U. La bande des 100 mètres n'est pas non plus figurée ici. Le futur chapitre individualisé valant Schéma de mise en valeur de la Mer viendra préciser les équipements nécessaires au développement des activités maritimes.

### Les mesures de la loi "littoral"

Territoire d'application de la loi "littoral"

☐ Commune littorale du SCoT du Trégor

Statut des groupes bâtis

■ Agglomération

■ Village

■ Espace d'activité structurant ayant le statut d'agglomération

Maîtrise de l'urbanisation et protections environnementales et paysagères

— Limite de l'espace proche du rivage

↔ Coupure d'urbanisation

■ Espace remarquable terrestre

■ Espace remarquable maritime

### Contexte environnemental

■ Ensemble des protections, inventaires et mesures de gestion environnementale

### Potentiel de développement urbain

En dehors de l'espace proche du rivage

↻ Comblement des dents creuses

▶ Extension urbaine en continuité

Centralités à renforcer dans l'espace proche du rivage

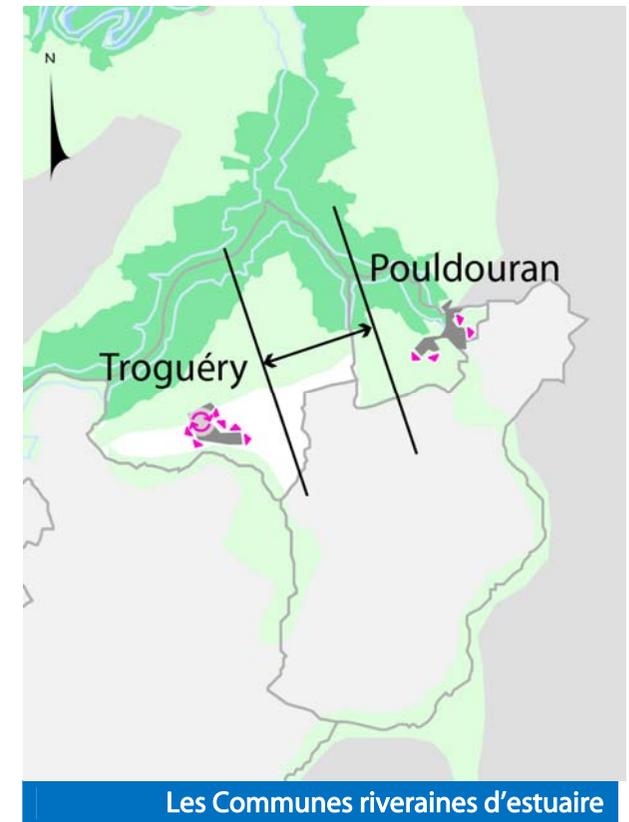
↻ Comblement des dents creuses

▶ Extension urbaine en continuité

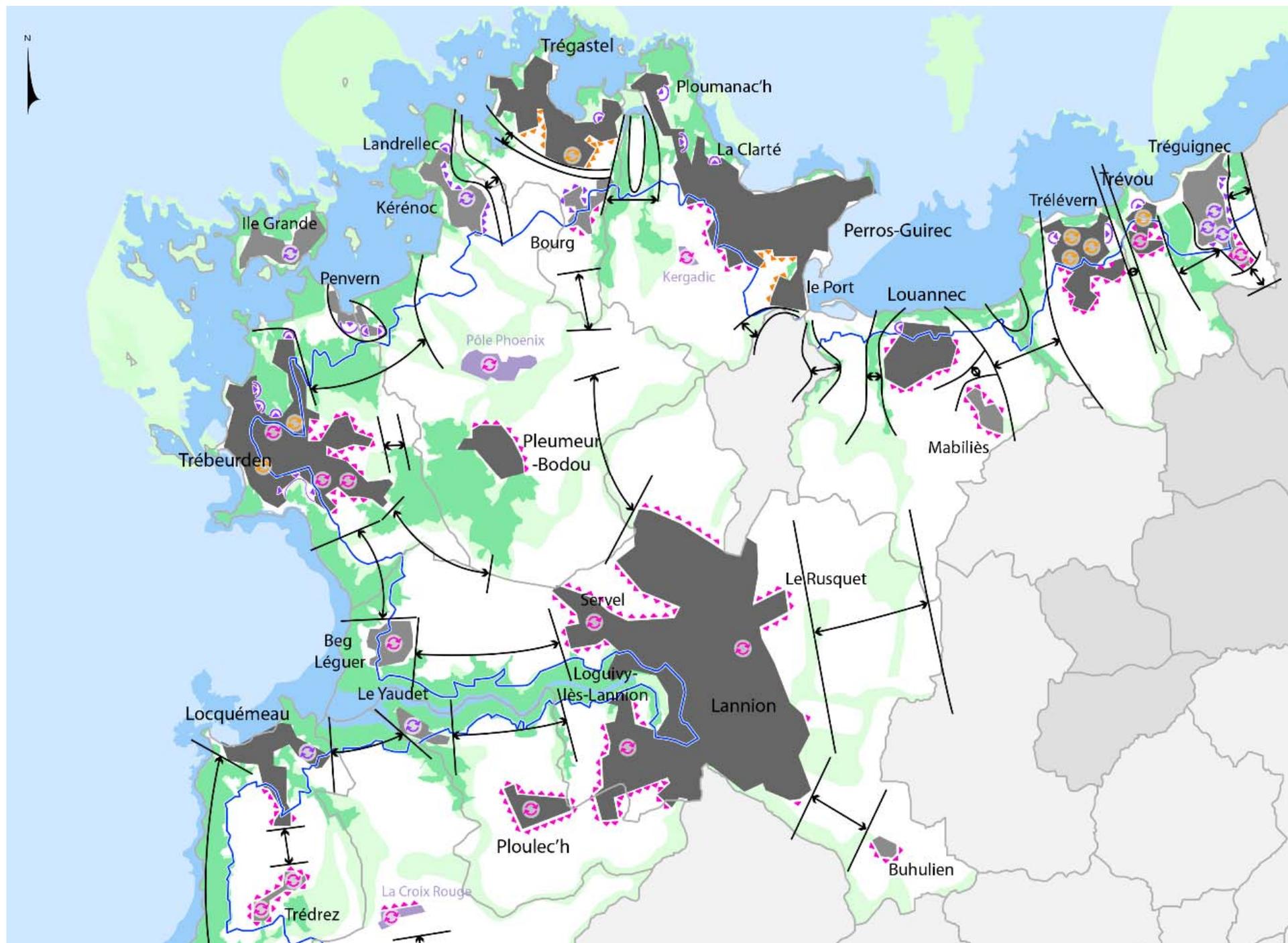
Secteurs à préserver dans l'espace proche du rivage

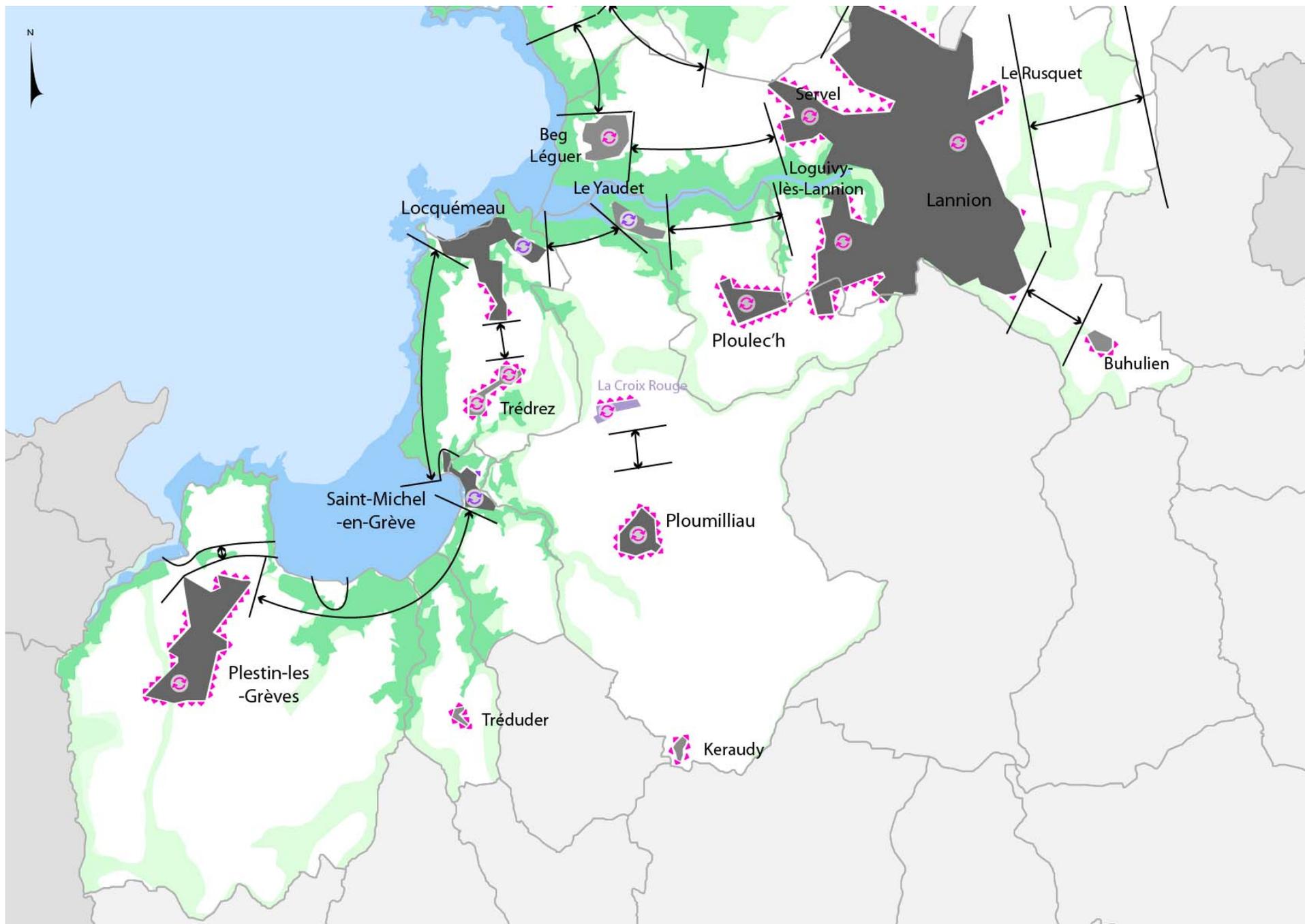
↻ Comblement des dents creuses

▶ Extension urbaine en continuité



Les Communes riveraines d'estuaire





# 4

## LES STRATEGIES DE MAITRISE DE L'EMPREINTE ECOLOGIQUE

Réduire l'empreinte environnementale de l'homme constitue un objectif important pour le Trégor mais aussi l'un des principaux défis du XXI<sup>ème</sup> siècle à l'échelle de la planète. Les choix d'aménagement et de développement doivent contribuer à une meilleure maîtrise des impacts sur le milieu et à un usage économe des ressources fossiles. Ils doivent mieux prendre en compte la finitude de l'environnement, et se rapprocher de sa capacité de régénération.

Le territoire a posé dans les précédents chapitres les bases pour réussir dans cette ambition : préservation et gestion durables des continuités écologiques, développement des mobilités alternatives, urbanisation économe de l'espace, réduction des impacts de la ville sur le milieu. Il doit y ajouter des stratégies territoriales ciblées pour reconquérir la qualité de l'eau, préserver la biodiversité, développer les énergies renouvelables, réduire l'empreinte déchets, mais aussi pour préparer le territoire aux risques naturels.

## 4.1 > GAGNER LE DÉFI DE LA QUALITÉ DE L'EAU

L'eau constitue une ressource fondamentale, à l'origine de la vie. Elle doit être utilisée avec mesure et précaution. C'est une ressource particulièrement sensible aux activités humaines, et à la façon dont est aménagé le territoire. La densité du chevelu hydrographique du Trégor le rend particulièrement vulnérable. Les pesticides, intrants agricoles, et matières nuisibles, sont présents dans beaucoup de masses d'eau. Les défenses naturelles du milieu ont été fragilisées dans le passé.

La *Structure verte et bleue* qui va être développée et protégée durablement dans le Trégor (*Item 1.5*) apportera une première réponse très importante : Elle va préserver les zones humides, le maillage bocager et les massifs forestiers. Ces éléments jouent un rôle fondamental.

L'aménagement urbain va mieux prendre en compte le cycle de l'eau : les ruissellements d'eaux pluviales seront maîtrisés et le système d'assainissement va être renforcé (*Item 3.3*).

Il reste encore à accentuer les efforts des acteurs locaux pour réduire l'apport de substances indésirables dans le milieu – nitrates, pesticides, phosphore –, et pour favoriser des usages plus économes de la ressource. Mais sur ces questions le SCoT ne possède pas de pouvoir prescriptif : les futurs *schémas de gestion et d'aménagement de l'eau* (S.A.G.E.) qui seront élaborés dans le territoire paraissent les outils adéquats. Ils doivent traduire une politique locale de l'eau, concertée et transversale, à laquelle les documents d'urbanisme apporteront leur contribution.



#### 4.1.1 > S'engager avec les acteurs locaux pour réduire les substances indésirables :

Le Trégor présente un état écologique des eaux insatisfaisant, pour beaucoup lié à l'introduction excessive dans le milieu de substances nuisibles :

- Les pesticides présentent des risques pour la biodiversité et la santé humaine. Ils se sont peu à peu généralisés dans les pratiques de gestion de l'espace : entretien des voiries, des jardins, lutte contre les espèces nuisibles, etc. Les Collectivités locales peuvent réduire de façon importante l'usage de ces produits en concevant des espaces publics plus simples et faciles à entretenir de façon naturelle (*Item 3.2*), en privilégiant les techniques de désherbage alternatives, et en poursuivant leurs campagnes de sensibilisation des habitants, des distributeurs et des agriculteurs.
- Les nitrates entraînent l'eutrophisation et la prolifération d'algues dans les milieux aquatiques. Les marées vertes en sont l'incidence la plus prégnante, mais ils menacent aussi la biodiversité et la disponibilité de la ressource pour la consommation humaine. Les initiatives à mener portent principalement sur les procédés agronomiques : respect de l'équilibre de la fertilisation, implantation en zones vulnérables de cultures intermédiaires pièges à nitrates, assolement, etc. Les Collectivités locales continueront d'accompagner les exploitants par leurs actions de sensibilisation et de formation.
- Le phosphore est un autre élément nutritif dont la présence excessive dans l'eau participe à l'eutrophisation. Il trouve pour origine l'agriculture, les rejets urbains, et dans une moindre mesure ceux de l'industrie. Pour en réduire la concentration dans le milieu, les Collectivités locales s'emploieront à améliorer la performance des installations d'assainissement (*Item 3.3*) et à sensibiliser le monde agricole sur le respect indispensable de l'équilibre de la fertilisation.

Le transfert de produits polluants vers les cours d'eau peut être maîtrisé au moyen d'aménagements naturels comme les bandes enherbées. Elles abritent des organismes végétaux et microbiens qui dégradent une partie des nitrates apportés par les engrais et les lisiers. Ces aménagements doivent être définis avec les exploitants agricoles et en tenant compte de la spécificité des lieux.

#### Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales poursuivront les efforts entrepris avec les représentants du monde agricole pour sensibiliser et former les exploitants au respect de l'équilibre de la fertilisation et à l'évolution des systèmes agricoles vers des modèles moins utilisateurs de pesticides et d'intrants.
- Elles soutiendront les expérimentations de nouvelles pratiques agricoles plus respectueuses de l'eau, comme les fermes-pilotes de la Lieue de Grève, qui permettent de transférer aux autres exploitations les procédés vertueux et économiquement viables.

#### 4.1.2 > Assurer la disponibilité de la ressource :

Le Trégor assure ses besoins en eau potable à partir de dix-huit points de captages. Si la disponibilité en eau brute est actuellement satisfaisante, elle peut être menacée par une éventuelle dégradation de la qualité qui réduirait la capacité de prélèvement. Pour vérifier que les différents prélèvements et usages de la ressource respectent le bon fonctionnement des milieux aquatiques, un débit objectif d'étiage (D.O.E.) est défini pour les cours d'eau. Ils constituent la référence à partir de laquelle sont accordées les autorisations de prélèvements et de rejets dans le milieu. De la même façon sont établis des piézomètres objectifs d'étiage (P.O.E.) pour la gestion des nappes d'eau souterraines.

La mise en œuvre de pratiques plus économe de la ressource est importante pour ne pas solliciter de façon exagérée les réserves et pour préserver le bon fonctionnement des milieux aquatiques. Cette ambition trouvera sa pleine réalisation dans les futurs S.A.G.E., car elle implique une mobilisation concertée de tous les acteurs, au-delà des Collectivités locales. Pour autant, certaines orientations ciblées peuvent être concrétisées dès maintenant.

#### Le SCoT recommande :

- Les captages d'eau du territoire font désormais tous l'objet d'un périmètre de protection. Il convient d'assurer dans ces espaces des modes de gestion durables et d'appliquer dans l'aire d'alimentation des captages de Lostang sur le Bizien et de Pont Scoul sur le Guindy les dispositions spécifiques prévues par le S.D.A.G.E. 2010-2015, qui les considère comme territoires prioritaires.
- Les plans pluriannuels d'investissement des Collectivités locales prévoiront les options techniques adaptées pour réduire les pertes constatées sur les réseaux. Celles-ci devront permettre d'atteindre les objectifs définis par le S.D.A.G.E., c'est-à-dire un rendement primaire d'au moins 75 % en milieu rural et d'au moins 85 % en zone urbaine.
- Les futurs bâtiments sous maîtrise d'ouvrage publique seront équipés de dispositifs pour économiser l'eau, lorsqu'aucune règle d'urbanisme contraire ne l'empêche. Les Collectivités sont également invitées à stocker et utiliser l'eau de pluie pour l'entretien des espaces publics.
- Les habitants seront sensibilisés à l'usage de récupérateurs d'eaux pluviales, qui permettent de maîtriser les prélèvements dans le milieu.

## 4.2 > PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

Le Trégor présente des habitats naturels variés, qui abritent une biodiversité riche. Elle concourt aux grands équilibres écologiques et climatiques du territoire, et à son identité. Elle apporte également des services concrets comme la régulation du cycle de l'eau ou la maîtrise des pollutions.

Mais si elle est importante, elle est aussi fragile et exposée à des modes de gestion de l'espace ou à des partis d'aménagement qu'il est possible d'améliorer. La préservation durable et le renforcement de la *Structure verte et bleue* du Trégor (*Item 1.5*) va apporter des réponses importantes : elle mettra fin à l'érosion des continuités épaisses et plus fines qui permettent les déplacements et la reproduction de la faune et de la flore. Il reste à mettre en œuvre les bonnes politiques pour favoriser la dynamique des milieux, rétablir leur qualité physico-chimique, améliorer la biodiversité locale et lutter contre les plantes invasives.



#### 4.2.1 > Favoriser la dynamique des milieux :

Les différents milieux évoluent dans le temps. Cette dynamique est normale et doit même être organisée. Dans les parties boisées, la croissance des arbres vient obscurcir le milieu et modifier de ce fait la faune et la flore qui le peuplent. Pour augmenter la biodiversité, il convient donc de faire cohabiter les différents stades de l'évolution du boisement sur un périmètre donné. Les espèces qui ont besoin de lumière pourront émigrer vers des espaces moins sombres à mesure que le fourré d'origine se ferme. Dans les zones humides, l'enrichissement progressif aboutit à des bois marécageux et agit de la même manière sur les espèces d'origine.

Les Collectivités locales et leurs partenaires peuvent favoriser une gestion dynamique des milieux dont ils ont la charge, notamment boisés et humides. La future *Charte forestière et bocagère* constituera un cadre adéquat pour cette démarche (*Item 2.5*).

##### Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales mettront en œuvre une gestion dynamique des milieux dont ils ont la charge, pour offrir à chaque espèce l'habitat dont elle a besoin.
- Les Communes utiliseront avec précaution le régime des espaces boisés classés, qui rend souvent difficile cette approche, notamment dans les fonds de vallées.



#### 4.2.2 > Garantir la qualité physico-chimique des milieux :

La qualité physico-chimique des sols et des masses d'eaux est importante. Les pollutions doivent donc être prévenues, mais aussi l'excès de nutriments comme les nitrates, qui vont faire pulluler les espèces capables de les assimiler et déstabiliser l'écosystème. Celles-ci formeront en outre des déchets en se dégradant.

Les Collectivités locales prendront les initiatives nécessaires, dans leurs champs de compétences respectifs, pour améliorer la qualité de l'eau et des sols. Elles s'engageront sur des démarches de réduction des phytosanitaires dans la gestion des espaces publics (*Item 3.2*), et intégreront au stade de la conception de quartiers les bonnes options pour prévenir l'entretien ultérieur des espaces.

#### 4.2.3 > Améliorer la connaissance de la biodiversité locale :

La biodiversité est encore mal connue dans certaines portions du territoire. Or savoir quelles espèces sont présentes et quelles bonnes pratiques doivent être mises en œuvre pour gérer les espaces ou les aménager est important. Il est possible d'établir des inventaires cartographiés des espèces présentes site par site. Les *Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique ou faunistique* constituent un porter-à-connaissance qui peut servir de modèle.

##### Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales et leurs partenaires compétents s'emploieront à compléter la base de connaissance de la biodiversité du territoire.

#### 4.2.4 > Lutter contre les plantes invasives :

Plusieurs plantes exotiques, souvent importées d'un autre continent, sont implantées dans le territoire et s'y développent de façon exponentielle, excluant peu à peu les espèces locales. D'autres ont pour incidence une altération de la qualité de l'eau.

Ces espèces invasives, que répertorie le Conservatoire botanique national de Brest, doivent faire l'objet de mesures spécifiques, sans lesquelles elles peuvent bouleverser des milieux et leur biodiversité. Plusieurs Communes interdisent déjà leur plantation par arrêté municipal, ou inscrivent cette interdiction aux documents d'urbanisme et aux règlements de lotissement. Cette approche doit être généralisée.

Les Collectivités locales peuvent adjoindre à cette démarche une autre initiative complémentaire. Elle vise à développer des jardins dont les essences locales sont menacées. Ces conservatoires sont déjà mis en œuvre dans certains territoires, et sont prisés du public qui redécouvre les espèces autochtones.

##### Le SCoT prescrit :

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

Les herbes de la pampa se développent à une vitesse excessive et prennent la place d'espèces locales. Les retirer du milieu est très difficile, et il convient d'agir en amont. Ici un spécimen qui commence à se répandre en bord de routes.



### 4.3 > DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES

Le Trégor consomme chaque année une quantité d'énergie qu'il est possible d'évaluer à un peu plus de 240 000 tonnes équivalent pétrole (source : Energie Demain, 2010). Dans cette consommation on retrouve la part importante des produits pétroliers (43 %) et de l'électricité (40 %), et derrière eux les habitudes de déplacement, de chauffage, et de loisirs des habitants.

Ce bilan est à lire au regard des deux grands enjeux de la période 2010-2020. Le Trégor s'est donné comme objectif de produire dans son territoire 20 % de l'énergie finale consommée, et à partir de ressources renouvelables. Il doit également garantir sa continuité énergétique dans un contexte de forte fragilité. Ces deux objectifs majeurs doivent être relevés en visant à la fois une plus grande sobriété dans le modèle d'aménagement et de développement, et en développant sa production d'énergies renouvelables.

Cela implique de renouveler l'approche habituelle de la question énergétique dans les documents d'urbanisme. Les P.L.U. doivent être l'occasion d'une réflexion transversale sur les engagements de chaque Commune pour garantir leur sobriété énergétique, et un cadre réglementaire favorable au développement des énergies renouvelables.

Certaines règles traditionnelles qui font inutilement obstacle aux bonnes pratiques de particuliers doivent être écartées, tandis que d'autres doivent être introduites pour garantir la bonne intégration technique, environnementale, et paysagère des équipements. Car sans elles ils ne seraient pas acceptés par les habitants et seraient souvent incompatibles avec d'autres orientations du schéma.



### 4.3.1 > Compléter la production d'énergie éolienne :

Le Trégor compte deux parcs éoliens, à Loguivy-Plougras et Pluzunet. Ils produisent à eux deux près de 15 MW. Le développement de cette filière reste possible dans la moitié sud du territoire, où le potentiel de vents est favorable. Il est en revanche bloqué dans la moitié nord en raison du mitage urbain et de la servitude liée à la présence de l'aéroport de Lannion.

Le territoire se donne pour objectifs de permettre le développement de parcs éoliens, actuels ou nouveaux, en préservant de l'urbanisation les abords des périmètres de *zones de développement de l'éolien* (Z.D.E.). En effet, le recul obligatoire de 500 mètres entre une éolienne et les maisons riveraines font de l'urbanisation diffuse un facteur limitant notable. Les P.L.U. concernés par une Z.D.E. devront donc définir les conditions adéquates pour limiter cette urbanisation.

Si les documents d'urbanisme feront une place aux parcs éoliens, ceux-ci doivent s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement et au paysage :

- Le parc éolien fera l'objet, comme le prévoit la législation, d'une étude d'impact qui aura notamment le souci d'évaluer les incidences du projet sur la faune locale. Les populations d'oiseaux peuvent être exposées à un risque. Une bonne connaissance des comportements aux stades de l'élevage, de la reproduction, et des déplacements dans la zone d'approche des éoliennes permet d'adapter le projet dans un sens qui préserve les peuplements.
- Le parc éolien doit respecter les lignes structurantes du paysage (courbes de niveaux, lignes de crête, routes et chemins, points de focalisation, massifs boisés) et privilégier des enchaînements simples et réguliers. Les éléments techniques du parc doivent aussi faire l'objet d'attention, en intégrant bien les bâtiments et clôtures, en limitant la taille du chemin d'accès et en choisissant des tracés peu ostentatoires, en limitant les terrassements et les aires de montage, en privilégiant l'intégration des transformateurs dans les mâts.

#### Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes concernées par une Z.D.E. devront définir les conditions adéquates pour limiter leur urbanisation à l'intérieur de ces périmètres et ainsi préserver la capacité de développement d'éoliennes.
- Les documents d'urbanisme des Communes concernées par une Z.D.E. préciseront que les maîtres d'ouvrages de ces parcs devront présenter un projet qui limite l'impact sur la faune et sur les paysages.

### 4.3.2 > Développer les grands équipements photovoltaïques :

Le développement de la production d'énergie photovoltaïque est stratégique pour le territoire, en raison de ses moindres capacités de création de parcs éoliens. Les petites installations individuelles (*Item 3.4*) et les installations plus conséquentes des exploitations agricoles (*Item 2.4*) seront favorisées, mais le territoire a aussi besoin d'équipements plus importants.

Ceux-ci peuvent revêtir différentes formes, plus ou moins intéressantes. Le parc photovoltaïque au sol par exemple présente l'inconvénient de mobiliser beaucoup d'espace pour un niveau de production relativement faible. En l'état des technologies, il faut en moyenne 6 hectares pour produire le nombre de mégawatts-heure d'une éolienne de un mégawatt. La multiplication de tels parcs contribuerait en outre au mitage paysager. Elle contreviendrait à d'autres objectifs du SCoT.

#### > Les toitures des grands bâtiments :

L'utilisation des toitures de bâtiments déjà existants est à privilégier, car elle n'implique pas de consommation supplémentaire d'espaces agricoles ou naturels. Ces emprises sont conséquentes, même si toutes ne sont pas pertinentes techniquement. Les bâtiments à usage économique ou administratif présentent souvent une toiture-terrasse, sur laquelle l'angle optimal d'inclinaison des panneaux est obtenu à l'aide de supports. Des acrotères simples peuvent venir occulter les panneaux, qui ne sont alors plus visibles depuis le sol.

#### > Les emprises de parkings :

L'utilisation des emprises de parkings constitue une seconde solution pertinente. De nombreux projets ont été concrétisés en France qui permettent de créer de véritables parcs photovoltaïques urbains. Posés sur des ombrières installées pour l'occasion, ils s'intègrent harmonieusement dans le paysage. Ils viennent même optimiser l'usage de l'espace, au lieu de générer une extension de l'urbanisation.

La Communauté de communes de Parthenay (79) a prévu d'équiper la toiture du marché à bestiaux de Parthenay de 18 000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques. Ils produiront 25 MW dès 2011.



### > Les espaces difficiles à valoriser :

Si le développement des parcs photovoltaïques au sol ne doit pas mobiliser des terres agricoles exploitables ou menacer des espaces qui présentent un intérêt environnemental ou paysager, il doit demeurer possible dans des endroits très difficiles à valoriser autrement.

Certaines friches industrielles difficiles à requalifier, anciennes décharges et carrières, ou périmètres contraints par des règles spécifiques – établissement classé pour la protection de l'environnement, zones de dangers des établissements SEVESO, périmètres rapprochés ou éloignés des zones de captage d'eau potable – entrent dans ce cas de figure.

Les projets de parcs photovoltaïques qui y seront développés devront, comme pour les parcs éoliens, s'insérer harmonieusement dans leur paysage d'accueil. Cela passe par un aménagement qui réduise l'impact visuel des terrassements, des édifices qui abritent les postes de transformation et de livraison électriques, des clôtures qui entourent le site, des parkings et zones de manœuvre, des différents chemins d'accès, des dispositifs de gestion des écoulements d'eau et des éventuelles lignes aériennes à créer pour le raccordement du parc.

Ce parc développé sur un parking de grande surface commerciale est intéressant à de nombreux égards : son niveau de production est conséquent, son intégration dans le paysage réussie et il apporte même aux consommateurs des petits toits contre la pluie.



**Le SCoT prescrit :**

- Les documents d'urbanisme des Communes rendront possible, dans les secteurs où cela ne contrevient pas à la mise en valeur de sites et de patrimoines anciens, remarquables ou protégés :
  - > l'installation d'équipements photovoltaïques sur les toits des bâtiments à usage économique ou administratif,
  - > l'installation d'équipements photovoltaïques exploitant les emprises des parkings.
- Le développement des parcs photovoltaïques au sol, qui peuvent occuper des emprises conséquentes, devront respecter des règles strictes :
  - > L'implantation dans des espaces à fort intérêt environnemental ou patrimonial est exclue : Z.N.I.E.F.F., zones Natura 2000, zones humides, espaces naturels sensibles, Z.I.C.O., arrêtés de biotope, secteurs sauvegardés, sites classés ou inscrits, Z.P.P.A.U.P., abords de monuments historiques, terrains classés en zone N, espaces boisés, zones inondables, périmètres immédiats des zones de captage d'eau potable, espaces remarquables et bande des 100 mètres pour les communes littorales.
  - > L'implantation dans des terrains classés en zone A est exclue.
  - > L'implantation dans des zones U destinées à l'habitat ou aux activités économiques est exclue.
  - > L'implantation des projets est à privilégier dans les friches industrielles, anciennes décharges et carrières, à l'intérieur d'un établissement classé pour la protection de l'environnement, dans les zones de dangers des établissements SEVESO.

#### 4.4 > REDUIRE L'EMPREINTE DECHETS

Les déchets sont des matériaux, produits ou objets qui sont destinés à l'abandon. Aux différents stades de leur vie, ils génèrent des incidences environnementales notables : extraction de matières premières, transport, fabrication, conditionnement, distribution, consommation, élimination. Leur volume a connu une croissance régulière entre les années 1960 et 2000, augmentant les risques de nuisances sur l'environnement et le prélèvement de matières premières.

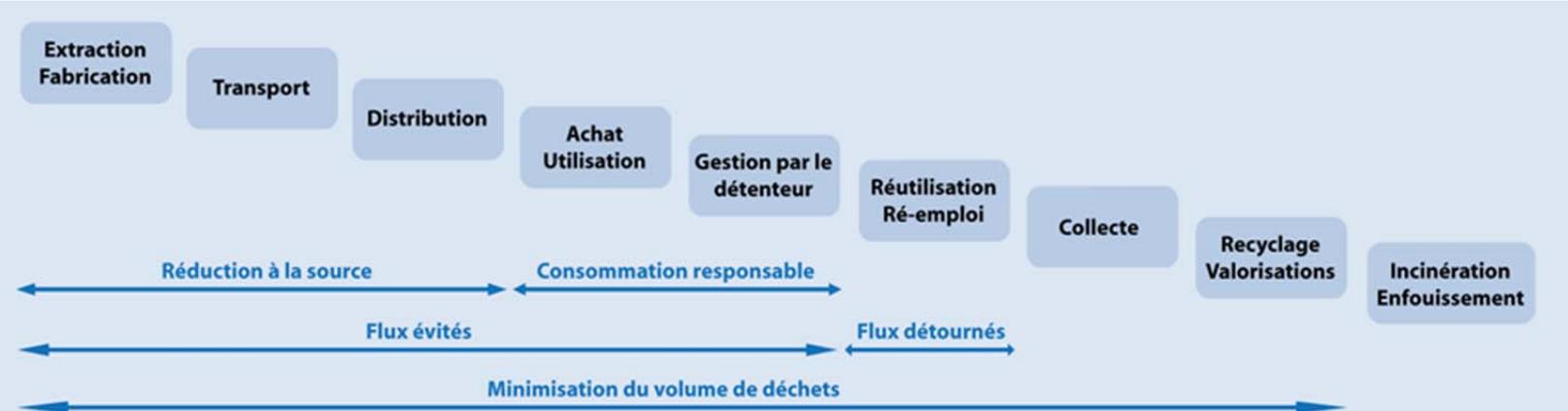
Afin de réduire ces incidences, les politiques publiques de gestion des déchets ont évolué vers un modèle plus soucieux de réduction à la source, de revalorisation et de réduction des volumes incinérés ou enfouis.

Le territoire se donne comme objectif général, à l'horizon 2020, de traiter et valoriser la totalité de ses déchets sans enfouissement. Cette option n'est pas satisfaisante car elle constitue des stocks qui s'accumulent indéfiniment, mais aussi parce que les déchets ultimes sont transportés sur de très longues distances et génèrent des rejets de gaz carbonique excessifs.

Pour y parvenir, les Collectivités locales s'engageront dans la prévention à la source de la production de déchets, qui constitue la solution la plus satisfaisante mais sur laquelle leurs moyens sont limités. Elles poursuivront de façon volontariste le développement de cinq filières de valorisation pour réduire la part des déchets ultimes :

- La valorisation-objets, qui vise à détourner des flux de déchets en favorisant le réemploi d'objets devenus inutiles pour certains mais qui peuvent intéresser d'autres utilisateurs.
- La valorisation-matière, qui consiste à recycler des matériaux qui trouveront une seconde vie,
- La valorisation-organique, qui repose sur le compostage de déchets verts ou de certaines ordures ménagères,
- La valorisation-produits dont le but est de trouver des débouchés à des sous-produits issus du traitement des déchets,
- La valorisation-énergie par laquelle l'énergie produite au cours de l'élimination des déchets est réutilisée localement ou injectée dans le réseau de distribution électrique.

Le cycle de vie des déchets  
Source : ADEME Bretagne



#### 4.4.1 > Encourager la prévention à la source :

La réduction à la source constitue la meilleure solution pour diminuer le volume de déchets mais aussi pour réduire les éléments nocifs ou difficiles à éliminer dans les produits.

Ce travail de prévention prend différentes formes et exige la participation de tous, habitants, entreprises et Collectivités. Les habitants peuvent ainsi ajuster leur façon d'acheter en privilégiant les produits les moins emballés, ceux qui sont réparables, réutilisables, ou qui ont déjà été utilisés par d'autres. Ils peuvent aussi modérer la quantité de produits utilisés, moins jeter, etc.

Tous ces efforts permettraient de réduire de moitié le volume de déchets annuel. Ils appellent un changement des comportements individuels, que les Collectivités locales peuvent favoriser en informant et en initiant des actions ciblées :

- Conduire des campagnes de sensibilisation qui apportent une information globale aux habitants sur les bons comportements à adopter.
- Encourager les « stop pubs » pour réduire le volume des prospectus et publicités non-sollicitées, qui représente environ 31 kg par an et par foyer.
- Encourager la consommation d'eau du robinet plutôt que l'achat de bouteilles en plastiques, objectif indissociable de l'ambition à reconquérir partout la qualité de la ressource locale. Des initiatives seront notamment judicieuses dans la restauration scolaire.

#### Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales du Trégor s'emploieront à sensibiliser les habitants du territoire à l'importance de prévenir la production de déchets. Elles participeront ou conduiront des initiatives ciblées à cette fin.

#### 4.4.2 > Développer la valorisation-objets :

Les Collectivités locales favoriseront le ré-emploi d'objets ou de matériaux réutilisables en poursuivant la structuration d'une filière locale de collecte et de revente. Ainsi détournés, ces flux de matière ne constitueront plus des déchets à éliminer, et contribueront à économiser la matière première induite par la fabrication d'objets neufs.

Chaque déchèterie sera équipée d'un lieu de dépôt d'objets réutilisables – informatique, vélo, meubles, mobiliers, jouets, bibelots, etc. – que des entreprises de l'économie sociale et solidaire collecteront, répareront puis vendront dans un local dédié. Celle-ci doit devenir un lieu où les habitants puissent trouver une variété de produits en bon état, et être sensibilisés à l'intérêt de la démarche. Les déchèteries de Trébeurden, Pleumeur-Bodou et de Louannec sont déjà équipées de locaux de dépôt, qui sont bien identifiés et utilisés par les habitants. Cette organisation mérite d'être étendue à tout le territoire.

Les entreprises de l'économie sociale et solidaire choisies pour assurer le fonctionnement du dispositif trouveront là des activités en croissance et qui leur permettront de diversifier les parcours d'insertion et les métiers proposés à leurs salariés.

#### Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales du Trégor poursuivront le développement de la valorisation-objets en favorisant le réemploi d'objets usagés mais encore utilisables. Des points de dépôts seront ajoutés dans toutes les déchèteries.

#### 4.4.3 > Développer la valorisation organique :

Les déchets organiques constituent un gisement qu'il est possible de réduire de façon considérable, par le développement du compostage. Les matières organiques sont transformées en matière propre, stabilisée, riche en composés humiques et qui peut donc être utilisée comme terreau.

Les Collectivités locales poursuivront leur engagement en faveur du compostage :

- des déchets végétaux produits par les particuliers en amont de la collecte, en informant sur le recyclage individuel et en incitant à le généraliser dans les quartiers,
- des déchets végétaux collectés dans les déchèteries, sur la plateforme de Pleumeur-Bodou, et en faveur de la valorisation en paillages et bois-énergie,
- des ordures ménagères résiduelles fermentescibles et des biodéchets (déchets fermentescibles des grandes entreprises).

**Le SCoT recommande :**

- Les Collectivités locales et leurs établissements compétents poursuivront le développement de la valorisation-organique en favorisant le compostage individuel et collectif, la valorisation en paillages.

#### 4.4.4 > Favoriser la valorisation-produits :

Le traitement des déchets génère lui-même d'autres déchets, notamment les mâchefers issus de l'incinération. Ils peuvent être valorisés et remplacer des matières premières dans certains cycles de fabrication. Ce principe contribue à maîtriser l'utilisation de ressources naturelles.

**Le SCoT recommande :**

- Les Collectivités locales et le S.M.I.T.R.E.D. favoriseront l'utilisation des sous produits issus du traitement des déchets comme les mâchefers en construction routière, les métaux dans la sidérurgie, les sels, etc. Elles mettront en place, à cet effet, les partenariats adéquats.

Les broyeuses à déchets permettent de produire un compost de qualité, réutilisé par les Collectivités et les particuliers.



La récente usine de compostage de Pleumeur-Bodou apporte un outil performant pour développer la valorisation organique.



#### 4.4.5 > Développer la valorisation-matière :

Le recyclage des papiers, plastiques, métaux, verres, et autres matières qui peuvent l'être permet de réduire considérablement le volume à éliminer. L'analyse des cycles de vie évalue l'impact de chaque filière sur l'effet de serre, l'acidification de l'air, l'eutrophisation des eaux, la pollution photochimique et le risque toxique. Elle permet de cibler les bonnes pratiques environnementales et donc les priorités à suivre :

- Le recyclage des emballages en plastique est avantageux sur la plupart des critères, surtout s'il vient en substitution de plastiques vierges mais nettement moins si c'est en substitution de bois ou de béton.
- Le recyclage des emballages en acier et en aluminium présente un bénéfice environnemental fort, notamment quand il est pratiqué post-incinération.
- Le recyclage des verres et des huiles usagées s'avère complètement avantageux.
- Le recyclage des emballages en papier-carton et des papiers graphiques est pertinent sur certains critères, mais présente aussi quelques incidences pour l'effet de serre).
- Le recyclage des emballages bois, déchets d'équipements électriques et électroniques, des batteries plomb et des pneus usagers demeure insuffisamment étudié pour évaluer leurs impacts exacts.

#### Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales et leurs établissements compétents en matière de traitement des déchets poursuivront le développement de la valorisation-matière, en complétant les filières de recyclage déjà existantes.

#### 4.4.6 > Favoriser la valorisation-énergie :

Le processus d'incinération des déchets à l'usine de Pluzunet produit indirectement énergie et chaleur. La production d'électricité avoisine les 20 Gwh, qui sont pour partie utilisés pour le fonctionnement de l'usine, et pour partie revendue à E.D.F.

Cette part d'énergie produite localement mais exportée pourrait être utilisée par des entreprises qui s'implanteraient auprès du site.

#### Le SCoT recommande :

- Les Collectivités locales et leurs établissements compétents favoriseront la valorisation-énergie en utilisant l'énergie et la chaleur produites par l'usine de Pluzunet pour le fonctionnement d'entreprises locales (*Item 2.3*).

**TABLE DES ILLUSTRATIONS :**

Crédits photographies :	Pages :
ADEUPa	8 h
Région Bretagne	19 b, 45 h, 45 b, 46 h, 46 b, 48 h, 48 b, 94
Jean-Pierre FERRAND	10 h, 35 h, 35 b, 36 h, 70, 97 h, 97 b
Lionel LE SAUX	28 h
Côtes d'Armor Développement	77, 78
Comité de bassin versant de la Lieue de Grève	82 b, 135 h, 139, 144, 158 h, 158 b
C.D.C. du Centre-Trégor	83 b,
C.D.C. de Parthenay	143
Trégor Bicyclette	116 h
C.A.U.E. 56	115 t

*h*: haut

*b*: bas

*t*: toutes les photos de la page

Toutes les autres photographies utilisées dans ce schéma sont la propriété du Syndicat mixte de cohérence territoriale du Trégor

