Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat

Version second arrêt
du 16 décembre 2025

PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 3 / Evaluation Environnementale

Lannion-Trégor Communauté
CITADIA – PLUiH

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

SOMMAIRE

I. AIDE A LA LECTURE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 5

II. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIE 6

A. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, UN DISPOSITIF CADRE PAR LA LOI 6

B. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 7

1. Philosophie de l'évaluation environnementale 7
2. Elaboration de l'Etat Initial de l'Environnement 7
3. Un PCAET élaboré en parallèle 8
4. Identification et hiérarchisation des enjeux environnementaux 9
5. Méthode de l'évaluation environnementale 10

Formalisation de l'évaluation environnementale 17

- **ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS CADRES 17**
- **EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ..... 17**
- **INDICATEURS DE SUIVI 17**

III. ARTICULATION DU PLUI-H AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PROGRAMMES 18

1. Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor 21

- LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 21
- LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO) 41
- LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL (DAAC) DU DOO DU SCOT DU TREGOR 71

2. Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 74
3. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et le Plan de Mobilités (PdM) 81

IV. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 87

A. IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS 87

B. LE SCENARIO AU FIL DE L'EAU ET INCIDENCES NEGATIVES NOTABLES ATTENDUES 92

1. Paysage et environnement physique 93
2. Patrimoine bâti 94
3. Milieux, biodiversité et Trame verte et Bleue 95

4. Risques, Santé, Vulnérabilités climatique 97
5. Sobriété territoriale 98

C. LE SCENARIO RETENU PARMI D'AUTRES SCENARIOS ENVISAGES 100

D. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES SCENARIOS ENVISAGES 103

E. EVALUATION DES INCIDENCES DU SCENARIO RETENU (PADD) SUR L'ENVIRONNEMENT 109

V. EVALUATION DES INCIDENCES DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT 116

A. PAYSAGES ET ENVIRONNEMENT PHYSIQUE 116

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire 116
2. Analyse détaillée des incidences environnementales 117
3. Synthèse des incidences des outils réglementaires 124
4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles 125

B. PATRIMOINE BATI 126

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire 126
2. Analyse détaillée des incidences environnementales 126
3. Synthèse des incidences des outils réglementaires 131
4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles 132

C. MILIEUX, BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE 132

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire 132
2. Analyse détaillée des incidences environnementales 133
3. Synthèse des incidences des outils réglementaires 150
4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles 155

D. RISQUES, SANTE ET VULNERABILITE CLIMATIQUE 157

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire 157
2. Analyse détaillée des incidences environnementales 157
3. Synthèse des incidences des outils réglementaires 165
4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles 167

E. SOBRIETE TERRITORIALE 168

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire 168
2. Analyse détaillée des incidences environnementales 170

3. Synthèse des incidences des outils réglementaires 178
4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles 182

F. CONCLUSION GENERALE DES INCIDENCES DES DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT 183

VI. INCIDENCES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 185

A. INTRODUCTION 185

B. BILAN DE L'ANALYSE DES INCIDENCES DES SITES DE PROJETS ET MESURES COMPENSATOIRES ... 186

1. Incidences et mesures sur les OAP 186
2.Incidences et mesures des STECAL 287
3.Incidences et mesures des ER..... 334
4.Conclusion des incidences résiduelles et mesures compensatoires..... 373

VII. ANALYSE DES PROJETS DU PLUI-H POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000 374

A. RAPPEL REGLEMENTAIRE 374

B. DESCRIPTION DU RESEAU NATURA 2000, UN RESEAU DE 7 SITES 374

C. ZONAGE ET PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU PLUI-H ET ANALYSE DES INCIDENCES 384

1. Incidences des documents du PLUi-H..... 385
2. Incidences des secteurs de projet 391

3. CONCLUSION 424

VIII. SUIVI ET EVALUATION DU PLUI-H 425

I. Aide à la lecture de l'évaluation environnementale

Le rapport environnemental et son contenu sont régis au titre de l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme. Le tableau suivant doit permettre de faire le lien entre les paragraphes de l'article du code et les chapitres de la présente évaluation environnementale.

Article R.104-18 du Code de l'urbanisme		Rapport d'Évaluation Environnementale
1°		Chapitre II « Contexte réglementaire et Méthodologie » Chapitre IV « Articulation du PLUi-H avec les autres documents et programmes »
2°		Chapitre VI « Incidence des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan »
3°	a	Chapitre V « Evaluation des incidences des dispositions réglementaires sur l'environnement »
	b	Chapitre VII « Analyse des projets du PLUi-H pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000 »
4°		Chapitre IV « Explication des choix retenus au regard des enjeux environnementaux »
5°		Chapitres IV à VI
6°		Chapitre VIII « Suivi et évaluation du PLUi-H »
7°		Résumé non technique du Rapport de l'évaluation environnementale

II. Contexte réglementaire et méthodologie

A. L'évaluation environnementale, un dispositif cadre par la loi

L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLUi-H et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi-H, en apprécier l'importance et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi contribuer à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

La directive européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposé dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables, d'une part, pour les plans et programmes et, d'autre part, pour les documents d'urbanisme.

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- S'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution ;
- S'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence ;
- Informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

Le décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage, et de validation par le préfet de département. Ce texte, qui a fait l'objet d'une circulaire du ministère de l'Equipement en date du 6 mars 2006, prévoit que l'avis du Préfet est préparé sous son autorité par la Direction régionale de l'environnement, en liaison avec les services de l'Etat concernés. L'avis porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation, et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

Il est reconnu que l'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

Aussi, l'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale des zones susceptibles d'être affectées, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou

document de planification. Les enjeux environnementaux doivent donc être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire.

B. Méthodologie de l'évaluation environnementale

Le présent chapitre répond aux exigences du Code de l'urbanisme qui prévoit, à l'article R.104-18°, que l'évaluation environnementale intègre une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Il s'attache donc à expliquer la méthodologie de l'élaboration de l'évaluation environnementale itérative et de sa formalisation pour constituer un chapitre du PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté.

La présentation de la méthodologie est organisée selon les grands chapitres qui composent l'évaluation environnementale : l'état initial de l'environnement, la présentation des incidences thématiques globales, notamment sur les secteurs susceptibles d'être impactés, les sites Natura 2000, et les indicateurs de suivi.

1. Philosophie de l'évaluation environnementale

L'élaboration de l'évaluation environnementale du PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté s'est inscrite dans le cadre des exigences du Code de l'urbanisme, déclinées à l'article R.104-18.

Elle a été menée, de façon totalement intégrée, en parallèle de l'élaboration du PLUi-H, dès son lancement en 2019. À ce titre, l'itérativité de la démarche a été recherchée tout au long de l'élaboration du projet. L'évaluation environnementale est donc venue nourrir le PLUi-H à chaque étape pour que l'environnement ne soit pas perçu comme une contrainte mais comme un des éléments fondateurs du projet, l'objectif final étant de s'assurer que la mise en œuvre du PLUi-H soit bien anticipée afin d'atteindre un optimum environnemental.

Plus qu'une pièce supplémentaire, l'évaluation environnementale a permis de consolider le PLUi-H à chaque étape sur le plan environnemental.

Elle a été menée par une équipe pluridisciplinaire d'experts composée de paysagiste, géographe, agronome et écologue du bureau d'études Citadia (Even Conseil).

2. Elaboration de l'Etat Initial de l'Environnement

Les territoires doivent avoir la capacité de répondre à différents enjeux environnementaux, parfois contradictoires dans le cadre de leurs plans et programmes afin de limiter autant que possible les incidences négatives sur l'environnement.

A ce titre, l'état initial de l'environnement (TOME n°2), pièce importante de l'évaluation environnementale, doit pouvoir mettre en exergue les principaux enjeux environnementaux du territoire afin de s'assurer que le plan ou programme évite ou réduise les incidences négatives sur celui-ci.

Pour les identifier et faciliter l'analyse, l'état initial de l'environnement propose d'engager une lecture transversale en abordant 5 sujets majeurs :

- Paysages et environnement physique : le territoire est-il attractif d'un point de vue environnemental ?
- Patrimoine bâti : le patrimoine culturel et architectural est-il préservé ?
- Milieux, biodiversité et Trame Verte et Bleue : le territoire dispose-t-il d'une trame écologique de qualité assurant une adéquation entre préservation de la biodiversité et développement territorial ?
- Risques, Santé et Vulnérabilité climatique : le territoire dispose-t-il d'un développement résilient face aux risques et aux nuisances ?
- Sobriété territoriale : le territoire contribue-t-il à une sobriété territoriale, carbone et énergétique ?

Ces travaux visent à mettre en exergue et hiérarchiser les ensembles environnementaux du territoire, et rendre compte des contradictions. Par exemple, certains boisements constituent à la fois des ensembles majeurs pour la qualité paysagère, pour la richesse écologique, pour la transition écologique mais également pour l'économie locale. C'est également le cas de certains espaces agricoles qui, du fait de leur déprise, pourraient induire des modifications majeures des paysages et des continuités écologiques ou de certains espaces patrimoniaux jouant un rôle majeur dans l'histoire et la culture locale mais qui peuvent paraître inadaptés aux nouveaux besoins des ménages en termes de consommations énergétiques.

3. Un PCAET élaboré en parallèle

Le PCAET est un document réglementaire dont l'objectif est d'améliorer la résilience du territoire face au dérèglement climatique, à travers deux stratégies d'action : l'atténuation des émissions de GES, et l'adaptation. Constitué d'un diagnostic, d'une stratégie et d'un programme d'actions regroupant 112 mesures opérationnelles, il interroge les façons de consommer, de produire, de travailler et de vivre ensemble pour trouver les meilleures solutions pour le territoire.

Le PCAET de Lannion-Trégor Communauté a été arrêté le 12 novembre 2024 et son adoption est envisagée au cours de l'année 2025.

Il est constitutif de la démarche dite « 3 plans », démarche conjointe entre l'élaboration du Plan de Mobilité et celle du PLUi-H, qui a permis de faire émerger des réflexions communes et un socle de diagnostic et de projet cohérent à l'échelle du territoire, les démarches s'étant nourries les unes des autres.

4. Identification et hiérarchisation des enjeux environnementaux

La synthèse stratégique du territoire faisant état des tendances observées sur le territoire a permis d'identifier plusieurs enjeux environnementaux majeurs.

Ces enjeux ont fait l'objet d'une hiérarchisation en appui de 3 critères :

- Nombre de thématiques environnementales liées à l'enjeu parmi les thématiques suivantes : Paysage et environnement physique, Patrimoine bâti, Milieux, biodiversité et trame verte et bleue, Risques, santé et vulnérabilité climatique et Sobriété territoriale ;
- Incidences potentielles qu'ils portent vis-à-vis de la santé humaine ;
- Incidences potentielles qu'ils portent vis-à-vis de la biodiversité et des habitats naturels.

			Ce qu'il est important de faire ... *En priorité, il faut pouvoir assurer le/la/...*				
		Les enjeux environnementaux de Lannion Trégor Communauté	Transversalité de l'enjeu	Importance vis-à-vis de la santé publique	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats	Bilan	
			L'enjeu porte sur plusieurs thèmes environnementaux*	Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la santé humaine	Ne pas répondre à l'enjeu pourrait avoir des impacts négatifs sur la biodiversité		
			3 : Plus de 3 thèmes	3 : impact fort	3 : impact fort		
			2 : Moyen : 2 à 3 thèmes	2 : impact moyen	2 : impact moyen		
			1 : Faible - un seul thème	1 : Impact limité voire inexistant	1 : Impact limité voire inexistant		
23	Risques, santé et vulnérabilité climatique	Prise en compte de l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales	3	3	3	9	
24	Sobriété territoriale	Sortir de la dépendance aux ressources fossiles	2	3	1	6	
	Sobriété territoriale	Changer d'échelle dans les dispositifs d'accompagnement des ménages dans les projets de rénovation énergétique de leurs logements, avec des dispositifs spécifiques pour les ménages aux revenus contraints	2	3	1	6	
25	Sobriété territoriale	Accompagner les exploitants agricoles dans une politique globale de performance carbone	3	3	2	8	
26	Sobriété territoriale	Développer la production d'énergie renouvelable locale en poursuivant les dynamiques engagées sur l'éolien, les chaufferies bois et le solaire photovoltaïque	2	2	1	5	
27	Sobriété territoriale	Développer les puits carbone naturels à travers une préservation des espaces naturels et un développement des haies bocagères et des espaces forestiers	3	3	3	9	
28	Sobriété territoriale	Maintien d'une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux, particulièrement en matériaux de construction	2	1	1	4	

Territorialisation	
Faible	3à4
Moyen	5à6
Fort	7à8
Très fort	9

Ainsi, sur les 39 enjeux environnementaux majeurs identifiés, 4 sont jugés très forts, 9 sont jugés forts, 19 moyens et 7 faibles.

En complément, une carte SIG des enjeux environnementaux a été produite, permettant d'identifier dès le diagnostic les enjeux cartographiés et les incidences des propositions et dispositions règlementaires retenues.

5. Méthode de l'évaluation environnementale

En phase PADD

Une pré-évaluation du PADD a été produite en 2023 au préalable du débat sur le PADD en septembre de la même année. Les points d'alerte soulevés sur cette version du PADD visent à guider principalement le travail de rédaction du PADD et la traduction règlementaire devant intégrer des mesures d'évitement ou de réduction stratégique soit de manière cohérente à l'échelle intercommunale.

En phase OAP Thematique

L'élaboration de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » a été suivie de manière approfondie entre 2023 et début 2025 via de nombreux échanges entre techniciens et élus, ainsi que des notes de contribution proposant des pistes de travail sous forme de propositions complémentaires et de recommandations de forme.

L'élaboration de l'OAP thématique « Patrimoine bâti » a été menée tout du long en collaboration avec l'ensemble des acteurs concernés : les techniciens et élus des collectivités (Lannion-Trégor Communauté et les communes membres), l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), le Service Régional de l'Inventaire, etc.

L'élaboration de l'OAP thématique « Mobilités » a été suivie selon les mêmes principes : nombreux échanges entre techniciens, élus et autres acteurs du territoire, notes de contribution et méthodologiques proposant des pistes de travail et des recommandations de forme et de fond.

Sur les secteurs susceptibles d'etre touches

L'analyse de la sensibilité environnementale a été réalisée sur la version des OAP sectorielles soumises aux communes en février 2025. Elle s'appuie sur une méthode hiérarchisant la « sensibilité environnementale » par un score permettant de ressortir les OAP aux enjeux les plus forts.

La « sensibilité environnementale » exprime donc « *le risque que l'on a de perdre tout ou partie de la valeur d'un enjeu environnemental du fait de la réalisation d'un projet* » (Guide de l'étude d'impact sur l'environnement, MICHEL Patrick, BCEOM, MEDD, 2001). Elle est analysée ici au regard de 4 thématiques transversales : le paysage et le patrimoine, la Trame verte et bleue / nature en ville, les risques naturels et la santé environnementale.

Cela a donné lieu à une classification des sites de projets selon leur sensibilité : Très faible, Faible, Moyenne, Forte et Très forte. L'analyse complète se situe au chapitre VII « Incidences des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

Niveaux de critères de pondération :

- Fort : 5 points
- Moyen : 3 points
- Faible : 1 point

Définition des classes selon la note :

- **Très faible : 0-5**
- **Faible : 6-10**
- **Moyen : 11-15**
- **Fort : 16-25**
- **Très fort : 26-45**

Certains critères sont jugés prépondérants et basculent une zone directement en intérêt fort ou très fort même s'il n'y a pas de cumul de sensibilités.

Réservoirs de biodiversité Risques inondation Risques industriels / SEVESO	Critères prépondérants > périmètres à enjeu très fort	Corridors écologiques Zones humides validées Zones humides potentielles ?	Critères prépondérants > périmètre à enjeu fort

Milieux naturels – biodiversité					
Critère *Pondération critère*			**Question posée**	**Réponse et note**	
C_B1	Réservoir de biodiversité ☑ B1_Réservoirs_foret ☑ Réservoir principal ☑ Réservoirs secondaires ☑ B1_ss_trame_littorale_modifs ☑ B1_estran_modif ☑ B1_Corridors secondaires2 ☑ B1_Corridors principaux2 ☑ B1_landes	*5*	Le secteur se situe-t-il en proximité (à moins de 50m) d'une zone réservoir (tampon 50m)	OUI : 1	NON : 0
C_B2	Corridors écologiques : 1km de part et d'autre B2_Foret_corridors B2_corridors_landes	*5*	Le secteur intercepte un corridor (uniquement intérêt fort)	OUI : 1	NON : 0

C_B3	Zones humides (validées : présentes en tant que prescriptions graphiques dans le PLUi-H)	*5*	Le secteur intercepte une zone humide (inventaire validé)	OUI : 1	NON : 0
C_B4	Cours d'eau du SRCE	*2*	Le secteur intersecte un cours d'eau SRCE dans la bande des 35m du cours d'eau ? (tampon de 35m)	OUI : 1	NON : 0
C_B5	Cours d'eau - inventaire départemental DDTM22	*3*	Le secteur intersecte un cours d'eau dans la bande des 35m du cours d'eau ? (Tampon de 35m)	OUI : 1	NON : 0
C_B7	OCSGE – espaces naturels (verger ; tourbières ; peuplerais humide ; peupleraie ; milieu marin et estran ; lande ou fourrés humide ; lande ; forêt ouverte, mixte fermée humide ; forêt ouverte, mixte, fermée, bois, bois humide)	*1*	Le secteur intersecte des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	OUI : 1	NON : 0

Paysage et patrimoine					
Critère *Pondération*			**Question posée**	**Réponse et note**	
C_P1	Patrimoine MH (dont le périmètre 500 m et PDA)	*3*	Le secteur est-il concerné par un périmètre de protection des MH ?	OUI : 1	NON : 0
C_P2	Patrimoine sites inscrits / sites classés	*3*	Le secteur est-il concerné par un périmètre de	OUI : 1	NON : 0

			protection des sites inscrits et des sites classés ?		
C_P3	Alternances ville / campagne	*1*	Le secteur se situe-il dans un secteur identifié en limites zone U (tampon de 100 m)	OUI : 1	NON : 0
C_P4	Vue et entrées depuis les axes routiers	*1*	Le secteur impacte-t-il des vues majeures depuis les axes routiers ? - espaces proches du rivage, les zones Nr, et bande des 100 m (donnée du SCoT ou retravaillé dans le cadre du PLUi-H)	OUI : 1	NON : 0
C_P5	Zone de présomption archéologique	*3*	Le secteur se situe-t-il dans une zone de présomption archéologique ?	OUI : 1	NON : 0

Risques naturels et technologiques					
Critère *Pondération critère*			**Question posée**	**Réponse et note**	
C_RN 1	Zone inondable	*5*	La zone se situe-t-elle dans une zone inondable du PPRi, de l'AZI.	OUI : 1	NON : 0
C_RN 2	Mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles (tampon de 5m pour cavités et mouvements de terrains)	*1*	La zone est-elle concernée par le risque mouvement de terrain (aléa fort et moyen argile ou phénomènes recensés de glissement de terrain, effondrement) ?	OUI : 1	NON : 0
C_RN 3	Aléa submersion marine	*3*	La zone se trouve-t-elle dans une zone à	OUI : 1	NON : 0

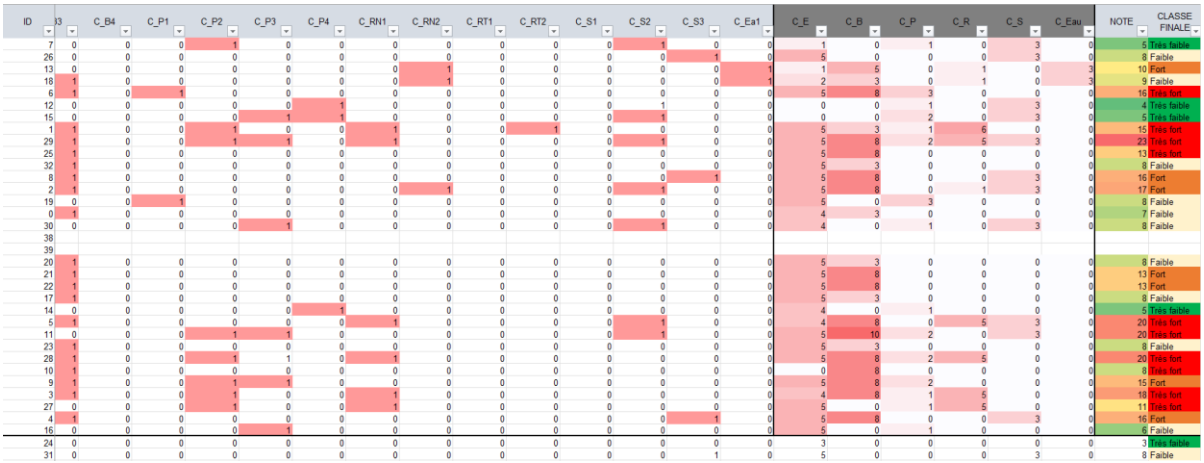
			risque de submersion marine (aléa fort, futur et moyen) ?		
C_RN 4	Aléa remontées de nappe	*3*	La zone se situe-t-elle dans une zone de remontées de nappes ?	OUI : 1	NON : 0
C_RT1	Risques industriels : ICPE (tampon de 50m)	*3*	Une ICPE est-elle présente au sein de la zone (tampon de 50m) ?	OUI : 1	NON : 0
C_RT2	Transports de matières dangereuses	*1*	La zone se situe-t-elle dans une zone de TMD ? (tampon de 25m)	OUI : 1	NON : 0
Santé					
Critère *Pondération critère*		**Question posée**		**Réponse et note**	
C_S1	Sites et sols pollués	*3*	Un site ou sol pollué est-il présent au sein de la zone (SIS et SEVESO) ?	OUI : 1	NON : 0
C_S2	Nuisances sonores	*3*	Zone PEB de l'aéroport si existant	OUI : 1	NON : 0
C_S3	Champs électromagnétiques	*3*	Le site est-il situé sous une ligne THT (RTE) (bande tampon de 100 m) + support d'antennes relais (tampon 100m)	OUI : 1	NON : 0
C_S4	Classements sonores des voies cat 1 = 300m cat 2 = 250m cat 3 = 100m	*1*	Le site est-il situé dans les bandes tampons des routes classées ?	OUI : 1	NON : 0
C_S5	Canalisation gaz	*1*	Le site croise-t-il une canalisation de gaz (tampon de 100 m) ?	OUI : 1	NON : 0

Eau	

Critère *Pondération critère*			**Question posée**	**Réponse et note**	
C_Ea1	Captage eau potable	*3*	Le site impact-t-il un périmètre de captage d'eau potable ?	OUI : 1	NON : 0

Agriculture					
Critère *Pondération critère*			**Question posée**	**Réponse et note**	**Commentaire**
C_Ag1	RPG (prairies permanentes)	*3*	Le secteur est-il concerné par des prairies permanentes ?	OUI : 1	NON : 0
C_Ag3	Sièges d'exploitation	*5*	Le secteur se situe-t-il dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ? (tampon 100m)	OUI : 1	NON : 0

Rendu / exemple :



- PHASE OAP THEMATIQUES, REGLEMENTS, ZONAGES

L'analyse détaillée des secteurs de sensibilité très forte et forte a été transmise au maître d'ouvrage avec des propositions de mesures complémentaires à intégrer aux OAP sectorielles.

L'analyse de la sensibilité environnementale a été mise à jour en juin 2025 avant l'arrêt, les analyses détaillées ont été complétées et les mesures retenues ont été mises à jour.

Limites méthodologiques :

Cette modélisation fait ressortir les secteurs d'enjeux transversaux en classant en sensibilité très forte les secteurs qui touchent au moins 2 grandes thématiques jugées très fortes ou fortes. Par ailleurs, il a été relevé que certains secteurs ressortaient également en très fort et fort du fait de la proximité plus ou moins éloignée de réservoirs ou corridors écologiques.

Formalisation de l'évaluation environnementale

Articulation avec les documents cadres

L'articulation avec les documents cadres a été anticipée dès le cadrage de la mission. L'articulation du PLUi-H avec le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoire de Bretagne (SRADDET), le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor (SCoT), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, le Plan des Mobilités (PdM), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le PCAET a été élaborée sur la base des documents approuvés/adoptés.

Evaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 a été menée sur la base de données bibliographiques connues (INPN, DOCOB) afin de présenter les principaux enjeux des sites Natura 2000 dans le périmètre d'études.

Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi ont également été travaillés conjointement afin de présenter un tableau complet d'indicateurs permettant de suivre l'application de l'ensemble des orientations du PADD et de sa traduction règlementaire.

L'élaboration d'un EIE commun aux trois plans (PLUi-H, PCAET et PdM), au regard de la hiérarchisation entre ces documents, a permis une mutualisation des indicateurs. Le PLUi-H rassemble ainsi des indicateurs de suivi :

- Du PCAET et du PdM relatifs aux domaines et thématiques associés à chacun ;
- Spécifiques et adaptés aux enjeux qu'il représente.

III. Articulation du PLUi-H avec les autres documents et programmes

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. La notion de compatibilité implique une non-contrariété avec les normes supérieures alors que la notion de prise en compte signifie « ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs des normes supérieures ».

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trégor

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Trégor a été approuvé le 4 février 2020, et a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 prescrite le 22 janvier 2024 et approuvée le 24 juin 2025 afin de permettre sa mise en compatibilité vis-à-vis de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable des Territoires de Bretagne, rendu exécutoire le 16 mars 2021 et modifié le 16 mars 2024.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Trégor, document intégrateur, en vue notamment de l'élaboration/modification des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux, doit s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'Etat, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels. Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes (Région, Département… France) ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets…).

A ce titre, il est déjà intégrateur de plusieurs documents, avec lesquels la compatibilité n'est pas à démontrer :

- **Les plans et programmes avec lesquels le SCoT est compatible :**
    - Les règles du SRADDET Bretagne (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) ;
    - Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Trégor-Goëlo ;
    - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
    - Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, le SAGE Baie de Lannion, le SAGE de l'Aulne et le Sage Léon-Trégor ;
    - Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) ;
    - Les dispositions du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport de Lannion ;

Il est également compatible avec les dispositions relatives aux espaces littoraux (issus de la loi Littoral).

- **Les plans et programmes que le SCoT prend en compte :**
  - Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Bretagne du 16 mars 2021 ;
  - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne (SRCE) adopté le 2 novembre 2015 ;
  - Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine (Schéma des structures - Aquaculture marine - Mer, littoral et sécurité maritime - Actions de l'État – Les services de l'État en Côtes d'Armor (cotes-darmor. gouv.fr)
  - Le Schéma départemental des carrières de Bretagne – approuvé le 30 janvier 2020 ;
  - Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). A noter que le PCAET a été arrêté le 12 novembre 2024, son avancement concomitant avec le PLUi-H a permis la pleine prise en compte des enjeux de manière itérative.

- **Les plans et programmes que le SCoT considère :**
  - Le Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA) – adopté en mars 2020 ;
  - Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) Côtes d'Armor – arrêté le 12 mai 2021.

Le PLUi-H doit être compatible avec le SCoT, le rapport de compatibilité avec ce dernier valant intégration des documents de rangs supérieurs au PLUi-H. Cette démonstration au sein de ce présent document se focalise sur les enjeux environnementaux. Concernant les autres thématiques intéressant le PLUi-H (liées à l'habitat, l'économie, etc.), les éléments de justification sont détaillés dans les différentes pièces du rapport de présentation et notamment dans la partie "Justification des choix retenus" du Rapport de présentation (TOME n°4).

Il est à rappeler que l'élaboration du PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté s'est déroulée selon une démarche conjointe entre l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial et celle du Plan de Mobilité, dite « démarche 3 plans », qui a permis de faire émerger des réflexions communes, un socle de diagnostic commun et un projet cohérent à l'échelle du territoire, les démarches s'étant nourries les unes des autres. Le PLUi-H doit ainsi être compatible avec :

- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) : l'élaboration du présent PLUi vaut également élaboration du Programme Local de l'Habitat.
- Le Plan de Mobilité (PdM) : son élaboration s'est déroulée concomitamment à celle du PLUi-H.

- Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) : son élaboration s'est déroulée concomitamment à celle du PLUi-H.

PCAET – PLAN CLIMAT-AIR-ÉNERGIE TERRITORIAL

- Il décline et met en œuvre sur le territoire les objectifs internationaux et nationaux en matière de qualité de l'air, d'énergie et de climat.
- A ce titre, il sera amené à prévoir des actions de maitrise des consommations d'énergie et de baisse des émissions des gaz à effet de serre, dans des domaines aussi variés que l'habitat, les déplacements ou l'agriculture, de développement de la production d'énergies renouvelables, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

PLUi-H – PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

- Il prévoit les besoins du territoire en matière de développement économique, de services aux habitants, d'équipements, de production agricole… à partir d'un projet et d'une ambition choisis.
- Il mesure et organise la capacité du territoire à répondre à ce projet, notamment la disponibilité des ressources naturelles, le respect de la biodiversité, la maitrise des effets néfastes, l'impact sur les paysages…
- Il détermine la manière d'aménager le territoire et édicte les règles correspondantes, qui seront opposables aux projets d'aménagement et aux autorisations de construire.
- Il fixe la politique locale de l'Habitat (« H »).

PdM – PLAN DE MOBILITÉS

- Il définit une politique visant à permettre la mobilité de toutes et tous, en particulier pour l'accès aux services et à l'emploi.
- Il prévoit pour ce faire des actions permettant d'améliorer l'offre de mobilité existante, en développant les alternatives à l'utilisation de la voiture.
- Il ne produit pas d'effet juridique.

1. Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor

Le Projet d'Amenagement et de Developpement Durables (PADD)

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
Axe 1 du PADD du SCoT : Transformer nos ressources en richesses	
Orientation 1.1 Renforcer l'esprit d'entreprise et d'innovation Le PADD souhaite « favoriser les synergies entre les différents opérateurs de l'économie et de l'emploi » et « soutenir l'enseignement, la recherche et l'innovation » à travers plusieurs objectifs : • Simplifier et organiser de manière optimale le parcours de création des porteurs de projets, en regroupant les acteurs de l'accompagnement et les réseaux d'entreprises. • Favoriser le développement de l'économie sociale et solidaire. • Conforter l'enseignement supérieur et la recherche, une des conditions du développement économique. • Développer les formations professionnalisantes et l'apprentissage. • Conforter l'offre de formation tout au long de la vie. • Développer la recherche et l'innovation dans les domaines de l'environnement. • Développer l'attractivité du territoire auprès des étudiants.	**PADD** **Axe n°3 : Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique** ○ Diversifier sur le plan économique ○ *Consolider la diversification du tissu économique autour de l'industrie, des hautes technologies, du tourisme, de l'agriculture, de l'économie maritime, de l'économie présentielle, de la culture et de l'économie sociale et solidaire en tenant compte de la disponibilité des ressources (eau, énergie, foncier, etc.)* ○ Gérer et accompagner les effets de cycle sur le plan économique ○ *Créer les conditions favorables à l'ancrage géographique des activités à forte valeur ajoutée pour le territoire* ○ *Proposer les espaces nécessaires au développement des activités industrielles et les privilégier pour l'accès au foncier à vocation économique* ○ *Trouver un équilibre de l'aménagement économique entre les différentes parties du territoire* **Règlement écrit et graphique** Zonage spécifique pour les zones d'activités économiques et sectorisation selon la spécialisation des zones et leur degré d'évolutivité, en lien avec les objectifs du SCoT du Trégor.

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	Les exploitations agricoles ont bien été prises en compte dans la délimitation de la zone Agricole. Seules les extensions et annexes des habitations de tiers existantes sont admises en zone Agricole. Des zones aquacoles et de cultures marines sont identifiées au règlement (zones Ao) **OAP** Les OAP sectorielles identifient les sites de projets à vocation économique et fixent les conditions d'aménagement pour créer des sites d'emplois agréables et attractifs.
Orientation 1.2 Favoriser la diversité des filières Le PADD souhaite « poursuivre l'aventure industrielle », « soutenir le développement du commerce et de l'artisanat » et « pérenniser et diversifier l'activité agricole » à travers plusieurs objectifs : • Soutenir le développement d'un pôle photonique de rayonnement mondial, en : o établissant une meilleure coordination entre les axes de recherche en amont et les besoins des industriels ; o gagnant en visibilité au niveau international ; o favorisant l'implantation de nouveaux acteurs industriels positionnés en aval de la filière. • Accompagner la diversification des activités industrielles dans le territoire. • Développer les commerces et services de proximité préférentiellement à l'intérieur des centralités. • Proposer des possibilités d'installation de magasins dans des espaces dédiés, lorsque leur activité est incompatible avec la présence en centralité.	**PADD** **Axe n°3 : Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique** o <u>Diversifier sur le plan économique</u> o *Consolider la diversification du tissu économique autour de l'industrie, des hautes technologies, du tourisme, de l'agriculture, de l'économie maritime, de l'économie présentielle, de la culture et de l'économie sociale et solidaire en tenant compte de la disponibilité des ressources (eau, énergie, foncier, etc.)* **Règlement écrit et graphique** Le développement des activités économiques tertiaires et industrielles est fléché au sein des zones UY. Le développement des équipements et services est fléché au sein des zones UE et 1AUE.

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
• Favoriser l'implantation équilibrée des activités artisanales dans le territoire. • Favoriser la restructuration du foncier agricole pour faciliter l'évolution vers des pratiques agronomiques plus respectueuses de l'environnement et réduire les • Charges des exploitations. • Maitriser l'installation de tiers dans l'espace agricole. • Structurer et développer les filières courtes alimentaires. • Améliorer l'accessibilité du bassin légumier. • Développer la production d'énergies renouvelables. Il souhaite aussi « Valoriser les atouts touristiques » et « Valoriser l'économie maritime » à travers plusieurs objectifs : • Développer et moderniser les équipements récréatifs et culturels qui concourent à l'attractivité touristique. • Améliorer l'accueil des touristes et visiteurs. • Développer les chemins de randonnée et leurs interconnections. • Favoriser la diversité de l'offre d'hébergement et la montée en gamme de l'offre existante. • Favoriser le développement des formes d'aquaculture présentes (conchyliculture, algoculture, multitrophisme) ou possibles. • Favoriser le développement de la pêche et de la transformation des produits de la mer. • Accompagner le développement de la plaisance. • Favoriser la pratique des sports nautiques, qui concourent à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire.	Les exploitations agricoles ont bien été prises en compte dans la délimitation de la zone Agricole. Seules les extensions et annexes des habitations de tiers existantes sont admises en zone Agricole. Des zones aquacoles et de cultures marines sont identifiées au règlement (zones Ao) **OAP** Les OAP sectorielles identifient les sites de projets à vocation économique et fixent les conditions d'aménagement pour créer des sites d'emplois agréables et attractifs.

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
• Développer la production d'énergies renouvelables, (4.2)	
Orientation 1.3 Accueillir les nouvelles activités en privilégiant les sites existants Le PADD souhaite réemployer le plus possible l'immobilier existant et privilégier le foncier économique déjà aménagé à travers plusieurs objectifs : • Orienter l'accueil du petit commerce et des activités tertiaires à l'intérieur des centralités. • Optimiser le parc immobilier d'entreprises existant. • Maintenir ou développer l'attractivité des espaces d'activités anciens. • Disposer d'une offre foncière immédiatement disponible dans les parcs d'activités**.**	**PADD** **Axe n°3 : Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique** ○ <u>Densifier et lutter contre la sous-occupation sur le plan économique</u> ○ *Intensifier l'usage du foncier économique en agissant sur : La valorisation des dents creuses / L'optimisation des parcelles déjà bâties / La densité bâtie à l'échelle de chaque parcelle / La mutualisation d'équipements entre les entreprises (ex. stationnements, aires de stockage aérien…) / La réduction de l'emprise au sol du stockage / Les formes architecturales des bâtiments d'activités avec des constructions en hauteur / Les performances de la surface bâtie en création d'emplois supplémentaires selon l'activité* ○ <u>Réhabiliter sur le plan économique</u> ○ *Améliorer la qualité globale des espaces d'activités économiques et des zones d'activités économiques communautaires en agissant notamment sur : Les espaces publics et les infrastructures / La qualité perçue (intégration paysagère, entretien y compris des parcelles privées bâties…) / Les « entrées » et les accès aux zones* **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** ○ <u>Garantir à tous l'accès à une offre en commerces, équipements et services de qualité</u> ○ Renforcer l'offre en équipements, commerces et services en diversifiant et renforcer l'offre commerciale existante dans les centralités urbaines afin de répondre aux

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	besoins alimentaires et non alimentaires et en poursuivant et en valorisant des initiatives engagées par le territoire en faveur du commerce local **Règlement écrit et graphique** Le développement des activités économiques tertiaires et industrielles est fléché au sein des zones UY. Des prescriptions graphiques et règles associées figurent également : linéaire commercial et linéaire renforcé ; périmètre de diversité commercial et périmètre renforcé. **OAP** Les OAP sectorielles identifient les sites de projets à vocation économique et fixent les conditions d'aménagement pour créer des sites d'emplois agréables et attractifs
Axe 2 du PADD du SCoT : CONNECTER LE TERRITOIRE	
Orientation 2.1 Assurer l'ouverture du territoire sur le monde Le PADD souhaite en outre développer ses liens avec les territoires de l'Ouest breton. Cela implique la poursuite des efforts de désenclavement, en complétant les moyens traditionnels et en valorisant les communications numériques à travers plusieurs objectifs : • Développer des correspondances ferroviaires plus faciles, plus rapides et plus nombreuses vers Brest et vers Paris en 3h15. • Maintenir une offre aéroportuaire à Lannion, pour répondre notamment aux temps d'accès réclamés par certaines entreprises. • Améliorer la liaison routière entre Lannion et Brest, pour réaliser ce trajet plus rapidement.	**PADD** **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** ○ Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle ○ *Favoriser l'accessibilité durable du territoire* ○ *Développer des solutions de mobilités durables* ○ *Accompagner l'évolution des usages* Des prescriptions graphiques et des règles associées figurent également : linéaire commercial et linéaire renforcé ; périmètre de diversité commercial et périmètre renforcé. **Règlement écrit et graphique**

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
• Améliorer et sécuriser les dessertes routières qui posent difficultés.	Le PLUi-H sanctuarise la zone UYa dédiée à l'aéroport de Lannion.
Orientation 2.2 Développer toutes les mobilités décarbonées Le PADD souhaite favoriser les reports modaux vers des moyens de transport moins préjudiciables à l'environnement. Cela se traduit à travers plusieurs objectifs : • Privilégier un parti d'aménagement qui réduise les besoins de déplacements et qui soit plus favorable aux circulations douces. • Favoriser la pratique du vélo. • Renforcer la compétitivité du transport en commun par rapport à la voiture, pour provoquer le plus possible de reports modaux. • Encourager un usage différent de l'automobile.	**PADD** **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** ○ Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle ○ *Développer des solutions de mobilités durables* ○ *A l'échelle intercommunale* ○ *Renforcer les infrastructures d'envergure que sont les lignes de transport urbaines et interurbaines* ○ *Valoriser l'armature du transport scolaire :* ○ *Renforcer la sécurisation des cheminements piétons et cycles vers les points d'arrêts existants (transport scolaire, transport urbain et interurbain)* ○ *Favoriser le développement d'une offre de transport souple (Transport à la demande, point de covoiturage, autostop organisé…) autour de ce réseau de points d'arrêts* ○ *Renforcer et améliorer le réseau cyclable au sein de chaque pôle en lien avec l'armature du SCOT*

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	○ *Améliorer le maillage et l'accès en modes actifs aux pôles touristiques du territoire, y renforcer l'offre en transports en commun et y limiter la présence de la voiture* ○ *Au sein des centralités* ○ *Améliorer les accès et cheminements piétons et cycles dans les zones commerciales, zones d'activités et dans les quartiers existants et futurs* ○ *Améliorer le réseau de liaisons douces pour assurer le lien des quartiers avec les centres-villes et centres-bourgs* **Règlement écrit et graphique** Au sein des dispositions générales, le règlement écrit présente des obligations en matière de stationnement notamment pour les vélos et les véhicules automobiles hybrides ou non. **OAP** L'OAP thématique « Mobilités » édicte de nombreuses mesures en faveur de l'intermodalité et des mobilités douces et actifs au sein et hors des agglomérations. De même, les OAP sectorielles émettent des principes de liaisons douces à développer au sein des sites de projet.
Orientation 2.3 Agir en faveur de l'intermodalité Le PADD souhaite agir en faveur de l'intermodalité. Cela se traduit à travers un objectif : • Faciliter l'accès par les transports en commun aux services et équipements structurants, pour réduire la dépendance à la voiture.	**PADD** **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** ○ <u>Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle</u> ○ *Accompagner l'évolution des usages* **Règlement écrit et graphique** Il est spécifié dans le règlement que pour certaines destinations que le nombre minimal de places de stationnement automobiles à créer est à

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	déterminer en tenant compte de la nature des constructions, du taux et du rythme de fréquentation au regard de leur situation géographique des possibilités de mutualisation du stationnement ; et de la proximité d'une offre de stationnement public et des conditions de leur desserte par les transports en commun. Le règlement émet des normes de stationnement moins contraignantes dans les centres ou dans les secteurs desservis par les transports en commun, destinées à ne pas encourager au développement des voitures individuelles. Les normes de stationnement sont également assouplies pour les commerces implantés dans les centralités. **OAP** Les OAP sectorielles présentent au sein de leur légende des éléments en faveur de l'intermodalité, notamment la création de cheminements doux. L'OAP thématique « Mobilités » édicte de nombreuses mesures en faveur de l'intermodalité et des mobilités douces et actifs au sein et hors des agglomérations.
Orientation 2.4 Doter le territoire d'une desserte numérique de pointe Le PADD impose de disposer le plus rapidement possible d'une desserte à très-haut débit sur tout le territoire. Cela se traduit à travers deux objectifs : • Ouvrir l'accès à l'internet à très haut débit à tous les Trégorrois et à toutes les entreprises. • Améliorer la couverture en téléphonie mobile.	**PADD** **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** • <u>Garantir à tous l'accès à une offre en commerces équipements et services de qualité</u> ○ *Renforcer les dynamiques de proximité en :* ○ *garantissant une couverture numérique pour permettre le recours au télétravail dans toutes les communes*

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	○ *maillant le territoire par un réseau de tiers-lieux au sein des centralités (locaux associatifs, "coworking", évènements, espaces culturels, etc.)*
Axe 3 du PADD du SCoT : VIVRE SOLIDAIRES	
Orientation 3.1 Apporter au plus près des habitants les services-clefs Le PADD souhaite proposer une offre de services qui répond à la diversité des goûts de ses habitants, à l'évolution permanent de leurs modes de vie, et aux contraintes d'accès liées à l'âge ou à la situation sociale. Elle doit concilier la proximité et la qualité du service rendu, en étant envisagée aux échelles pertinentes. Cela se traduit à travers plusieurs objectifs : • Favoriser la proximité des services de santé, pour améliorer l'égalité d'accès. • Répondre aux besoins des familles, en développant et harmonisant les services apportés sur tout le territoire. • Développer et ouvrir à tous les pratiques sportives. • Développer et ouvrir à tous les pratiques culturelles, notamment l'enseignement de la musique, la pratique de la musique ancienne, les arts du cirque, la connaissance du patrimoine, le cinéma, la lecture, les sciences, la langue et la culture bretonnes. • Favoriser l'organisation d'évènements de dimension régionale ou, dans le domaine économique, de dimension nationale et internationale. • Faciliter les relations avec les administrations.	**PADD** **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** ○ <u>Garantir à tous l'accès à une offre en commerces équipements et services de qualité :</u> ○ *Assurer une répartition territoriale équilibrée* ○ *Conforter les équipements et services existants de l'ensemble des communes ainsi que le réseau des Espaces France Services* ○ *Structurer l'implantation de nouveaux projets selon une logique de mutualisation à l'échelle intercommunale et localiser préférentiellement les équipements structurants du territoire dans les communes pôles* ○ *Renforcer le dynamisme des centralités* ○ *Encadrer l'implantation du commerce de proximité en ne permettant l'implantation des petits commerces que dans les cœurs de villes / cœurs de bourgs et au sein de périmètres limités dans les pôles de quartiers* **Règlement écrit et graphique** Le zonage UE correspond aux zones destinées à accueillir des équipements. **OAP** A travers leur schéma de principe, certaines OAP visent à accueillir de nouveaux équipements et services. Leurs principes d'aménagement précisent le type d'équipements et de service souhaité au sein de ces secteurs.
Orientation 3.2 Mettre en œuvre une politique de l'habitat équilibrée et solidaire	**PADD**

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
• Favoriser la production de logements au cœur des centralités et réduire d'un point la vacance dans le parc ancien. • Répondre à la diversification croissante des demandes, issue des évolutions démographiques et sociétales. • Favoriser la mixité sociale dans le territoire. • Développer les réponses adaptées à certains besoins spécifiques. « Pour répondre au besoin et réussir cette transition entre le parc actuel et le parc souhaité à l'horizon 2040, le territoire produira 7 532 logements nouveaux, dont 36 % au moins seront réalisés à l'intérieur des centralités. Il visera au minimum une densité moyenne de 18nlogements par hectare dans les futures opérations en extension. Il engagera, enfin, un important programme de modernisation du parc existant. » *version SCOT modifié du 24 juin 2025.*	○ **Axe n°3 : Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique** ○ <u>Diversifier sur le plan résidentiel</u> ○ *Diversifier et compléter l'offre de logements et d'hébergements pour répondre aux besoins des personnes les plus démunies (personnes en précarité, hébergements d'urgence et de secours…)* ○ *Dédier une part importante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat adaptées à l'évolution démographique et plus denses (petits collectifs et habitat intermédiaire)* ○ *Doter le territoire de capacités d'accueil adaptées aux besoins des gens du voyage* ○ *Accompagner les nouvelles formes d'habiter sur le territoire* ▪ *Mutualiser les besoins des habitants (habitat partagé et/ ou participatif)* ▪ *Limiter l'impact de l'habitat sur l'environnement (habitat léger, réversible, …)* **Règlement écrit et graphique** Au sein des zones UA, UB, UC (hors zones UN), en dehors des secteurs d'OAP, une part des logements doit être affectée à des logements sociaux (locatifs ou accession), dans les proportions indiquées au sein des dispositions communes. **OAP** Les OAP définissent des secteurs de développement de l'habitat et instaurent des programmation précises afin de permettre et favoriser une politique de l'habitat équilibrée et solidaire. **POA** Le POA fixe un objectif de 7 531 logements à produire à horizon 2040. Il s'inscrit dans les objectifs fixés par les ambitions prévues par le PADD dans le cadre de la modification simplifiée du SCoT prescrite le 22 janvier 2024 et approuvée le 24 juin 2025.

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
Orientation 3.3 Développer l'attractivité résidentielle des centres-villes et centres-bourgs • Développer l'offre d'espaces ouverts dans les centralités (parcs, places et placettes). • Favoriser un usage partagé de l'espace public en centralité. • Ouvrir l'espace public aux personnes fragiles et/ou contraintes, pour que chacun ait un plein accès à la vie de la cité. • Composer des paysages urbains de qualité.	**PADD** **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** ○ <u>Garantir à tous l'accès à une offre en commerce et services de qualité</u> ○ *Renforcer l'offre en équipements, commerces et services* ○ *Conforter et adapter les sites hospitaliers* ○ *Conforter les structures de santé existantes dans les centres-bourgs et centres-villes* ○ *Développer l'offre de services de santé par l'implantation dans les centralités de maisons médicales de rayonnement intercommunal* ○ *Diversifier et renforcer l'offre commerciale existante dans les centralités urbaines afin de répondre aux besoins alimentaires et non alimentaires* ○ *Poursuivre et valoriser des initiatives engagées par le territoire en faveur du commerce local* ○ *Développer les structures et équipements de formation et d'enseignement supérieur en vue de renforcer l'attractivité du territoire pour les étudiants, consolider les enseignements en place et accueillir des formations nouvelles* ○ *Anticiper les besoins en équipements funéraires* **Règlement écrit et graphique** Le zonage UA qui correspond aux centres-villes et centres-bourgs historiques présente une réglementation permettant de développer l'attractivité résidentielle, en favorisant la mixité des fonctions, la densification et la mise en valeur du patrimoine. **OAP** Les OAP sectorielles encadrent l'aménagement des villages et bourgs concernés par des zones à urbaniser et permettent ainsi de valoriser les

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	centres. Ces OAP ont également pour objectif de favoriser un renouvellement urbain plus qualitatif.
Axe 4 du PADD du SCoT : PRESERVER L'ENIRONNEMENT	
Orientation 4.1 : Valoriser les richesses paysagères et patrimoniales • Préserver et valoriser les éléments les plus distinctifs du patrimoine trégorrois. • Préserver les principales perspectives paysagères. • Préserver le patrimoine témoin des modes de vie passés. • Développer la créativité contemporaine dans les opérations d'urbanisme.	**PADD** ○ **Axe n°1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager** ○ Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité ○ *Prendre en compte les caractéristiques locales architecturales, urbaines et paysagères* ○ *Favoriser la qualité paysagère des espaces urbanisés* ○ *Favoriser la qualité paysagère et la biodiversité des espaces touristiques* ○ *Protéger et valoriser le patrimoine urbain et paysager des centres historiques* ○ *Adapter les périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte* ○ *Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène des outils de préservation, de valorisation et d'évolution du bâti ancien et de ses abords* **Règlement écrit et graphique** Le zonage N et ses déclinaisons en secteurs est utilisé afin de protéger les éléments naturels constitutifs des paysages. Ce zonage n'autorise aucune construction afin d'assurer la préservation du patrimoine naturel et paysager. Les alignements d'arbres et haies figurant au plan de zonage sont à conserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ce sont en effet des éléments paysagers emblématiques des communes du territoire. Le règlement (graphique et écrit) émet des dispositions en faveur de la préservation de la qualité des paysages du territoire, principaux attraits

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	touristiques du territoire : préservation de la trame verte et bleue à travers des trames graphiques et des règles associées. L'identification du patrimoine à protéger et des cônes de vue au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme et les règles associées ainsi que l'identification des bâtiments pouvant changer de destination visent aussi la protection du patrimoine rural en offrant la possibilité de le valoriser et de le réhabiliter. **OAP** Les OAP sectorielles émettent des principes destinés à assurer la qualité paysagère des bourgs et des villages : • Maintien des percées visuelles sur les coteaux boisés ou cultivés depuis les bourgs • Poursuite des initiatives de valorisation par des aménagements paysagers : franges urbaines qualitatives entre l'espace urbanisé, cultivé et naturel… • Qualification paysagère des habitations isolées et constructions nouvelles et modernes, pouvant créer une rupture avec les milieux environnants. • Requalification et amélioration de la lecture paysagère des zones d'activités économiques et des zones commerciales existantes : végétalisation (surface enherbées, alignements arbres en continuité avec les espaces naturels à proximité…). Le PLUi-H comprend une OAP thématique « Patrimoine bâti ». Cette OAP a pour vocation de préserver et valoriser la richesse patrimoniale des paysages bâtis Elle vise à favoriser la préservation du patrimoine bâti et ses spécificités, et à accompagner les projets de restauration, de

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	réhabilitation ou d'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques architecturales. Cette OAP permet, entre autres, de : • Compléter les dispositifs existants (Site patrimoniaux remarquables, Monuments historiques) en préservant d'autres édifices, constructions et ouvrages d'art représentatifs du Trégor ; • Préserver les singularités architecturales des constructions d'intérêt historique et patrimonial, sans pour autant bloquer leur évolution ; • Privilégier des restaurations et des interventions architecturales de qualité qui ne dénaturent pas les caractéristiques patrimoniales de la construction et qui préservent la lecture de ses dispositions d'origine ; • Concilier respect du patrimoine et amélioration des performances énergétiques des bâtiments. L'OAP thématique « Trame Verte Bleue » vient également compléter et enrichir les dispositions du règlement écrit par des recommandations de valorisation du patrimoine paysager.
Orientation 4.2 : Réaliser la transition énergétique du territoire • Rehausser la performance énergétique des logements et évoluer vers l'objectif national d'élever au niveau BBC la totalité du parc d'ici 2050. • Optimiser la régulation du réseau d'énergie. • Développer la production et l'usage des énergies renouvelables.	**PADD** ○ **Axe n°1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager** ○ <u>Soutenir le développement des énergies renouvelables</u> ○ *Cibler les friches (anciennes carrières, anciennes décharges...) comme secteurs privilégiés de développement de nouveaux parcs photovoltaïques et organiser la création d'ombrières sur les parkings* ○ *Permettre le développement de projets agrivoltaïques ponctuels dans le cadre de l'activité agricole et sous réserve d'être réversibles* ○ *Favoriser la production d'énergies renouvelables terrestres et maritimes sur les secteurs préférentiels d'implantation en fonction des potentiels de production et des sensibilités écologiques et paysagères*

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	○ *Au sein de l'espace agricole, permettre l'implantation d'unités de production de biogaz (méthaniseurs) compatibles avec l'activité agricole existante et la protection de l'environnement* ○ *Permettre et favoriser les dispositifs de production d'énergie pour tout bâtiment, dans la limite de caractéristiques spécifiques et notamment patrimoniales* **Règlement écrit et graphique** Dans les dispositions générales, le règlement fixe les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. Il autorise la mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables en toiture dans toutes les zones, sous réserve de respecter des prescriptions paysagères et les principes de hauteur fixés. Le règlement graphique prévoit la mise en place de zones NenR sur les sites de projet destinés à la production d'énergies renouvelables. Le règlement écrit prévoit des dispositions visant à encadrer l'installation de dispositifs d'économie d'énergie sur le patrimoine identifié au règlement graphique au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. **OAP** Au sein de leur règlement écrit, les OAP sectorielles présentent des principes de constructions bioclimatiques à respecter afin de tendre vers une sobriété énergétique des nouvelles constructions. De plus, les OAP sectorielles encouragent à « Développer l'énergie solaire photovoltaïque et thermique, et ce en priorité en toiture (habitations, zones d'activités et commerciales, bâti agricole…) » L'OAP thématique « Patrimoine bâti » complète les dispositions du règlement par des recommandations portant sur l'installation de dispositifs de production d'énergie sur le bâti ancien.
Orientation 4.3 : Assurer un usage maitrisé et économe de l'espace	**PADD**

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
• Développer la part des opérations réalisées à l'intérieur de l'espace urbanisé. • Réhausser de manière substantielle les densités pratiquées dans les opérations d'habitat en extension. • Maitriser la dispersion de l'habitat préjudiciable à la fonctionnalité de l'espace agricole et à la qualité des paysages.	○ **L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** ○ *Agir pour un aménagement urbain durable* ○ *Proposer un développement urbain dans une logique d'équilibre territorial et foncier* ○ *Limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers afin d'enclencher la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) issue de la loi Climat et Résilience* **Règlement écrit et graphique** Les dispositions générales fixent des densités minimales à respecter pour les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 800m² ne comportant aucun immeuble à usage d'habitation, et non couverts par une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Ces densités ont été déterminées en reprenant celles fixées par le SCoT. Les règles d'implantation des zones UA favorisent la compacité en imposant la mitoyenneté sur au moins une limite séparative et en incitant à l'alignement des constructions, dans la continuité des morphologies en place. Les règles des zones à urbaniser permettent une certaine souplesse d'implantation et facilitent ainsi la compacité du bâti puisque la mitoyenneté des constructions y est admise. **OAP** Les OAP sectorielles définissent une programmation avec un certain nombre de logements à réaliser dans les futures opérations, afin de garantir une certaine efficacité foncière des espaces consommés. Par ailleurs, de nombreuses OAP ont été définies à l'intérieur de l'espace urbanisé et visent ainsi à la densification des tissus urbains existants.

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
Orientation 4.4 : Préserver et valoriser les espaces naturels et la biodiversité • Développer la part des opérations réalisées à l'intérieur de l'espace urbanisé. • Réhausser de manière substantielle les densités pratiquées dans les opérations d'habitat en extension. • Maitriser la dispersion de l'habitat préjudiciable à la fonctionnalité de l'espace agricole et à la qualité des paysages.	**PADD** ○ **Axe n°1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager** ○ Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité ○ *Prendre en compte les caractéristiques locales architecturales, urbaines et paysagères* ○ *Favoriser la qualité paysagère et la biodiversité des espaces touristiques* **Règlement écrit et graphique** Le zonage N et ses déclinaisons en secteurs est utilisé afin de protéger les éléments naturels constitutifs des paysages. Ce zonage n'autorise aucune construction afin d'assurer la préservation du patrimoine naturel et paysager. Les alignements d'arbres et haies figurant au plan de zonage sont à conserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ce sont en effet des éléments paysagers emblématiques des communes du territoire. Le règlement (graphique et écrit) émet des dispositions en faveur de la préservation de la qualité des paysages du territoire, principaux attraits touristiques du territoire : préservation de la trame verte et bleue à travers des trames graphiques et règles associées. **OAP** L'OAP thématique « Trame verte et bleue » édicte de nombreuses mesures en faveur de la protection et la restauration du réseau écologique du territoire pour chacune des sous-trame identifiées (milieux aquatiques et humides, milieux ouverts, milieux boisés…) ainsi

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	que des préconisations relevant de l'amélioration de la qualité écologique des aménagements.
Orientation 4.5 : Préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau • Préserver les défenses naturelles du milieu. • Prévenir les pollutions d'origine urbaine. • Préserver la biodiversité aquatique. • Gérer de façon durable la ressource en eau potable. • Poursuivre l'amélioration de l'assainissement des eaux usées. • Poursuivre les efforts de lutte contre les marées vertes**.**	**PADD** ○ **Axe n°1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager** ○ Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité ○ *Prendre en compte les caractéristiques locales architecturales, urbaines et paysagères* ○ *Favoriser la qualité paysagère et la biodiversité des espaces touristiques* **Règlement écrit et graphique** Les cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, doivent être préservés. Tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U et un recul minimal de 5 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau en zone U et ne devra pas compromettre l'existence, le fonctionnement et les caractéristiques des cours d'eau (sauf exceptions pour les installations de captage, les aménagements de valorisation des ours d'eau, les travaux et aménagements autorisés de catégorie loi sur l'eau). **OAP** L'OAP thématique « Trame verte et bleue » édicte de nombreuses mesures en faveur de la protection et la restauration du réseau écologique du territoire pour chacune des sous-trame identifiées (milieux aquatiques et humides, milieux ouverts, milieux boisés…) ainsi que des préconisations relevant de l'amélioration de la qualité écologique des aménagements.
Orientation 4.6 : Poursuivre la réduction et la valorisation des déchets	**PADD**

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
• Réduire en amont le volume de déchets. • Poursuivre le développement de la valorisation des déchets.	○ **Axe n°1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager** ○ Favoriser la transition vers un territoire économe envers ses ressources et productif sur le plan énergétique ○ *Renforcer la réduction des déchets à la source ainsi que leur traitement et recyclage et les valorisations de matière* **OAP** Les OAP présentent au sein des principes d'aménagements généraux des principes liés à la gestion des déchets, ainsi qu'une légende liée à ce principe.
Orientation 4.7 Prévenir et s'adapter aux risques et nuisances • Prévenir l'exposition aux risques de crues, d'inondations et de submersion marine. • Anticiper la mobilité du trait de côte et ses conséquences. • Prévenir l'exposition aux risques technologiques. • Prévenir l'exposition des habitants aux émanations éventuelles d'uranium. • Prévenir l'exposition des habitants aux nuisances olfactives et sonores.	**PADD** ○ **Axe n°1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager** ○ Développer un urbanisme favorable à la santé et résilient face aux risques ○ *Préserver et renforcer la qualité de vie sur le territoire* ○ *Selon le niveau de risque identifié, encadrer ou interdire l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque de submersion marine et dans les secteurs soumis au recul du trait de côte afin d'éviter le plus possible l'exposition de nouvelles populations et biens aux risques et nuisances* ○ *Prévenir l'augmentation des risques naturels en secteur urbanisé (inondations, coulées de boues …)* ○ *Améliorer la qualité de l'air, en favorisant les aménagements et mobilités permettant une diminution des pollutions* ○ *Prévenir le développement des risques allergènes et les maladies par un urbanisme favorable à la santé* ○ *Prévenir et réduire les impacts des phénomènes caniculaires sur les populations, en intervenant sur le maintien et le développement d'îlots de fraîcheur, la qualité architecturale des logements, etc.* ○ *Faciliter l'implantation d'équipements et encourager les mobilités favorables à la santé : maisons de santé, équipements sportifs et de loisirs, mobilités actives (marche et vélo)*

Objectifs du PADD du SCoT	Traduction dans le PLUi-H
	Règlement écrit et graphique Tous les éléments d'information relatifs aux risques sont portés à la connaissance du public dans les annexes du PLUi-H. La démarche d'évaluation environnementale a permis d'éviter l'urbanisation des secteurs les plus à risques. Le règlement émet des principes de gestion alternative des eaux pluviales et de lutte contre le ruissellement ainsi que des préconisations pour la mise en place d'aires de stationnement perméables aux eaux de pluie, en lien avec le zonage pluvial. Le règlement impose des coefficients de pleine terre afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluie sur les parcelles. **OAP** A travers leurs principes d'aménagement, les OAP sectorielles précisent les risques et nuisances présents sur le secteur en les identifiant puis formulent des préconisations afin de s'adapter à ces derniers.

- LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
1. LE SOCLE : PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES		
1.1 Les espaces naturels et agricoles	Les documents d'urbanisme locaux : • Identifient et délimitent les espaces agricoles et les préservent. • Identifient et protègent les boisements, le linéaire bocager, les landes présentant un intérêt écologique, les zones humides, les cours d'eau, les milieux littoraux terrestres dont l'estran. • Peuvent toutefois autoriser des travaux compatibles avec les dispositions des SDAGE/SAGE pour les zones humides. • Identifient les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques. Peuvent y identifier des OAP si ces opérations ne viennent pas compromettre la pérennité et le fonctionnement des réservoirs et corridors. • Peuvent identifier des secteurs non fonctionnels à restaurer ou renaturer. • Identifient les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques à dominante de milieux humides comprenant : les espaces interstitiels qui favorisent la continuité écologique entre les zones humides qui y sont protégées / les espaces tampons utiles au bon fonctionnement hydraulique des zones humides et au maintien ou à l'amélioration des capacités d'accueil de la biodiversité / les milieux naturels dégradés qu'il peut être intéressant, le cas échéant, de restaurer pour renforcer les continuités écologiques / les éléments physiques existants qui ont pour effet de fracturer ou de fragiliser ces continuités. • Identifient les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques à dominante forestière et bocagère sur la même base que pour la trame bleue. • Maitrise l'urbanisation pour conserver des corridors noirs.	**Objectifs du PADD :** • *Intégrer la préservation et l'amélioration de la biodiversité (espèces et fonctionnalité des écosystèmes) au cœur des stratégies de développement et des projets du territoire ;* • *Renforcer la qualité écologique des espaces agricoles et sylvicoles ;* • *Protéger les cours d'eau de l'ensemble du territoire et leurs abords en milieu rural et favoriser la restauration des cours d'eau en milieu urbain en lien avec les actions des SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, SAGE de la Baie de Lannion et SAGE Aulne et SAGE Léon-Trégor ;* • *S'engager dans une limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 200 ha entre 2021 et 2031, soit un objectif de modération de – 45 % par rapport à la décennie précédente ; puis une artificialisation limitée à environ 100 hectares à horizon 2040.* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** • Classement des espaces agricoles en zone A, avec urbanisation strictement encadrée ;

<table>
<tr><th>Orientation du SCoT</th><th>Orientation détaillée</th><th>Traduction dans le PLUi-H</th></tr>
<tr><td colspan="3">1. LE SOCLE : PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES</td></tr>
<tr><td></td><td>La construction de logements de fonction pour les exploitants agricoles dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement et à la surveillance de l’exploitation agricole est autorisée.

Les documents d’urbanisme locaux limitent la consommation d’espaces agricoles et naturels à 304 hectares, au maximum, entre 2021 et 2041 :
203 ha sur la période 2021-2031 correspondant à un objectif de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers tel que décliné dans le SRADDET ;
101.5 ha estimés sur la période 2031-2041 c'est-à-dire 50% de la consommation de la décennie précédente 2021-2031 (correspondant à un objectif d'artificialisation des sols).
Cet objectif est décliné par secteurs :

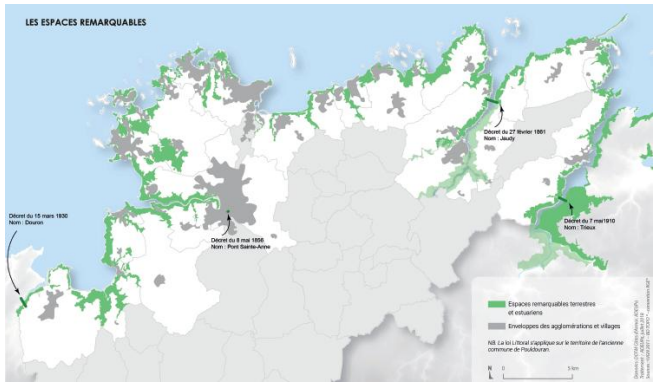
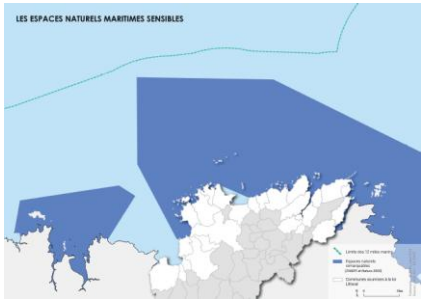
<table><tr><th>SECTEUR</th><th>HABITAT</th><th>ECONOMIE</th><th>EQUIPEMENTS INFRASTRUCTURES</th><th>(HA)</th><th>SUPERFICIE A REPARTIR</th><th>TOTAL (HA)</th></tr><tr><td>Secteur Lannion</td><td>65,4</td><td>8,0</td><td>10,5</td><td>83,8</td><td rowspan="8">28</td><td rowspan="8"></td></tr><tr><td>Secteur Perros</td><td>53</td><td>2,2</td><td>6,1</td><td>61,7</td></tr><tr><td>Secteur Tréguier</td><td>32</td><td>2,0</td><td>1,2</td><td>35,2</td></tr><tr><td>Secteur Plestin</td><td>20</td><td>6,8</td><td>0,9</td><td>27,6</td></tr><tr><td>Secteur Presqu'Ile</td><td>14</td><td>9,2</td><td>1,8</td><td>25,0</td></tr><tr><td>Secteur Plouaret</td><td>13</td><td>4,0</td><td>0,0</td><td>17,0</td></tr><tr><td>Secteur Cavan</td><td>13</td><td>12,5</td><td>0,0</td><td>25,5</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>211</td><td>44,8</td><td>20,4</td><td>276</td><td>28</td><td>304</td></tr></table></td><td>Identification des secteurs de renouvellement urbain et de densification dans les OAP ;
Instauration de coefficients d'occupation des sols et d'emprises au sol maximales ;
Intégration des prescriptions architecturales dans le règlement littéral ;
Protection des vues et perspectives paysagères (mentionnées dans plus de 30 OAP et identifiées au titre de l’article de l’article L.151-19 du Code de l’urbanisme) et identification de cônes de vues.
Identification et préservation des espaces boisés, haies bocagères et zones humides dans le règlement graphique ;
Imposition de marges de recul pour la préservation des cours d’eau.
Définition du nombre minimal de places de stationnement en fonction du type de construction et de la desserte en transports en commun.
Création d’un secteur NenR favorisant l’implantation des énergies renouvelables ;
Imposition de surfaces minimales d’espaces de pleine terre pour favoriser la perméabilité des sols.
Prise en compte de la TVB via un zonage adapté (détaillé dans la section 5, sous partie : Milieux, biodiversité et Trame Verte et Bleue).</td></tr>
</table>

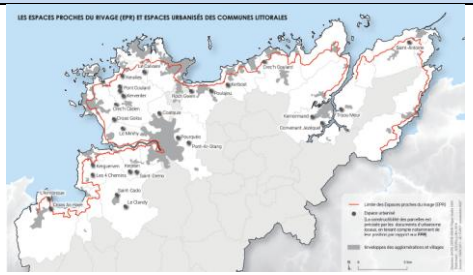
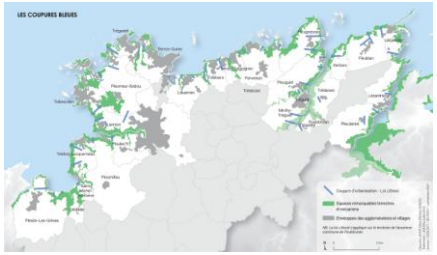
Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
1. LE SOCLE : PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES		
1.2. Les ressources naturelles	• Les politiques locales d'urbanisme favorisent la poursuite des travaux de mise en conformité des équipements collectifs et des équipements non-collectifs. • Les politiques locales d'urbanisme concourent à la maitrise des ruissellements d'eaux pluviales. • Les politiques locales d'urbanisme favorisent la poursuite des travaux de modernisation du réseau de distribution. • Le territoire doit pouvoir développer sa production d'énergies renouvelables, en cohérence avec ses autres objectifs. • Les documents d'urbanisme locaux préservent de toute urbanisation nouvelle les abords des carrières en exploitation. Les documents d'urbanisme locaux prévoient les dispositions visant à : • Interdire l'ouverture de toute nouvelle carrière ou mine susceptible de porter préjudice à la qualité de l'eau, et à l'intérieur des espaces susceptibles de contenir des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ; • Interdire dans la partie maritime du schéma les extractions de matériaux marins, qui contribuent à la fragilisation du trait de côte et portent atteinte aux espèces halieutiques. • Les documents d'urbanisme locaux prévoient les déchèteries, centres de tri et centres de stockage de matériaux inertes • Lorsqu'elles permettent le remblaiement, les anciennes carrières peuvent être reconverties en sites de stockage de déchets inertes.	**Objectifs du PADD :** • *Consolider la diversification du tissu économique autour de l'industrie, des hautes technologies, du tourisme, de l'agriculture, de l'économie maritime, de l'économie présentielle, de la culture et de l'économie sociale et solidaire en tenant compte de la disponibilité des ressources (eau, énergie, foncier, etc.) ;* • *Renforcer la qualité globale des masses d'eau du territoire et réduire considérablement les facteurs de dégradation de la qualité des eaux ;* • *Reconsidérer le stock d'eau disponible dans l'espace et le temps ;* • *Assurer une gestion durable et intégrée des eaux pluviales ;* • *Soutenir le développement des énergies renouvelables ;* • *Maintenir une filière de production de roches meubles ;* • *Renforcer la réduction des déchets à la source ainsi que leur traitement et recyclage et les valorisations de matière.* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** • Intégration de prescriptions pour la maîtrise des ruissellements et la gestion durable des eaux pluviales. (partie 3 du règlement « Équipements et réseaux » – article 9.3 Eaux pluviales) ;

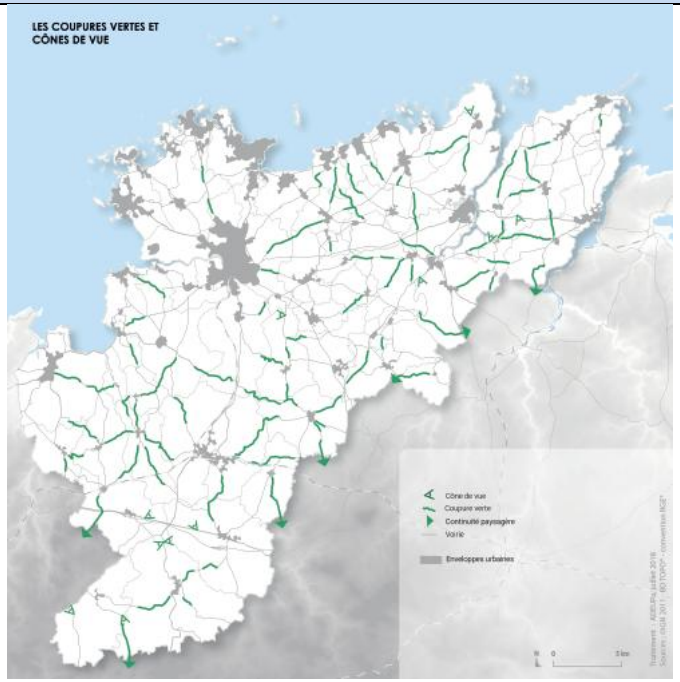
Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
1. LE SOCLE : PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES		
		• Protection stricte des ressources en eau potable, avec limitation des activités à risque dans les zones de captage ; • Identification et préservation des zones inondables et vulnérables aux ruissellements ; • Définition de secteurs spécifiques (NenR) favorisant l'implantation des infrastructures de production d'énergies renouvelables ; • Intégration de prescriptions visant à encourager l'autoconsommation et l'installation de panneaux solaires sur les bâtiments ; • Encadrement des carrières via un zonage spécifique : Nca ; • Intégration de prescriptions visant à favoriser le tri des déchets (via des locaux techniques) ; • Zonage adapté pour le développement des activités économiques en cohérence avec la disponibilité des ressources (eau, foncier, énergie). • Encouragement de la mixité fonctionnelle dans les zones urbaines et les pôles d'activités.
1.3. Le patrimoine paysager et culturel	Les documents d'urbanisme locaux préservent les espaces remarquables au sens de la loi Littoral, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme, qui comprennent les espaces qui présentent un caractère remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique Le front de mer est un espace très convoité. L'urbanisation y a été importante, et il convient de lui fixer des règles qui en préservent les caractéristiques paysagères. La délimitation des espaces proches du rivage	**Objectifs du PADD :** • *Adapter les périmètres de protection des abords autour de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte ;* • *Protéger et valoriser le patrimoine urbain et paysager des centres historiques à travers la mise en œuvre des outils de protection réglementaire adaptés aux enjeux patrimoniaux des espaces concernés ;*

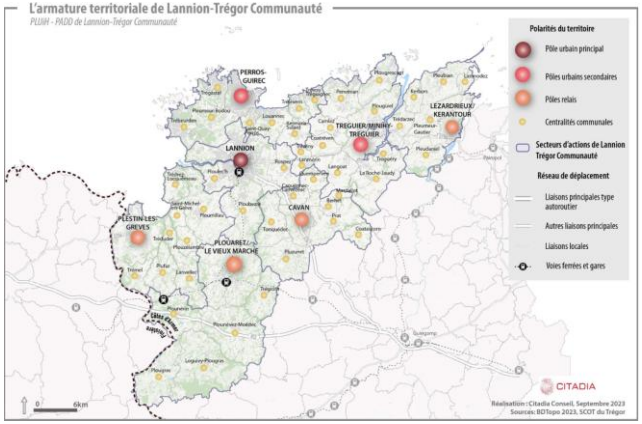
Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
1. LE SOCLE : PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES		
	encadre l'urbanisation, ne permettant qu'une « extension limitée » de celle-ci. Les documents d'urbanisme devront distinguer : - les secteurs déjà très urbanisés et qui proposent des services à la population, dans lesquels pourra être autorisé un volume plus important de constructions nouvelles ; - les secteurs moins urbanisés, dans lesquels le nombre de constructions autorisées devra rester mesuré. Trois dispositifs pour répondre aux enjeux locaux en matière d'alternances ville-nature : - Des coupures bleues doivent contenir le développement de l'urbanisation le long de la côte ; - Des coupures vertes et cônes de vue sont prévus pour préserver, le long des axes de déplacements principaux, des paysages particulièrement représentatifs ; - La continuité du cheminement piétonnier le long du rivage donne accès aux paysages littoraux reconnus du Trégor. Les documents d'urbanisme locaux ont vocation à compléter le dispositif SPR en préservant d'autres édifices, édicules et ouvrages d'art représentatifs du Trégor. Certains logis anciens sont particulièrement intéressants. Leurs singularités architecturales doivent être préservées, sans pour autant bloquer l'évolution des bâtiments. Certains éléments s'avèrent disgracieux dans le paysage, et peuvent faire l'objet d'une intégration qui les rende plus discrets (réseaux aériens – transformateurs électriques, pylônes, …)	• *Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène des outils de préservation, de valorisation et d'évolution du bâti ancien et de ses abords ;* • *Valoriser le patrimoine bâti local y compris le petit patrimoine vernaculaire.* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** <u>Préservation des espaces remarquables et des paysages littoraux :</u> • Coupures bleues et coupures vertes : Le règlement impose des zones de coupures bleues le long de la côte pour limiter l'urbanisation et préserver les espaces naturels. De plus, des coupures vertes et des cônes de vue sont définis le long des axes de déplacements principaux pour préserver les paysages représentatifs du Trégor. • Cheminement piétonnier : le règlement garantit la continuité du cheminement piétonnier le long du rivage, permettant l'accès aux paysages littoraux tout en respectant les objectifs de protection. • Les espaces remarquables du littoral sont classés en zone Nr au PLUi-H et leur règlement reprend les dispositions du code de l'urbanisme. • Les espaces proches du rivage sont identifiés au plan de zonage. Le règlement rappelle le cadre d'application du Code de l'urbanisme (L.121-13). Le règlement n'autorise pas au sein des

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
1. LE SOCLE : PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES		

	Document graphique n°3 : « Les espaces remarquables et estuariens au titre de la loi Littoral »
	 
	Document graphique n°4 : « Les espaces naturels maritimes sensibles »
	 
	Document graphique n°5 : « Les espaces proches du rivage (EPR) et espaces urbanisés des communes littorales »
		EPR : les changements de destination des bâtiments agricoles ni l'installation de nouveaux bâtiments techniques agricoles.
		• Le règlement graphique veille à intégrer les exigences du SCoT pour la préservation des coupures d'urbanisation identifiées, avec un classement des parcelles identifiées en N/Nl qui permet de limiter leur constructibilité.
		
		• L'OAP thématique « Trame verte et bleue » édicte de nombreuses mesures en faveur de la protection et la restauration du réseau écologique du territoire pour chacune des sous-trame identifiées (milieux aquatiques et humides, milieux ouverts, milieux boisés…) ainsi que des préconisations relevant de l'amélioration de la qualité écologique des aménagements. Elle énonce 3 recommandations pour la préservation de la sous-trame des milieux littoraux :
		  • Préserver et renforcer la frange littorale ;
		  • Limiter les pressions sur l'estran et concilier les usages sur la côte ;
		  • S'adapter à l'évolution du trait de côte.
		
		<u>Espaces proches du rivage</u>
		• Les espaces remarquables du littoral sont classés en zone Nr au PLUi-H et leur règlement reprend les dispositions du Code de l'urbanisme.

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
1. LE SOCLE : PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES		
	 **Document graphique n°6 : « Les coupures bleues »**  **Document graphique n°7 : « Les coupures vertes et cônes de vue »**	<u>Protection des édifices et ouvrages d'art représentatifs du Trégor et préservation du bâti ancien :</u> • Le règlement graphique identifie les secteurs concernés par un SPR (Tréguier, Lannion, Perros-Guirec, La Roche-Derrien, Trédrez-Locquémeau). • Le règlement graphique identifie des cônes de vue et le patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Il vient ainsi compléter le dispositif SPR en protégeant d'autres édifices, édicules et ouvrages d'art qui ont une valeur patrimoniale importante, afin de les préserver dans leur contexte tout en permettant des évolutions nécessaires pour leur adaptation. • Le règlement prévoit des mesures de préservation et de valorisation du patrimoine bâti ancien (y compris le petit patrimoine vernaculaire) en imposant des règles adaptées aux réalités paysagères et patrimoniales locales. Le règlement met en place des dispositifs spécifiques de protection qui prennent en compte les singularités architecturales des bâtiments d'intérêt patrimonial identitaires du territoire, sans pour autant interdire leur évolution dans le respect de leur identité. Le règlement encadre la modification du patrimoine identifié au règlement graphique (article L.151-19 du Code de l'urbanisme). Pour ce patrimoine, toute

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
1. LE SOCLE : PRÉSERVER ET MOBILISER NOS RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES		
		modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration même pour les travaux non soumis à un permis de construire. • Le règlement interdit ainsi la démolition sauf cas de péril ou pour les éléments superflus susceptibles de porter atteinte à l'intégrité ou à l'unité de l'édifice ancien. Il interdit la surélévation. Il encadre la modification des couvertures, des ouvertures, des cheminées et détails de toiture, des façades, des extensions et annexes accolées, l'installation de dispositifs favorisant la performance énergétique, l'implantation d'éléments techniques, la modification des murs et clôtures. • L'OAP thématique « Patrimoine bâti » complète les dispositions du règlement avec des recommandations concernant la restauration et la réhabilitation du bâti ancien.Les OAP sectorielles comportent des principes pour favoriser la préservation des éléments patrimoniaux d'intérêt identifiés sur les sites.

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
2.1 Les équipements et services	**Thématique 2.1.1 Les équipements et services de l'armature territoriale** Les documents d'urbanisme locaux et les politiques d'aménagement privilégient l'implantation des équipements et des services (santé, enseignement, culture, sports, etc.) : • dans le pôle urbain de Lannion pour les fonctions qui rayonnent à l'échelle du Trégor et au-delà ; • dans les pôles secondaires et dans les pôles-relais pour les fonctions qui rayonnent à l'échelle des secteurs ; • dans les communes pour les fonctions qui rayonnent à leur échelle. Ces localisations préférentielles ne sont pas exclusives. Les équipements et services correspondant sont installés préférentiellement au sein des villes et des bourgs (3.2.1). L'implantation des fonctions économiques et commerciales conforte elle-aussi cette organisation territoriale, dans les conditions décrites par ailleurs **Thématique 2.1.2 Les équipements culturels et de loisirs** Les documents d'urbanisme locaux identifient les équipements culturels et de loisirs existants, et permettent leur évolution. Ils peuvent autoriser la création de nouveaux équipements, dans le respect des autres dispositions du DOO. Dans l'espace agricole et naturel, ils ne peuvent autoriser que la création d'équipements qui par nature ne trouvent pas leur place	**Objectifs du PADD :** • **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** Une carte précise la structuration de l'armature territoriale, reprenant les 4 niveaux d'armature du SCoT :  ○ Agir pour un aménagement urbain durable ○ *Proposer un développement urbain dans une logique d'équilibre territorial et foncier* ○ *Conforter l'armature territoriale du SCOT du Trégor (schématisation de la structuration territoriale et non hiérarchisation des communes les unes par rapport aux autres) qui doit permettre d'une part à chaque commune, par ses caractéristiques, de jouer un rôle dans la construction du dessein territorial de LTC, d'autre part de garantir un équilibre du développement*

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
	dans les enveloppes urbaines constituées, en raison par exemple du contact à la nature qui fonde leur activité. **Thématique 2.1.3 Les ports** Les documents d'urbanisme locaux identifient les ports et prévoient les conditions pour : - favoriser la mixité urbaine et le renforcement des fonctions commerciales, touristiques et de loisirs ; - permettre la réalisation des équipements destinés à préserver la qualité des eaux marines prévus par le DOO (1.2.1) ; - permettre la réalisation des équipements nécessaires au développement de la pêche et de la transformation des produits de la mer ; - permettre la réalisation des équipements nécessaires à l'amélioration du confort d'usage des ports de plaisance.	○ *Localiser prioritairement le développement au sein des enveloppes urbaines des agglomérations (enveloppes urbaines des agglomérations définies par le SCOT) et, le cas échéant, en permettant leur extension limitée* ○ <u>Garantir à tous l'accès à une offre l'accès à une offre en commerces, équipements et services de qualité</u> ○ *Renforcer l'offre en équipements, commerces et services* ○ *Diversifier et renforcer l'offre commerciale existante dans les centralités urbaines afin de répondre aux besoins alimentaires et non alimentaires* ○ *Poursuivre et valoriser des initiatives engagées par le territoire en faveur du commerce local* ○ *Conforter et adapter les sites hospitaliers* ○ *Conforter les structures de santé existantes dans les centres-bourgs et centres-villes* ○ *Développer l'offre de services de santé par l'implantation dans les centralités de maisons médicales de rayonnement intercommunal* ○ *Développer les structures et équipements de formation et d'enseignement supérieur en vue de renforcer l'attractivité du territoire pour les étudiants, consolider les enseignements en place et accueillir des formations nouvelles* ○ *Anticiper les besoins en équipements funéraires* ○ *Assurer une répartition territoriale équilibrée* ○ *Encadrer l'implantation du commerce de proximité en ne permettant l'implantation des petits commerces que dans les cœurs de villes / cœurs de bourgs et au sein de périmètres limités dans les pôles de quartiers* ○ *Organiser les structures de tourisme, de culture et de loisirs* ○ *Développer l'économie maritime* ○ *Conforter les infrastructures et équipements existants nécessaires aux activités maritimes : conchyliculture,*

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
		pêche et transformation des produits de la mer, activités nautiques et plaisance, etc. **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** <u>Equipements</u> Le règlement autorise la destination équipements dans l'ensemble des zones U qui correspondent aux tissus des centralités des agglomérations (UA, UB, UC) et sous conditions dans les espaces plus spécifiques (UJ pour les jardins, UT pour les activités touristiques). Il comprend également une zone UE spécifique pour les équipements. Les zones d'activités UYm mixtes et UYc pour l'accueil de commerces autorisent également la création d'équipements sans conditions. Plusieurs zones 1AUe en extension des enveloppes sont également dédiées à l'accueil d'équipements. Le règlement comprend une zone Ne/Nel, correspondant aux zones d'équipements en zone naturelle hors enveloppe urbaine, pour l'accueil d'activités d'intérêt collectif qui ne trouvent pas place dans les enveloppes (STEP, …) 34 Emplacements réservés identifiés au zonage sont dédiés à la création d'équipements publics. <u>Commerces</u> Des périmètres de diversité commerciale sont représentés sur les documents graphiques du règlement. Ils correspondent aux centres-villes, centres-

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
		bourgs, villages et centralités de quartiers prévus par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor dans l'item 2.3.1 de son Document d'Orientations et d'Objectifs. En dehors de ces périmètres, est interdite la création de commerce de détail et artisanat de –300 m² de surface de vente (SDV) sauf dérogation sous conditions (zonage touristique ; extension de l'existant). Les périmètres de diversité sont les seuls espaces pouvant accueillir le commerce de détail et l'artisanat dont la surface de vente est inférieure à 300 m². De plus, la commune de Lannion est privilégiée pour l'accueil des plus grandes unités commerciales : il s'agit de la seule agglomération pouvant accueillir des SDV jusqu'à 7 500 m², contrairement aux autres agglomérations dont la SDV maximale est de 3 500 m². <u>Activités portuaires</u> Le règlement comprend une zone UP, correspondant aux espaces portuaires, et NP, correspondant aux zones naturelles portuaire (présence d'une cale de mise à l'eau et/ou mouillages). Le règlement graphique identifie les ports et le règlement écrit fixe des règles permettant de conforter ces activités. <u>Développement urbain</u> 99 OAP sectorielles sont situées en zone U, favorisant l'intensification au sein des enveloppes urbaines. 9 sites d'OAP ont une vocation dédiée aux équipements.

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
2.2 : L'Habitat	**Thématique 2.2.1 La production de logements à réaliser** La politique locale de l'Habitat s'attache à favoriser la remise sur le marché des logements vacants et s'efforce de contenir la part des résidences secondaires constatée dans le parc de logements. A horizon 2040, le territoire produira 7 532 logements nouveaux, dont 36 % au moins seront réalisés à l'intérieur des centralités. Il visera au minimum une densité moyenne de 18 logements par hectare dans les futures opérations en extension. Il engagera, enfin, un important programme de modernisation du parc existant. **Thématique 2.2.2. L'adaptation du parc à la diversité des besoins** Afin d'adapter le parc de logements à la diversité croissante des besoins et des parcours résidentiels, la politique locale de l'Habitat vise à : - préparer l'accroissement du nombre de personnes âgées en adaptant les logements existants et en produisant davantage de logements de taille moyenne ou de petite taille, à proximité des services ; - encourager l'adaptation du parc aux contraintes et aux attentes des personnes en situation de handicap et/ou de perte d'autonomie ; - modérer la production de logements familiaux de grande taille, en périphérie des centres-villes et centres-bourgs, où l'offre parait déjà importante au regard des évolutions prévisibles de la demande, et promouvoir la construction de logements familiaux à l'intérieur de ces centralités ;	**Objectifs du PADD :** • **Axe n°1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager** ○ Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité ○ *Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène des outils de préservation, de valorisation et d'évolution du bâti ancien et de ses abords (patrimoine architectural et urbain des centres urbains/ centres-bourgs, patrimoine maritime, estuarien, balnéaire et rural …) : Accompagner les projets de restauration, réhabilitation, transformation ou extension dans le respect des caractéristiques patrimoniales du bâti* • **Axe n°3 : Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique** ○ Diversifier ○ *Orienter la production de logements pour mieux répondre aux besoins et favoriser l'occupation permanente : Amplifier la production locative en résidences principales en soutenant notamment l'investissement locatif à l'année dans le parc existant* ○ *Orienter la production vers une offre de logements abordables : Amplifier la production locative sociale et en accession durablement sociale (PSLA, Bail Réel Solidaire…) afin de pérenniser une offre à vocation de résidences principales abordables* ○ Réhabiliter

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
	- encourager la production de logements locatifs, dont le recours est croissant au sein de parcours résidentiels de plus en plus irréguliers ; - développer le parc locatif social, en proposant une offre prioritairement dans les communes proposant les services courants, en mobilisant davantage le parc ancien dans les nouveaux programmes et en prévoyant les productions nécessaires à la réponse aux besoins et à l'atteinte des objectifs nationaux dans les communes concernées. **Thématique 2.2.3 L'amélioration et la réhabilitation du parc existant** Afin de maintenir les logements existants à un niveau d'usage et de confort satisfaisants, la politique locale de l'Habitat : • Suscite et accompagne l'amélioration de la qualité technique et de la performance énergétique des logements existants, en tenant compte des objectifs de préservation du patrimoine (cf. 1.3.4 et 1.3.5) ; • Favorise le retour en usage des logements vacants, dont la part dans le parc devra être réduite, et notamment de ceux qui présentent une valeur patrimoniale ; • Favorise la résorption des situations d'habitat indigne et inconfortable.	○ *Repérer et traiter les situations d'habitat indécent et indigne dans les parcs privés et sociaux en partenariat avec les différents acteurs compétents* ○ <u>Densifier et lutter contre la sous-occupation</u> ○ *Contenir le taux de résidences secondaires et maitriser la location touristique en vue d'un meilleur équilibre entre l'offre de logements à occupation permanente et non permanente* ○ *Mobiliser les logements vacants notamment dans les centres-bourgs et centres-villes, et au sud du territoire* ○ <u>Restructurer et adapter</u> ○ *Accompagner la restructuration des grands logements inoccupés en plus petites surfaces* ○ *Adapter l'offre locative sociale existante et future à l'évolution de la demande (orientation de la programmation vers les petites et moyennes typologies)* ○ *Adapter le parc existant à la perte d'autonomie liée au vieillissement et au handicap, dans les parcs privés et sociaux* ○ <u>Gérer et accompagner les effets de cycle</u> • *Accompagner le parcours résidentiel des personnes âgées qui le souhaitent vers une offre nouvelle d'habitat adapté afin de permettre la libération de grands logements au profit de ménages familiaux* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** **Règlement écrit et graphique** 13 Emplacements réservés ont été ciblés pour des programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, favorisant la réalisation de projets locatifs sociaux. **OAP**

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
		L'OAP thématique « Patrimoine bâti » émet des recommandations pour favoriser l'intégration des éléments techniques et dispositifs d'économie et de production d'énergie (isolation thermique, panneaux solaires photovoltaïques…) pour les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Les « principes environnementaux et paysagers » des OAP sectorielles émettent des orientations en faveur de la performance énergétique des logements sur certaines OAP. Les « principes urbanistiques et architecturaux » préconisent une diversité de taille de parcelles et de statuts d'occupation (locatif, accession) sur certaines OAP, afin de proposer une offre variée de logements notamment en matière de taille. **POA** Le POA comprend 5 axes pour répondre aux objectifs en matière d'habitat, notamment en matière d'encadrement des résidences secondaires (axe 1), de la production de logements locatifs sociaux (axe 1), de résorption de la vacance et de performance énergétique (axe 3), et de diversification de l'offre en taille et en statuts d'occupation (axe 1 et 2) : **Axe 1 : Promouvoir un développement équilibré garantissant la mixité d'accueil des populations permanentes et saisonnières** • Action 1 : Accélérer la production de logements locatifs sociaux

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
		• Action 2 : Proposer des solutions d'accession abordable à la propriété • Action 3 : Relancer la production locative à loyer abordable • Action 4 : Contenir le taux de résidences secondaires **Axe 2 : Développer une offre de logements ré pondant localement à la diversité des besoins et favorisant les parcours résidentiels** • Action 6 : Dédier une part prépondérante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat plus denses • Action 9 : Diversifier et compléter l'offre pour répondre aux besoins des personnes les plus démunies **Axe 3 : Poursuivre le processus de réhabilitation et de renouvellement du parc existant** • Action 11 : Adapter l'ensemble du parc de logement au dérèglement climatique • Action 12 : Accompagner les modes constructifs durables et réduire l'impact environnemental de l'habitat • Action 13 : Renforcer les outils de lutte contre la vacance
2.3 Le commerce	**Thématique 2.3.1 Le commerce de centralités** Les commerces ont vocation à s'installer préférentiellement à l'intérieur des agglomérations (centres-villes, centres bourgs, villages principaux) et de pôles de quartiers, caractérisés par un cœur dense et regroupé, une diversité de fonctions (habitat, services de toutes natures) et un espace public fédérateur de la vie sociale. Les documents d'urbanisme locaux identifient ces centralités commerciales et en précisent les contours :	**Objectifs du PADD :** ○ **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** ○ Agir pour un aménagement urbain durable ○ *Proposer un développement urbain dans une logique d'équilibre territorial et foncier* ○ *Limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers afin d'enclencher la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) issue de la loi Climat et Résilience*

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
	• Au sein des agglomérations et villages identifiés sur le document graphique n°2 ; • Au sein de pôles de quartiers qui jouent, à l'échelle des villes les plus peuplées, un rôle de service de proximité, s'ils retiennent cette possibilité. • Les documents locaux d'urbanisme peuvent compléter cette première orientation en prévoyant et délimitant des secteurs dans lesquels les cellules commerciales existantes sont protégées en interdisant leur changement de destination. • La création de nouveaux équipements cinématographiques se fera exclusivement dans ces centralités commerciales, afin d'y préserver l'animation culturelle qui en fait l'attractivité. **Thématique 2.3.2. Le commerce de périphéries** Certains magasins peuvent également s'installer dans des Espaces commerciaux de périphérie (ECP), s'ils justifient d'une activité de vente de produits pondéreux ou d'un besoin de stationnement incompatible avec la présence en centralité commerciale. Les documents locaux d'urbanisme délimitent ces ECP, identifiés et localisés par le DAAC (2.3 bis). Afin de maitriser la consommation d'espaces naturels et agricoles, les enveloppes foncières de ces ECP sont limitées (cf. 2.4.2.). **Thématique 2.3.3 Le commerce isolé ou présent hors des espaces à vocation commerciale** Les espaces situés en dehors des centralités commerciales et Espaces commerciaux de périphérie n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations commerciales, par création de	○ Garantir à tous l'accès à une offre en commerces, équipements et services de qualité ○ *Renforcer l'offre en équipements, commerces et services* ○ *Diversifier et renforcer l'offre commerciale existante dans les centralités urbaines afin de répondre aux besoins alimentaires et non alimentaires* ○ *Poursuivre et valoriser des initiatives engagées par le territoire en faveur du commerce local* ○ *Assurer une répartition territoriale équilibrée* ○ *Renforcer le dynamisme des centralités : en protégeant certains rez-de-chaussée à destination commerciale ; en permettant la création de nouveaux rez-de-chaussée commerciaux selon les besoins et capacités des centres-villes et des centres-bourgs* ○ Gérer et accompagner les effets de cycle ○ *Implanter les commerces et les services ainsi qu'une offre de déplacements, au sein des centralités* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** **Règlement écrit et graphique** Les périmètres de diversité commerciale (PDC) Des périmètres de diversité commerciale sont représentés sur les documents graphiques du règlement. Ils correspondent aux centres-villes, centres-bourgs, villages et centralités de quartiers prévus par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor dans l'item 2.3.1 de son Document d'Orientations et d'Objectifs. En dehors de ces périmètres, est interdite la création de commerce de détail et artisanat de -300m² de surface de

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
	nouveaux bâtiments ou par changement de destination de bâtiments existants. Seuls peuvent être autorisés des travaux d'adaptation de magasins déjà existants, dans les conditions précisées par le Document d'aménagement artisanal et commercial (2.3 bis). A titre exceptionnel, des commerces peuvent être autorisés en dehors des centralités commerciales et des Espaces commerciaux de périphérie dans les trois cas de figure suivants : • Si le commerce participe au fonctionnement d'un site où d'un équipement touristique, ou en complète l'activité ; • Si le commerce est créé par une entreprise industrielle ou artisanale déjà présente sur un espace d'activités, et qui souhaite se doter d'un magasin d'usine ou d'un show-room ; • Si le commerce prend place dans une gare, où il apporte un service aux passagers en transit. Les activités commerciales ainsi créées doivent en outre respecter les conditions précisées dans le Document d'aménagement artisanal et commercial (2.3 bis).	vente (SDV) sauf dérogation sous conditions (zonage touristique ; extension de l'existant). Les périmètres de diversité sont les seuls espaces pouvant accueillir le commerce de détail et l'artisanat dont la surface de vente est inférieure à 300 m². <u>Les Espaces Commerciaux de Périphérie (ECP)</u> Le zonage UYc correspond aux ECP. Il s'agit des zones d'activités à dominante commerciale. Ce secteur comprend lui-même 3 sous-secteurs destinés à retranscrire l'armature commerciale définie par le SCoT en matière d'implantations des espaces commerciaux périphériques : • UYc1 : correspondant aux espaces commerciaux de niveau 1 ; • UYc2 : correspondant aux espaces commerciaux de niveau 2 ; • UYc3 : correspondant aux espaces commerciaux de niveau 3. <u>L'activité commerciale hors zone U, hors ECP et hors PCD</u> La destination « Artisanat et commerce de détail » n'est pas autorisée hors zones U à l'exception : · Des zones Nt / Ntl (STECAL) : pour la création d'un commerce au sein d'un site ou d'un équipement touristique, et si celui-ci n'excède pas 300 m² de surface de vente ;

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
		· Pour un commerce adossé à une entreprise industrielle ou artisanale déjà présente ; et si celui-ci n'excède pas 300 m² de surface de vente. · L'extension des commerces existants est autorisée dans la limite de 10% par rapport à la surface de vente initiale, dans la limite de 2 000 m² de surface de vente globale. A noter que la vente de produits à la ferme est autorisée au sein des exploitations agricoles en zone A.
2.3bis : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)	*Se référer à la partie « Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAAC) du DOO » du présent document.*	
2.4 : Les équipements économiques	**Thématique 2.4.1. L'intégration des activités compatibles avec l'habitat dans les enveloppes urbaines** Les documents d'urbanisme locaux veillent à renforcer les possibilités d'implantation des activités économiques compatibles avec l'habitat dans les enveloppes urbaines. Ils favorisent notamment l'implantation des commerces (cf. 2.3 et 2.3 bis), services et bureaux au cœur des centres-villes et centres-bourgs, et maitrisent à l'inverse leurs possibilités d'implantation dans les secteurs d'extension urbaine. **Thématique 2.4.2. Les espaces d'activités** Les documents d'urbanisme locaux prennent les dispositions pour valoriser les Espaces d'activités anciens à revaloriser, identifiés sur le document graphique n°9, en prévoyant pour chacun d'eux les conditions appropriées pour :	**Objectifs du PADD** ○ **Axe n°2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre** ○ Garantir à tous l'accès à une offre en commerces, équipements et services de qualité ○ Renforcer l'offre en équipements, commerces et services en diversifiant et renforcer l'offre commerciale existante dans les centralités urbaines afin de répondre aux besoins alimentaires et non alimentaires et en poursuivant et en valorisant des initiatives engagées par le territoire en faveur du commerce local ○ Renforcer le dynamisme des centralités ○ Encadrer l'implantation du commerce de proximité en ne permettant l'implantation des petits commerces que dans les cœurs de villes / cœurs de bourgs et au sein de périmètres limités dans les pôles de quartiers

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
	• Favoriser leur densification par l'accueil de nouvelles entreprises ; • Faciliter l'évolution des bâtiments existants ; • Favoriser la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain ; • Permettre pour ceux d'entre eux situés à l'intérieur d'agglomérations et de villages, lorsque cela est pertinent, une évolution vers des fonctions différentes (habitat, quartiers mixtes, etc.). Les orientations relatives à la qualité de leur aménagement, précisées ci-après, sont importantes pour développer leur attractivité et ainsi contribuer à une gestion économe du foncier **Thématique 2.4.3. Les équipements d'enseignement, de recherche et de soutien à la création d'entreprise** Les documents d'urbanisme locaux prévoient les conditions permettant : • Le développement, le cas échéant, des sites et établissements d'enseignement professionnel et supérieur, de formations professionnalisantes et d'apprentissage, et de formation tout au long de la vie ; • Le développement du Photonics Park ; • Le confortement ou le développement des centres de recherche et d'innovation, notamment du Centre d'études et de valorisation des algues de Pleubian (CEVA) et de la station expérimentale de culture légumière Terre d'essais de Pleumeur Gautier, le maintien et/ou le développement de laboratoires de recherche comme l'institut FOTON, l'IRISA et l'IETR, etc. ;	○ Organiser les structures de tourisme, de culture et de loisirs : Contenir et répartir l'offre d'hébergement touristique dans un objectif d'équilibrage d'accueil ; Consolider l'offre pour le tourisme itinérant ○ **Axe n°3 : Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique** ○ <u>Gérer et accompagner les effets de cycle sur le plan résidentiel</u> ○ *Implanter les commerces et les services ainsi qu'une offre de déplacements, au sein des centralités* ○ <u>Restructurer et adapter sur le plan économique</u> ○ *Structurer une offre d'accueil en centre-ville et centre-bourgs, particulièrement à destination des activités artisanales, sous réserve de l'absence de nuisances ou de conflits d'usage avec l'habitat* ○ *Accompagner l'attractivité touristique en termes d'activité* ○ *Conforter et développer les activités maritimes en adéquation avec l'acceptabilité du milieu (pêche, conchyliculture …).* ○ *Encourager les travaux assurant la rénovation thermique des équipements et activités touristiques dont hôtels et restaurants.* ○ <u>Diversifier sur le plan économique</u> ○ *Consolider la diversification du tissu économique autour de l'industrie, des hautes technologies, du tourisme, de l'agriculture, de l'économie maritime, de l'économie présentielle, de la culture et de l'économie sociale et solidaire en tenant compte de la disponibilité des ressources (eau, énergie, foncier, etc.)* ○ *Développer l'économie maritime : Conforter les infrastructures et équipements existants nécessaires aux activités maritimes : conchyliculture, pêche et transformation des produits de la mer, activités nautiques et plaisance, etc ; Accompagner la diversification de l'économie maritime : algoculture, cosmétiques, énergies maritimes durables, collecte des déchets issus de la pêche et de l'aquaculture, activités liées aux mesures halio-environnementales, valorisation de produits, etc.*

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
	• Le développement des équipements nécessaires à l'accompagnement à la création d'entreprise et aux acteurs de l'économie sociale et solidaire ; • L'optimisation du parc immobilier d'entreprises existant, afin d'éviter la vacance et de proposer aux jeunes entreprises une solution d'accueil adaptée à leurs moyens. **Thématique 2.4.4. L'accès à la mer** Les documents d'urbanisme locaux privilégient le développement des activités économiques nécessitant un accès direct à la mer (aquaculture, biotechnologies marines, centres nautiques, chantiers navals, transport de passagers, pêche à pied et en mer, etc.) : • En leur réservant les espaces nécessaires, à terre et en mer, et en anticipant l'évolution des activités et des équipements ; • En favorisant la requalification ou la reconversion des espaces disposant d'un accès mer ou d'un potentiel d'accès mer vers ces activités ; • En préservant la fonction économique liée à la mer des bâtiments professionnels bénéficiant d'un accès mer ou d'un potentiel d'accès mer. Les documents d'urbanisme locaux prévoient des cales de mise à l'eau pour les bateaux légers et les espaces nécessaires au stationnement et à la manœuvre de leurs véhicules de transports. **Thématique 2.4.5. Les hébergements touristiques** Les documents d'urbanisme peuvent :	○ *Accompagner l'équilibre et la diversification des activités agricoles : Permettre les projets agro-touristiques* ○ <u>Gérer et accompagner les effets de cycle sur le plan économique</u> ○ *Créer les conditions favorables à l'ancrage géographique des activités à forte valeur ajoutée pour le territoire* ○ *Proposer les espaces nécessaires au développement des activités industrielles et les privilégier pour l'accès au foncier à vocation économique* ○ *Trouver un équilibre de l'aménagement économique entre les différentes parties du territoire* ○ <u>Densifier et lutter contre la sous-occupation sur le plan économique</u> ○ *Intensifier l'usage du foncier économique en agissant sur : La valorisation des dents creuses / L'optimisation des parcelles déjà bâties / La densité bâtie à l'échelle de chaque parcelle / La mutualisation d'équipements entre les entreprises (ex. stationnements, aires de stockage aérien…) / La réduction de l'emprise au sol du stockage / Les formes architecturales des bâtiments d'activités avec des constructions en hauteur / Les performances de la surface bâtie en création d'emplois supplémentaires selon l'activité* ○ <u>Réhabiliter sur le plan économique</u> ○ *Améliorer la qualité globale des espaces d'activités économiques et des zones d'activités économiques communautaires en agissant notamment sur : Les espaces publics et les infrastructures / La qualité perçue (intégration paysagère, entretien y compris des parcelles privées bâties…) / Les « entrées » et les accès aux zones* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** **Règlement graphique et écrit**

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
	- Permettre l'extension d'équipements touristiques (dans le respect des autres principes du DOO) - Préserver la destination hôtelière de certains établissements existants - Prévoir le développement de terrains de camping et de parcs sous conditions (nombre de places compatible avec la qualité paysagère des sites, réalisation d'un assainissement aux normes en vigueur possible) - Permettre l'installation d'une offre d'hébergement alternative ou atypique Les documents d'urbanisme doivent dans les communes littorales : - Délimiter les terrains de camping et parcs de résidentiels existants ou à créer. Ceux-ci ne peuvent être créés/étendus qu'en continuité des agglomérations et villages, doivent respecter les règles relatives aux EPR. L'extension/création n'est pas autorisée dans la bande des 100m, les espaces remarquables, les coupures bleues. - Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs non situés en continuité d'un village ou d'une agglomération ne peuvent s'étendre, mais peuvent être réaménagés (pas de nouvelles constructions ni extensions possibles dans la bande des 100m) Les documents d'urbanisme veillent à la bonne organisation des conditions d'accueil et de stationnement des camping-cars dans les terrains de camping ou les aires dédiées.	<u>Activités économiques dans les enveloppes urbaines</u> Les zones UA qui correspondent aux centres-villes et centres-bourgs historiques autorisent la destination « commerce et activité de service » sous conditions : « Le commerce de détail est autorisé au sein des périmètres de diversité commerciale dans les conditions précisées dans les dispositions communes à toutes les zones urbaines ». Les périmètres de diversité sont les seuls espaces pouvant accueillir le commerce de détail et l'artisanat dont la surface de vente est inférieure à 300 m². Le règlement conforte également le fonctionnement commercial des espaces commerciaux périphériques identifiés au SCoT, avec un zonage UYc. 2 zones 1AUyc contribuent à l'expansion des zones UYc. De plus, les zones UA des centralités autorisent diverses activités économiques compatibles avec l'habitat : restauration, activités de services avec l'accueil d'une clientèle, hôtel, autres hébergements touristiques, cinéma (sous conditions), bureaux, cuisines dédiées à la vente en ligne, centres de congrès et d'exposition, et industrie à la condition que l'implantation n'entraîne pas d'incommodité ou d'insalubrité/sinistre susceptibles de causer des dommages graves. <u>Espaces d'activités</u> Les Espaces d'activités Anciens à revaloriser ont un zonage UY ou bien UYc si situés à proximité d'une

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
		enveloppe urbaine : il s'agit du zonage dédié aux zones d'activités mixtes, ou à dominante commerciale si UYc. Si isolés, ils bénéficient d'un zonage Ay/Ny et sont donc des STECAL. Des possibilités d'évolution sont autorisées bien que plus restreintes qu'en zone UY. <u>Equipements d'enseignement, de recherche et de soutien à la création d'entreprise</u> Le règlement autorise la destination équipements dans l'ensemble des zones U qui correspondent aux tissus des centralités des agglomérations (UA, UB, UC) et sous conditions dans les espaces plus spécifiques (UJ pour les jardins, UT pour les activités touristiques). Il comprend un zonage spécifique dédié à l'accueil d'équipements (UE). Les zones d'activités UYm mixtes et UYc pour l'accueil de commerces autorisent également la création d'équipements sans conditions. Plusieurs zones 1AUe en extension des enveloppes sont également dédiées à l'accueil d'équipements. <u>Accès à la mer</u> Le règlement cible les espaces destinés aux « espaces aquacoles ou conchylicoles », avec le zonage Ao. Plusieurs STECAL relèvent de la préservation d'activités dépendantes de l'accès à la mer. <u>Hébergement touristique</u>

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
		Le règlement comprend plusieurs zones dédiées aux activités touristiques : • La zone UT, Zone urbaine touristique, qui correspond aux secteurs d'équipements touristiques dans l'enveloppe • La zone Nt(l) STECAL : Zone naturelle liée à une activité touristique de camping et une activité d'hébergement touristique ou à des espaces de loisirs, situées hors de l'enveloppe Le règlement comprend une prescription pour limiter le changement de destination de certains hôtels. Il s'agit du périmètre de diversité commerciale renforcée : « Dans les secteurs de diversité commerciale renforcée ou secteurs d'hôtellerie, sont interdits les changements de destination non liés à l'hébergement hôtelier. » **OAP** A travers leurs orientations écrites, les OAP sectorielles favorisent la création de commerces en rez-de-chaussée afin de permettre une mixité des usages.
2.5. Les déplacements	- Accompagner le développement du covoiturage en prévoyant les emplacements de stationnement dédiés, en particulier dans les secteurs où cela faciliterait le recours aux transports collectifs, et en sensibilisant les habitants à cette pratique - Accompagner le développement de la part modale des véhicules électriques en améliorant notamment l'interopérabilité des réseaux de bornes de recharge.	**Objectifs du PADD :** • *Améliorer la qualité de l'air, en favorisant les aménagements et mobilités permettant une diminution des pollutions* • *Faciliter l'implantation d'équipements et encourager les mobilités favorables à la santé : maisons de santé, équipements sportifs et de loisirs, mobilités actives (marche et vélo)*

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
2. L'ARMATURE TERRITORIALE : ORGANISER LA PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES		
	Les politiques locales des transports favorisent en outre le développement de l'autopartage.	• *Développer des solutions de mobilités durables* • *Favoriser l'accessibilité durable du territoire* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** - Concernant le développement de la part modale des véhicules électriques, le règlement stipule au sein de l'article 6 des dispositions générales que le Stationnement des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, nécessite de se référer aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation qui émet des obligations en matière de mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides, en application de la Loi Climat et Résilience et la de Loi d'Orientation des Mobilités **Axes de l'OAP thématique Mobilités :** Axe 1 - Intégrer les enjeux de mobilités dans tout nouveau secteur d'aménagement Axe 2 - Favoriser les modes actifs au sein des bourgs et des villes et hors agglomération Axe 3 - Développer les espaces favorisant l'intermodalité

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
3. LES MODES D'URBANISATION : PRÉPARER DES VILLES ET DES BOURGS VIVANTS ET DURABLES		
3.1. La localisation du développement	Dans l'espace naturel et agricole, les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre le changement de destination de bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou historique pour qu'ils puissent accueillir : - des logements ; - des activités de diversification de l'activité agricole ; - des fermes auberges ; - des hébergements touristiques et hôteliers ; - des équipements culturels ou de loisirs Toutefois, le changement de destination : - ne doit pas porter atteinte à la pérennité, au bon fonctionnement et au développement d'une exploitation en activité, ou à la reprise de sièges d'exploitation ayant cessé leur activité depuis peu ; - ne doit pas être autorisé au sein de zones présentant un potentiel de développement des énergies renouvelables ; - ne doit pas entraîner de besoins nouveaux en matière de réseaux énergétiques et de communications, sauf dans le cas d'une évolution vers des hébergements touristiques hôteliers ou des équipements culturels ou de loisirs ; - ne peut être autorisé que si la réalisation d'un assainissement aux normes en vigueur est possible. Dans l'espace naturel et agricole, les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre le changement de destination de bâtiments d'activités désaffectés afin d'en accueillir de nouvelles, sous réserve que celles-ci : - ne prennent pas place dans des espaces trop éloignés des agglomérations et villages, où elles contribueraient à une augmentation excessive des déplacements,	**Objectifs du PADD :** • *Permettre le changement de destination des bâtiments ciblés en secteurs agricoles, naturels et forestiers* • *Intégrer le risque d'inondation par ruissellement dans l'aménagement du territoire, notamment en espaces urbanisés* • *Selon le niveau de risque identifié, encadrer ou interdire l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque de submersion marine et dans les secteurs soumis au recul du trait de côte afin d'éviter le plus possible l'exposition de nouvelles populations et biens aux risques et nuisances* **Objectif du règlement littéral, graphique et OAP :** Le règlement encadre les changements de destination dans les zones A et N : ils sont autorisés à la condition que le bâtiment soit repéré au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, que son caractère patrimonial et architectural soit conservé et sous réserve d'un avis favorable de la CDPENAF ou de la CDNPS. Le règlement rappelle l'existence et la localisation du risque inondation et submersion marines dans ses dispositions générales, permettant ainsi sa prise en compte. Il rappelle également l'existence des autres risques naturels, technologiques et les nuisances identifiées sur le territoire et

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
3. LES MODES D'URBANISATION : PRÉPARER DES VILLES ET DES BOURGS VIVANTS ET DURABLES		
	- ne nuisent pas à la pérennité, au bon fonctionnement et au développement d'une exploitation en activité, ou à la reprise de sièges d'exploitation ayant cessé leur activité depuis peu ; - n'entrainent pas un trafic supérieur à celui que peut supporter le réseau de voirie existant ; - n'entrainent pas de besoins nouveaux en matière de réseaux énergétiques et de communications. Les documents d'urbanisme locaux, en compatibilité avec le Plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) Loire-Bretagne et les SAGE, identifient les secteurs concernés par les risques inondations, les risques de submersion marine et d'érosion du littoral. Afin de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques technologiques / les mouvements de terrain, les documents d'urbanisme locaux : identifient les secteurs concernés par un risque existant et prévoient les règles adéquates pour y maitriser le développement de l'urbanisation. Afin de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques liés à la présence d'un ancien site d'extraction d'uranium, les documents d'urbanisme locaux prévoient les règles adéquates pour ne pas accroître l'urbanisation à leur proximité. Ils autorisent en outre les travaux et aménagements nécessaires à la décontamination et la sécurisation de ces sites. Afin de réduire l'exposition des personnes aux nuisances de toutes sortes, les documents d'urbanisme locaux privilégient	détaille leur nécessaire prise en compte dans les projets d'aménagement.

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
3. LES MODES D'URBANISATION : PRÉPARER DES VILLES ET DES BOURGS VIVANTS ET DURABLES		
	des secteurs à l'écart des zones de bruit ou de nuisances manifestes pour les prochaines opérations d'aménagement.	
3.2. Les modes de développement	Les documents d'urbanisme locaux prévoient une part significative de la production de nouveaux logements par densification des enveloppes urbaines.	**Objectifs du PADD :** • *Orienter la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine et en renouvellement de friches urbaines* • *Permettre la densification des secteurs déjà urbanisés identifiés (communes littorales et non littorales) et veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant* • *Densifier les bourgs en agissant sur la remobilisation du logement vacant et le comblement des dents creuses* **Objectif du règlement littéral, graphique et OAP :** Les OAP sectorielles imposent une densification minimale pour chaque secteur. Cela permettra de répondre à l'orientation du SCoT.
3.3. La qualité du cadre de vie	Qualifier les entrées de ville Définir les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur les éléments naturels s'ils existent. Les documents d'urbanisme locaux identifient les fenêtres paysagères qu'il semble intéressant de maintenir ouvertes à l'intérieur du tissu urbain. Les politiques d'urbanisme favorisent la mise en valeur du patrimoine dans l'espace public. Les politiques locales d'urbanisme privilégient le recours aux essences locales et peu consommatrices d'eau dans l'aménagement paysager de l'espace public. Les documents	**Objectifs du PADD :** • *Préserver et reconquérir les qualités paysagères des entrées de villes et veiller à ce qu'elles soient adaptées à toutes les pratiques de mobilité* • *Protéger et valoriser le patrimoine urbain et paysager des centres historiques à travers la mise en œuvre des outils de protection réglementaire adaptés aux enjeux patrimoniaux des espaces concernés (sites patrimoniaux remarquables)* • *Préserver les cônes de vue sur la mer et la côte depuis les principales voies qui longent le littoral*

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
3. LES MODES D'URBANISATION : PRÉPARER DES VILLES ET DES BOURGS VIVANTS ET DURABLES		
	d'urbanisme locaux interdisent quant à eux la plantation d'essences invasives et/ou allergisantes. Les documents d'urbanisme locaux prévoient les voies de circulation douce à préserver et à créer pour relier, à l'intérieur des villes et des bourgs, les quartiers aux équipements et services structurants. Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les besoins d'espaces publics à créer ou à (ré) aménager. Les documents d'urbanisme locaux contribuent à la préservation de la nature en ville et des continuités écologiques, en prenant en compte : - les espaces naturels à préserver pour prolonger la trame verte et bleue - les espaces naturels à préserver et à mieux interconnecter pour favoriser les déplacements doux et les promenades - les parcs à préserver ou à créer pour développer les activités récréatives - les éléments plus épars à maintenir (mailles bocagères, etc.) ou à créer (arbres, mares, etc.) à l'occasion des nouvelles opérations d'aménagement.	• *Préserver la perméabilité des sols, limiter le ruissellement des eaux pluviales et favoriser la nature en ville* • *Prévenir le développement des risques allergènes et les maladies par un urbanisme favorable à la santé* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** Les OAP sectorielles sont concernées par des orientations communes (principes d'aménagement généraux) et spécifiques : ○ Les principes d'aménagement généraux des OAP sectorielles cherchent à améliorer la qualité environnementale et paysagère des aménagements prévus de manière globale. Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de l'OAP thématique « Trame verte et bleue », notamment : Préserver et poursuivre le maillage bocager intra-parcellaire ainsi qu'en limite de site - Laisser les haies se densifier de façon spontanée et permettre une gestion adaptée des espaces en place - Favoriser une gestion différenciée des espaces verts - Veiller à ne pas intervenir sur les éléments arborés entre le 1er mars et de 15 août, lors de la période de nidification et de l'élevage des jeunes oiseaux - Identifier les enjeux spécifiques de préservation du patrimoine naturel et prendre en compte les règlementations - Favoriser la végétalisation des toitures et des espaces sur dalle - Préserver les corridors noirs en limitant au maximum l'éclairage nocturne de la zone.

Orientation du SCoT	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
3. LES MODES D'URBANISATION : PRÉPARER DES VILLES ET DES BOURGS VIVANTS ET DURABLES		
		○ D'un point de vue plus spécifique, les OAP identifient via des schémas précis, les éléments végétalisés à conserver ou à créer sur les secteurs de projet. ○ Les voiries de desserte et les pistes cyclables à créer ou conserver sont également localisées sur les schémas d'OAP. Enfin, le règlement du PLUi-H intègre une annexe sur les espèces végétales recommandées pour la plantation de haies et une liste des espèces végétales exotiques envahissantes allergènes et/ou invasives à ne pas introduire sur le territoire.

Le Document d'Amenagement Artisanal, Commercial (DAAC) du DOO du SCoT du Tregor

Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial (DAAC) du DOO du SCoT du Trégor a été retranscrit de la manière suivante dans le dispositif réglementaire du PLUi-H :

1/ Centralités commerciales : Périmètres de diversité commerciale : inscription graphique « *périmètre de diversité commerciale* »

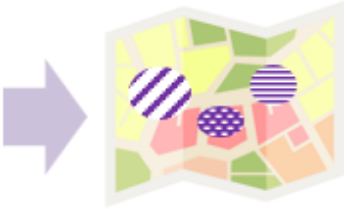
- Les périmètres de diversité sont les seuls espaces pouvant accueillir le commerce de détail et l'artisanat dont la surface de vente est inférieure à 300 m².

- **Dans les périmètres de diversité commerciale de l'agglomération de Lannion** (voir règlement graphique), sont interdits le commerce de détail et l'artisanat d'une surface de vente supérieure à 7 500 m², que ce soit dans le cadre de la création ou de l'extension d'un commerce ;

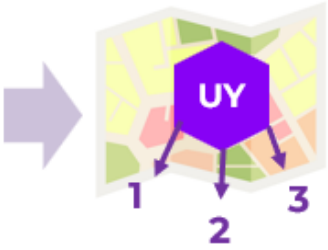
- **Dans les périmètres de diversité commerciale des autres agglomérations** (voir règlement graphique) : Sont interdits les commerces de détail et l'artisanat d'une surface de vente supérieure à 3 500 m². Pour les commerces de détail existants dont la surface de vente était supérieure à 3 182 m² en février 2020, une augmentation de 10% de la surface de vente est autorisée

- Sont interdits les commerces de détail et l'artisanat d'une surface de vente supérieure à 300 m² **dans les périmètres de diversité commerciale des villages et pôles de quartier** (voir règlement graphique), que ce soit dans le cadre de la création ou de l'extension d'un commerce.

- Au sein des « périmètres de diversité commerciale et artisanale », dans les cas de création d'un immeuble de logements collectifs, il peut être imposé de créer des cellules commerciales en rez-de-chaussée.



2/ Espaces commerciaux de périphérie : indiçage des zones UY / UYC



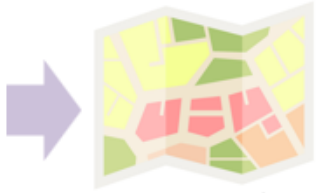
UY / UYC 1 : la destination « Artisanat et commerce de détail » est autorisée dans la limite d'une surface de vente supérieure ou égale à 300m² et inférieure ou égale à 7 500 m².

UY / UYC 2 : la destination « Artisanat et commerce de détail » dans la limite d'une surface de vente supérieure ou égale à 300m² et inférieure ou égale à 3 500 m². Pour les commerces de détail existants dont la surface de vente était supérieure à 3 182 m² en février 2020, une augmentation de 10% de la surface de vente est autorisée.

UY / UYC 3 : la destination « Artisanat et commerce de détail » est autorisée dans la limite d'une surface de vente supérieure ou égale à 300m² et inférieure ou égale à 2 000 m². Pour les commerces de détail existants dont la surface de vente était supérieure à 1 818 m² en février 2020, une augmentation de 10% de la surface de vente est autorisée.

Pour l'ensemble des zones, est autorisée l'extension des commerces existants, dans la limite de 10% par rapport à la surface de vente initiale, dans la limite de 2 000 m² de surface de vente globale.

3/ Commerces isolés : Toutes zones U hors UY / UYC et périmètre de diversité commerciale



Est interdite la création de commerce de détail et artisanat de moins de 300 m² de surface de vente.

Des dérogations de création de commerce de détail pourront être accordées aux porteurs de projet, pour l'implantation de commerces de détail de moins de 300 m² de surface de vente, dans les seuls cas suivants :

- Pour la création d'un commerce au sein d'un site ou d'un équipement touristique **en zones UAt, Ut, Nt, Ntl** (dont l'activité est liée à la présence du site ou équipement) ; et si celui-ci n'excède pas 300 m² de surface de vente ;
- Pour un commerce adossé à une entreprise industrielle ou artisanale déjà présente ; et si celui-ci n'excède pas 300 m² de surface de vente.
- L'extension des commerces existants est autorisée dans la limite de 10% par rapport à la surface de vente initiale, dans la limite de 2 000 m² de surface de vente globale.

Le PLUi-H est donc compatible avec le SCoT Trégor, le rapport de compatibilité avec ce dernier valant intégration des documents de rangs supérieurs au PLUi-H.

2. Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

Orientation du SDAGE	Orientation détaillée	Traduction dans le PLUi-H
1. Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant	Les quatre orientations principales suivantes devront être mises en œuvre : • Prévenir toute détérioration des milieux, au sens de l'article R. 212-13 du Code de l'environnement, • Restaurer les processus dégradés dans le bassin versant et les cours d'eau, • Favoriser la prise de conscience des maîtres d'ouvrage et des habitants, • Améliorer la connaissance des phénomènes et de l'effet attendu des actions engagées. En outre, certains types de pressions, aux conséquences dommageables potentiellement importantes pour les milieux aquatiques, devront faire l'objet d'une attention particulière : • Les plans d'eau, quels que soient leurs usages, • L'extraction de granulats.	**Objectifs du PADD :** • *Protéger les cours d'eau de l'ensemble du territoire et leurs abords en milieu rural et favoriser la restauration des cours d'eau en milieu urbain en lien avec les actions des SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, SAGE de la Baie de Lannion et SAGE Aulne et SAGE Léon-Trégor* • *Aborder l'implantation d'activités susceptibles de polluer en bord de cours d'eau selon une logique Eviter Réduire Compenser* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** Les cours d'eau sont identifiés et préservés dans leur intégralité dans le PLUi-H au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U et un recul minimal de 5 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau en zone U et ne devra pas compromettre l'existence, le fonctionnement et les caractéristiques des cours d'eau. Cela permet à la fois de protéger le cours d'eau en tant que tel mais également ses berges. Seuls les aménagements autorisés dans le cadre d'un

		dossier loi sur l'eau, les installations de captage et de prise d'eau, les dispositifs de lutte contre les inondations et les installations de valorisation des cours d'eau, pourront déroger à ce recul. L'OAP thématique « Trame verte et bleue » recommande également la restauration de cours d'eau dans le cadre de projet d'aménagement sur le territoire.
2. Réduire la pollution par les nitrates	Les modes d'actions à développer reposent à la fois sur des dispositifs réglementaires et sur l'incitation. La première orientation traite de la lutte contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire, la deuxième orientation est relative aux dispositifs réglementaires issus de la directive nitrates (directive n° 91/676/CEE du 12 décembre 1991 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles), la suivante concerne les dispositifs d'incitation.	**Objectifs du PADD :** • *Aborder l'implantation d'activités susceptibles de polluer en bord de cours d'eau selon une logique Eviter Réduire Compenser* **Cette orientation a été traduite de manière plus opérationnelle dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du PLUi-H. Une évaluation environnementale a été réalisée pour ce document.**
3. Réduire la pollution organique, phosphorées et microbiologiques	Les collectivités, l'État et ses établissements publics sont incités à promouvoir des démarches innovantes en matière d'assainissement des eaux usées économes en eau potable, en énergie, et qui sont susceptibles d'améliorer la collecte de la matière organique et des nutriments en vue d'une valorisation agricole de proximité.	**Objectifs du PADD :** • *Poursuivre la mise en conformité des systèmes d'épuration et conditionner l'urbanisation à l'amélioration du système épuratoire* • *Adapter les installations d'assainissement à la sensibilité des sols et des milieux*

		Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP : Bien qu'un certain nombre de STEP sur le territoire soient en non-conformité, la collectivité a mené des programmes de travaux pour les STEP à problématiques. Cela conduira à amélioration des capacités épuratoires du territoire et une compatibilité avec le projet de territoire d'accueil de nouvelles populations.
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	Pour répondre à l'ensemble des objectifs issus de la DCE et du plan Ecophyto : • Agir sur l'utilisation des pesticides pour la réduire et améliorer les pratiques, • Promouvoir les méthodes sans pesticides, former et accompagner, • Améliorer la connaissance, le développement de techniques alternatives à l'utilisation de pesticides dans l'agriculture passe par un effort de connaissance permettant un approfondissement de la démarche.	**Objectifs du PADD :** • *Aborder l'implantation d'activités susceptibles de polluer en bord de cours d'eau selon une logique Eviter Réduire Compenser* **Cette orientation a été traduite de manière plus opérationnelle dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du PLUi-H. Une évaluation environnementale a été réalisée pour ce document.**
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	• Réduire dès maintenant les émissions de micropolluants présents dans les eaux et les milieux aquatiques dont la pertinence est connue, • Consolider les connaissances pour adapter la lutte contre les pollutions des eaux et préserver la biodiversité, • Dresser des listes de polluants sur lesquels agir.	**Objectifs du PADD :** • *Aborder l'implantation d'activités susceptibles de polluer en bord de cours d'eau selon une logique Eviter Réduire Compenser* **Cette orientation a été traduite de manière plus opérationnelle dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du PLUi-H. Une**

		évaluation environnementale a été réalisée pour ce document.
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Dans le bassin Loire-Bretagne, la ressource en eau destinée à la potabilisation est dégradée dans de nombreux secteurs, notamment en ce qui concerne les paramètres nitrates et pesticides et leurs métabolites. Il en découle les orientations suivantes : • Il convient de mettre en place les dispositifs appropriés à l'échelle des bassins d'alimentation sur les captages jugés prioritaires pour l'alimentation actuelle ou future (orientations 6B et 6C), • Certaines ressources, naturellement bien protégées, sont à réserver pour l'alimentation en eau potable (orientation 6E), • La mise en œuvre des profils de baignade est un outil de reconquête du milieu (orientation 6F), • Une meilleure connaissance des substances dangereuses et émergentes et de leurs impacts environnementaux et sanitaires est indispensable (orientation 6G).	**Objectifs du PADD :** • *Aborder l'implantation d'activités susceptibles de polluer en bord de cours d'eau selon une logique Eviter Réduire Compenser* • *Poursuivre la mise en conformité des systèmes d'épuration et conditionner l'urbanisation à l'amélioration du système épuratoire* • *Adapter les installations d'assainissement à la sensibilité des sols et des milieux* • *Conditionner l'augmentation de la capacité d'accueil à la disponibilité suffisante de la ressource en eau potable* • *Protéger strictement les captages d'eau* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** Bien qu'un certain nombre de STEP sur le territoire soient en non-conformité, la collectivité a mené des programmes de travaux pour les STEP à problématiques. Cela conduira à une amélioration des capacités épuratoires du territoire et une compatibilité avec le projet de territoire d'accueil de nouvelles populations.

8. Préserver et restaurer les zones humides	La préservation des zones humides est un des objectifs de la gestion équilibrée de la ressource en eau mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'environnement. En l'absence d'inventaire précis sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative d'une commission locale de l'eau, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale élaborant ou révisant son document d'urbanisme réalise cet inventaire dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le document. Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées. Les zones humides littorales peuvent être identifiées et préservées dans les documents d'urbanisme en tant qu'espaces remarquables au sens de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme.	**Objectifs du PADD :** *Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue ainsi que les corridors écologiques et leurs abords :* • *Protéger et restaurer les zones humides* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** Le PLUi-H protège l'ensemble des zones humides inventoriées sur le territoire au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En complément, toute zone humide, telle que définie aux articles L.211-1 et R.211.108 du Code de l'environnement, qu'elle soit identifiée ou non au plan de zonage, est de fait, protégée. Comme indiqué dans le règlement du PLUi-H, la destruction, quelle que soit la superficie de la zone humide, est interdite sur l'ensemble du territoire. Les dispositions des SAGE(s) précisent les interdictions, exceptions et mesures compensatoires qui s'imposent. Le territoire est couvert par les SAGE(s) : Baie de Lannion, Argoat-Trégor-Goëlo, Léon-Trégor et Aulne. Les zones humides identifiées au SCoT sont majoritairement en zone A ou N.
1. Préserver la biodiversité aquatique	La préservation de la biodiversité des milieux aquatiques continentaux ou marins est très dépendante du maintien ou de la restauration des habitats et des fonctionnalités des milieux concernés (orientation 1C).	**Objectifs du PADD :** *Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue ainsi que les corridors écologiques et leurs abords :*

		• *Limiter le fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation* • *Limiter l'urbanisation en périphérie directe des sites naturels réservoirs majeurs de biodiversité* • *Préserver et restaurer les liens entre les réservoirs et corridors* • *Protéger les milieux spécifiques de l'estran et les laisses de mer* • *Protéger et restaurer les zones humides* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** Les réservoirs et corridors de la Trame Bleue sont majoritairement zonés en N et A. Par ailleurs, des prescriptions s'appliquent sur les zones humides et les cours d'eau du territoire pour préserver l'ensemble de ces milieux qui ont été inventoriés sur le territoire.
2. Préserver le littoral	Les orientations suivantes doivent être mises en œuvre : • Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition, • Limiter ou supprimer certains rejets liquides et solides en mer, • Restaurer et protéger la qualité : - des eaux de baignade, - des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle, - des sites de pêche à pied de loisir,	**Objectifs du PADD :** • *Protéger les milieux spécifiques de l'estran et les laisses de mer* • *Maîtriser l'urbanisation, en particulier dans les communes littorales* **Objectifs du règlement littéral, graphique et OAP :** Les réservoirs écologiques littoraux du territoire ont été traduits dans le zonage soit en zone N, soit en Nm correspondant au zonage en mer, en

	• Assurer l'adéquation entre ressource et besoins en eau et en particulier l'eau potable, • Améliorer la connaissance et la protection des écosystèmes littoraux, • Préciser les conditions d'extraction des matériaux marins. Cette mise en œuvre s'appuie sur les orientations et dispositions de ce chapitre, mais également sur certaines autres orientations et dispositions du SDAGE.	Nl correspondant aux espaces naturels du littoral ou en Nr correspondant aux espaces remarquables du littoral. Les constructions sont fortement limitées sur ces zones. Seuls deux secteurs ont été zonés en Up, il s'agit d'un secteur sur Lézardrieux et un sur Perros-Guirec qui recoupent des ports de plaisance déjà existants. Par ailleurs, le règlement identifie, dans le cadre de la loi littoral, les coupures d'urbanisation en zones littorales permettant de limiter l'urbanisation en bande littorale. Les coupures identifiées dans le cadre du PLUi-H sont conformes à celles identifiées dans le SCoT. Ces coupures ont été zonées de préférence en zone naturelle ou à défaut en zone agricole.

Le PLUi-H est donc compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, le rapport de compatibilité avec ce dernier valant intégration des documents de rangs supérieurs au PLUi-H.

3. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et le Plan de Mobilités (PdM)

La démarche PCAET et PdM est menée en parallèle de la démarche d'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H). L'état initial de l'environnement est commun aux trois plans. Le diagnostic et la stratégie sont communs aux PCAET et PdM. Le PCAET et le PdM ont été arrêtés par délibération du conseil communautaire du 12 novembre 2024.

Le Plan Climat Air Energie et Territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable. À la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes :

Climat	Air	Energie
Vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique Bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) Séquestration nette de carbone	Bilan des émissions de polluants atmosphériques	Bilan des consommations énergétiques Production d'énergie renouvelable et de récupération et potentiel de développement sur le territoire Réseau de transport et de distribution d'énergie

La phase stratégie a été menée conjointement avec le PdM. Ainsi, le scénario envisagé est élaboré à la fois pour le PCAET mais englobe également la démarche PdM en intégrant des objectifs spécifiques aux mobilités (distance moyenne des déplacements, covoiturage, …).

Ainsi, 3 axes et 8 objectifs ont été définis pour ces deux plans :

AXE 1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager

1. Orientation 1 : Protéger la richesse de la biodiversité et l'exceptionnelle qualité des paysages
2. Orientation 2 : Favoriser la transition vers un territoire sobre mais aussi productif sur le plan énergétique
3. Orientation 3 : Développer un urbanisme favorable à la santé et résilient face aux risques

AXE 2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre

1. Orientation 1 : Agir pour un territoire des courtes distances
2. Orientation 2 : Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle
3. Orientation 3 : Garantir l'accès à tous un habitat de qualité et aux mobilités

AXE 3 : Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire précautionneux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique

1. Orientation 1 : Conforter l'emploi et développer une activité économique soutenable
2. Orientation 2 : Equilibrer l'offre de logement sur le territoire

Ces axes sont déclinés en 12 orientations se composant de 37 fiches action opérationnelles dont 4 actions du PCAET sont relatives au PdM. Elles ont été intégrées à la phase opérationnelle du PdM sous forme de 4 orientations déclinées en 19 actions.

Les 4 actions du PdM composent une orientation spécifique de l'axe 2 : l'orientation 2.3 : Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone et de droit à la mobilité.

La compatibilité du PLUi-H vis-à-vis de chacune de ces actions est analysée dans le tableau suivant :

AXE 1 : Préserver et valoriser le cadre territorial naturel		**Traduction dans le PLUi-H**
Orientation 1.1	**Encourager et soutenir les pratiques agricoles**	
Action : 1.1.1	Accompagner les exploitations agricoles vers des systèmes bas carbone et consolider les actions sur le développement du stockage carbone	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Action : 1.1.2	Soutenir l'évolution des exploitations vers les pratiques agroécologiques et des systèmes autonomes	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Action : 1.1.3	Accompagner une plus grande autonomie énergétique des exploitations et développer la production énergétique territoriale autour des exploitations	Le règlement du PLUi-H autorise dans toutes les zones la mise en place de dispositifs de production d'EnR et incite à l'insertion des dispositifs en toiture. Le PLUi-H intègre un inventaire du bocage et des prescriptions destinées à préserver l'implantation des haies pour l'approvisionnement en bois énergie.

Orientation : 1.2	**Connaître et valoriser les ressources naturelles du territoire**	
Action : 1.2.1	Questionner les stratégies d'adaptation sectorielles sur les usages de l'eau et leur cohérence globale	Le règlement incite à la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie.
Action : 1.2.2	Poursuivre l'adaptation du territoire aux risques de submersion marine et de recul du trait de côte	Le PLUi-H intègre la problématique du recul du trait de côte à travers des prescriptions graphiques et écrites. L'étude relative au recul du trait de côte est intégrée au rapport de présentation.
Action : 1.2.3	Etudier et favoriser les dispositifs de résilience grâce à la biodiversité face aux risques climatiques	Le PLUi-H met en place des inscriptions graphiques et un zonage destiné à protéger les composantes de la trame verte et bleue et des paysages, via un règlement permettant d'assurer leur protection : o Zonage A ou N o Espaces boisés classés o Boisements significatifs (EBC) sur les communes littorales o Boisements à protéger o Haies bocagères et talus à protéger o Zones humides à protéger o Arbres isolés à protéger o Cours d'eau avec marge inconstructible o Cônes de vue à protéger o Espaces paysagers à protéger Préservation des composantes de la trame verte et bleue au sein de l'OAP thématique « Trame verte et bleue » et des OAP sectorielles.
.AXE 2 : Structurer un territoire facile et agréable à vivre dans une dynamique d'adaptation et de transition		
Orientation : 2.1	**Un territoire soucieux de la qualité de vie et de la santé de sa population dans le cadre du changement climatique**	
Action : 2.1.1	Réduire la consommation foncière	Le PLUi s'inscrit dans cet objectif en fixant comme ambition dans son PADD : « S'engager dans une limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 200 ha entre 2021 et 2031, soit un objectif de modération de – 45 % par rapport à la décennie précédente ; puis une artificialisation limitée à environ 100 hectares à horizon 2040 ».
Action : 2.1.2	Transformer l'aménagement des zones urbanisées pour être plus résilient face au dérèglement climatique	Les OAP sectorielles mettent en place des orientations en termes de végétalisation des sites de projet. Le règlements écrit et graphique dispose de prescriptions relatives à la préservation de la nature en ville ou destinées à limiter l'imperméabilisation des sols (coefficients d'espaces de pleine terre)

Action : 2.1.3	Veiller à la santé des habitants notamment face aux évènements climatiques extrêmes	Les OAP sectorielles mettent en place des orientations en termes de végétalisation des sites de projet. Le règlement écrit et graphique dispose de prescriptions relatives à la préservation de la nature en ville ou destinées à limiter l'imperméabilisation des sols (coefficients d'espaces de pleine terre) pour limiter les effets d'îlots de chaleur.
Action : 2.1.4	Développer des actions de sensibilisation à la qualité de l'air extérieur auprès des acteurs du territoire	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Orientation : 2.2	**Limiter l'impact carbone du territoire en repensant son aménagement**	
Action : 2.2.1	Expérimenter l'aménagement des zones d'activités performantes du point de vue climat-énergie et carbone	Le règlement du PLUi-H autorise dans toutes les zones la mise en place de dispositifs de production d'EnR et incite à l'insertion des dispositifs en toiture. Pour les bâtiments d'activités, il renvoie aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation qui émet des obligations en matière de mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables, en application de la Loi Climat et Résilience
Orientation : 2.3 – spécifique au PDM	**Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone et de droit à la mobilité**	
Action : 2.3.1	*Agir sur l'aménagement du territoire pour réduire la dépendance à la voiture individuelle*	Les OAP sectorielles prévoient la création de liaisons douces au sein des sites de projet. Des inscriptions graphiques sont destinées à préserver plusieurs cheminements doux et plusieurs emplacements réservés sont mis en place pour créer ou aménager des cheminements piétons ou cyclables. Une OAP thématique « Mobilités » est intégrée au PLUi-H. Les normes de stationnement sont adaptées dans le règlement écrit pour être peu contraignantes dans les centres ou dans les secteurs desservis par les transports en commun, afin de ne pas encourager au développement des voitures individuelles.
Action : 2.3.2	*Développer des solutions de mobilités durables pour tous et optimiser leur attractivité pour tous*	
Action : 2.3.3	*Faciliter et promouvoir l'usage des solutions de mobilités en accompagnant l'évolution des usages*	
Action : 2.3.4	*Assurer la mise en œuvre et le suivi du PDM*	
AXE 3 : Un dynamisme local soutenable et ambitieux		
Orientation : 3.1	**Développer une activité économique soutenable**	
Action : 3.1.1	Favoriser et accompagner une offre touristique responsable	Le PADD a pour ambition de déployer des aménagements en faveur du « slow tourisme », notamment en promouvant les mobilités douces.
Action : 3.1.2	Favoriser la réduction de l'impact environnemental de la filière bâtiment et son adaptation au dérèglement climatique	Les préconisations des OAP sectorielles (cf. Principes généraux) incitent les pétitionnaires à introduire les principes de bioclimatisme et de performance énergétique dans la conception de leur projet.
Action : 3.1.3	Structurer la filière de la rénovation énergétique	Le règlement du PLUi-H comporte des dispositions incitatives en faveur de la rénovation thermique (dérogations aux règles pour les extensions et surélévations non conformes, etc.)

Orientation : 3.2	**Développer et soutenir les filières de l'économie circulaire**	
Action : 3.2.1	Consolider une stratégie de réduction des déchets et de développement d'une économie circulaire dans le territoire	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Action : 3.2.2	Accompagner la structuration de tri à la source des biodéchets	
Action : 3.2.3	Favoriser le partage de matériel entre citoyens	
Orientation : 3.3	**Favoriser la transition vers un territoire productif sur le plan énergétique**	
Action : 3.3.1	Élaborer un Schéma directeur Photovoltaïque et mettre en place une organisation territoriale favorisant son implantation	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Action : 3.3.2	Encourager le développement massif du photovoltaïque sur le territoire en favorisant les dispositifs d'« autoconsommation territoriale »	Le règlement du PLUi-H autorise dans toutes les zones la mise en place de dispositifs de production d'EnR.
Action : 3.3.3	Soutenir l'implantation de grandes unités de production électrique et de biogaz dans le territoire	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Action : 3.3.4	Soutenir le développement de la production de chaleur renouvelable et le développement des filières de production de combustible bois énergie en agissant à toutes les étapes de la chaîne de valeur	Le PLUi-H intègre un inventaire du bocage et des prescriptions destinées à protéger les haies pour le bois énergie
Orientation : 3.4	**Accompagner l'adoption de comportement vertueux**	
Action : 3.4.1	Accompagner les nouveaux usages et les nouvelles formes d'Habitat	Les OAP sectorielles et le POA prescrivent une programmation minimale de logements à réaliser dans les sites de projet et orientent les opérations vers des formes urbaines plus compactes. Le règlement prescrit des densités minimales de logements à réaliser pour tout terrain de plus de 800 m² afin de concourir à une certaine efficacité foncière. Le règlement émet des règles relativement souples en termes d'implantations des constructions afin de favoriser le développement de formes urbaines plus compactes.
Action : 3.4.2	Accompagner les comportements sobres	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Action : 3.4.3	Inciter et soutenir les travaux d'adaptation et de rénovation des logements	Le règlement du PLUi-H comporte des dispositions incitatives en faveur de la rénovation thermique (dérogations aux règles pour les extensions et surélévations non conformes, etc.)
Action : 3.4.4	Mettre en place un accompagnement des entreprises dans la sobriété énergétique et la responsabilité sociétale et environnementale	*Hors champ d'action du PLUi-H*
AXE 4 : La collectivité exemplaire et animatrice de la TEE de son territoire		
Orientation : 4.1	**Inscrire les objectifs de transition dans le pilotage**	
Action : 4.1.1	Intégrer des mesures organisationnelles et de suivi de la politique Climat Air Energie du territoire	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Action : 4.1.2	S'engager dans une politique ambitieuse de réduction de l'empreinte carbone et d'adaptation	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Orientation : 4.2	**Optimiser l'exercice des compétences**	
Action : 4.2.1	Être exemplaire en matière d'éco-responsabilité de la commande publique	*Hors champ d'action du PLUi-H*

Action : 4.2.2	Favoriser une alimentation saine, durable, locale et de qualité	Le règlement des zones A autorise la diversification des activités agricoles via le développement des sites de vente directe à la ferme
Action : 4.2.3	Mettre en œuvre une stratégie patrimoniale incluant un programme de rénovation	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Action : 4.2.4	Renforcer le dispositif d'accompagnement pour l'intégration des objectifs de transition énergétique dans le patrimoine des communes	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Orientation : 4.3	**Communiquer, sensibiliser, impliquer sur les enjeux de changement climatique**	
Action : 4.3.1	Sensibiliser et développer l'implication citoyenne	*Hors champ d'action du PLUi-H*
Action : 4.3.2	Assurer la bonne appropriation des ambitions Climat Air Energie par les communes	*Hors champ d'action du PLUi-H*

Le PLUi-H est donc compatible avec le PCAET, le rapport de compatibilité avec ce dernier valant intégration des documents de rangs supérieurs au PLUi-H.

IV. Explication des choix retenus au regard des enjeux environnementaux

A. Identification des enjeux environnementaux majeurs

Suite à la rédaction de l'Etat Initial de l'Environnement portant sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Lannion-Trégor Communauté, **39 enjeux environnementaux ont été retenus**.

Au regard des thématiques environnementales que les enjeux territoriaux abordent de façon directe ou indirecte et des incidences potentielles qu'ils portent vis-à-vis de la santé publique et des milieux naturels s'ils n'étaient pas pris en compte, les enjeux environnementaux majeurs ont été hiérarchisés selon leur degré d'importance pour la préservation de l'environnement et le maintien d'une santé publique de qualité.

4 enjeux sont jugés « très forts », il s'agit d'enjeux portant sur la prise en compte du dérèglement climatique, du développement urbain et de la préservation des puits de carbone. **9 enjeux sont jugés d'importance « forte »**, il s'agit d'enjeux portant sur la maitrise de l'urbanisation et de la préservation des paysages et de l'environnement physique, de la protection de la ressource en eau ainsi que de la transition vers une activité agricole bas carbone. **19 enjeux sont considérés comme « moyen »**. Ils complètent la liste précédente avec des enjeux liés au maintien et développement des fonctionnalités écologiques du territoire, au développement d'énergies renouvelables, à la gestion des risques pour la population et de nouveau à la gestion de la ressource en eau. Enfin, **7 enjeux sont jugés d'importance « faible »**, il s'agit d'enjeux liés à la protection des ressources (excepté l'eau) et à la préservation du bâti patrimonial qui, présentant un caractère d'ordre architectural, n'impacterait pas ou peu la santé publique et les milieux naturels.

N°	Transversalité de l'enjeu	Importance vis-à-vis de la santé publique	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
1	Fort	Fort	Fort	Prise en compte de l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales	Très fort
2	Fort	Fort	Fort	Développement de puits carbones naturels à travers une préservation des espaces naturels et un développement des haies bocagères et des espaces forestiers	Très fort
3	Fort	Fort	Fort	Maitrise de la consommation d'espace et lutte contre l'artificialisation des sols	Très fort
4	Fort	Fort	Fort	Changement du modèle de développement urbain	Très fort
5	Fort	Fort	Moyen	Accompagnement des exploitants agricoles dans une politique globale de performance carbone	Fort
6	Moyen	Fort	Fort	Renforcement de la qualité globale des masses d'eau du territoire	Fort
7	Moyen	Fort	Fort	Anticipation des conséquences de la crise climatique sur le cycle de l'eau et les usages que le territoire en fait	Fort
8	Fort	Faible	Fort	Préservation des paysages de la bande littorale : - Maîtrise de l'urbanisation - Maintien des coupures urbaines - Préservation des cônes de vue sur la mer et la côte depuis les principales voies qui longent le littoral	Fort
9	Fort	Faible	Fort	Préservation des paysages du plateau légumier : - Maintien du bocage de talus-nu - Maintien de la dominance de l'agriculture maraîchère - Intégration des structures bâties liées à l'agriculture (serres) - Maîtrise de l'urbanisation, en particulier à l'approche du littoral	Fort
10	Fort	Faible	Fort	Préservation de l'aspect paysager rétro-littoral et du pôle urbain de Lannion :	Fort

				- Maîtrise de l'urbanisation - Maintien des coupures urbaines - Maintien du bocage	
11	Fort	Faible	Fort	Préservation des paysages de la campagne bocagère : - Préservation et redensification du maillage bocager - Encadrement de l'enfrichement	Fort
12	Moyen	Fort	Moyen	Maintien de la qualité des eaux de baignade	Fort
13	Moyen	Fort	Moyen	Renforcement de la qualité des eaux de pêches à pied et conchylicoles	Fort
14	Moyen	Faible	Fort	Bande littorale : - Limitation du fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation - Préservation et restauration des corridors semi-naturels résiduels - Limitation de l'urbanisation en périphérie directe des espaces naturels protégés	Moyen
15	Moyen	Faible	Fort	Lannion : - Préservation et restauration d'une trame verte et bleue intra-urbaine en s'appuyant sur les espaces semi-naturels et les espaces verts	Moyen
16	Moyen	Fort	Faible	Sortie de la dépendance aux ressources fossiles	Moyen
17	Moyen	Fort	Faible	Changement d'échelle dans les dispositifs d'accompagnement des ménages dans les projets de rénovation énergétique de leurs logements, avec des dispositifs spécifiques pour les ménages aux revenus contraints	Moyen
18	Faible	Fort	Moyen	Poursuite de la mise en conformité des stations d'épuration	Moyen
19	Moyen	Faible	Moyen	Meilleur encadrement des dispositifs d'économie et de production d'énergie : l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires, les blocs de pompe à chaleur…	Moyen
20	Faible	Faible	Fort	Estran : - Préservation des réservoirs et corridors fonctionnels	Moyen

21	Faible	Faible	Fort	Zone rétro-littorale : - Préservation des réservoirs-corridors en évitant d'accentuer le fractionnement des milieux naturels, et en préservant et restaurant les liens entre les réservoirs et corridors de la zone littorale et les espaces semi-naturels du pôle urbain de Lannion	Moyen
22	Faible	Faible	Fort	Zone légumière : - Préservation et restauration des réservoirs et corridors, tout en améliorant la connaissance de la biodiversité bocagère spécifique de ce secteur	Moyen
23	Faible	Faible	Fort	Zone intermédiaire : - Arrêt de la dégradation/disparition des habitats et restauration des corridors, en particulier le bocage et les zones humides	Moyen
24	Faible	Faible	Fort	Les vallées du territoire : - Préservation des corridors-réservoirs situés autour des rivières en améliorant les continuités piscicoles, en préservant les boisements de feuillus sur les versants et les plateaux bocagers	Moyen
25	Faible	Faible	Fort	Zone Sud : - Préservation des réservoirs et corridors grâce à une gestion adaptée des zones humides, du bocage, de la continuité des cours d'eau et des grands massifs boisés	Moyen
26	Faible	Fort	Faible	Zones littorales et estuariennes : - Réduction de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques de submersions marines	Moyen
27	Faible	Fort	Faible	Vallées : - Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques d'inondation par crue (uniquement sur Lannion)	Moyen
28	Faible	Fort	Faible	Espaces de marais et de vallées : - Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques naturels liés aux sols : mouvements de terrain, argiles et cavités	Moyen

29	Moyen	Moyen	Faible	Développement de la production d'énergie renouvelable locale en poursuivant les dynamiques engagées sur l'éolien, les chaufferies bois et le solaire photovoltaïque	Moyen
30	Faible	Fort	Faible	Maintien de la qualité et la quantité d'eau potable disponible	Moyen
31	Faible	Fort	Faible	Maintien d'une activité agricole industrielle peu consommatrice d'eau	Moyen
32	Faible	Fort	Faible	Poursuite des politiques locales en matière de besoins/ressources en eau (études HMUC)	Moyen
33	Moyen	Faible	Faible	Adaptation des périmètres de protection des abords autour de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte sous la forme de PDA	Faible
34	Moyen	Faible	Faible	Maintien d'une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux, particulièrement en matériaux de construction	Faible
35	Moyen	Faible	Faible	Développement d'un urbanisme plus sobre en ressources, en matériaux, particulièrement en matériau béton et ciment, non disponible localement	Faible
36	Faible	Faible	Faible	Mise en œuvre de façon cohérente et homogène sur l'ensemble du territoire des outils de préservation et de valorisation du bâti ancien	Faible
37	Faible	Faible	Faible	Mise en œuvre des actions de valorisation de la qualité du patrimoine bâti rural	Faible
38	Faible	Faible	Faible	Encadrement du traitement des menuiseries lors de leur remplacement et aux modifications des ouvertures ou aux nouveaux percements	Faible
39	Faible	Faible	Faible	Réduction de la production de déchets ménagers et renforcement des valorisations matière et organique	Faible

B. Le scénario au fil de l'eau et incidences négatives notables attendues

L'analyse environnementale du territoire précédant la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'appuie sur :

- La réalisation d'un diagnostic environnemental thématique sur les thèmes suivants :
    - Paysage et environnement physique ;
    - Patrimoine Bâti ;
    - Milieux naturels, biodiversité et Trame verte et Bleue ;
    - Risques, Santé et Vulnérabilité climatique ;
    - Sobriété territoriale ;
- La mise en évidence des atouts, faiblesses et enjeux découlant de chaque analyse thématique ;
- La réalisation d'une analyse d'un **scénario au fil de l'eau** visant à comprendre comment les composantes du territoire évolueraient en l'absence de PLUi-H, si les documents d'urbanisme n'étaient pas mis à jour et si les tendances passées se poursuivaient.

Les éléments de diagnostic et d'enjeux sont détaillés dans la partie Etat Initial de l'Environnement du Rapport de présentation (TOME n°2).

Il s'agit ici de présenter ce que serait l'évolution du territoire en l'absence de PLUi-H. Les différentes composantes de ce scénario se basent sur une continuité des tendances et dynamiques actuelles sur le territoire, sur lesquelles le PLUi-H peut agir. Le scénario tient ainsi compte des dynamiques démographiques et socioéconomiques. Il ne s'agit pas de dépeindre un scénario « catastrophe », le territoire de Lannion-Trégor Communauté en l'absence de PLUi-H reste soumis à un certain nombre de règles et politiques portant sur l'organisation et le

développement du territoire. Cependant, le territoire bénéficierait d'une vision prospective, un projet cohérent, partagé et ambitieux au-travers du PLUi-H.

1. Paysage et environnement physique

Rappel des enjeux liés au thème

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
8	Préservation des paysages de la bande littorale : - Maîtrise de l'urbanisation - Maintien des coupures urbaines - Préservation des cônes de vue sur la mer et la côte depuis les principales voies qui longent le littoral	Fort
9	Préservation des paysages du plateau légumier : - Maintien du bocage de talus-nu - Maintien de la dominance de l'agriculture maraîchère - Intégration des structures bâties liées à l'agriculture (serres) - Maîtrise de l'urbanisation, en particulier à l'approche du littoral	Fort
10	Préservation de l'aspect paysager rétro-littoral et du pôle urbain de Lannion : - Maîtrise de l'urbanisation - Maintien des coupures urbaines - Maintien du bocage	Fort
11	Préservation des paysages de la campagne bocagère - Préservation et redensification du maillage bocager - Encadrement de l'enfrichement	Fort

Scénario au fil de l'eau

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, le territoire tend vers :

- Une préservation uniquement des éléments de patrimoine remarquable reconnus et bénéficiant d'une protection hors PLUi-H (Sites Patrimoniaux Remarquables, sites classés et inscrits) ;

- Une attractivité touristique et résidentielle de la côte entraînant une altération des paysages emblématiques, et notamment celle associée au milieu littoral ;
- La préservation du caractère rural des centre-bourgs éloignés de la ville-centre de Lannion et sa périphérie immédiate ;
- La poursuite du déclin du bocage et des paysages en lien, une simplification et ouverture des paysages agricoles ;
- La poursuite du mitage d'espaces agricoles participant à la déstructuration des paysages ruraux ;

2. Patrimoine bâti

Rappel des enjeux liés au thème

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
18	Meilleur encadrement des dispositifs d'économie et de production d'énergie : l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires, les blocs de pompe à chaleur…	Moyen
33	Adaptation des périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte sous la forme de PDA	Faible
36	Mise en œuvre de façon cohérente et homogène sur l'ensemble du territoire des outils de préservation et de valorisation du bâti ancien	Faible
37	Mise en œuvre des actions de valorisation de la qualité du patrimoine bâti rural	Faible
38	Encadrement du traitement des menuiseries lors de leur remplacement et aux modifications des ouvertures ou aux nouveaux percements	Faible

Scénario au fil de l'eau :

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, le territoire tend vers :

- Une préservation uniquement des éléments de patrimoine remarquable reconnus et bénéficiant d'une protection hors PLUi-H (Sites Patrimoniaux Remarquables, sites classés et inscrits, monuments historiques, PDA) ;
- Des initiatives uniquement ponctuelles de valorisation du patrimoine bâti et du petit patrimoine ;
- Un abandon de bâtiments agricoles et une dégradation du patrimoine bâti ancien, notamment en milieu rural ;

- Une dégradation voire une disparition des éléments de patrimoine vernaculaire non protégés, notamment dues au développement urbain ;
- Des franges urbaines marquées par une fracture paysagère entre espaces urbains et agricoles/naturels ;
- Une urbanisation et de nouvelles constructions s'implantant dans le tissu urbain existant, en disharmonie avec l'architecture traditionnelle, une perte d'identité des bourgs et villages.

3. Milieux, biodiversité et Trame verte et Bleue

Rappel des enjeux liés au thème

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
14	Bande littorale : - Limitation du fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation ; - Préservation et restauration des corridors semi-naturels résiduels ; - Limitation de l'urbanisation en périphérie directe des espaces naturels protégés	Moyen
15	Lannion : - Préservation et restauration d'une trame verte et bleue intra-urbaine en s'appuyant sur les espaces semi-naturels et les espaces verts	Moyen
20	Estran : - Préservation des réservoirs et corridors fonctionnels	Moyen
21	Zone rétro-littorale : - Préservation des réservoirs-corridors en évitant d'accentuer le fractionnement des milieux naturels, et en préservant et restaurant les liens entre les réservoirs et corridors de la zone littorale et les espaces semi-naturels du pôle urbain de Lannion	Moyen
22	Zone légumière : - Préservation et restauration des réservoirs et corridors, tout en améliorant la connaissance de la biodiversité bocagère spécifique de ce secteur	Moyen
23	Zone intermédiaire : - Arrêt de la dégradation/disparition des habitats et restauration des corridors, en particulier le bocage et les zones humides	Moyen
24	Les vallées du territoire : - Préservation des corridors-réservoirs situés autour des rivières en améliorant les continuités piscicoles, en préservant les boisements de feuillus sur les versants et les plateaux bocagers	Moyen
25	Zone Sud : - Préservation des réservoirs et corridors grâce à une gestion adaptée des zones humides, du bocage, de la continuité des cours d'eau et des grands massifs boisés	Moyen

Scénario au fil de l'eau :

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, le territoire tend vers :

- Une biodiversité préservée dans les secteurs identifiés comme remarquables d'un point de vue écologique que sont les sites Natura 2000, bénéficiant de plans de gestion et de protection ;
- Des protections en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles très disparates entre les PLU, accentuant la dégradation des fonctionnalités écologiques ;
- Une poursuite de fragmentation des continuités écologiques due au développement urbain et d'infrastructures de transport terrestre ;
- Un déclin de la biodiversité ordinaire et des fonctionnalités écologiques en dehors des cœurs de biodiversité, lié à la pression urbaine et générée par les activités humaines ;
- Une augmentation de l'urbanisation de la côte avec un risque de dégradation des milieux : fréquentation accrue, artificialisation des espaces naturels ;
- La poursuite d'une gestion des espaces agricoles, naturels et forestiers, par les activités en lien (agriculture, sylviculture) et permettant de maintenir une certaine fonctionnalité des milieux ;
- La poursuite du déclin du bocage, lié au développement des cultures intensives et céréalières au détriment de l'élevage
- Une qualité écologique et physico-chimique des masses d'eau (superficielles) qui stagnent, voire qui se dégradent au cours du temps ;

4. Risques, Santé, Vulnérabilités climatique

Rappel des enjeux liés au thème

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
1	Prise en compte de l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales	Très fort
26	Zones littorales et estuariennes : - Réduction de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques de submersions marines	Moyen
27	Vallées : - Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques d'inondation par crue (uniquement sur Lannion)	Moyen
28	Espaces de marais et de vallées : - Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques naturels liés aux sols : mouvements de terrain, argiles et cavités	Moyen

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, le territoire tend vers :

- Une gestion des risques naturels de plus en plus difficile à assurer, liée à :
  - La répartition modifiée des précipitations liées au changement climatique (périodes de sécheresse plus fréquentes et intenses, des précipitations plus intenses sur un temps plus court) ;
  - L'augmentation des surfaces imperméabilisées par le développement urbain ;
  - L'augmentation du nombre de personnes et biens bâtis potentiellement exposés à des risques d'inondation ;
- De plus en plus de secteurs urbanisables confrontés à une pollution de leur sol ;
- Des nuisances sonores prises en compte dans les communes mais des renforcements et/ou constructions d'infrastructures de transport terrestre et un trafic accru augmentant ces nuisances.

5. Sobriété territoriale

Rappel des enjeux liés au thème

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
2	Développement des puits carbones naturels à travers une préservation des espaces naturels et un développement des haies bocagères et des espaces forestiers	Très fort
3	Maitrise de la consommation d'espace et lutte contre l'artificialisation des sols	Très fort
4	Changement du modèle de développement urbain	Très fort
5	Accompagnement les exploitants agricoles dans une politique globale de performance carbone	Fort
6	Renforcement de la qualité globale des masses d'eau du territoire	Fort
7	Anticipation des conséquences de la crise climatique sur le cycle de l'eau et les usages que le territoire en fait	Fort
12	Maintien de la qualité des eaux de baignade	Fort
13	Renforcement de la qualité des eaux de pêches à pied et conchylicoles	Fort
16	Sortie de la dépendance aux ressources fossiles	Moyen
17	Changement d'échelle dans les dispositifs d'accompagnement des ménages dans les projets de rénovation énergétique de leurs logements, avec des dispositifs spécifiques pour les ménages aux revenus contraints	Moyen
18	Poursuite de la mise en conformité des stations d'épuration	Moyen
19	Meilleur encadrement des dispositifs d'économie et de production d'énergie : l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires, les blocs de pompe à chaleur…	Moyen
29	Développement de la production d'énergie renouvelable locale en poursuivant les dynamiques engagées sur l'éolien, les chaufferies bois et le solaire photovoltaïque	Moyen
30	Maintien de la qualité et la quantité d'eau potable disponible	Moyen
31	Maintien d'une activité agricole industrielle peu consommatrice d'eau	Moyen
32	Poursuite des politiques locales en matière de besoins/ressources en eau (études HMUC)	Moyen
34	Maintien d'une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux, particulièrement en matériaux de construction	Faible
35	Développement d'un urbanisme plus sobre en ressources, en matériaux, particulièrement en matériau béton et ciment, non disponible localement	Faible
39	Réduction de la production de déchets ménagers et renforcement des valorisations matière et organique	Faible

En l'absence de mise en œuvre du PLUi-H, le territoire tend vers :

- Une diminution des surfaces naturelles et agricoles au profit d'une urbanisation en extension ;
- Une stagnation des politiques de transition énergétique et environnementale des bâtiments (existants ou nouveaux).
- Une détérioration du bilan carbone et énergétique du territoire sans la mise en œuvre du Plan Climat Air Energie Territorial ;
- Des besoins énergétiques en légère hausse du fait d'une dynamique démographique décroissante mais d'une capacité d'accueil en croissance (desserrement des ménages, tourisme) ;
- Une stabilité des volumes de déchets produits, des ratios kg/habitant et des ratios de collecte en déchetteries ;
- Une augmentation légère de la part de déchets valorisés ;
- Un développement freiné de production des énergies renouvelables et alternatives.
- Une dégradation de la qualité des masses d'eau et de la qualité des eaux potables, liée à :
    - Une pression en augmentation du besoin de la ressource en eau ;
    - La poursuite de la mise en conformité des stations d'épurations et des réseaux d'assainissement mais présentant des risques de pollutions des sols ;
    - L'augmentation des surfaces imperméabilisées à proximité des aires d'alimentation.

Au regard de l'ensemble des incidences attendues en l'absence de PLUi-H, ce dernier se doit d'apporter une réponse aux enjeux identifiés. L'analyse qui suit détaille les mesures prises par le PLUi-H dans ses différentes pièces pour proposer un scénario de développement réduisant les incidences vis-à-vis de la situation de référence « au fil de l'eau ».

C. Le scénario retenu parmi d'autres scénarios envisagés

En complément du scénario au fil de l'eau (présenté ci-avant), une analyse des tendances entre 2014 et 2020 concernant les dynamiques démographiques, l'évolution des ménages et la production de logements a été effectuée pour déterminer le « point-mort ».

La poursuite des tendances observées aboutirait à une décroissance démographique progressive sur le territoire, liée à :

- Des besoins continus liés au desserrement des ménages : la taille des ménages atteindrait 1,78 personnes par ménage et génèrerait un besoin annuel de plus de 300 logements.
- Une croissance continue des résidences secondaires (+ 330 résidences secondaires supplémentaires chaque année) : ce parc serait constitué de 22 600 unités, soit 28 % du parc de logement (contre 24 % actuellement).
- Une tension exacerbée qui se traduit par une reconquête importante de logements vacants (-50 unités par an) et aboutit à un taux de vacance plancher de 5 %.

Ces scénarios, prolongeant des tendances peu vertueuses pour le territoire, ont permis de construire plusieurs scénarios différenciés soumis aux élus au cours d'un Comité de Pilotage.

Ces trois scénarios sont explicités dans les tableaux ci-dessous avec une approche stratégique (tableau n°1) et quantitative (tableau n°2).

Le premier scénario a été considéré comme peu souhaitable pour le territoire car, malgré des intentions vertueuses en termes de rythmes de construction, il ne s'inscrit pas dans une approche suffisamment ambitieuse de reconquête de vacances et ne permet pas de répondre aux besoins en logements des populations permanentes et actives.

Le deuxième scénario inscrit le territoire dans une trajectoire plus vertueuse avec une maitrise du développement des logements secondaires et une poursuite de la reconquête de logements vacants structurels. Ces actions, en complément d'une stratégie de diversification de l'offre, assure et améliore le maintien des familles et actifs sur le territoire.

Le troisième scénario est le plus ambitieux en matière de croissance démographique. Il implique de déployer, en complément des actions prévues au scénario n°2, une stratégie complète de maitrise des résidences secondaires et des locations saisonnières.

Ainsi, à la suite de cette présentation, il a été acté de travailler à un 4ème scénario, visant une croissance intermédiaire entre les scénarios 2 et 3.

	Scénario 1 – Tension exacerbée	Scénario 2 – intervention publique en matière de diversification de l'offre de logements	Scénario 3 - intervention publique forte pour préserver la vocation résidentielle (permanente) du territoire	Objectifs SCOT
Dynamique de construction	**Ralentissement de la construction** Faible effort de densification dans le contexte ZAN	**Construction modérée** Effort de densification dans le contexte ZAN	**Construction modérée** Effort de densification dans le contexte ZAN	**Construction très dynamique**
Stratégie résidences secondaires	Croissance des RS à un **niveau élevé**	Orientation de la construction neuve pour **limiter le développement des RS**	Stratégie complète de **lutte contre les RS et logements touristiques**	**Aucune résidence secondaire supplémentaire**. Baisse du taux.
Stratégie vacance	Hausse de la **tension sur le parc** et **reconquête spontanée** de vacance	**Reconquête spontanée** de vacance sans tension supplémentaire (maintien d'une vacance conjoncturelle)	**Reconquête spontanée** de vacance sans tension supplémentaire (maintien d'une vacance conjoncturelle)	**Aucun logement vacant supplémentaire**. Baisse du taux de vacance d'un point
Tendances démographiques internes	**Vieillissement accéléré** ; déficit naturel dégradé ; baisse forte de la taille des ménages	**Vieillissement fort** ; meilleur maintien des familles ; baisse de la taille des ménages ralentie	**Vieillissement fort** ; meilleur maintien des familles ; baisse de la taille des ménages ralentie	**Vieillissement limité** ; meilleur maintien des familles ; baisse de la taille des ménages très ralentie
Attractivité migratoire	**Attractivité migratoire importante** (retraités), mais ralentie par les faibles capacités d'accueil de population permanente et primoaccédantes	**Attractivité migratoire très importante** (retraités + actifs)	**Attractivité migratoire très importante** (retraités + actifs)	**Attractivité migratoire très importante** (retraités + actifs)
Croissance démographique	**Maintien de la population**	**Légère croissance** démographique	Reprise d'une **croissance modérée**	**Forte croissance** démographique

	Scénario 1 – Tension exacerbée	Scénario 2 – intervention publique en matière de diversification de l'offre de logements	Scénario 3 - intervention publique forte pour préserver la vocation résidentielle (permanente) du territoire	Objectifs SCOT
Dynamique de construction	**400 logements par an** + 100 en recomposition du parc	**500 logements par an** + 50 en recomposition du parc	**500 logements par an** + 35 en recomposition du parc	**720 logements par an**
Stratégie résidences secondaires	+ 200 unités par an Taux à terme : **25,3 %**	+ 170 unités par an Taux à terme : **24,4 %**	+ 110 unités par an Taux à terme : **23,3 %**	+ 0 unité par an Taux à terme : **20,5 %**
Stratégie vacance	0 unité supplémentaire par an Taux à terme : **6,6 %**	25 unités supplémentaires par an Taux à terme : **7 %**	25 unités supplémentaires par an Taux à terme : **7 %**	0 unité supplémentaire par an Taux à terme : **6,3 %**
Tendances démographiques internes	TMM à terme : **1,77 personnes / m.** Solde naturel : -0,6 % par an	TMM à terme **: 1,8 personnes / m.** Solde naturel : -0,55 % par an	TMM à terme **: 1,82 personnes / m.** Solde naturel : -0,5 % par an	TMM à terme **: 1,85 personnes / m.** Solde naturel : -0,45 % par an
Attractivité migratoire	+ 0,6 % par an Environ **590 arrivants**	+ 0,7 % par an Environ **750 arrivants**	+ 0,8 % par an Environ **850 arrivants**	+ 1,4 % par an Environ **1 600 arrivants**
Croissance démographique	**100 600 hts** à terme **0 %** par an	**103 700 hts** à terme **+ 0,17 %** par an (+ 180 hts par an)	**106 000 hts** à terme **+ 0,3 %** par an (+ 320 hts par an)	**117 000 hts** à terme **+ 0,9 %** par an (+ 1000 hts par an)

La justification détaillée des scénarios différenciés et du scénario retenu (volet démographique, volet foncier et volet économique) est décrite dans le chapitre 2 « Justification du PADD », du rapport de présentation (TOME n°4 - Justifications des choix retenus).

D. Analyse environnementale des scénarios envisagés

L'analyse environnementale des différents scénarios envisagés doit permettre d'appréhender les pressions et les potentielles incidences futures sur les espaces et milieux naturels du territoire de Lannion-Trégor Communauté. Cette étude vient également compléter et préciser les justifications liées à la détermination des capacités d'accueil, accessibles dans le TOME n°4 du Rapport de présentation : « Justifications des Choix retenus » (une attention sera cependant à apporter sur les années de référence : 2021 pour la présente analyse issue du rapport environnemental, et 2024 pour l'analyse issue des justifications des choix du Rapport de présentation).

Pour rappel, et conformément à l'article L.121-21 du Code de l'urbanisme, « *Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »

Thématique	Etat initial en 2021	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 4 (retenu)
Démographie (nombre d'habitants)	100259 habitants	100600 habitants **341** habitants supplémentaires	103700 habitants **3441** habitants supplémentaires	106000 habitants **5741** habitants supplémentaires	104500 habitants **4241** habitants supplémentaires
Besoins en logements (nombre d'habitants)	70 901 logements	78901 logements **8000** logements supplémentaires nécessaires	80901 logements **10000** logements supplémentaires nécessaires	80901 logements **10000** logements supplémentaires nécessaires	80901 logements **10000** logements supplémentaires nécessaires
Transports et déplacements (nombre de véhicules supplémentaires)	63730 véhicules au moins détenus par les habitants	71311 véhicules au moins détenus par les habitants **7581** véhicules supplémentaires	73641 véhicules au moins détenus par les habitants **9911** véhicules supplémentaires	75960 véhicules au moins détenus par les habitants **12230** véhicules supplémentaires	74154 véhicules au moins détenus par les habitants **10424** véhicules supplémentaires
Emissions de CO2 (émissions par les véhicules légers et émissions par les nouveaux logements)	4,28 teqCO2 émises par les voitures X teqCO2 émises par les constructions de logements 4,28 teqCO2 / an émises par les voitures et les constructions de logements	5 teqCO2 émises par les voitures **0,58** teqCO2 supplémentaires émises par les voitures 30 718 teqCO2 /an émises par les constructions de logements **30 718** teqCO2/an supplémentaires émises par les constructions de logements 30722 teqCO2 / an émises par les voitures et les constructions de logements **30718** teqCO2 / an supplémentaires émises par les voitures et les constructions de logements	5 teqCO2 émises par les voitures **0,74** teqCO2 supplémentaires émises par les voitures 38 397 teqCO2 /an émises par les constructions de logements **38 397** teqCO2/an supplémentaires émises par les constructions de logements 38402 teqCO2 / an émises par les voitures et les constructions de logements **38398** teqCO2 / an supplémentaires émises par les voitures et les constructions de logements	5,18 teqCO2 émises par les voitures **0,89** teqCO2 supplémentaires émises par les voitures 38 397 teqCO2 /an émises par les constructions de logements **38 397** teqCO2/an supplémentaires émises par les constructions de logements 38402 teqCO2 / an émises par les voitures et les constructions de logements **38398** teqCO2 / an supplémentaires émises par les voitures et les constructions de logements	5,06 teqCO2 émises par les voitures **0,77** teqCO2 supplémentaires émises par les voitures 38 397 teqCO2 /an émises par les constructions de logements **38 397** teqCO2/an supplémentaires émises par les constructions de logements 38402 teqCO2 / an émises par les voitures et les constructions de logements **38398** teqCO2 / an supplémentaires émises par les voitures et les constructions de logements
Gestion de l'eau : AEP et assainissement (quantité d'eau potable nécessaire supplémentaire et quantité d'eaux usées supplémentaires à gérer)	5 200 000 m3/an d'eau prélevé 8777917 m3/an d'eau usée produite	5 196 585 m3/an d'eau prélevé **-3 415** m3/an d'eau prélevés en plus 8807772 m3/an d'eau usée produite **29855** m3/an d'eau usée supplémentaire à traiter	5 356 719 m3/an d'eau prélevé **156 719** m3/an d'eau prélevés en plus 9079184 m3/an d'eau usée produite **301268** m3/an d'eau usée supplémentaire à traiter	5 475 527 m3/an d'eau prélevés **275 527** m3/an d'eau prélevés en plus 9280555 m3/an d'eau usée produite **502638** m3/an d'eau usée supplémentaire à traiter	5 398 044 m3/an d'eau prélevés **198 044** m3/an d'eau prélevés en plus 9149226 m3/an d'eau usée produite **371310** m3/an d'eau usée supplémentaire à traiter
Evaluation des besoins en énergie (consommations en énergie primaire supplémentaire par les nouveaux logements)	2236 MWh/an d'énergie primaire consommée par les logements	50019 MWh/an d'énergie primaire consommée par les logements **47783** MWh/an d'énergie primaire supplémentaire consommée par les nouveaux logements	61965 MWh/an d'énergie primaire consommée par les logements **59729** MWh/an d'énergie primaire supplémentaire consommée par les nouveaux logements	61965 MWh/an d'énergie primaire consommée par les logements **59729** MWh/an d'énergie primaire supplémentaire consommée par les nouveaux logements	61965 MWh/an d'énergie primaire consommée par les logements **59729** MWh/an d'énergie primaire supplémentaire consommée par les nouveaux logements
Gestion des déchets (production de déchets supplémentaires)	301,2 kg/hab/an de déchets produits	301 kg/hab/an de déchets produits	301 kg/hab/an de déchets produits	301 kg/hab/an de déchets produits	301 kg/hab/an de déchets produits

	30198	tonnes de déchets produits	30301	tonnes de déchets produits	**103**	tonnes de déchets supplémentaires à traiter	31234	tonnes de déchets produits	**1036**	tonnes de déchets supplémentaires à traiter	31927	tonnes de déchets produits	**1729**	tonnes de déchets supplémentaires à traiter	31475	tonnes de déchets produits	**1277**	tonnes de déchets supplémentaires à traiter
	7519,425	tonnes de déchets valorisés (recyclage ou compostage)	15150	tonnes de déchets valorisés (recyclage ou compostage)	**7631**	tonnes de déchets supplémentaires à valoriser (recyclage ou compostage)	15617	tonnes de déchets valorisés (recyclage ou compostage)	**8098**	tonnes de déchets supplémentaires à valoriser (recyclage ou compostage)	15964	tonnes de déchets valorisés (recyclage ou compostage)	**8444**	tonnes de déchets supplémentaires à valoriser (recyclage ou compostage)	15738	tonnes de déchets valorisés (recyclage ou compostage)	**8218**	tonnes de déchets supplémentaires à valoriser (recyclage ou compostage)

Le tableau ci-avant permet d'apprécier à titre indicatif les tendances et capacités d'accueil potentielles de l'ensemble du territoire de Lannion-Trégor Communauté - en matière de démographie, de production de logements, de transports et déplacements, d'émissions de gaz à effets de serre, de gestion de l'eau et des déchets et des besoins énergiques – selon les 4 scénarios envisagés.

Il n'est pas abordé :

- La notion d'artificialisation des sols puisque les scénarios doivent être en compatibilité avec la loi Climat et Résilience, notamment le décret « ZAN », ainsi que les règles du SRADDET (qui fixent une enveloppe foncière globale à ne pas dépasser).
- L'évolution des capacités d'accueil lié au tourisme (incluant les activités). Le manque de donnée accessible, quantifiable et tangible ne permet pas d'établir des évolutions de territoire précises et proportionnées dans le temps. Les tendances générales à l'échelle du département des Côtes d'Amor démontrent une nette augmentation de la fréquentation touristique de 15% (2021). Sur cette base, l'hypothèse d'une augmentation analogue sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté n'est pas à exclure. Il est à noter toutefois, que les stratégies de reconquête des résidences secondaires et des résidences vacantes portées par les scénarios 2 à 4, traduisent la volonté de réguler et maitriser les flux touristiques existants, source de pressions fortes sur les paysages, le patrimoine et la biodiversité.
- L'évolution des activités et des usages. Le manque de donnée accessible, quantifiable et tangible ne permet pas d'établir des évolutions de territoire précises et proportionnées dans le temps. Les tendances générales nationales témoignent d'une sensibilisation plus forte de la population aux enjeux liés au changement climatique, à la transition écologique et au respect de l'environnement. Sur cette base, l'hypothèse d'une augmentation analogue sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté n'est pas à exclure (cette hypothèse reste cependant à nuancer).

Dans ce cadre, au regard de l'ensemble des éléments (état initial, scénarios envisagés et tendances calculées), il en ressort l'analyse suivante :

Incidences prévisibles par rapport à l'État Initial de l'Environnement	**Scénario 1**	**Scénario 2**	**Scénario 3**	**Scénario 4 retenu dans le cadre du PLUi-H**
	Tension exacerbée	Intervention publique en matière de diversification de l'offre de logement	Intervention publique forte pour préserver la vocation résidentielle du territoire	Intervention publique à la frontière entre les scénarios 2 et 3
Paysage et environnement physique	**1** Pressions équivalentes sur le cadre paysager.	**2** Faible augmentation des pressions sur le cadre paysager.	**4** Forte augmentation des pressions sur le cadre paysager.	**3** Augmentation moyenne des pressions sur le cadre paysager.
Patrimoine bâti	**1** Préservation du patrimoine bâti selon le contexte environnant et l'armature urbaine.	**1** Préservation du patrimoine bâti selon le contexte environnant et l'armature urbaine.	**1** Préservation du patrimoine bâti selon le contexte environnant et l'armature urbaine.	**1** Préservation du patrimoine bâti selon le contexte environnant et l'armature urbaine.
Milieux, biodiversité et TVB	**1** Pressions équivalentes sur le fonctionnement écologiques.	**2** Faible augmentation des pressions sur les fonctionnements écologiques.	**4** Forte augmentation des pressions sur les fonctionnements écologiques.	**3** Augmentation moyenne des pressions sur les fonctionnements écologiques.
Risques, santé et vulnérabilités climatiques	**1** Expositions inchangées aux risques, nuisances et pollutions. Emissions équivalentes de nuisances et pollutions	**2** Faible hausse des expositions aux risques, nuisances et pollutions. Faible hausse d'émissions de nuisances et pollutions	**4** Forte haute des expositions aux risques, nuisances et pollutions. Forte hausse d'émissions de nuisances et pollutions	**3** Hausse moyenne des expositions aux risques, nuisances et pollutions. Hausse moyenne d'émissions de nuisances et pollutions

Sobriété territoriale	**1** Consommations équivalentes de ressources (eau, sols, matériaux) et d'énergies Émissions équivalentes (GES, déchets) Une faible diminution de l'artificialisation des sols (faible effort ZAN).	**2** Consommations en légère hausse de ressources (eau, sols, matériaux) et d'énergies Émissions en légère hausse (GES, déchets) Une forte diminution de l'artificialisation des sols (effort ZAN important).	**3** Consommations en forte hausse de ressources (eau, sols, matériaux) et d'énergies Émissions en forte hausse (GES, déchets) Une forte diminution de l'artificialisation des sols (effort ZAN important).	**3** Consommations en forte hausse de ressources (eau, sols, matériaux) et d'énergies Émissions en forte hausse (GES, déchets) Une forte diminution de l'artificialisation des sols (effort ZAN important).

Les scénarios à croissante démographique exercent ainsi de potentielles pressions et incidences plus importantes sur les paysages, les milieux naturels (et notamment littoraux) et les ressources locales. En effet, l'accroissement de la population augmente considérablement les besoins en nourriture, en matériaux (constructions), en production et consommation d'énergies et en espaces habitables et d'activités (urbanisation et artificialisation des sols). Ces besoins, proportionnés aux taux d'accroissement envisagés, peuvent être source de dégradations des écosystèmes existants et de leur fonctionnement, de dénaturation des paysages et de leur unité identitaire, de pollutions atmosphériques et sonores.

Par ailleurs, au regard des risques naturels identifiés sur le territoire (inondation par remontée de nappes, submersion marine, mouvement de terrain etc.), une augmentation de population accentue le nombre de personnes exposées ou susceptibles de l'être.

En conclusion, une croissance démographique et des capacités d'accueil auront des incidences résiduelles négatives sur l'ensemble des éléments constitutifs des milieux naturels, des paysages et de la santé humaine. **Toutefois, les scénarios envisagés (2 et 3) ainsi que le scénario retenu (4) prévoient une croissance légère à modérée, dont les effets sur l'environnement seront mesurés par rapport à l'état actuel du territoire et la trajectoire au fil de l'eau (scénario 1).**

E. Evaluation des incidences du scénario retenu (PADD) sur l'environnement

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Dispositions intégrées au PADD
Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager			
Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité	• Préservation des réservoirs et corridors fonctionnels du territoire ; • Limitation du fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation et limitation de l'urbanisation en périphérie directe de espaces naturels protégés ; • Préservation et restauration des corridors semi-naturels résiduels et la trame verte et bleue intra-urbaine de Lannion ; • Restauration des corridors (bocage, zones humides, piscicoles, …) ; • Arrêt de la dégradation/disparition et des habitats naturels ; • Préservation des cônes de vues ; • Maîtrise de l'urbanisation et maintien des coupures urbaines ; • Encadrement de l'enfrichement et maintien des paysages agricoles et des bocages ; • Adaptation des périmètres de protection des abords des monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales ;	↗ Protection des réservoirs et corridors écologiques ↗ Protection du patrimoine aquatique ↗ Prise en compte des services écosystémiques rendus par les espaces agricoles ↗ Maintien des coupures urbaines ↗ Préservation des paysages par une intégration réfléchie du bâti ↗ Garantie d'une qualité paysagère au sein des espaces urbains par la valorisation des zones végétalisées ↗ Préservation du patrimoine bâti via des outils spécifiques adaptés à leurs caractéristiques	➔ Intégrer la préservation et l'amélioration de la biodiversité au cœur des stratégies de développement et des projets du territoire ➔ Renforcer la qualité écologique des espaces agricoles et sylvicoles ➔ Prendre en compte les caractéristiques locales architecturales, urbaines et paysagères ➔ Favoriser la qualité paysagère des espaces urbanisés ➔ Favoriser la qualité paysagère et la biodiversité des espaces touristiques ➔ Adapter les périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte ➔ Protéger et valoriser le patrimoine urbain et paysager des centres historiques

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Dispositions intégrées au PADD
	• Développement d'outils de préservation et de valorisation du bâti sur l'ensemble du territoire ; • Valorisation de la qualité du patrimoine bâti rural ; • Encadrement du traitement des menuiseries ; • Meilleur encadrement des dispositifs d'économie et de production d'énergie pour les bâtiments.		➔ Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène des outils de préservation, de valorisation et d'évolution du bâti ancien et de ses abords ➔ Valoriser le patrimoine bâti local y compris le petit patrimoine vernaculaire ➔ Concilier respect du patrimoine et amélioration des performances énergétiques des bâtiments
Favoriser la transition vers un territoire économe envers ses ressources et productif sur le plan énergétique	• Sortie de la dépendance aux ressources fossiles (réduction demande en énergie, conversion systèmes de chauffage, mutation du parc routier, développement de la mobilité, etc.) ; • Développement des dispositifs spécifiques pour l'accompagnement des ménages dans les projets de rénovation énergétique ; • Accompagnement des exploitants agricoles dans une politique globale de performance carbone ;	↗ Diminution des consommations et des émissions d'énergie du secteur résidentiel et transport ↗ Augmentation de la production d'énergie renouvelable locale ↗ Diminution et valorisation des déchets ménagers et du secteur BTP ↗ Préservation de la ressource hydraulique au niveau de la quantité et de la qualité ↗ Développement d'une meilleure gestion des eaux pluviales ↗ Limitation de l'imperméabilisation	➔ Favoriser les travaux d'isolation thermique notamment par l'extérieur ➔ Privilégier la densification de l'enveloppe bâtie ➔ Réduire les distances de déplacements via le développement des services et commerces de proximité ➔ Développer le réseau d'aménagements cyclables et piétons ainsi que les stationnements vélos

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Dispositions intégrées au PADD
	• Développement de la production d'énergie renouvelable locale et poursuite des dynamiques engagées (éolien, panneaux photovoltaïques et chaufferies bois) ; • Développement des puits carbones naturels ; • Maintien d'une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux ; • Développement d'un urbanisme plus sobre en ressources ; • Réduction de la production de déchets ménagers et renforcement de leur valorisation ; • Renforcement de la qualité des masses d'eau, de l'eau potable, des eaux de baignade et des eaux de pêches ; • Maintien de la quantité d'eau potable disponible ; • Poursuite de la mise en conformité des stations d'épuration ;		➔ Développer les infrastructures pour les nouveaux véhicules ➔ Soutenir le développement des énergies renouvelables ➔ Maintenir la filière de production de roches meubles ➔ Renforcer la réduction des déchets à la source et le traitement ➔ Favoriser la réduction de l'impact environnemental de la filière bâtiment ➔ Renforcer la qualité globale des masses d'eau du territoire et réduire considérablement les facteurs de dégradation de la qualité des eaux ➔ Reconsidérer le stock d'eau disponible ➔ Assurer une gestion durable et intégrer des eaux pluviales

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Dispositions intégrées au PADD
Développer un urbanisme favorable à la santé et résilient face aux risques	• Anticipation des conséquences de la crise climatique sur le cycle de l'eau ; • Réduction de la vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques de submersions marines, d'inondation par crue et aux risques liés aux sols ; • Prise en compte de l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales notamment dans la prise en compte de la santé publique et de la qualité de vie.	↗ Limitation de l'urbanisation au niveau des zones de risque submersion marine et recul du trait de côte ↗ Diminution des dégâts matériels lors de catastrophes naturelles ↗ Amélioration de la qualité de l'air ↗ Augmentation des îlots de fraicheur ↗ Développement de la mobilité douce	➔ Encadrer ou interdire l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque de submersion marine et dans les secteurs soumis au recul du trait de côte ➔ Améliorer la qualité de l'air, en favorisant les aménagements et mobilités permettant une diminution des pollutions ➔ Maintenir et développer les îlots de fraicheur ➔ Faciliter l'implantation d'équipements et encourager les mobilités favorables à la santé
L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre			
Agir pour un aménagement urbain durable	• Maitrise de l'urbanisation • Maintien des coupures urbaines • Encadrement de l'enfrichement • Maitrise de la consommation d'espace et lutte contre l'artificialisation des sols • Changement du modèle de développement urbain	↘ Densification du tissu existant ↗ Limitation de l'extension du tissu urbain ↗ Diminution de la consommation en espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2040	➔ Localiser prioritairement le développement au sein des enveloppes urbaines des agglomérations ➔ Permettre la densification des secteurs déjà urbanisés identifiés ➔ Mobiliser les friches urbaines et certains gisement fonciers non bâtis ➔ S'engager dans une limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (100 ha à horizon 2040)

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Dispositions intégrées au PADD
Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs a la voiture individuelle	Sortie de la dépendance aux ressources fossiles par : • La réduction de la demande en énergie dans les transports ; • L'accompagnement de la mutation du parc routier ; • La contribution de la mobilité et des transports aux objectifs nationaux neutralité carbone ; • L'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière.	↘ Artificialisation supplémentaire au regard des nouvelles infrastructures ↗ Diminution de l'utilisation de la voiture individuelle induisant une amélioration de la qualité de l'air ↗ Amélioration du report modal	➔ Conforter les gares et faciliter les déplacements depuis/vers les pôles voisins ➔ Renforcer les infrastructures d'envergure des lignes de transports urbaines et interurbaines ➔ Valoriser l'armature du transport scolaire ➔ Renforcer et améliorer le réseau cyclable au sein de chaque pôle ➔ Améliorer les accès et cheminements piétons et cycles dans les zones commerciales, d'activités et dans les quartiers existants et futurs ➔ Améliorer le réseau de liaisons douces ➔ Accompagner l'évolution des usages (aires multimodales, bornes de recharges, mutualisation des stationnements)
Garantir à tous l'accès à une offre en commerces, équipements et services de qualité	/	↘ Artificialisation supplémentaire via le développement de nouveaux équipements, commerces et services ↘ Augmentation des besoins en eau potable et en énergie ↘ Augmentation des trafics	➔ Conforter les structures de santé existantes dans les centres-bourgs et centres-villes ➔ Poursuivre et valoriser des initiatives engagées par le territoire en faveur du commerce local (limite ainsi les déplacements et améliore la qualité de l'air)

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Dispositions intégrées au PADD
			➔ Structurer l'implantation de nouveaux projets selon une logique de mutualisation ➔ Renforcer les dynamiques de proximité
Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique			
Diversifier	/	↘ Artificialisation supplémentaire ↘ Augmentation des besoins en eau potable et en énergie ↗ Développement de l'activité agricole	➔ Limiter l'impact de l'habitat sur l'environnement ➔ Accompagner l'équilibre et la diversification des activités agricoles
Gérer et accompagner les effets de cycle	/	/	/
Densifier et lutter contre la sous-occupation	/	↗ Mise en place de limites de l'urbanisation	➔ Valoriser les dents creuses ➔ Optimiser les parcelles déjà bâties ➔ Mutualiser les équipements entre entreprises
Réhabiliter	/	↗ Améliorer la performance énergétique du bâti	➔ Accélérer la réalisation de rénovations thermiques performantes

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Incidences sur l'environnement	Dispositions intégrées au PADD
Structurer et adapter	/	↗ Amélioration de la résilience du bâti face au dérèglement climatique ↗ Développement du renouvellement urbain ↗ Sensibiliser la population au enjeux environnementaux ↗ Préservation de l'activité agricole	➔ Adapter le parc de logement existant et à venir au dérèglement climatique ➔ Déployer les aménagements assurant la sensibilisation des touristes aux enjeux climatiques et écologiques ➔ Conforter et favoriser le maintien d'un grand nombre d'exploitations agricoles ➔ Conforter et développer les activités maritimes en adéquation avec l'accessibilité du milieu

V. Evaluation des incidences des dispositions règlementaires sur l'environnement

A. Paysages et environnement physique

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire

N°	Transversalité de l'enjeu	Importance vis-à-vis de la santé publique	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
8	Fort	Faible	Fort	Préservation des paysages de la bande littorale : - Maîtrise de l'urbanisation - Maintien des coupures urbaines - Préservation des cônes de vue sur la mer et la côte depuis les principales voies qui longent le littoral	Fort
9	Fort	Faible	Fort	Préservation des paysages du plateau légumier : - Maintien du bocage de talus-nu - Maintien de la dominance de l'agriculture maraîchère - Intégration des structures bâties liées à l'agriculture (serres) - Maîtrise de l'urbanisation, en particulier à l'approche du littoral	Fort
10	Fort	Faible	Fort	Préservation de l'aspect paysager rétro-littoral et du pôle urbain de Lannion : - Maîtrise de l'urbanisation - Maintien des coupures urbaines - Maintien du bocage	Fort
11	Fort	Faible	Fort	Préservation des paysages de la campagne bocagère : - Préservation et redensification du maillage bocager - Encadrement de l'enfrichement	Fort

2. Analyse détaillée des incidences environnementales

Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien des paysages de la bande littorale ?

Le PLUi-H règlemente les constructions et aménagements dans la bande littorale avec plusieurs dispositifs :

Le règlement du PLUi-H rappelle les dispositions relatives à l'aménagement et à la protection du littoral figurant aux articles L.121-1 et suivants, et R.121-1 et suivants du Code de l'urbanisme, et applicables aux communes littorales du territoire. Notamment, le règlement rappelle que l'article L.121-16 du Code de l'urbanisme dispose que : « *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une* ***bande littorale de cent mètres*** *à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du Code de l'environnement* ». L'article L.121-17 du Code de l'urbanisme dispose que : « *L'interdiction prévue à l'article L.121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.* ». Les communes estuariennes ne sont pas soumises à ces dispositions.

Les **espaces remarquables du littoral** sont classés dans le PLUi-H en zones Nr. Le règlement qui y est applicable est mentionné dans le chapitre propre à cette zone. En tout état de cause, les dispositions de l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme et leurs jurisprudences se surimposent au règlement du PLUi-H.

L'article L.121-13 du Code de l'urbanisme dispose que, dans les **espaces proches du rivage** ou des rives des plans d'eau intérieurs, l'extension de l'urbanisation est limitée, justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Les zones agricoles et naturelles localisées au sein des espaces proches du rivage admettent uniquement les extensions limitées des bâtiments dont la vocation est autorisée au sein de la zone. De plus, en zones agricole et naturelle, en application de l'article L.121-11 du Code de l'urbanisme, la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles est autorisée, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. Les communes estuariennes ne sont pas soumises à ces dispositions.

De manière globale, le PLUi-H propose un **zonage spécifique pour les zones agricoles et naturelles en communes littorales**. Dans ces zones seules sont admises, selon les zones : les extensions, les changements de destination et les annexes sous conditions.

A travers l'OAP thématique « Trame verte et bleue~~,~~ », le PLUi-H inclut également des dispositions permettant de préserver les paysages littoraux :

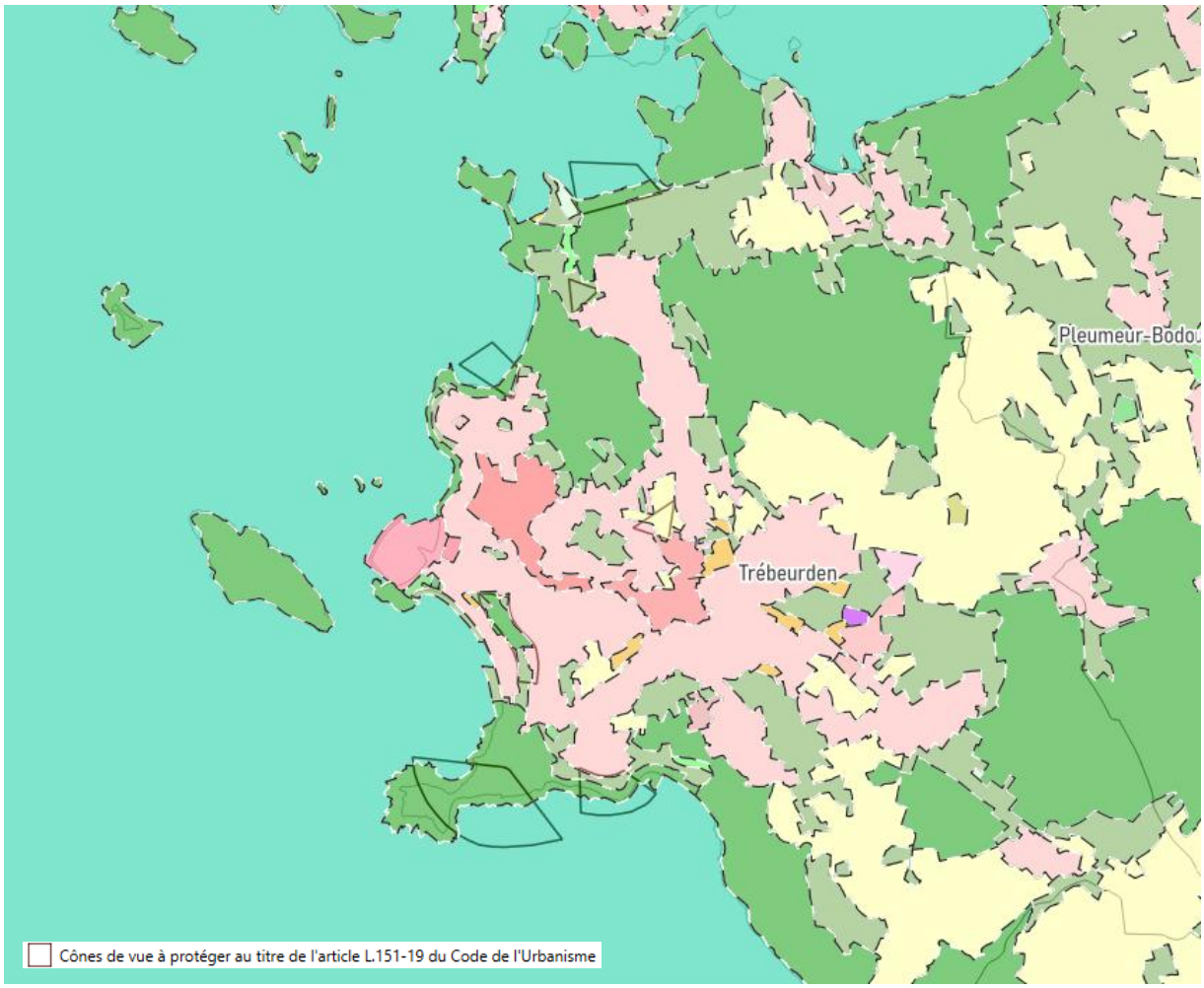
- Recommandation n°5.1 – Préserver et renforcer la frange littorale

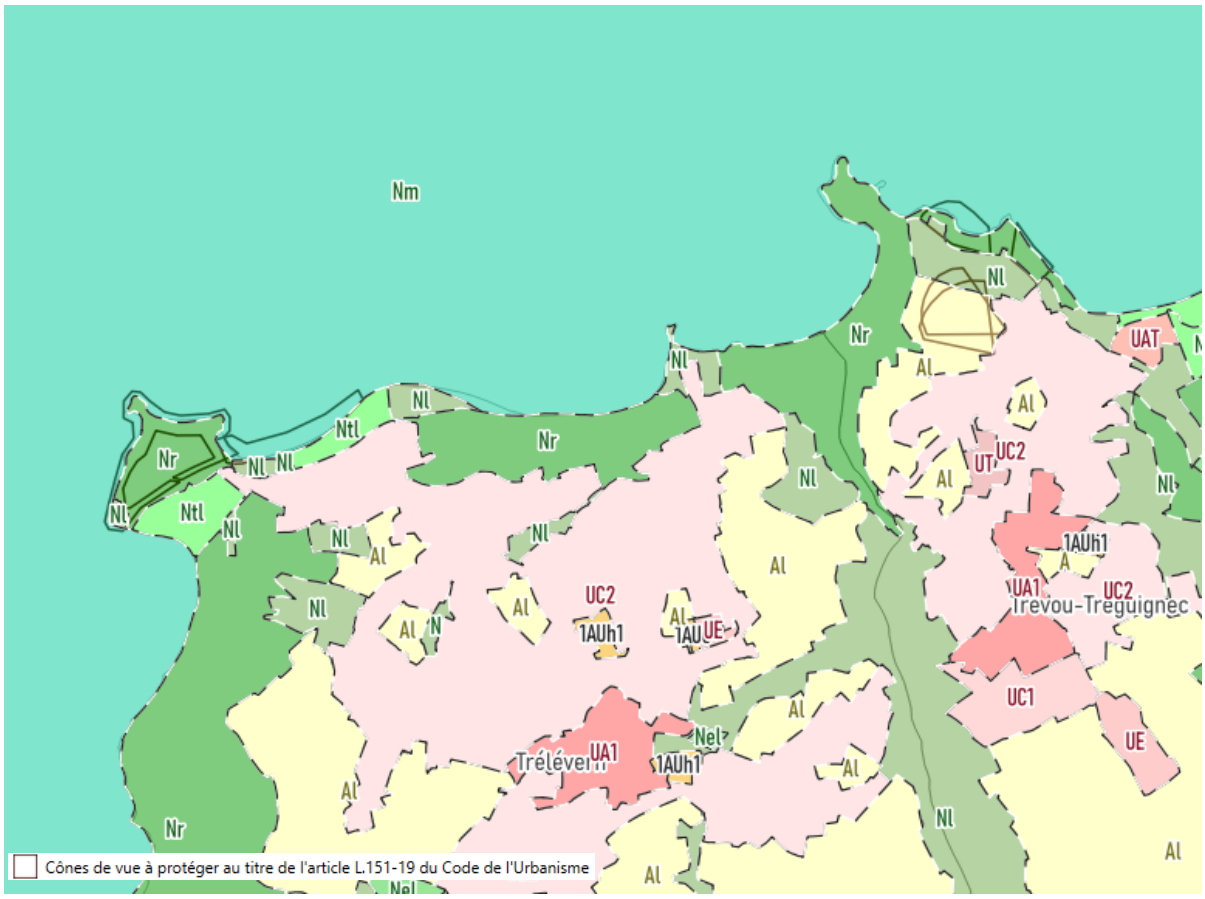
- Recommandation n°5.2 – Limiter les pressions sur l'estran et concilier les usages sur la côte
- Recommandation n°5.3 – S'adapter à l'évolution du trait de côte

Par ailleurs, la même OAP thématique préconise dans le cadre de travaux de plantation, des **essences forestières adaptées aux milieux littoraux**.

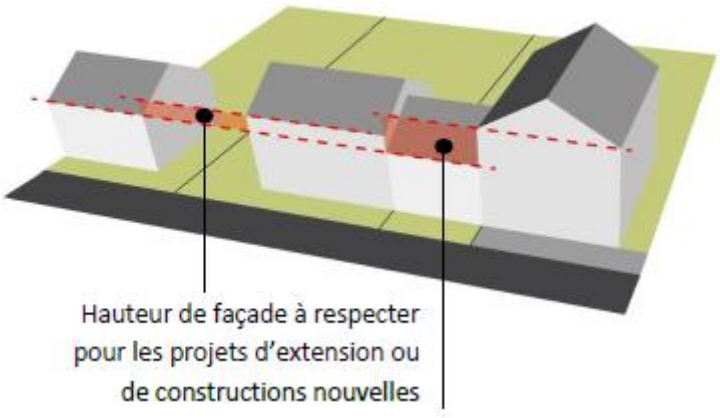
Enfin, le PLUi-H identifie **les cônes de vue à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme**. A l'intérieur des cônes de vue identifiés au règlement graphique, il devra être respecté les dispositions suivantes :

- Les constructions ou extensions de constructions éventuellement autorisées ne doivent pas créer un effet d'écran depuis les voies en direction de la vue à protéger.
- Aucune clôture opaque ne pourra être édifiée. Les plantations ne doivent pas créer un effet écran depuis les voies et zones urbanisées en direction de la vue à protéger.





A noter également que de manière globale, le **PLUi-H privilégie les formes urbaines denses** qui pourraient induire des incidences sur le grand paysage (hauteurs en discontinuités par exemple). Cependant le règlement du PLUi-H indique que la hauteur des constructions projetées doit être composée en harmonie avec l'environnement bâti existant, notamment lorsqu'il y a une unité de hauteurs le long d'une rue ou autour d'une place. L'harmonie avec l'environnement bâti existant est ici entendue avec les constructions qui jouxtent le projet. Le règlement propose également un schéma pour illustrer ce principe :



Par ailleurs, le règlement impose une hauteur maximale adaptée à chaque zone du règlement graphique.

Le PLUi-H règlemente les constructions et aménagements dans la bande littorale avec plusieurs dispositifs : interdiction de construire dans la bande des cent mètres, identification des espaces remarquables du littoral et des espaces proches du rivage et règlementation spécifique sur ces zones. En complément, l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » contient des recommandations pour la préservation des paysages littoraux.

Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien des paysages du plateau légumier ?

Au Nord-Est du territoire de Lannion-Trégor Communauté, sur la bande littorale majoritairement, domine un paysage agricole ouvert, qui prend place sur un plateau limoneux propice aux cultures maraîchères.

A travers l'OAP thématique « Trame verte et bleue », le PLUi-H encadre la préservation et la gestion durable du bocage. L'orientation n°3.1 « préserver les haies et les talus existants » demande de mettre à jour de manière régulière **l'inventaire bocager** du territoire de Lannion-Trégor Communauté. L'ensemble des haies et talus identifiés via l'inventaire du territoire sont protégés dans le PLUi-H. Cet inventaire se base sur un repérage à partir de la photoaérienne 2021, complété par les travaux bocagers réalisés et les observations de terrain jusqu'en 2025. Le bocage étant un paysage évolutif, l'inventaire intégré au règlement pourra faire l'objet de modifications au cours de la vie du document d'urbanisme.

La haie et le talus sont protégés au titre de la Loi Paysage via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme comme éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques. Des **mesures compensatoires sont imposées** en cas d'arrachage d'une haie et/ou de destruction d'un talus.

Les zones agricoles et naturelles localisées au sein des espaces proches du rivage admettent uniquement les **extensions limitées des bâtiments** dont la vocation est admise au sein de la zone. Par ailleurs, sont interdits dans les espaces proches du rivage les changements de destination, ce qui permettra également de maintenir les exploitations maraîchères sur cette zone.

Enfin, les dispositifs réglementaires encadrent également la préservation des paysages du plateau légumier en **conditionnant l'installation d'infrastructures agricoles à leur bonne intégration paysagère**. Les serres notamment nécessaires à l'activité agricole et leurs extensions sont autorisées dans certaines zones sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage.

Les dispositifs du PLUi-H permettent de préserver les éléments bocagers (protection des haies et des talus). Ils permettent également de conditionner l'installation d'infrastructures agricoles à leur bonne intégration paysagère et l'encadrement de leur implantation comme celle des serres. Enfin, le PLUi-H maîtrise l'urbanisation dans ce secteur. Le plateau est localisé majoritairement sur la bande littorale et l'urbanisation est limitée dans cette zone. Par ailleurs, sont interdits dans cette zone les changements de destination, ce qui permettra également de maintenir les exploitations maraîchères sur cette zone. L'ensemble de ces dispositifs contribuera indirectement à la préservation des paysages du plateau légumier, dans la mesure des leviers d'action d'un PLUi qui permet d'intervenir sur les autorisations d'urbanisme et non sur le type d'agriculture pratiqué.

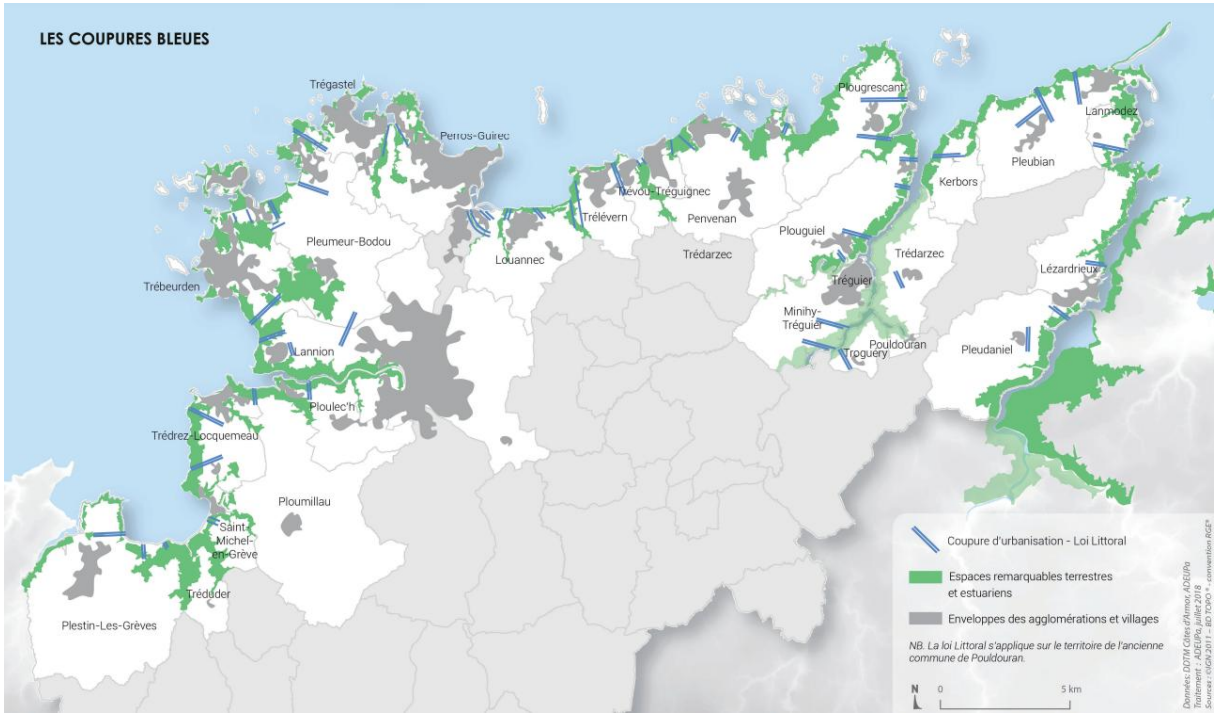
Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien de l'aspect paysager rétro-littoral et du pôle urbain de Lannion ?

Le règlement du PLUi-H protège le bocage dont les **haies bocagères en milieu urbain au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme**. Un **Site Patrimonial Remarquable** est présent sur la commune de Lannion. Ce secteur est marqué par des typologies urbaines particulières dans le Trégor dont les maisons à pans-de-bois. L'OAP thématique « Patrimoine bâti » liste l'ensemble des éléments caractéristiques à préserver et à mettre en valeur sur ce type de construction (implantation, qualité et hauteur des toitures, ouvertures, qualité des assemblages des pans-de-bois, menuiseries, détails architecturaux, devantures de boutiques, …). Ainsi, en plus du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) s'appliquant sur le SPR, le PLUi-H, notamment à travers l'OAP « Patrimoine bâti », encadre l'aspect architectural du pôle urbain de Lannion.

L'OAP thématique « Trame verte et bleue », vise à **préserver et conforter le maillage végétal urbain** (Orientation n°7.1), élément important des paysages du pôle urbain de Lannion. Il est notamment détaillé de :

- Conserver les structures végétales existantes ;
- Adopter des schémas d'aménagement et des techniques de terrassement douces permettant de limiter les atteintes portées aux systèmes racinaires des arbres ;
- Prendre en compte et inclure les éléments végétaux existants dans la définition de tout projet d'aménagement ;
- Sur l'espace public, accompagner les projets d'aménagement de nouvelles plantations et d'espaces végétalisés ;
- Prévoir la végétalisation des nouveaux sites à aménager ou à requalifier (bosquet, espace vert, alignement d'arbres, bande plantée…) et de leurs bordures (haies, clôtures végétalisées…) en recherchant l'amélioration de la trame verte urbaine ;
- Favoriser la continuité pédologique entre les espaces verts.

Enfin, il est à noter que le PLUi-H a pris en compte les dispositions du SCoT notamment par rapport aux coupures d'urbanisation. Les **coupures d'urbanisation identifiées au SCoT** (carte ci-dessous) ont toutes été traduites dans le PLUi-H via un zonage de préférence Naturel ou Agricole.



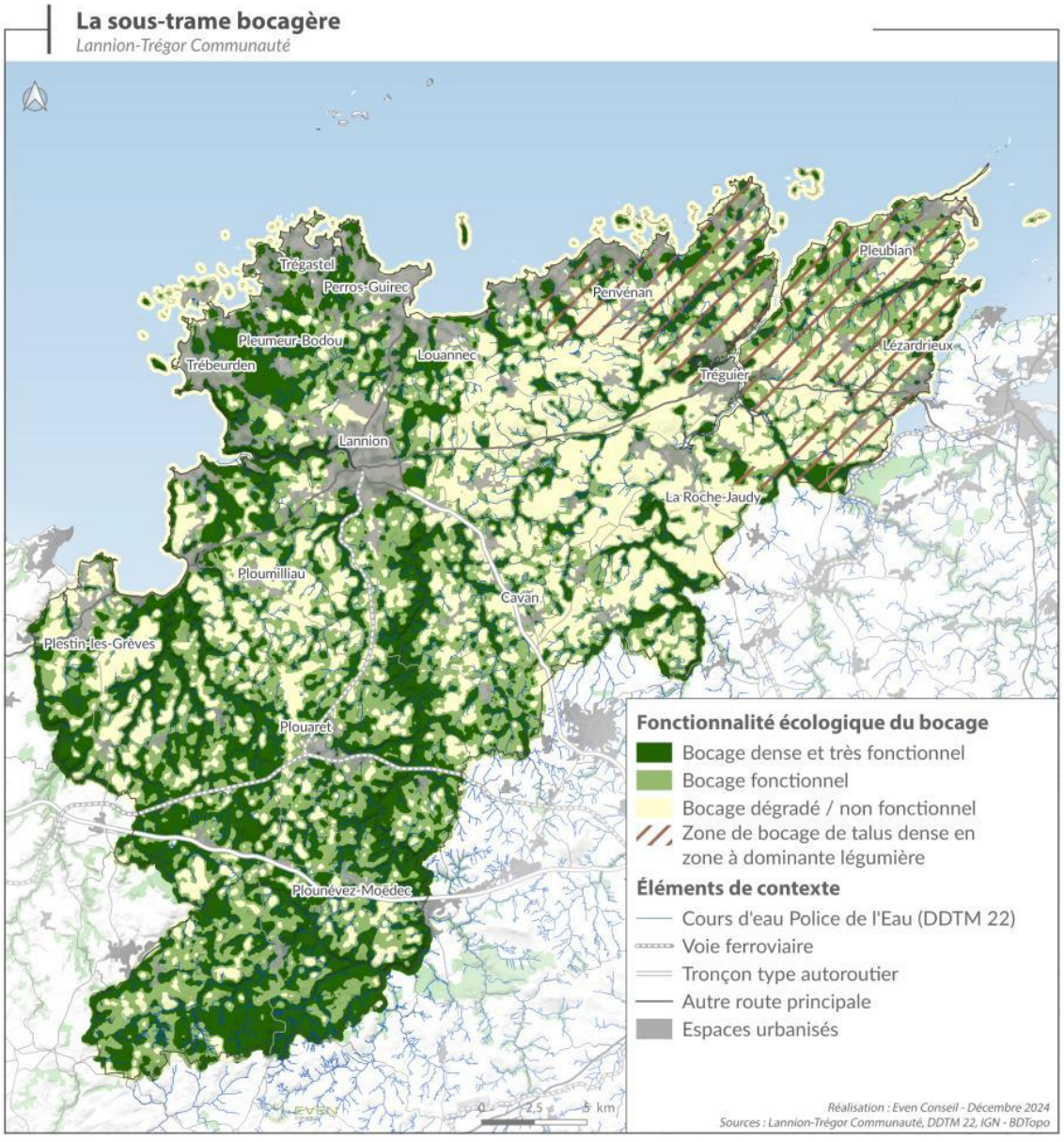
Les dispositifs règlementaires suivants assurent la préservation des principales caractéristiques du paysage rétro-littoral : protection des éléments bocagers et des coupures d'urbanisation. Le pôle urbain de Lannion est particulièrement protégé via un Site Patrimonial Remarquable et son Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) associé. Le PLUi-H encadre également les constructions dans ces zones via l'OAP thématique patrimoine et l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue ».

Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien des paysages de la campagne bocagère ?

A travers l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue », le PLUi-H encadre la préservation et la gestion durable du bocage. L'orientation n°3.1 « préserver les haies et les talus existants » demande de mettre à jour de manière régulière **l'inventaire bocager** du territoire. L'ensemble des haies et talus identifiés via l'inventaire du territoire sont protégés dans le PLUi-H. La haie et le talus sont protégés au titre de la Loi Paysage via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme comme éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques. Des mesures compensatoires sont imposées en cas d'arrachage d'une haie et/ou de destruction d'un talus.

Au regard d'enjeux identifiés, la stratégie bocage appliquée sur le territoire définit, dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue », **les secteurs prioritaires d'intervention pour des travaux de reconstitution du bocage.** Sur les secteurs identifiés, les travaux de reconstitution du bocage sont guidés par les principes suivants :

- Privilégier les haies sur plusieurs strates (arbres de haut jet, de moyen jet, d'arbustes, etc.), à moduler selon les effets recherchés (ombre portée sur les terrains, anti-érosion, brise-vent, production de bois énergie, etc.) ;
- Rechercher la connexion des nouveaux linéaires avec ceux existants ou avec des réservoirs de biodiversité (bosquets, boisements, zones humides, etc.) ;
- Expérimenter la régénération naturelle assistée pour diversifier les structures et compositions de haies ;
- Encourager la mise en place de Plans de gestion durable des haies pour une valorisation vers la filière bois locale.



Enfin, l'OAP thématique « Trame verte et bleue » recommande de **freiner la dynamique d'enfrichement** (ajoncs, genêts, saules, pruneliers…) en privilégiant l'entretien par des pratiques pastorales (pâturage extensif) et/ou par la technique de fauche avec export. Cette disposition est incluse dans la recommandation n°6.1 – maintenir et restaurer les landes et tourbières « ouvertes ».

Les dispositifs règlementaires du PLUi-H permettent de préserver les éléments bocagers (protection des haies et des talus). Au regard d'enjeux identifiés, la stratégie pour le bocage appliquée sur le territoire définit, dans l'OAP thématique « Trame verte et bleue », les secteurs prioritaires d'intervention pour des travaux de reconstitution du bocage et fait le lien avec des pratiques de gestion permettant de freiner la dynamique d'enfrichement (ajoncs, genêts, saules, pruneliers…) sur le territoire.

3. Synthèse des incidences des outils réglementaires

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu	Prise en compte de l'enjeu Principales incidences pressenties	
8	Préservation des paysages de la bande littorale : - Maîtrise de l'urbanisation - Maintien des coupures urbaines - Préservation des cônes de vue sur la mer et la côte depuis les principales voies qui longent le littoral	Fort	**Le PLUi-H règlemente les constructions et aménagements dans la bande littorale avec plusieurs dispositifs : interdiction de construire dans la bande des cent mètres, identification des espaces remarquables du littoral et des espaces proches du rivage et règlementation spécifique sur ces zones. Le PLUi-H recommande également de préserver les paysages littoraux avec plusieurs conseils détaillés dans l'OAP thématique « TVB ».**	+
9	Préservation des paysages du plateau légumier : - Maintien du bocage de talus-nu - Maintien de la dominance de l'agriculture maraîchère - Intégration des structures bâties liées à l'agriculture (serres) - Maîtrise de l'urbanisation, en particulier à l'approche du littoral	Fort	**Les dispositifs du PLUi-H permettent de préserver les éléments bocagers (protection des haies, des talus). Ils permettent également de conditionner l'installations d'infrastructures agricoles à leur bonne intégration paysagère et l'encadrement de leur implantation comme celle des serres. Enfin, le PLUi-H maîtrise l'urbanisation dans ce secteur. Le plateau est localisé majoritairement sur la bande littorale, et l'urbanisation est limitée dans cette zone. Par ailleurs, sont interdits dans cette zone les changements de destination, ce qui permettra également de maintenir**	+

			les exploitations maraîchères sur cette zone. L'ensemble de ces dispositifs permettent de préserver les paysages du plateau légumier à l'échelle du territoire de Lannion-Trégor Communauté, le PLUi-H n'ayant pas l'aptitude d'intervenir directement sur le type d'agriculture.	
10	Préservation de l'aspect paysager rétro-littoral et du pôle urbain de Lannion : - Maîtrise de l'urbanisation - Maintien des coupures urbaines - Maintien du bocage	Fort	**Les dispositifs règlementaires assurent l'aspect paysager rétro-littoral à travers divers dispositifs : protection des éléments bocagers et des coupures d'urbanisation. Le pôle urbain de Lannion est également protégé via un Site Patrimonial Remarquable et un règlement associé. Toutefois, le PLUi-H encadre également les constructions dans ces zones via l'OAP thématique « Patrimoine bâti » et l'OAP thématique « TVB ».**	+
11	Préservation des paysages de la campagne bocagère - Préservation et redensification du maillage bocager - Encadrement de l'enfrichement	Fort	**Les dispositifs règlementaires du PLUi-H permettent de préserver les éléments bocagers (protection des haies et des talus). Des secteurs prioritaires d'intervention pour des travaux de reconstitution du bocage dans l'OAP thématique « TVB » et permet de faire le lien avec des pratiques de gestion permettant de freiner la dynamique d'enfrichement sur le territoire.**	+

4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles

Concernant la prise en compte des enjeux liés aux paysages, le dispositif règlementaire et les orientations d'aménagement du PLUi-H évitent ou réduisent un certain nombre d'incidences négatives potentielles liées aux constructions et projets permis par le PLUi-H. Notamment, le PLUi-H veille à préserver les grands paysages du territoire et leur diversité et s'inscrit dans une démarche de valorisation. Par ailleurs, le PLUi-H respecte les dispositions de la loi littoral et préserve les espaces du littoral. Le PLUi-H règlemente les constructions et aménagements dans la bande littorale avec plusieurs dispositifs : interdiction de construire dans la bande des cent mètres, identification des espaces remarquables du littoral et des espaces proches du rivage et règlementation spécifique sur ces zones.

Ainsi, le PLUi-H participe à la préservation des grands paysages et du patrimoine et devrait permettre de renforcer leur mise en valeur. **Au stade du PLUi-H, il n'est pas attendu d'incidences négatives résiduelles sur les paysages du territoire.**

B. Patrimoine bâti

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire

N°	Transversalité de l'enjeu	Importance vis-à-vis de la santé publique	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
19	Moyen	Faible	Moyen	Meilleur encadrement des dispositifs d'économie et de production d'énergie : l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires, les blocs de pompe à chaleur…	Moyen
33	Moyen	Faible	Faible	Adaptation des périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte sous la forme de PDA	Faible
36	Faible	Faible	Faible	Mise en œuvre de façon cohérente et homogène sur l'ensemble du territoire des outils de préservation et de valorisation du bâti ancien	Faible
37	Faible	Faible	Faible	Mise en œuvre des actions de valorisation de la qualité du patrimoine bâti rural	Faible
38	Faible	Faible	Faible	Encadrement du traitement des menuiseries lors de leur remplacement et aux modifications des ouvertures ou aux nouveaux percements	Faible

2. Analyse détaillée des incidences environnementales

Les dispositifs réglementaires assurent-ils un bon encadrement des dispositifs d'économie et de production d'énergie ?

Le règlement identifie spécifiquement un secteur NenR correspondant aux **secteurs de développement des énergies renouvelables**. Seuls sont admis dans cette zone l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et/ou de stockage d'énergie, et les aménagements liés à leur fonctionnement, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

Concernant le bâti, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis selon le règlement du PLUi-H, sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale. Tout dispositif en toiture ou en façade comme les paraboles, les éoliennes domestiques, les pompes à chaleur, les climatiseurs, **doit être intégré à la composition de la façade et de la toiture ou être masqué à la vue depuis l'espace public**.

Enfin, **le règlement écrit encadre l'isolation thermique ou phonique par l'extérieur** pour le bâti remarquable et intéressant :

- L'isolation thermique ou phonique par l'extérieur est autorisée sur les façades secondaires à condition d'être non visible depuis la rue.
- Elle est interdite en toiture et sur les façades en pierre.
- L'application d'enduits isolants pour les façades qui ne sont pas maintenues en pierre apparente est autorisée. Ils doivent être constitués de matériaux naturels et respirants.
- La mise en peinture des toitures est interdite.

L'installation de panneaux solaires et d'autres dispositifs de production d'énergies renouvelables est aussi encadrée sur le bâti, avec des dispositions spécifiques au bâti patrimonial repéré aux documents graphiques.

L'OAP thématique « Patrimoine bâti » vient compléter le dispositif réglementaire par des orientations et recommandations spécifiques permettant le développement d'énergie renouvelable et assurant une certaine économie générale de consommation.

Le PLUi-H favorise ainsi le développement d'énergies renouvelables tout en le conditionnant à une bonne insertion paysagère notamment sur le bâti d'intérêt patrimonial. Le règlement littéral précise ces autorisations, interdictions et conditions.

Les dispositifs réglementaires assurent-ils la préservation du bâti ancien ?

Le PLUi-H intègre une **OAP thématique** « Patrimoine bâti » qui a pour vocation de préserver et valoriser la richesse patrimoniale des paysages bâtis. Elle vise à favoriser la préservation du patrimoine bâti et ses spécificités, et à accompagner les projets de restauration, de réhabilitation ou d'évolution du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques architecturales. Les **dispositions relatives à l'entretien, à la restauration, à la réhabilitation ou à la transformation** énoncées dans cette OAP concernent les constructions traditionnelles anciennes urbaines, rurales, bourgeoises et balnéaires, identifiées dans le PLUi-H en tant que patrimoine à protéger en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Les **éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme** sont repérés sur le règlement graphique du PLUi-H par une étoile ainsi qu'un lettrage qui permet d'identifier la typologie architecturale à laquelle la construction appartient. Pour les bâtiments ou éléments de patrimoine repérés au règlement graphique, toute modification, notamment démolition partielle ou totale est soumise à déclaration même pour les travaux non soumis à un permis de construire. Cette déclaration préalable pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières et notamment à une reconstruction à l'identique. Le patrimoine bâti identifié au règlement graphique doit respecter les dispositions du règlement littéral en plus d'être également soumis aux dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Patrimoine bâti ».

Enfin, sur l'ensemble du territoire de Lannion-Trégor Communauté, une vingtaine de périmètres des 500 m autour des monuments historiques a été modifiée en Périmètres délimités des abords (PDA). Ces périmètres permettent de reprendre le tracé du rayon théorique de 500 m autour du monument en l'ajustant en fonction des réalités paysagères et patrimoniales de ses abords. De plus, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, Lannion-Trégor Communauté poursuit le travail mené en proposant la création de quasiment trente nouveaux périmètres délimités des abords (PDA) autour de monuments historiques, et la modification de deux PDA existants.

Le PLUi-H repère le bâti ancien sur le territoire et le préserve au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ce patrimoine identifié doit respecter les dispositions du règlement littéral en plus d'être également soumis aux dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « patrimoine bâti ». Ces dispositions complètent et renforcent ainsi le dispositif de protection existant que représente les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) associées à la préservation des Monuments historiques.

Les dispositifs réglementaires permettent-ils la valorisation du patrimoine bâti rural ?

Sur le territoire, le changement de destination et l'extension mesurée de bâtiments existants pour un usage d'hébergement touristique en lien avec une activité de diversification agricole sont autorisés après avis de la CDPENAF et de la CDNPS et en dehors des espaces proches du rivage, sous réserve de certaines conditions cumulatives.

Par ailleurs, le PLUi-H identifie au règlement graphique **les bâtis ruraux et fermes d'intérêt patrimonial**. Le règlement littéral et l'OAP thématique « Patrimoine bâti » encadrent les éléments caractéristiques à préserver et à mettre en valeur concernant ces bâtis. L'OAP thématique « Patrimoine bâti » a notamment pour objectif de préserver et valoriser l'organisation d'ensemble, les toitures à deux pans, la qualité des maçonneries des pierres, les enduits anciens et pignons, la composition et structure de la façade, etc.

A travers l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H identifie au règlement graphique les bâtis ruraux et fermes d'intérêt patrimonial. Les pièces du PLUi-H (règlement et OAP) permettent la préservation de ces bâtis ainsi que leur mise en valeur.

Les dispositifs réglementaires intègrent-ils spécifiquement une attention aux menuiseries ?

L'OAP thématique « Patrimoine bâti » intègre des dispositions spécifiques aux éléments bâtis dont les menuiseries, qui font parties intégrantes de la composition architecturale et de l'ordonnance de la façade du bâti patrimonial. En plus des exigences intégrées dans le règlement littéral pour le bâti patrimonial, l'OAP énonce plusieurs recommandations pour les menuiseries existantes et celles à créer, en ce qui concerne leur matériau, leur pose, leur partition et leur dessin ainsi que leur couleur. Des schémas sont également intégrés pour aider à la prise de décision concernant ces éléments.



Fenêtre à 2 vantaux et 6 carreaux, en bois peint.
© UDAP 29

Fenêtre à 2 vantaux et 6 carreaux, en aluminium peint.
© UDAP 29

Un seul vantail à profil épais en plastique blanc et vitrage grand jour.
© UDAP 29

Deux vantaux à profilé épais en plastique blanc.
© UDAP 29

En complément, l'OAP thématique « Patrimoine bâti » recommande de privilégier le bois qui est un matériau durable, renouvelable et consommant peu d'énergie (à l'inverse du PVC par exemple, interdit au titre de l'article 5.3.1 du règlement écrit).

L'OAP thématique « Patrimoine bâti » intègre un focus spécifique sur les dispositions relatives aux menuiseries. Cela permettra de préserver et favoriser la qualité esthétique et écologique de ces éléments dans le PLUi-H.

3. Synthèse des incidences des outils réglementaires

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu	Prise en compte de l'enjeux	
19	Mieux encadrer la question des dispositifs d'économie et de production d'énergie : l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires, les blocs de pompe à chaleur…	Moyen	**Le PLUi-H favorise ainsi le développement d'énergies renouvelables mais le conditionne à une bonne insertion paysagère notamment sur le bâti patrimonial et d'intérêt. Le règlement littéral précise ces autorisations, interdictions et conditions.**	+
33	Adapter les périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte sous la forme de PDA	Faible	**Le territoire de Lannion-Trégor Communauté a d'ores et déjà adapté une vingtaine de périmètres des abords. Les périmètres délimités des abords (PDA) permettent de reprendre le tracé du rayon théorique de 500 m autour du monument en l'ajustant en fonction des réalités paysagères et patrimoniales de ses abords. Une poursuite de ce travail est menée sur le territoire avec la proposition de quasiment trente nouveaux PDA autour de monuments historiques.**	+
36	Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène sur l'ensemble du territoire des outils de préservation et de valorisation du bâti ancien	Faible	**Le PLUi-H repère le bâti ancien sur le territoire et le préserve au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ce patrimoine identifié doit respecter les dispositions du règlement littéral en plus d'être également soumis aux dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Patrimoine bâti ».**	+
37	Mettre en œuvre des actions de valorisation de la qualité du patrimoine bâti rural	Faible	**A travers l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le PLUi-H identifie au règlement graphique les bâtis ruraux et fermes d'intérêt patrimonial. Les pièces du PLUi-H (règlement et OAP) permettent la préservation de ces bâtis ainsi que leur mise en valeur.**	+
38	Porter une grande attention au traitement des menuiseries lors de leur remplacement et aux modifications des ouvertures ou aux nouveaux percements	Faible	**L'OAP thématique « Patrimoine bâti » intègre un focus spécifique sur les dispositions relatives aux menuiseries. Cela permettra de préserver et favoriser ces éléments dans le PLUi-H.**	+

4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles

Le PLUi-H veille à préserver toute la richesse patrimoniale du territoire : petit patrimoine et les typologies architecturales patrimoniales identitaires du territoire (maisons rurales et fermes du XVIe au début du XXe siècle, maisons de bourg, maisons et villas urbaines des XIXe et XXe siècles, villas balnéaires, châteaux et manoirs, maisons à pans-de-bois et patrimoine du quotidien**)**. Aussi, le PLUi-H repère le bâti ancien sur le territoire et le préserve au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ce patrimoine identifié doit respecter les dispositions du règlement littéral en plus d'être également soumis aux dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Patrimoine bâti ». Par ailleurs, le PLUi-H intègre la question des énergies renouvelables et les incidences qui peuvent en découler sur les paysages. Le PLUi-H conditionne l'installation de dispositifs ENR à leur bonne intégration paysagère et règlemente de manière plus stricte leur installation sur le bâti d'intérêt patrimonial.

C. Milieux, biodiversité et Trame Verte et Bleue

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire

N°	Transversalité de l'enjeu	Importance vis-à-vis de la santé publique	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
14	Moyen	Faible	Fort	Bande littorale : - Limitation du fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation ; - Préservation et restauration des corridors semi-naturels résiduels ; - Limitation de l'urbanisation en périphérie directe des espaces naturels protégés	Moyen
15	Moyen	Faible	Fort	Lannion : - Préservation et restauration d'une trame verte et bleue intra-urbaine en s'appuyant sur les espaces semi-naturels et les espaces verts	Moyen
20	Faible	Faible	Fort	Estran : - Préservation des réservoirs et corridors fonctionnels	Moyen
21	Faible	Faible	Fort	Zone rétro-littorale : - Préservation des	Moyen

				réservoirs-corridors en évitant d'accentuer le fractionnement des milieux naturels, et en préservant et restaurant les liens entre les réservoirs et corridors de la zone littorale et les espaces semi-naturels du pôle urbain de Lannion	
22	Faible	Faible	Fort	Zone légumière : - Préservation et restauration des réservoirs et corridors, tout en améliorant la connaissance de la biodiversité bocagère spécifique de ce secteur	Moyen
23	Faible	Faible	Fort	Zone intermédiaire : - Arrêt de la dégradation/disparition des habitats et restauration des corridors, en particulier le bocage et les zones humides	Moyen
24	Faible	Faible	Fort	Les vallées du territoire : - Préservation des corridors-réservoirs situés autour des rivières en améliorant les continuités piscicoles, en préservant les boisements de feuillus sur les versants et les plateaux bocagers	Moyen
25	Faible	Faible	Fort	Zone Sud : - Préservation des réservoirs et corridors grâce à une gestion adaptée des zones humides, du bocage, de la continuité des cours d'eau et des grands massifs boisés	Moyen

2. Analyse détaillée des incidences environnementales

Les dispositifs réglementaires conduisent-ils à la réduction de la consommation d'espace sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté ?

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience demande aux SRADDET, SCoT et PLU, pour les tranches 2031-2041 puis 2041-2050, d'établir les objectifs de trajectoire de réduction de l'artificialisation, jusqu'à atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050.

Pour fixer ces objectifs, le PLUi-H intègre une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années précédant l'arrêt du PLUi-H et de la promulgation de la loi Climat et Résilience, présentée de manière détaillée dans le diagnostic du PLUi-H.

Réalisée à l'appui des données du MOS Bretagne, elle conclut à une consommation d'espaces agricoles et naturels totale de **376 hectares observée entre 2011 et 2021**, soit un peu moins de 38 hectares par an en moyenne. L'analyse des postes de consommation, grâce au MOS, démontre la prépondérance de l'habitat dans les espaces nouvellement urbanisés, puisque ce dernier représente 62 % des espaces consommés ces dix dernières années. Le développement de l'habitat individuel est responsable pour 98 % de cette consommation d'espace « habitat ». En volume, la consommation d'espace se fait sur les secteurs les plus urbains, les secteurs de Perros-Guirec et de Lannion.

Cette analyse est mise en regard des objectifs du SRADDET Bretagne modifié en 2024 pour être mis en compatibilité vis-à-vis de la loi Climat et Résilience, et qui fixe des objectifs territorialisés en matière de modération de la consommation des espaces pour la période 2021-2031. A l'échelle de Lannion-Trégor Communauté, la consommation foncière maximum d'espaces agricoles, naturels ou forestiers autorisés est de 203 hectares pour la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2031. Le SRADDET fixe ensuite la trajectoire régionale de réduction globale de l'artificialisation pour les périodes suivantes : à 75% d'ici 2041, et à 100% d'ici 2050.

Ces objectifs de baisse de l'artificialisation ne sont néanmoins pas territorialisés. Pour Lannion-Trégor Communauté, il peut être estimé pour la période 2031-2040 une artificialisation d'espaces d'environ 100 ha.

Ainsi le PLUi-H s'inscrit dans ces objectifs en fixant comme ambition dans son PADD : « S'engager dans une limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à environ 200 ha entre 2021 et 2031, soit un objectif de modération de – 45 % par rapport à la décennie précédente ; puis une artificialisation limitée à environ 100 hectares à horizon 2040 ».

Commune	Ha max par commune
Berhet	1,00
Camlez	1,20
Caouënnec-Lanvézéac	1,00
Cavan	4,09
Coatascorn	1,00
Coatréven	1,00
Kerbors	1,00
Kermaria-Sulard	1,55
La Roche-Jaudy	7,24
Langoat	1,40
Lanmérin	1,00
Lanmodez	1,00
Lannion	47,81
Lanvellec	1,06
Le Vieux-Marché	2,69
Lézardrieux	3,66
Loguivy-Plougras	1,52
Louannec	4,05
Mantallot	1,00
Minihy-Tréguier	4,05
Penvénan	4,24
Perros-Guirec	18,05
Plestin-les-Grèves	7,29
Pleubian	3,85
Pleudaniel	1,00
Pleumeur-Bodou	11,36
Pleumeur-Gautier	2,04

Commune	Ha max par commune
Plouaret	4,48
Ploubezre	12,64
Plougras	1,00
Plougrescant	2,58
Plouguiel	1,98
Ploulec'h	2,27
Ploumilliau	4,58
Plounérin	1,00
Plounévez-Moëdec	1,77
Plouzélambre	1,00
Plufur	1,00
Pluzunet	1,00
Prat	1,49
Quemperven	1,00
Rospez	2,63
Saint-Michel-en-Grève	1,00
Saint-Quay-Perros	1,77
Tonquédec	1,84
Trébeurden	8,82
Trédarzec	1,22
Trédrez-Locquémeau	2,06
Tréduder	1,00
Trégastel	4,20
Trégrom	1,00
Tréguier	4,98
Trélévern	1,71
Trémel	1,00
Trévou-Tréguignec	1,89
Trézény	1,00
Troguéry	1,00
TOTAL	**211**

La trame verte et bleue

Lannion-Trégor Communauté



Continuités écologiques

Sous-trame forestière
- Réservoirs principaux et complémentaires
- Principaux corridors forestiers

Sous-trame bocagère
- Bocage fonctionnel (réservoir-corridor)

Sous-trame aquatique
- Cours d'eau réservoir majeur de biodiversité
- Autre cours d'eau

Sous-trame zones humides
- Réservoirs principaux et complémentaires

Sous-trame landes et tourbières
- Réservoirs de landes et tourbières

Sous-trame littorale
- Corridors "terre-mer"
- Réservoirs de biodiversité littorale terrestre et marine

Éléments fracturants
- Tissu bâti
- Principaux obstacles à l'écoulement et à la migration piscicole
- Voie ferroviaire
- Type autoroutier
- Liaison principale
- Liaison régionale

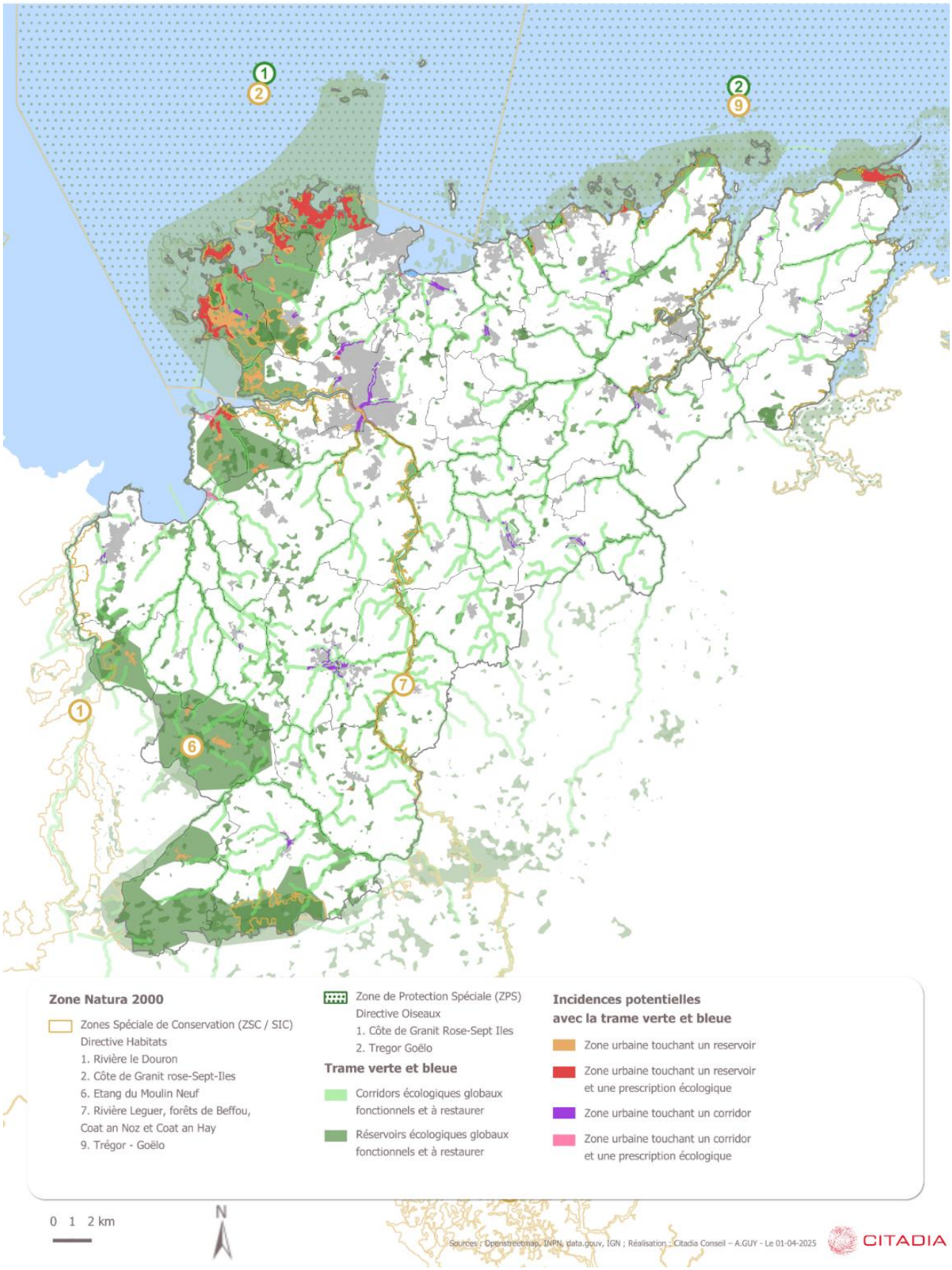
Réalisation : Even Conseil - Octobre 2024
Sources : Lannion-Trégor Communauté, SCoT du Trégor, DDTM 22, IGN - BDTopo, SNCF, SAGE de la Baie de Lannion, SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, ROE - Sandre, DREAL de Bretagne, INPN, Cadastre Etalab 2022

Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien des fonctionnalités des réservoirs et corridors écologiques ?

Les réservoirs et corridors écologiques forment une Trame verte et bleue à l'intérieur de laquelle les espaces naturels concernés doivent conserver leur perméabilité et être connectés par ailleurs avec la Trame verte et bleue régionale qu'identifie le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE). La Trame verte et bleue du SCoT et du PLUi-H a été définie en superposant les six sous-trames présentées précédemment : les bois et forêts, le bocage, les cours d'eau, les zones humides, les landes et tourbières, et les milieux littoraux.

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Incidences potentielles du PLUi sur les sites Natura 2000 et la trame verte et bleue



SOUS-TRAME LANDES ET TOURBIERES

Trois secteurs principaux forment les réservoirs majeurs de biodiversité associée à cette sous-trame :

- Les landes littorales et arrière-littorales de la Côte de Granit rose et de la Côte des Ajoncs d'or,
- Les landes et tourbières intérieures de Plounérin et de Trémel,
- Les landes et tourbières intérieures des contreforts des Monts d'Arrée.

Par ailleurs, trois secteurs secondaires regroupent une densité de sites de landes suffisamment importante pour les considérer comme des réservoirs à l'échelle du territoire :

- Les landes arrière-littorales de Trédrez et de Ploumilliau,
- Les landes littorales de Plougrescant et des îlots,
- Les landes littorales de Pleubian.

Les **réservoirs écologiques landes et tourbières** sont identifiés dans la trame verte et bleue du territoire a une échelle précise. Le zonage du territoire a pris en compte la présence de ces réservoirs de biodiversité, **ils sont zonés majoritairement en zone naturelle et dans une moindre mesure en zone agricole**.



L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » comporte des dispositions en faveur de la protection des landes et tourbières de Lannion-Trégor Communauté :

- 6. SOUS-TRAME LANDES ET TOURBIÈRES :
    - ORIENTATION N°6.1 – Favoriser le retour à l'état de landes ou tourbières des espaces plantés d'arbres et des espaces en déprise avec des bois spontanés
    - RECOMMANDATION N°6.1 – Maintenir et restaurer les landes et tourbières « ouvertes »

Ces orientations et recommandations permettront à la fois de freiner la dynamique d'enfrichement de ces milieux ouverts ainsi que d'organiser le rétablissement en landes ou tourbières de boisements qui ont été plantés pour une exploitation de bois ou qui se sont boisés spontanément à la suite de l'abandon de l'entretien.

SOUS-TRAME LITTORALE

On distingue quatre réservoirs principaux de la sous-trame littorale sur le territoire :

- Les secteurs de Trédrez-Locquémeau, de Beg-Léguer/Pors Mabo et de Ploumanac'h pour leurs végétations de landes et de falaises littorales,
- Le secteur de l'île Grande / Landrellec pour leurs habitats dunaires,
- L'est du territoire pour ses cordons de galets et ses marais littoraux,
- Les îles et îlots où les habitats naturels sont relativement bien préservés et où ils sont présents en mosaïques (côte de Granit, exutoire des estuaires du Trieux et du Jaudy, Port Blanc / Buguélès).

Les **réservoirs écologiques littoraux ont été traduits dans le zonage en zone N, soit en Nm correspondant au zonage en mer, en Nl correspondant aux espaces naturels du littoral ou en Nr correspondant aux espaces remarquables du littoral.** Les constructions sont fortement limitées sur ces zones. Seuls deux secteurs ont été zonés en UP : il s'agit d'un secteur sur Lézardrieux et un autre sur Perros-Guirec qui recoupent des ports de plaisance déjà existants.



L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » comporte des dispositions en faveur de la protection des milieux littoraux de Lannion-Trégor Communauté :

- 5. SOUS-TRAME MILIEUX LITTORAUX
    - RECOMMANDATION N°5.1 – Préserver et renforcer la frange littorale
    - RECOMMANDATION N°5.2 – Limiter les pressions sur l'estran et concilier les usages sur la côte
    - RECOMMANDATION N°5.3 – S'adapter à l'évolution du trait de côte

Ces recommandations permettront de maintenir ou restaurer la qualité des habitats naturels constituant la sous-trame littorale tout en permettant de concilier les usages, par exemple l'accueil touristique.

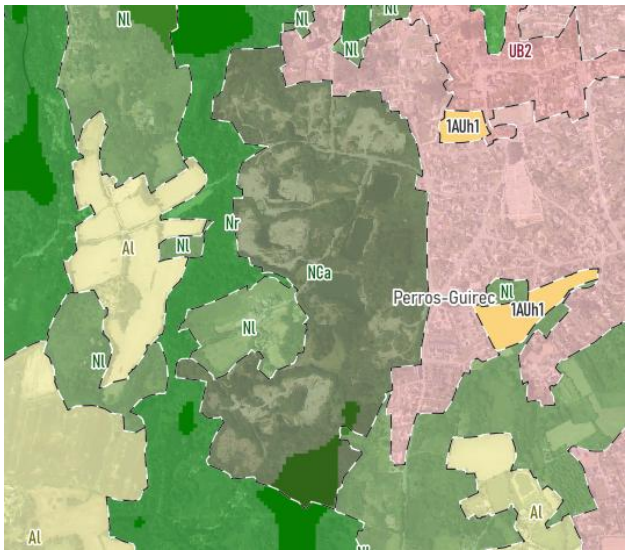
SOUS-TRAME FORESTIERE

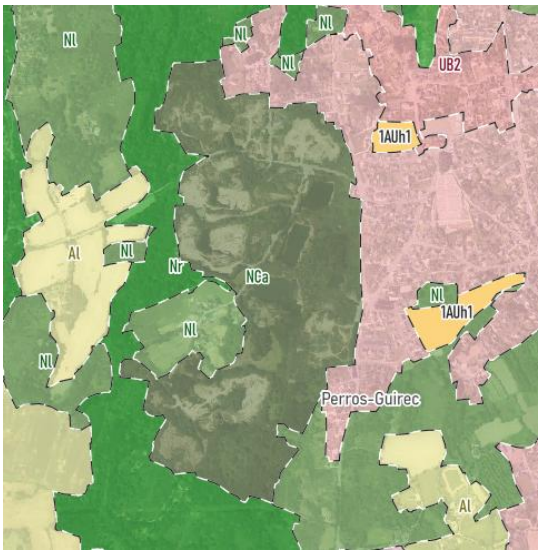
Les réservoirs de biodiversité de la **sous-trame forestière** ont été identifiés selon la base suivante :

- Typologie de forêt d'intérêt : forêts fermées de conifères, forêts fermées de feuillus, forêts fermées mixtes, forêts fermées sans couvert arborés (reprise plantations) ;
- Analyse de la compacité des boisements (densité > 0,8) ;
- Calcul de la naturalité : forêts fermées de feuillus, forêts fermées mixtes pour une naturalité > 50%.

La superficie des boisements a permis de dissocier les réservoirs principaux et secondaires. **Les réservoirs principaux ont une superficie de plus de 3 ha.**

L'ensemble des réservoirs principaux et secondaires sont localisés dans le PLUi-H en zone N et ses sous-secteurs. A noter toutefois qu'un secteur Nca dédié aux espaces de carrières recoupe un réservoir boisé principal. Ce secteur étant déjà zoné en Ny au zonage du PLU en vigueur (zone réservée à l'exploitation des richesses du sous-sol), il n'est pas attendu d'incidence supplémentaire. Les incidences potentielles sur la biodiversité sont, de plus, traitées de manière plus précises dans le cadre de l'étude d'impact de la carrière et de ses demandes d'extension.





Un secteur dédié au déploiement d'énergies renouvelables (zone NenR) recoupe un réservoir boisé secondaire. Des incidences peuvent être attendues sur le secteur, d'autant plus que l'analyse du site montre que la parcelle est effectivement boisée au Sud.

Il est à noter que les secteurs définis en tant que zone Nenr correspondent aux Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR) arrêtées et validées en conférence territoriale de l'énergie.





Par ailleurs, l'ensemble des corridors forestiers de Lannion-Trégor Communauté identifiés à la Trame Verte et Bleue sont zonés en A ou N.

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » comporte des dispositions en faveur de la protection des bois et forêts de Lannion-Trégor Communauté :

- Orientation 2.1 – Préserver les boisements et forêts ;
  - Recommandation 2.1 - Maintenir et renforcer la connexion des milieux boisés ;
  - Recommandation 2.2 - Appliquer une gestion durable aux espaces boisés ;
  - Recommandation 2.3 - Développer les espaces boisés en s'adaptant aux changements climatiques.

Ces orientations et recommandations permettront à la fois de maintenir les boisements existants pour soutenir les continuités écologiques fonctionnelles mais également de renforcer, voire restaurer les corridors dégradés dans les secteurs à enjeux.

Les OAP sectorielles, correspondant aux secteurs de projet, assurent, en complément et en compatibilité avec l'OAP thématique « TVB », de manière localisée, la préservation et la mise en valeur des espaces boisés existants. En effet, un grand nombre d'espaces naturels associés aux bois et forêts font l'objet de dispositions écrites *« Conserver et mettre en valeur le boisement existant […] Aucune construction n'est possible sur l'emprise de cette zone pour ne pas compromettre son fonctionnement écologique. » (Exemple de OAP n°22041-2 - Ilot Coat Bihan à Coastascorn)* et de dispositions graphiques permettant de les localiser précisément.

Enfin, le PLUi-H identifie deux types de protection sur les boisements du territoire : protection en Espaces Boisés Classés (EBC) et protection au titre de la loi paysage. En communes littorales, la majorité des EBC déjà présents dans les documents d'urbanisme en vigueur ont été repris.

	Communes Littorales	Communes non-littorales
Espaces Boisés Classés	2980,99 ha	25,9 ha
Espaces Boisés à protéger	275,83 ha	208,37 ha
Total	**3256,82 ha**	**234, 27 ha**

- SOUS-TRAME MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

La réalisation de la **sous-trame des milieux aquatiques et des zones humides** s'est basée sur des inventaires validés par les SAGE du territoire. Les zones humides du Trégor sont inventoriées à partir des critères de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de la circulaire du 18 Janvier 2010, destinés à se donner une définition commune. Ainsi, « un espace peut être considéré comme zone humide […] dès qu'il présente l'un des critères suivants : ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques [ou alors] sa végétation, si elle existe, est caractérisée : soit par des espèces indicatrices de zones humides […], soit par des […] habitats caractéristiques de zones humides ». En effet, les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement. Ces critères permettent donc de juger objectivement du caractère humide ou non d'une zone.

Pour définir les réservoirs en zones humides, plusieurs notions d'écologie ont été retenues transcrites par plusieurs indices qui ont été ensuite croisés :

- **La surface** (espaces d'une taille suffisante pour assurer la survie/vie d'une population) : Identification des réservoirs principaux > 3 ha et secondaires < 3 ha ;
- **La compacité** (plus la forme de l'habitat se rapproche du disque, plus la compacité sera forte et donc plus les potentiels biologiques seront forts) : à partir du logiciel CHLOE : calcul de la densité de zones humides par fenêtre glissante de 3 ha avec un seuil > 0.7 (méthodologie provenant du SCoT) ;
- **La naturalité** (occupation du sol compatible avec les espèces de la trame) : calcul du pourcentage de non-naturalité par rapport à l'occupation du sol de la couche ZH (cultures et urbain). Au-dessus de 10% la naturalité est considérée comme faible.
- **La méthode de la dilatation / érosion (**connexions potentielles entre des milieux) : il a été retenu comme espèce guilde les grands tritons (Triton crêté et Triton marbré), espèces typiques des milieux humides sur notre territoire avec une distance moyenne de dispersion rapportée par la bibliographie de 400 mètres. Sur la couche

réservoirs principaux et secondaires, calcul d'une distance de dispersion de 400 m : érosion-dilation par buffer positif puis négatif, de 100 m (moitié de la moitié de la distance de dispersion) – méthodologie provenant du SCoT.

Cette méthodologie permet d'identifier des réservoirs de biodiversité principaux et secondaires. Notons enfin la présence de marais sublittoraux (peu éloigné du littoral), qui constituent eux aussi des réservoirs importants.

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » comporte des dispositions en faveur de la protection des milieux aquatiques et humides de Lannion-Trégor Communauté :

- Orientation 4.1 – Préserver les cours d'eau et leurs abords ;
  - Recommandation 4.1 - Maintenir et développer un espace d'expression pour la ripisylve ;
  - Recommandation 4.2 – Restaurer la naturalité et la continuité écologique des cours d'eau ;
  - Recommandation 2.3 - Développer les espaces boisés en s'adaptant aux changements climatiques ;
- Orientation 4.2 - Préserver les zones humides et leur aire de fonctionnalité ;
- Orientation 4.3 - S'adapter aux spécificités des boisements humides ;
- Orientation 4.4 - Restaurer les zones humides dégradées et réhabiliter leur connexion écologique ;
  - Recommandation 4.3 : Prévoir un entretien extensif des mares et plans d'eau autorisés afin de limiter la pollution des eaux.

Ces orientations et recommandations permettront à la fois de maintenir les cours d'eau et zones humides pour soutenir les réservoirs et continuités écologiques fonctionnelles mais également de renforcer, voire restaurer les corridors dégradés dans les secteurs à enjeux.

Les OAP sectorielles, correspondant aux secteurs de projet, assurent, en complément et en compatibilité avec l'OAP thématique « TVB », de manière localisée, la préservation et la mise en valeur des éléments constitutifs des milieux aquatiques et humides. En effet, un grand nombre d'espaces naturels associés au milieu font l'objet de dispositions écrites *« Préserver la zone humide située au sud du secteur d'aménagement avec l'aménagement d'une lisière végétale permettant d'inscrire une marge de vigilance inconstructible et valoriser cette dernière » (exemple de OAP n°22226-6 – Le Clandy à Ploumilliau)* et de dispositions graphiques permettant de les localiser précisément.

Le PLUi-H protège l'ensemble des zones humides inventoriées sur le territoire au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En complément, toute zone humide, telle que définie aux articles L.211-1 et R.211.108 du Code de l'environnement, qu'elle soit identifiée ou non au plan de zonage, est de fait, protégée. Comme indiqué dans le règlement

du PLUi-H, la destruction, quelle que soit la superficie de la zone humide, est interdite sur l'ensemble du territoire. Les dispositions des SAGE(s) précisent les interdictions, exceptions et mesures compensatoires qui s'imposent. Le territoire est couvert par les SAGE(s) : Baie de Lannion, Argoat-Trégor-Goëlo, Léon-Trégor et Aulne.

Les zones humides identifiées en tant que réservoirs sont majoritairement zonées en A ou N.

Les cours d'eau sont également identifiés et préservés dans leur intégralité dans le PLUi-H au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U et un recul minimal de 5 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau en zone U et ne devra pas compromettre l'existence, le fonctionnement et les caractéristiques des cours d'eau. Cela permet à la fois de protéger le cours d'eau en tant que tel mais également ses berges. Seuls les aménagements autorisés dans le cadre d'un dossier loi sur l'eau, les installations de captage et de prise d'eau, les dispositifs de lutte contre les inondations et les installations de valorisation des cours d'eau pourront déroger à ce recul.

- SOUS TRAME BOCAGERE

La donnée utilisée des haies et talus du territoire pour la sous-trame bocagère provient du Référentiel Bocager Régional de 2021 (IGN) réalisée dans le cadre du programme Breizh Bocage. Elle permet de distinguer le linéaire de haies et de talus. La densité bocagère du territoire a été évaluée, à partir de cette donnée, et croisée avec les enjeux bocagers identifiés dans le SRCE, pour différencier le bocage dense et très fonctionnel, le bocage fonctionnel, et le bocage dégradé et non fonctionnel.

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » comporte des dispositions en faveur de la protection du bocage de Lannion-Trégor Communauté :

- Orientation 3.1 – Préserver les haies bocagères et les talus existants ;
- Orientation 3.2 - Renforcer la trame bocagère et sa mise en réseau ;
- Recommandation 3.1 - Pratiquer une gestion durable du bocage et de la haie, en conformité avec les pratiques définies dans les Plans de gestion durable des haies (PGDH) ;
- Orientation 3.3 – Restaurer le bocage dégradé dans les secteurs prioritaires.

Ces orientations permettront à la fois de maintenir le bocage en place mais également de le renforcer et de le restaurer dans les secteurs à enjeux.

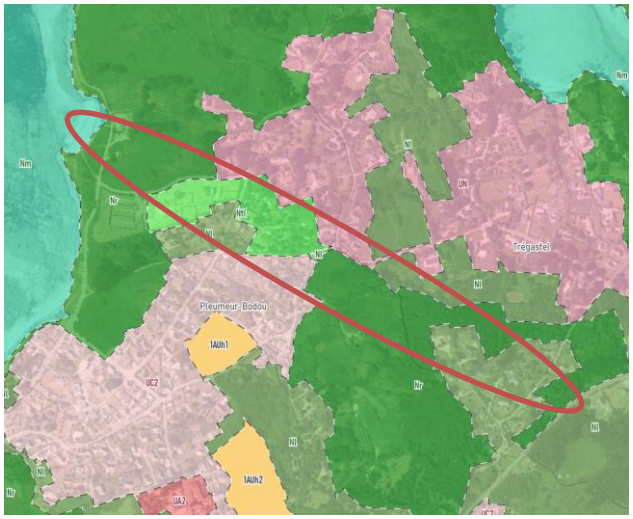
Ces dispositions sont confortées par une identification et une protection au zonage des talus et des haies via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme comme éléments de

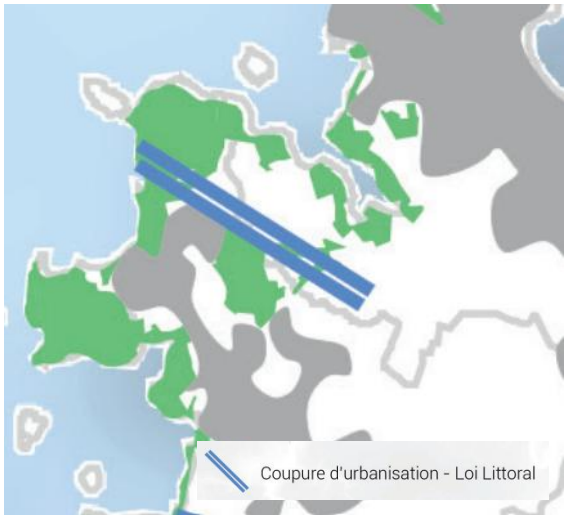
paysage à protéger pour des motifs écologiques. Au total, ce sont près de 14 700 km de haies qui sont protégés au titre du PLUi-H. De plus des mesures compensatoires sont imposées en cas d'arrachage d'une haie et/ou de destruction d'un talus.

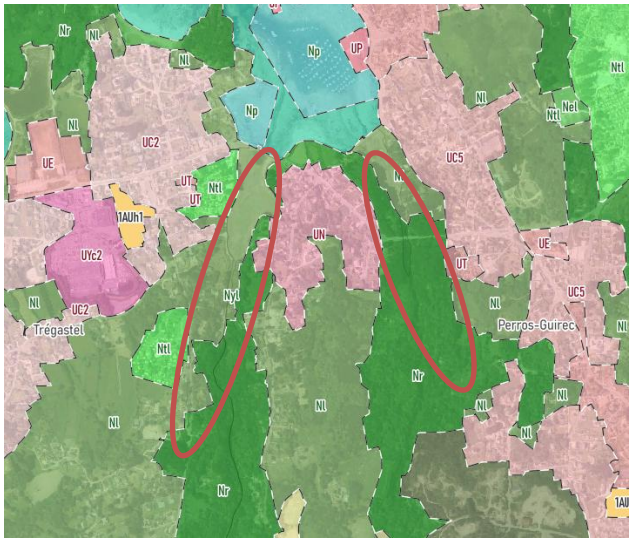
Les dispositifs réglementaires assurent-ils le maintien voire le renforcement des continuités écologiques urbaines (nature en ville, végétalisation, espaces verts…) ?

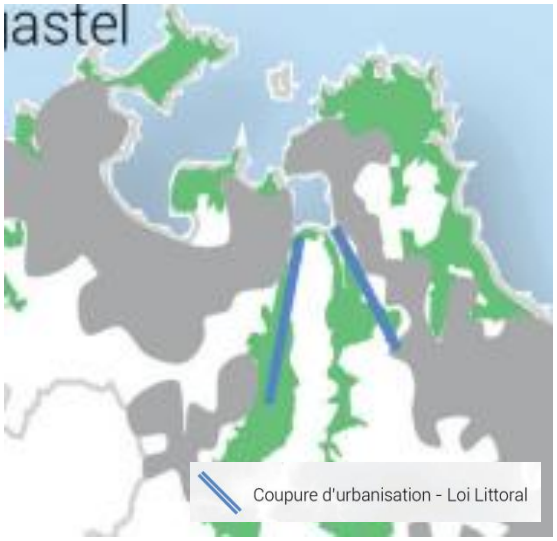
Plusieurs outils permettent de protéger et renforcer les continuités écologiques urbaines sur le territoire :

- Le règlement graphique et littéral :
  - Le règlement identifie, dans le cadre de la loi littoral, les coupures d'urbanisation en zones littorales. Les coupures identifiées dans le cadre du PLUi-H sont conforme à celles identifiées dans le SCoT. Ces coupures ont été zonées de préférence en zone naturelle ou à défaut en zone agricole.



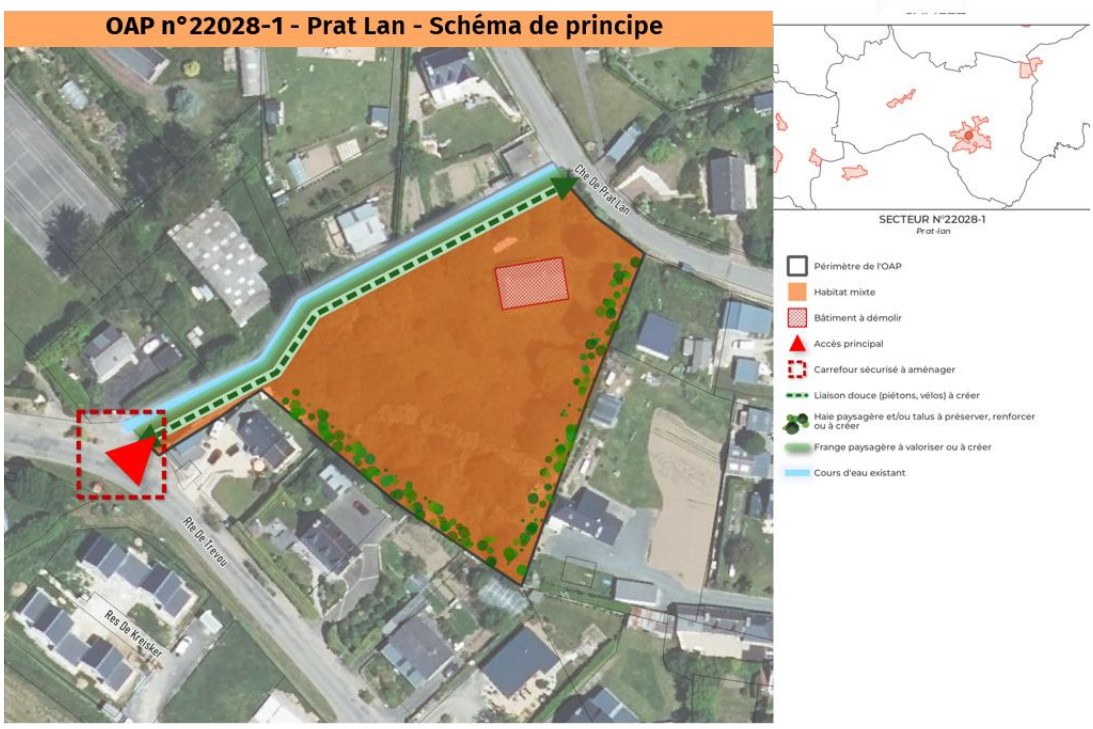






- Le règlement littéral encourage également le maintien de la nature/végétalisation en ville en réglementant et en imposant des plantations. L'utilisation d'essences végétales invasives est interdite, les plantations s'inspireront des essences préconisées dans les listes annexées au règlement. Les espaces végétalisés doivent être plantés de différentes strates végétales (arbres de grand, moyen et petit développement, arbustes, plantes herbacées, grimpantes, etc.) dès lors que leur configuration et le caractère des espaces le permet. Il est notamment exigé au minimum 1 arbre de haute tige à chaque tranche de 100 m² de surface d'espaces libres. De plus, les parcs de stationnement extérieurs non couverts doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 8 places de stationnement.
- Le règlement encadre également les nouvelles clôtures pour favoriser les clôtures perméables permettant notamment à la petite faune de se déplacer librement.

- Les OAP sectorielles : les OAP sont concernées par des orientations communes (principes d'aménagement généraux) et spécifiques.
  - Les principes d'aménagement généraux des OAP sectorielles cherchent à améliorer la qualité environnementale et paysagère des aménagements prévus de manière globale. Toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle devra respecter les orientations de l'OAP thématique « Trame verte et bleue », notamment : Préserver et poursuivre le maillage bocager intra-parcellaire ainsi qu'en limite de site ; laisser les haies se densifier de façon spontanée et permettre une gestion adaptée des espaces en place ; favoriser une gestion différenciée des espaces verts ; veiller à ne pas intervenir sur les éléments arborés entre le 1er mars et de 15 août, lors de la période de nidification et de l'élevage des jeunes oiseaux ; identifier les enjeux spécifiques de préservation du patrimoine naturel et prendre en compte les règlementations ; favoriser la végétalisation des toitures et des espaces sur dalle ; préserver les corridors noirs en limitant au maximum l'éclairage nocturne de la zone.
  - D'un point de vue plus spécifique, les OAP identifient via des schémas précis, les éléments végétalisés à conserver ou à créer sur les secteurs de projet.



- Les OAP thématiques :
  - L'OAP thématique « Trame verte et bleue » comporte des dispositions permettant le maintien et le renforcement des fonctionnalités écologiques du territoire. Une orientation spécifique est dédiée à la trame urbaine incluant la trame noire. Ces orientations et recommandations encouragent la préservation du maillage végétal en ville ainsi que son renforcement (par l'augmentation du nombre d'espaces perméables, l'augmentation du potentiel écologique des espaces plantés, …).

Plusieurs outils permettent de protéger et renforcer les continuités écologiques urbaines sur le territoire, dont à Lannion :

- ***Le règlement identifie, dans le cadre de la loi littoral, les coupures d'urbanisation en zones littorales. Les coupures identifiées dans le cadre du PLUi-H sont conformes à celles identifiées dans le SCoT. Ces coupures ont été zonées de préférence en zone naturelle ou à défaut en zone agricole.***
- ***Le règlement littéral encourage également le maintien de la nature/végétalisation en ville en réglementant et en imposant des plantations.***
- ***Les OAP sectorielles sont concernées par des orientations communes (principes d'aménagement généraux) et spécifiques à la qualité environnementale et paysagère des aménagements.***

- ***L'OAP thématique « Trame verte et bleue » comporte des dispositions permettant le maintien et le renforcement des fonctionnalités écologiques du territoire. Une orientation spécifique est dédiée à la trame urbaine incluant la trame noire.***

3. Synthèse des incidences des outils réglementaires

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu	Prise en compte de l'enjeux	
14	Bande littorale : - Limitation du fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation ; - Préservation et restauration des corridors semi-naturels résiduels ; - Limitation de l'urbanisation en périphérie directe des espaces naturels protégés	Moyen	**Les réservoirs écologiques littoraux du territoire ont été traduits dans le zonage soit en zone N, soit en Nm correspondant au zonage en mer, en Nl correspondant aux espaces naturels du littoral ou en Nr correspondant aux espaces remarquables du littoral. Les constructions sont fortement limitées sur ces zones. Seuls deux secteurs ont été zonés en Up, il s'agit d'un secteur sur Lézardrieux et un sur Perros-Guirec qui recoupent des ports de plaisance déjà existants.** **Par ailleurs, le règlement identifie, dans le cadre de la loi littoral, les coupures d'urbanisation en zones littorales permettant de limiter l'urbanisation en bande littorale et de préserver des corridors écologiques sur la bande littorale. Les coupures identifiées dans le cadre du PLUi-H sont conforme à celles identifiées dans le SCoT. Ces coupures ont été zonées de préférence en zone naturelle ou à défaut en zone agricole.**	+
15	Lannion : - Préservation et restauration d'une trame verte et bleue intra-urbaine en s'appuyant sur les espaces semi-naturels et les espaces verts	Moyen	**Plusieurs outils permettent de protéger et renforcer les continuités écologiques urbaines sur le territoire, dont à Lannion :** • **Le règlement identifie, dans le cadre de la loi littoral, les coupures d'urbanisation en zones littorales. Les coupures identifiées dans le cadre du PLUi-H sont conforme à celles identifiées dans le SCoT. Ces coupures ont été zonées de préférence en zone naturelle ou à défaut en zone agricole.** • **Le règlement littéral encourage également le maintien de la nature/végétalisation en ville en réglementant et en imposant des plantations.**	+

			• **Les OAP sont concernées par des orientations communes (principes d'aménagement généraux) et spécifiques à la qualité environnementale et paysagère des aménagements.** **L'OAP thématique « Trame verte et bleue » comporte des dispositions permettant le maintien et le renforcement des fonctionnalités écologiques du territoire. Une orientation spécifique est dédiée à la trame urbaine incluant la trame noire.**	
20	Estran : - Préservation des réservoirs et corridors fonctionnels	Moyen	**Les réservoirs écologiques littoraux du territoire ont été traduits dans le zonage en zone N, soit en Nm correspondant au zonage en mer, en Nl correspondant aux espaces naturels du littoral ou en Nr correspondant aux espaces remarquables du littoral. Les constructions sont fortement limitées sur ces zones. Seuls deux secteurs ont été zonés en Up, il s'agit d'un secteur sur Lézardrieux et un sur Perros-Guirec qui recoupent des ports de plaisance déjà existants.**	+
21	Zone rétro-littorale : - Préservation des réservoirs-corridors en évitant d'accentuer le fractionnement des milieux naturels, et en préservant et restaurant les liens entre les réservoirs et corridors de la zone littorale et les espaces semi-naturels du pôle urbain de Lannion	Moyen	**En zones rétro-littorales, les réservoirs écologiques landes/tourbières sont identifiés dans la trame verte et bleue du territoire a une échelle précise. Le zonage du territoire a pris en compte la présence de ces réservoirs de biodiversité, ils sont zonés majoritairement en zone naturelle et en moindre mesure en zone agricole. Les corridors de la sous-trame lande sont également préservés au zonage en zone A et N.**	+
22	Zone légumière : - Préservation et restauration des réservoirs et corridors, tout en améliorant la connaissance de la biodiversité bocagère spécifique de ce secteur	Moyen	**En zone légumière, le PLUi-H permettra la préservation et le renforcement des réservoirs notamment bocagers : L'OAP thématique « Trame verte et bleue » d'abord, comporte des dispositions en faveur de la protection du bocage de Lannion-Trégor Communauté avec la préservation des éléments bocagers, le renforcement de la trame bocagère, la gestion durable de la haie, la restauration du bocage dégradé permettant ainsi de préserver et améliorer les corridors écologiques de la trame bocagère. Ces**	+

			dispositions sont confortées par une identification au règlement graphique et une protection règlementaire des talus et des haies via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme comme éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques.	
23	Zone intermédiaire : - Arrêt de la dégradation/disparition des habitats et restauration des corridors, en particulier le bocage et les zones humides	Moyen	**Plusieurs outils sont utilisés dans le PLUi-H pour préserver le bocage :** • **L'OAP thématique « Trame verte et bleue » d'abord, comporte des dispositions en faveur de la protection du bocage, le renforcement de la trame bocagère, la gestion durable de la haie, la restauration du bocage dégradé.** • **Ces dispositions sont confortées par une identification au règlement graphique et une protection règlementaire des talus et des haies via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme comme éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques. Des mesures compensatoires sont imposées en cas d'arrachage d'une haie et/ou de destruction d'un talus.** **Le PLUi-H identifie également les zones humides inventoriées à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En complément, le règlement précise que toute zone humide, telle que définie aux articles L.211-1 et R.211.108 du code de l'environnement, qu'elle soit identifiée ou non au plan de zonage, est de fait, protégée.**	+
24	Les vallées du territoire : - Préservation des corridors-réservoirs situés autour des rivières en améliorant les continuités piscicoles, en préservant les boisements de feuillus sur les versants et les plateaux bocagers	Moyen	**Les cours d'eau issus de l'inventaire départemental sont identifiés et préservés dans leur intégralité dans le PLUi-H au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U et un recul minimal de 5 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau en zone U et ne devra pas compromettre l'existence, le fonctionnement et les caractéristiques des cours d'eau. Cela permet à la fois de protéger le cours**	+/-

			d'eau en tant que tel mais également ses berges. **L'ensemble des réservoirs principaux et secondaires boisés sont localisés dans le PLUi-H en zone N et ses sous-secteurs. A noter toutefois qu'un secteur Nca dédié aux espaces de carrières recoupe un réservoir boisé principal, ce secteur étant déjà zoné en Ny au zonage du PLU en vigueur (zone réservée à l'exploitation des richesses du sous-sol), il n'est pas attendu d'incidence supplémentaire. Les incidences potentielles sur la biodiversité sont, de plus, traitées de manière plus précises dans le cadre de l'étude d'impact de la carrière et de ses demandes d'extension.** **Un secteur dédié au déploiement d'énergies renouvelables (zone Nenr) recoupe un réservoir boisé secondaire. Des incidences peuvent être attendues sur le secteur, d'autant plus que l'analyse du site montre que la parcelle est effectivement boisée au Sud.** **Il est à noter que les secteurs définis en tant que zone Nenr correspondent aux Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR) arrêtées et validées en conférence territoriale de l'énergie.** **L'OAP thématique « Trame verte et bleue » d'abord, comporte des dispositions en faveur de la protection du bocage de Lannion-Trégor Communauté. Ces dispositions sont confortées par une identification et une protection au zonage des talus et des haies via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme comme éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques.** **Le PLUi-H identifie les zones humides inventoriées à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En complément, le règlement précise que toute zone humide, telle que définie aux articles L.211-1 et R.211.108 du code de l'environnement, qu'elle soit identifiée ou non au plan de zonage, est de fait, protégée.**	

25	Zone Sud : - Préservation des réservoirs et corridors grâce à une gestion adaptée des zones humides, du bocage, de la continuité des cours d'eau et des grands massifs boisés	Moyen	**Les cours d'eau issus de l'inventaire départemental sont également identifiés et préservés dans leur intégralité dans le PLUi-H au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U et un recul minimal de 5 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau en zone U et ne devra pas compromettre l'existence, le fonctionnement et les caractéristiques des cours d'eau.** **L'ensemble des réservoirs principaux et secondaires boisés sont localisés dans le PLUi-H en zone N et ses sous-secteurs. A noter toutefois qu'un secteur Nca dédié aux espaces de carrières recoupe un réservoir boisé principal, ce secteur étant déjà zoné en Ny au zonage du PLU en vigueur (zone réservée à l'exploitation des richesses du sous-sol), il n'est pas attendu d'incidence supplémentaire. Les incidences potentielles sur la biodiversité sont, de plus, traitées de manière plus précises dans le cadre de l'étude d'impact de la carrière et de ses demandes d'extension. Un secteur dédié au déploiement d'énergies renouvelables (zone NenR) recoupe un réservoir boisé secondaire. Des incidences peuvent être attendues sur le secteur, d'autant plus que l'analyse du site montre que la parcelle est effectivement boisée au Sud.** **Il est à noter que les secteurs définis en tant que zone NenR correspondent aux Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR) arrêtées et validées en conférence territoriale de l'énergie.** **L'OAP thématique « Trame verte et bleue » d'abord, comporte des dispositions en faveur de la protection du bocage de Lannion-Trégor Communauté. Ces dispositions sont confortées par une identification et une protection au zonage des talus et des haies via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme comme éléments de**	+/-

			paysage à protéger pour des motifs écologiques. Des mesures compensatoires sont imposées en cas d'arrachage d'une haie et/ou de destruction d'un talus. Le PLUi-H identifie les zones humides à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En complément, toute zone humide, telle que définie aux articles L211-1 et R.211.108 du code de l'environnement, qu'elle soit identifiée ou non au plan de zonage, est de fait, protégée.	

4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles

Malgré une consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers estimés à 218 ha, le PLUi-H s'inscrit pleinement dans les objectifs ZAN et du SDRADET de réduction de la trajectoire d'artificialisation. Que ce soit dans l'enveloppe urbaine ou en dehors, les espaces naturels significatifs ou les espaces de nature améliorant le cadre de vie ont été identifiés et protégés par le PLUi-H, notamment à travers des prescriptions graphiques environnementale définies au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme : « Espaces de boisement à protéger », « zones humides à protéger », « cours d'eau à protéger», « espaces paysagers à protéger », « haie et talus à protéger », espaces boisés classés (au titre des article L.113-1 et L.121-27 du Code de l'Urbanisme). Enrichi et complété par l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue », l'ensemble de ses dispositions réglementaires assure le maintien des espaces naturels, agricoles et forestiers, des continuités écologiques existantes, tout en permettant au territoire de se développer afin de répondre aux besoins de sa population.

Plus particulièrement, dans les espaces naturels et agricoles, en dehors du tissu urbain, la trame verte et bleue devrait être renforcée du fait de prescriptions réglementaires qui s'appliquent aux cours d'eau, aux éléments bocagers (haies et talus) et aux boisements. Concernant les zones humides, le PLUi-H veille à les préserver strictement quel que soit le zonage. Les espaces protégés au titre de Natura 2000 et en Espaces Naturels Sensibles (ENS), ainsi que les zones d'inventaires écologiques de type ZNIEFF qui constituent ces grands espaces d'intérêt écologique sont globalement bien protégés puisqu'ils sont bien identifiés au sein du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement. Ces espaces ont été pris en compte dans l'élaboration des zonages agricoles et naturels du règlement graphique et littéral du PLUi-H (tout sous-secteurs compris). Par ailleurs, l'OAP thématique « Trame verte et bleue » encourage également la préservation et la restauration des corridors

écologiques. En zone urbaine, plusieurs outils permettent de protéger et renforcer les continuités écologiques urbaines sur le territoire, dont à Lannion :

- Le règlement identifie, dans le cadre de la loi littoral, les coupures d'urbanisation en zones littorales. Les coupures identifiées dans le cadre du PLUi-H sont conforme à celles identifiées dans le SCoT.
- Le règlement littéral encourage également le maintien de la nature/végétalisation en ville en réglementant et en imposant des plantations.
- Les OAP sectorielles sont concernées par des orientations communes (principes d'aménagement généraux) et spécifiques à la qualité environnementale et paysagère des aménagements.
- L'OAP thématique « Trame verte et bleue » comporte des dispositions permettant le maintien et le renforcement des fonctionnalités écologiques du territoire. Une orientation spécifique est dédiée à la trame urbaine incluant la trame noire.

De manière générale, le PLUi-H n'est pas susceptible d'entrainer des incidences négatives résiduelles majeures. Localement, l'analyse des incidences potentielles des projets permis par le PLUi est complétée ci-après. Il pourrait même renforcer les fonctionnalités écologiques des sous-trames boisée, bocagère et aquatique du territoire de Lannion-Trégor Communauté. Il est toutefois soulevé, qu'un secteur dédié au déploiement d'énergies renouvelables (zone NenR) recoupe un réservoir boisé secondaire. Des incidences peuvent être attendues sur le secteur, d'autant plus que l'analyse du site montre que la parcelle est effectivement boisée au Sud. Il est à noter que les secteurs définis en tant que zone NenR correspondent aux Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAEnR) arrêtées et validées en conférence territoriale de l'énergie.

Mesures ERC
• Les aménagements sur les secteurs de projet d'énergie renouvelable identifiées en tant que ZAENR et traduits dans le PLUi-H devront s'assurer de la non-atteinte aux écosystèmes environnants et leurs fonctionnalités écologiques, notamment par la mise en place de marge de recul (potentiellement végétalisée) des infrastructures par rapport aux milieux naturels, et/ou la mise en œuvre d'aménagement ou d'espaces permettant le déplacement de la biodiversité locale.

D. Risques, Santé et Vulnérabilité climatique

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire

N°	Transversalité de l'enjeu	Importance vis-à-vis de la santé publique	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
1	Fort	Fort	Fort	Prise en compte de l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales	Très fort
26	Faible	Fort	Faible	Zones littorales et estuariennes : - Réduction de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques de submersions marines	Moyen
27	Faible	Fort	Faible	Vallées : - Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques d'inondation par crue (uniquement sur Lannion)	Moyen
28	Faible	Fort	Faible	Espaces de marais et de vallées : - Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques naturels liés aux sols : mouvements de terrain, argiles et cavités	Moyen

2. Analyse détaillée des incidences environnementales

Le PLUi-H prend-il bien en compte les risques d'inondations dont la submersion marine ?

Les objectifs de production de logements et d'équipements, en lien avec les objectifs de consommation foncière, entraineront nécessairement une artificialisation et donc une imperméabilisation des sols, aggravant les risques d'inondations.

Toutefois, le règlement du PLUi-H fait un rappel de l'ensemble des risques existants sur le territoire dont les risques inondation et submersion marine et mentionne les documents existants sur le territoire encadrant ces risques.

Les communes suivantes sont concernées par le risque d'inondation par submersion marine : Kerbors - La roche Jaudy – Langoat – Lanmodez – Lannion – Lézardrieux – Louannec - Minihy-Tréguier – Penvénan - Perros-Guirec - Plestin-les-Grèves – Pleubian – Pleudaniel - Pleumeur-Bodou – Ploubezre – Plougrescant – Plouguiel - Ploulec'h - Saint-Michel-en-Grève - Saint-Quay-Perros – Trébeurden – Trédarzec - Trédrez-Locquémeau – Tréduder – Trégastel – Tréguier – Trélévern - Trévou-Tréguignec – Troguéry. A noter que sur la commune de Perros-Guirec, ce risque est pris en compte au travers du PPRi-sm (approuvé le 16 avril 2025).

La cartographie du risque sur le département, élaborée par les services de l'Etat, est reportée en annexe du PLUi-H, et définit les zones d'aléas suivant leur situation par rapport au Niveau Marin de Référence (NMR = 7,80 m IGN 69) :

- Les zones d'aléa fort : zones situées à plus de 1 m sous le NMR ;
- Les zones d'aléa moyen : zones situées entre 0 et 1 m sous le NMR ;
- Les zones d'aléa futur : zones situées entre le niveau marin de référence et le niveau marin de référence à l'horizon 2100.

Une quatrième zone a été rajoutée, qui correspond à la zone de dissipation d'énergie à l'arrière des systèmes de production connus contre les submersions marines (digues ou cordons dunaires). En l'absence d'études locales poussées, une zone d'une largeur de 100 m à l'arrière des systèmes a été reportée.

Le règlement encadre l'urbanisation dans ces zones submersibles pour limiter l'exposition de nouvelles populations selon ces niveaux d'aléas.

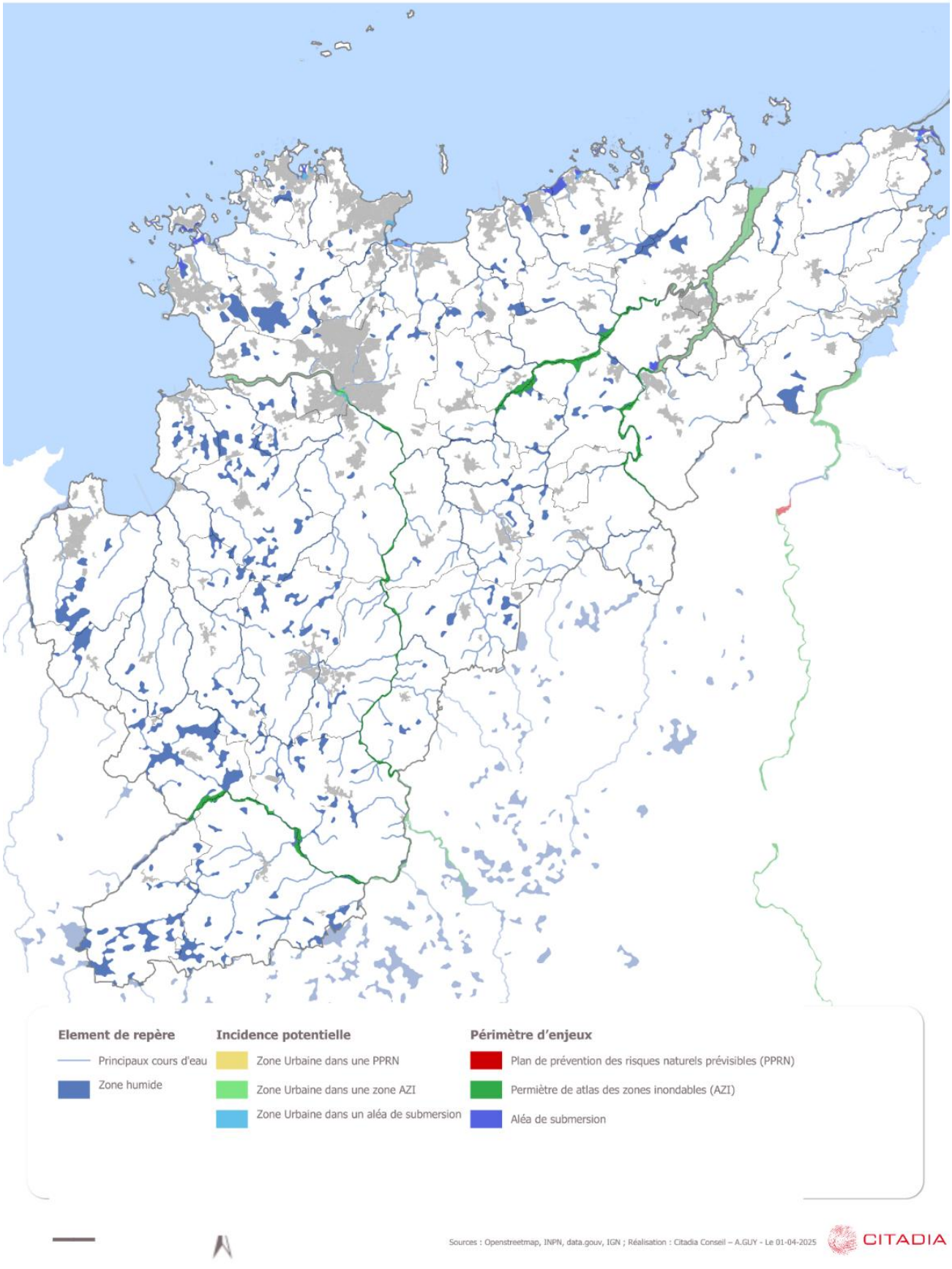
Concernant le risque inondation, les atlas des zones inondables (AZI) ont permis de cartographier les champs d'expansion des crues du Guic, du Guindy, du Jaudy, du Léguer et du Trieux. Le PLUi-H préserve les zones inondables, répertoriées au sein des Atlas des Zones Inondables et situées en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle selon conditions (activités nécessitant la proximité immédiate du cours d'eau, ouvrages nécessaires pour la gestion des inondation, extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères, ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation…).

Enfin, à l'échelle des secteurs de projet, des recommandations spécifiques sont prévues pour les secteurs concernés par le risque inondation. Si le secteur d'aménagement est concerné par une vulnérabilité aux inondations par ruissellement, la connaissance de ce risque devra impérativement être approfondie à l'échelle du secteur d'aménagement :

- En identifiant s'il existe en amont un bassin versant susceptible de produire des écoulements en direction du projet ;
- En réalisant des relevés topographiques précis du site, afin de préciser la trajectoire des écoulements et l'emprise des zones susceptibles d'être inondées ;
- En identifiant les enjeux (biens et personnes) situées à proximité et en aval.
- La conception d'ensemble du projet d'aménagement (organisation spatiale, implantation des bâtiments, nivellement) devra tenir compte de la vulnérabilité de manière à limiter les conséquences des événements pluvieux exceptionnels, pour le projet lui-même et pour les autres enjeux concernés.

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Incidences du PLUi sur l'exposition au risque inondation



Sources : Openstreetmap, INPN, data.gouv, IGN ; Réalisation : Citadia Conseil – A.GUY - Le 01-04-2025 CITADIA

Le PLUi-H rappelle bien l'ensemble des communes concernées par le risque de submersion marine et contribue à encadrer ce risque en complément du règlement du PPRi-sm de Perros-Guirec (approuvé le 16 avril 2025). En supplément, le PLUi-H annexe la cartographie du risque submersion sur le département, élaborée par l'Etat. Le règlement du PLUi-H encadre également les aménagements suivant les zones de cette cartographie. En dehors des zones couvertes par des PPR, le PLUi-H préserve également les zones inondables, répertoriées au sein des Atlas des Zones Inondables et situées en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle selon conditions. Enfin, à l'échelle des secteurs de projet, des recommandations spécifiques sont prévues pour les secteurs concernés par le risque inondation.

Le PLUi-H prend-il bien en compte les risques naturels liés au sol (mouvements de terrain, cavités, argiles…) ?

Concernant les risques naturels liés au sol, le règlement du PLUi-H fait, à titre d'information, un rappel de l'ensemble des risques s'appliquant sur le territoire et, de manière plus précise, liste les communes concernées. Ces informations concernent les risques : sismique – retrait/gonflement des argiles – cavités – effondrements/éboulements/affaissements.

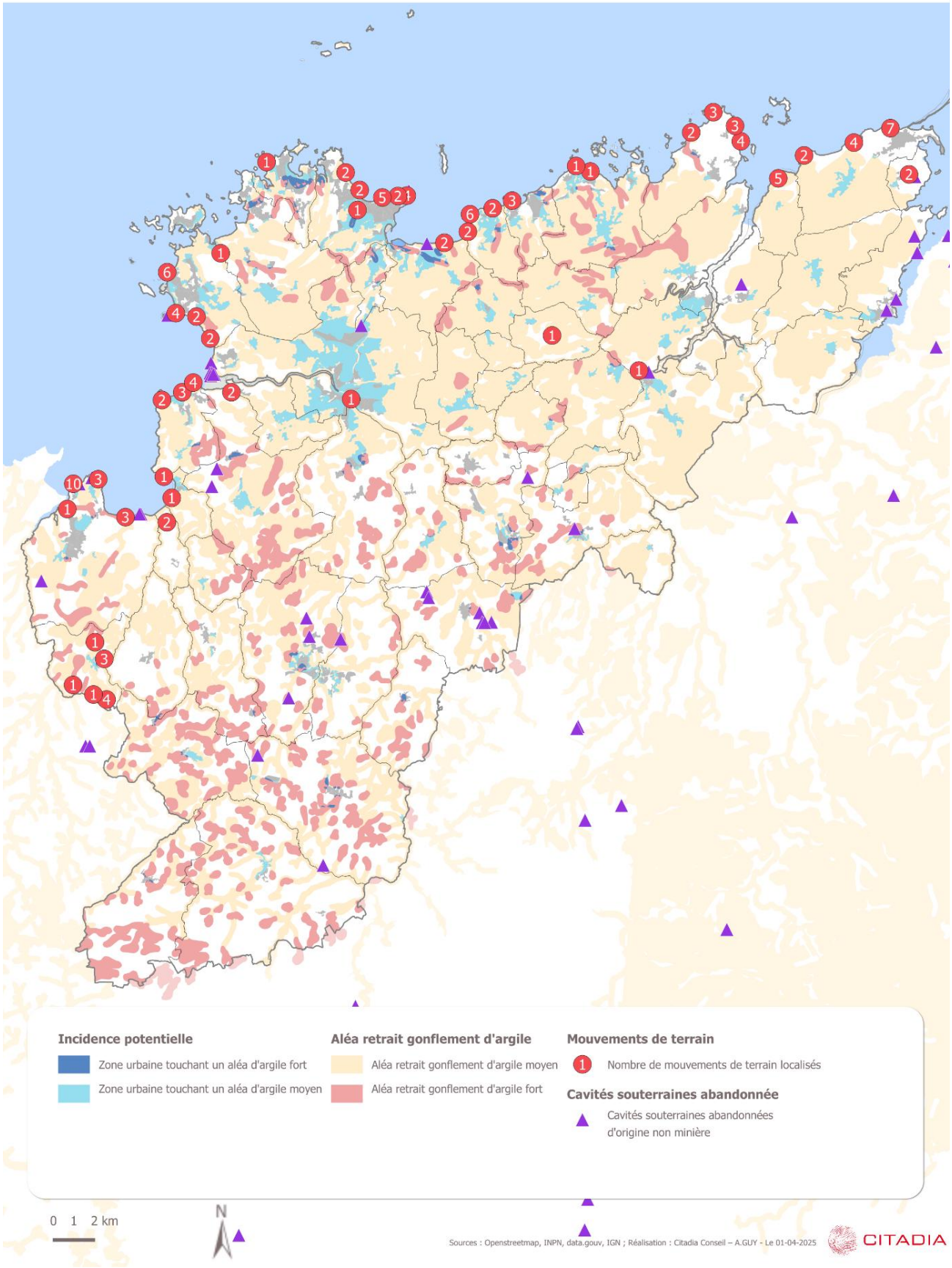
Le règlement rappelle que les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, afin de veiller à la préservation des biens et des personnes, conformément aux dispositions en vigueur : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Concernant le risque, recul du trait de côte, le Décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 établit la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral, modifié par les Décrets n°2023-698 du 31 juillet 2023 et n°2024-531 du 10 juin 2024. Sur Lannion-Trégor Communauté, 17 communes sont concernées par ce décret. L'étude venant établir les cartes locales d'exposition au recul du trait de côte a permis de détailler plusieurs scénarios. Le scénario médian a été retenu. La délimitation du trait de côte à horizon 30 et 100 ans figurent en tant que prescription au règlement graphique. Le règlement encadre les constructions sur ces deux zones (zones exposées par le recul du trait de côte à 30 ans et zones exposées à horizon 30 à 100 ans). Le règlement impose également une anticipation financière auprès de la Caisse des dépôts pour les constructions nouvelles et extensions au sein des zones exposées à horizon 30 à 100 ans, dans les conditions fixées par décret d'application. Par ailleurs, le PLUi-H encadre également les obligations de démolition

lorsque le recul du trait de côte est tel que la sécurité des personnes ne pourra plus être assurée au-delà d'une durée de trois ans.

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Incidences du PLUi sur l'exposition aux mouvements de terrain et au retrait gonflement d'argile



Concernant les risques naturels liés au sol, le règlement du PLUi-H fait, uniquement à titre d'information, un rappel de l'ensemble des risques s'appliquant sur le territoire et, de manière plus précise, liste les communes concernées. Ces informations concernent les risques : sismique – retrait/gonflement des argiles – cavités – effondrements/éboulements/affaissements. Toutefois, le PLUi-H règlemente plus précisément les risques liés aux effondrements provoqués par le recul du trait de côte. Le règlement encadre notamment les constructions sur les deux zones exposées par le recul du trait de côte : à 30 ans et zones à horizon 30 à 100 ans.

Le PLUi-H prend-il bien en compte l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales ?

Au travers de nombreuses dispositions réglementaires, le PLUi-H participe à la réduction des vulnérabilités du territoire au changement climatique :

- En matière de santé publique, le renforcement de la végétalisation en ville, de la gestion naturelle des eaux de pluie et le renforcement des zones perméabilisées dans le tissu urbain devrait permettre de contenir l'effet de chaleur urbain, susceptible de dégrader la santé des populations les plus fragiles.
- Les risques d'inondation sont repris dans le règlement graphique et diverses prescriptions sont indiquées dans le règlement littéral concernant ces zones. Ces prescriptions dépendant notamment du type d'inondation (si remontée par nappe, si submersion). Le règlement encadre notamment les constructions sur les zones les plus exposées au recul du trait de côte (zones exposées par le recul du trait de côte à 30 ans et zones exposées à horizon 30 à 100 ans) et des mesures d'obligations d'anticipation financière dans le cas de démolition ou de remises en état des terrains sont prévus. Ainsi, ces dispositions permettent de diminuer le risque sur les populations.
- Le risque d'érosion du littoral est anticipé à travers un scénario à 100 ans et des mesures d'anticipation des risques sont prises.
- Le renforcement de la préservation de la trame verte et bleue et des éléments arborés et humides pourrait compenser certaines fragilités vis-à-vis de la biodiversité notamment liée à l'artificialisation d'espaces naturels et agricoles. De même, le renforcement de la nature en ville devrait limiter les fragilités pour l'accueil de la biodiversité dans ces espaces. La biodiversité, même si elle sera toujours fragilisée par l'étalement urbain, sera plus susceptible de répondre aux fragilités liées au changement climatique.
- Le règlement liste également des essences végétales à utiliser pour la composition des haies notamment pour leur adaptabilité vis-à-vis du changement climatique.

Les dispositifs réglementaires vis-à-vis de l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique sont susceptibles de contribuer au maintien d'une bonne qualité de la santé humaine et à l'anticipation des risques notamment liés à l'érosion du littoral. Concernant la biodiversité, le PLUi-H devrait contribuer également à limiter les fragilités en instaurant notamment une liste d'espèces végétales pour les plantations, adaptées au changement climatique, à laquelle se référer. Le renforcement de la végétalisation du tissu urbain est également visé dans le PLUi-H ce qui permettra aussi de favoriser les ilots de fraîcheur. Toutefois, cela ne constitue que des recommandations et pas de réelles obligations sur le territoire.

3. Synthèse des incidences des outils réglementaires

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu	Prise en compte de l'enjeux	
1	Prise en compte de l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales	Très fort	**Les dispositifs réglementaires vis-à-vis de l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique sont susceptibles de maintenir une bonne qualité de la santé humaine et d'anticiper les risques notamment liés à l'érosion du littoral. Concernant la biodiversité, le PLUi-H limite également les fragilités en instaurant une liste d'espèces végétales adaptées au changement climatique sur laquelle se référer. Le renforcement de la végétalisation du tissu urbain est également visé dans le PLUi-H ce qui permettra aussi de favoriser les ilots de fraîcheur. Toutefois, cela ne constitue que des recommandations et pas de réelles obligations sur le territoire.**	+/-
26	Zones littorales et estuariennes : - Réduction de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques de submersions marines	Moyen	**Le PLUi-H rappelle bien l'ensemble des communes concernées par le risque de submersion marine et encadre de manière importante ce risque. Ce risque est pris en compte à travers le règlement du PPRi-sm (approuvé le 16 avril 2025). En supplément, le PLUi-H annexe la cartographie du risque submersion sur le département élaborée par l'état. Le règlement du PLUi-H encadre également les aménagements suivant les zones de cette cartographie. Plus**	+

			spécifiquement, le PLUi-H identifie également les communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral La délimitation du trait de côte à horizon 30 et 100 ans figurent en tant que prescription au règlement graphique. Le règlement encadre les constructions sur ces deux zones (zones exposées par le recul du trait de côte à 30 ans et zones exposées à horizon 30 à 100 ans).	
27	Vallées : - Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques d'inondation par crue (uniquement sur Lannion)	Moyen	**Le PLUi-H préserve les zones inondables, répertoriées au sein des Atlas des Zones Inondables et situées en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle selon conditions. Enfin, à l'échelle des secteurs de projet, des recommandations spécifiques sont prévues pour les secteurs concernés par le risque inondation. Si le secteur d'aménagement est concerné par une vulnérabilité aux inondations par ruissellement, elle devra impérativement être approfondie à l'échelle du secteur d'aménagement.**	+
28	Espaces de marais et de vallées : - Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques naturels liés aux sols : mouvements de terrain, argiles et cavités	Moyen	**Concernant les risques naturels liés au sol, le règlement du PLUi-H fait uniquement, à titre d'information, un rappel de l'ensemble des risques s'appliquant sur le territoire et, de manière plus précise, liste les communes concernées. Ces informations concernent les risques : sismique – retrait/gonflement des argiles – cavités – effondrements/éboulements/affaissements. Toutefois, le PLUi-H règlemente plus précisément les risques liés aux effondrements du au recul du trait de côte. Le règlement encadre les constructions sur les deux zones exposées par le recul du trait de côte : à 30 ans et zones à horizon 30 à 100 ans.**	+/-

4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles

Le PLUi-H installe de nombreux dispositifs réglementaires qui constituent des mesures d'évitement ou de réduction face à l'exposition aux risques pour la population et les biens.

En particulier, le PLUi-H va au-delà des prescriptions réglementaires des Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRi) et va, sur la base des données connues, jusqu'à restreindre les constructions dans les zones à fort risque voire à les interdire.

Cependant, les évolutions climatiques attendues pourraient renforcer les risques naturels connus. Si les plans de prévention des risques les plus récents intègrent déjà ces évolutions, ce n'est pas le cas pour les mouvements de terrains et le retrait-gonflement des argiles. Ainsi, il est attendu un risque de détérioration des biens dans les zones concernées et possiblement des risques pour la santé de certaines populations. Cependant, concernant spécifiquement le risque de submersion marine, le règlement impose une anticipation financière auprès de la Caisse des dépôts pour les constructions nouvelles et extensions au sein des zones exposées à horizon 30 à 100 ans, dans les conditions fixées par décret d'application. Le PLUi-H encadre également les obligations de démolitions lorsque le recul du trait de côte est tel que la sécurité des personnes ne pourra plus être assurée au-delà d'une durée de trois ans afin de réduire les risques sur les personnes. De même, les risques pour la biodiversité vis-à-vis du changement climatique pourraient être renforcés par un PLUi-H qui, malgré la préservation de la TVB et un encadrement de l'urbanisation, permettra extension de l'enveloppe urbaine existante, fragilisant les milieux naturels.

Mesures compensatoires envisagées
• S'assurer du niveau de risque généré par les effets des ilots de chaleur pour limiter l'exposition des populations (et notamment les plus vulnérables) à ce risque • Identifier des secteurs à fort enjeu pour limiter l'aléa liés aux ilots de chaleur urbain.

E. Sobriété territoriale

1. Rappel des enjeux environnementaux du territoire

N°	Transversalité de l'enjeu	Importance vis-à-vis de la santé publique	Importance des impacts sur la biodiversité et les habitats	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu
2	Fort	Fort	Fort	Développement de puits de carbone naturels à travers une préservation des espaces naturels et un développement des haies bocagères et des espaces forestiers	Très fort
3	Fort	Fort	Fort	Maitrise de la consommation d'espace et lutte contre l'artificialisation des sols	Très fort
4	Fort	Fort	Fort	Changement du modèle de développement urbain	Très fort
5	Fort	Fort	Moyen	Accompagnement des exploitants agricoles dans une politique globale de performance carbone	Fort
6	Moyen	Fort	Fort	Renforcement de la qualité globale des masses d'eau du territoire	Fort
7	Moyen	Fort	Fort	Anticipation des conséquences de la crise climatique sur le cycle de l'eau et les usages que le territoire en fait	Fort
12	Moyen	Fort	Moyen	Maintien de la qualité des eaux de baignade	Fort
13	Moyen	Fort	Moyen	Renforcement de la qualité des eaux de pêches à pied et conchylicoles	Fort
16	Moyen	Fort	Faible	Sortie de la dépendance aux ressources fossiles	Moyen
17	Moyen	Fort	Faible	Changement d'échelle dans les dispositifs d'accompagnement des ménages dans les projets de rénovation	Moyen

				énergétique de leurs logements, avec des dispositifs spécifiques pour les ménages aux revenus contraints	
18	Faible	Fort	Moyen	Poursuite de la mise en conformité des stations d'épuration	Moyen
19	Moyen	Moyen	Faible	Développement de la production d'énergie renouvelable locale en poursuivant les dynamiques engagées sur l'éolien, les chaufferies bois et le solaire photovoltaïque	Moyen
30	Faible	Fort	Faible	Maintien de la qualité et la quantité d'eau potable disponible	Moyen
31	Faible	Fort	Faible	Maintien d'une activité agricole industrielle peu consommatrice d'eau	Moyen
32	Faible	Fort	Faible	Poursuite des politiques locales en matière de besoins/ressources en eau (études HMUC)	Moyen
34	Moyen	Faible	Faible	Maintien d'une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux, particulièrement en matériaux de construction	Faible
35	Moyen	Faible	Faible	Développement d'un urbanisme plus sobre en ressources, en matériaux, particulièrement en matériau béton et ciment, non disponible localement	Faible
39	Faible	Faible	Faible	Réduction de la production de déchets ménagers et renforcement des valorisations matière et organique	Faible

2. Analyse détaillée des incidences environnementales

Le PLUi-H favorise-t-il une urbanisation plus sobre en consommation d'espace, d'énergie et de matériaux ?

Le PLUi-H impose de manière générale que toute opération d'aménagement ou de construction projetée dans une OAP sectorielle doit :

- Limiter la consommation d'espace en optimisant la construction du bâti et des aménagements ;
- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments ;
- Promouvoir une construction à haute qualité environnementale et utiliser des matériaux de qualité.

De manière spécifique, le PLUi-H impose, pour chaque OAP sectorielle, une densité brute et des principes urbanistiques et architecturaux spécifiques. Il peut notamment s'agir de : « Permettre des typologies denses correspondant à la morphologie du centre-bourg (habitat groupé, intermédiaire) » - « favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions » - « Privilégier une consommation d'énergie primaire des constructions la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques ».

Dans les dispositions générales du règlement, le PLUi-H demande de privilégier la végétalisation des nouvelles toitures terrasses de plus de 50 m² lorsque celles-ci sont autorisées par le règlement de la zone et si elles sont inaccessibles, notamment, en cas de de terrain à forte pente (>10%) pour faciliter une meilleure intégration du projet dans son site. Les toitures terrasses peuvent aussi être le support pour l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques. Dans ce cas, les dispositifs devront être implantés en retrait de l'acrotère de façon à ne pas être visibles depuis le sol.

Le PLUi-H promeut une nouvelle façon de se loger, moins consommatrice :

- ***En espace, en favorisant des logements plus denses ;***
- ***En énergie, en recommandant, ou en obligeant, des logements passifs, conçus pour des apports de lumière et de chaleur naturelles importantes et des logements équipés de dispositifs d'énergie renouvelable ;***
- ***En matériaux, en recommandant des logements à haute qualité environnementale, utilisant des matériaux de qualité.***

Le PLUi-H encourage-t-il à la sortie des énergies fossiles ?

Le PLUi-H comporte une OAP thématique « Mobilités ». Cette OAP vise notamment à affirmer la stratégie Lannion-Trégor Communauté en matière de mobilités et de réduction des émissions de gaz à effet de serre en lien avec le Plan de mobilité simplifié (PdM) et le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). L'enjeu principal étant une meilleure répartition de la place des différents modes de déplacement. Cette OAP intègre trois axes :

- Axe 1 - Intégrer les enjeux de mobilités dans tout nouveau secteur d'aménagement
- Axe 2 - Favoriser les modes actifs au sein des bourgs et des villes et hors agglomération
- Axe 3 - Développer les espaces favorisant l'intermodalité

Cette OAP a pour ainsi pour objectifs de favoriser les mobilités douces et partagées, ce qui aurait pour impact de diminuer la consommation d'énergies fossiles.

Également dans la catégorie mobilité, le règlement rappelle les obligations en matière de stationnement des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Le règlement indique qu'il convient de se référer aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation qui émet des obligations en matière de mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides, en application de la Loi Climat et Résilience et la de Loi d'Orientation des Mobilités.

Le PLUi-H favorise également le développement des énergies renouvelables sur le territoire ce qui permettra d'assurer une transition des énergies fossiles vers les énergies renouvelables. Le PLUi-H identifie un secteur spécifiquement dédié aux énergies renouvelables : le secteur NenR. Dans ce secteur, seuls sont admis l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable et ou de stockage d'énergie et les aménagements liés à leur fonctionnement, à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes.

Le PLUi-H n'interdit pas le développement ENR sur le bâti mais le conditionne à sa bonne intégration paysagère et patrimoniale et le règlemente de manière plus importante sur le bâti patrimonial.

Le PLUi-H encourage la sortie des énergies fossiles par deux leviers d'actions forts : le développement de dispositifs d'énergie renouvelable et le développement de mobilités et/ou d'infrastructures de transport actif et partagé. Cela est traduit dans le règlement qui autorise le développement d'ENR de manière large sur le territoire (sur le bâti notamment avec des règlementations d'insertions paysagères toutefois) et l'identification de secteurs à projets ENR (zone NenR au règlement). L'OAP thématique

mobilité fixe également des actions à mettre en œuvre qui sont corrélées aux actions du Plan de Mobilité élaboré en parallèle du présent PLUi-H.

Le PLUi-H permet-il de maintenir une production locale de matériaux ?

Le PLUi-H identifie un secteur Nca, dédié spécifiquement aux activités de carrières. Dans ce secteur, seules sont admis les constructions, les extensions des constructions existantes et aménagements strictement nécessaires aux activités de carrières, et les travaux et exhaussements lies et nécessaires à la remise en état de la carrière, à l'exclusion de toute nouvelle activité. Cela permettra ainsi de maintenir une production locale en matériaux minéraux sur le territoire.

Le règlement autorise également l'exploitation forestière dans l'ensemble de la zone A sans condition, dans les zones Ayl, Al, N et Nl sous conditions. Au travers l'OAP thématique « TVB », le PLUi-H encourage également la bonne gestion des massifs forestiers, leur renouvellement et leur replantation au prisme du tissu économique de la filière bois bretonne. En parallèle, la collectivité a mené, en 2020, une étude de la ressource en bois-énergie sur le territoire de Lannion-Trégor-Communauté. L'objet de cette étude est de répondre à ces différentes questions en actualisant les données des études préalables au moyen de données plus actuelles, tout en tenant compte de l'exploitabilité, de la durabilité de la ressource et des différents usages et consommations du territoire. L'étude a identifié plusieurs pistes d'actions pour le développement de la filière de bois locale.

Le PLUi-H permet de maintenir les productions locales de matériaux existantes. Concernant les productions de matériaux issus de carrières, le PLUi-H identifie via un zonage spécifique les activités de ce domaine. Par ailleurs, le PLUi-H favorise l'exploitation forestière pour la ressource en bois au travers son règlement et son OAP thématique. De plus, la collectivité a mené, en 2020, une étude de la ressource en bois-énergie sur le territoire de Lannion-Trégor-Communauté.

Le PLUi-H participe-t-il à la bonne gestion des eaux pluviales ?

Le PLUi-H intègre des dispositifs pour permettre de conserver les fonctionnalités du cycle de l'eau. A l'échelle des secteurs de projet, les dispositions générales imposent de prendre en compte la gestion des eaux pluviales lors de la phase de conception de l'aménagement des secteurs. Pour cela, l'organisation spatiale du secteur (l'implantation des bâtiments, l'organisation des espaces de circulation et de stationnement, l'organisation des espaces verts, le cas échéant la définition des emprises des lots) ainsi que son nivellement doivent être conçus de manière :

- À maximiser en priorité les espaces verts de pleine terre ;

- À disposer les espaces verts de pleine terre de manière à pouvoir les valoriser pour la gestion des eaux pluviales : privilégier l'aménagement des espaces verts dans les points bas topographiques, éviter le morcellement des espaces verts, éviter les espaces verts résiduels étroits sur les pourtours des parcelles… ;
- À limiter l'imperméabilisation du site au strict nécessaire, notamment en privilégiant les revêtements perméables pour tous les espaces de circulation et de stationnement ;
- À collecter les eaux pluviales en surface, sans créer de réseaux de collecte souterrains ;
- À assurer une gestion des eaux pluviales pleinement intégrée aux aménagements, en privilégiant l'infiltration à faible profondeur et dans des dispositifs multifonctionnels ;
- À intégrer au projet la notion de « parcours à moindre dommage » des écoulements d'eau générés par les événements pluvieux exceptionnels (débordements des dispositifs de gestion des eaux pluviales du site et/ou des écoulements provenant de l'amont).

De plus, les projets d'aménagement devront respecter l'ensemble des dispositions du zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté, annexé au PLUi-H.

Comme indiqué dans le règlement, les espaces libres pourront également intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la source et par infiltration des eaux pluviales. Ces dispositifs devront faire l'objet d'un aménagement paysager contribuant à leur insertion dans l'environnement.

Le territoire de Lannion-Trégor Communauté dispose de plusieurs outils pour permettre la bonne gestion des eaux pluviales. Un zonage pluvial existe déjà sur le territoire et est annexé au PLUi-H. De plus, à l'échelle du PLUi-H, les dispositions générales des secteurs de projet imposent de prendre en compte la gestion des eaux pluviales lors de la phase de conception de l'aménagement des secteurs.

Le PLUi-H participe-t-il à la bonne gestion de la ressource en eau ?

Le territoire est globalement partagé entre 2 SAGE principaux : le SAGE Baie de Lannion et le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo.

Des études Hydrologie – Milieux – Usages – Climat (HMUC) sont menées sur ces deux SAGE.

Sur le SAGE Baie de Lannion, une première étude a été réalisée en 2021/2022 correspondant aux volets "Hydrologie" et "Usages" :

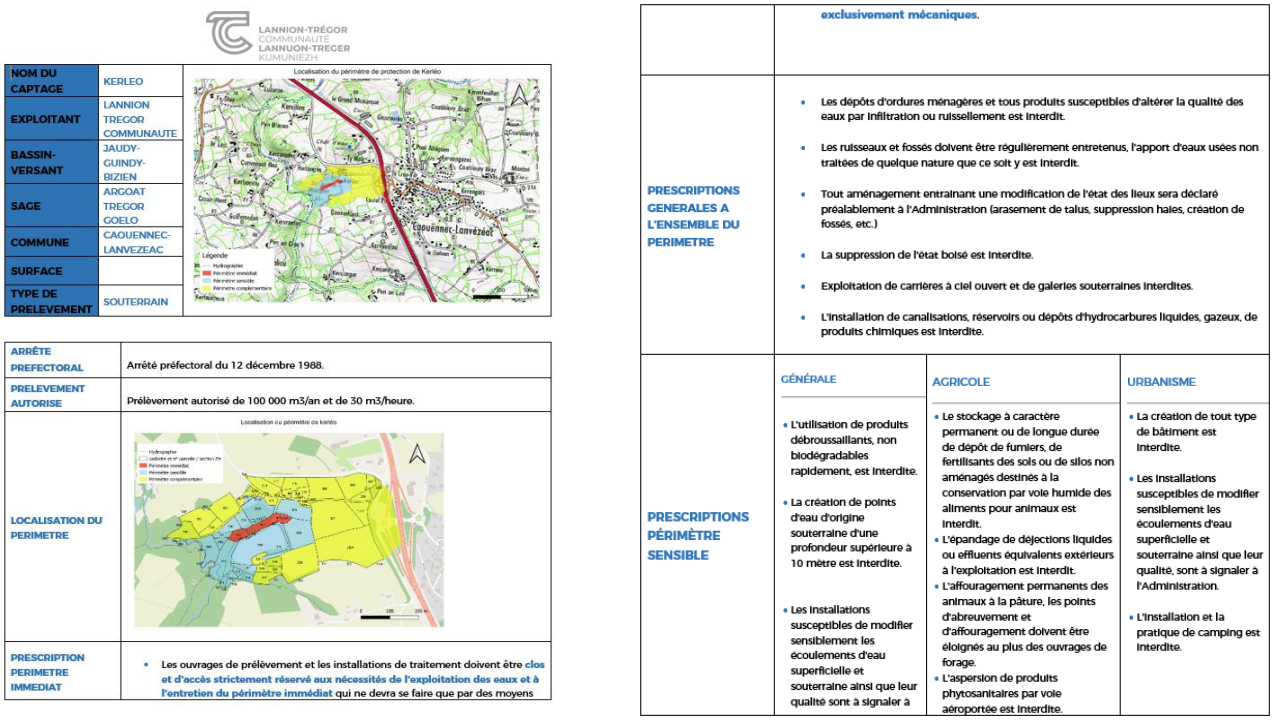
- Un état des lieux des caractéristiques du territoire : géologie, occupation du sol, démographie ;
- Une analyse des données climatiques passées (stations Météo France - précipitations, évaporation, température) ;
- Une analyse de l'hydrologie et de l'hydrogéologie ;
- Une analyse des usages de l'eau (prélèvements, restitutions).

Le volet « Milieux » n'est pas encore lancé.

Sur le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo, en date de la présente évaluation environnementale de juin 2025, le volet :

- « Hydrologie » a été finalisé le 07 juillet 2024
- « Usages » est en cours de validation par la Commission Locale de l'eau.
- « Milieux » n'est pas encore lancé.

17 secteurs de captage d'eau potable sont présents sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté. Les périmètres de protection de ces captages ainsi que les règlements associés sont annexés au PLUi-H. **9 secteurs de projets (OAP) croisent des périmètres de protection de captage par déclaration d'utilité publique.** Les aménagements sur ces secteurs devront respecter les dispositions des règlements de protection de captage afin de préserver la ressource en eau potable.



NOM DU CAPTAGE	KERLEO
EXPLOITANT	LANNION TREGOR COMMUNAUTE
BASSIN-VERSANT	JAUDY-GUINDY-BIZIEN
SAGE	ARGOAT TREGOR GOELO
COMMUNE	CAOUENNEC-LANVEZEAC
SURFACE	
TYPE DE PRELEVEMENT	SOUTERRAIN

ARRÊTE PREFECTORAL	Arrêté préfectoral du 12 décembre 1988.
PRELEVEMENT AUTORISE	Prélèvement autorisé de 100 000 m3/an et de 30 m3/heure.
LOCALISATION DU PERIMETRE	
PRESCRIPTION PERIMETRE IMMEDIAT	• Les ouvrages de prélèvement et les installations de traitement doivent être clos et d'accès strictement réservé aux nécessités de l'exploitation des eaux et à l'entretien du périmètre immédiat qui ne devra se faire que par des moyens exclusivement mécaniques.

PRESCRIPTIONS GENERALES A L'ENSEMBLE DU PERIMETRE	• Les dépôts d'ordures ménagères et tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou ruissellement est interdit. • Les ruisseaux et fossés doivent être régulièrement entretenus, l'apport d'eaux usées non traitées de quelque nature que ce soit y est interdit. • Tout aménagement entraînant une modification de l'état des lieux sera déclaré préalablement à l'Administration (arasement de talus, suppression haies, création de fossés, etc.) • La suppression de l'état boisé est interdite. • Exploitation de carrières à ciel ouvert et de galeries souterraines interdites. • L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides, gazeux, de produits chimiques est interdite.		
PRESCRIPTIONS PÉRIMÈTRE SENSIBLE	GÉNÉRALE • L'utilisation de produits débroussaillants, non biodégradables rapidement, est interdite. • La création de points d'eau d'origine souterraine d'une profondeur supérieure à 10 mètre est interdite. • Les installations susceptibles de modifier sensiblement les écoulements d'eau superficielle et souterraine ainsi que leur qualité sont à signaler à	AGRICOLE • Le stockage à caractère permanent ou de longue durée de dépôt de fumiers, de fertilisants des sols ou de silos non aménagés destinés à la conservation par voie humide des aliments pour animaux est interdit. • L'épandage de déjections liquides ou effluents équivalents extérieurs à l'exploitation est interdit. • L'affouragement permanents des animaux à la pâture, les points d'abreuvement et d'affouragement doivent être éloignés au plus des ouvrages de forage. • L'aspersion de produits phytosanitaires par voie aéroportée est interdite.	URBANISME • La création de tout type de bâtiment est interdite. • Les installations susceptibles de modifier sensiblement les écoulements d'eau superficielle et souterraine ainsi que leur qualité, sont à signaler à l'Administration. • L'installation et la pratique de camping est interdite.

Exemple de fiche « Périmètre de captage »

Ainsi, le territoire anticipe la question de la gestion de l'eau notamment dans un futur contexte de changement climatique. Plusieurs études HMUC sont menées sur le territoire pour étudier le futur de la ressource.

A l'échelle du PLUi-H, les périmètres de protection de ces captages ainsi que les règlements associés sont annexés au PLUi-H. Toutefois, plusieurs secteurs de projet (OAP) sont localisés dans des périmètres de protection de captage. Il conviendra que les porteurs de projet se réfèrent aux règlements de ces périmètres, annexés au PLUi-H, afin d'être en compatibilité.

Les capacités d'épuration du territoire sont-elles conformes au projet de territoire ?

En 2022, trois stations d'épuration fonctionnent au-dessus de leur capacité nominale de traitement : la station de Pleubian à 120%, celle de Pluzunet à 104% et celle de Minihy-Tréguier légèrement au-dessus de 100%, induisant des surplus de charge respectifs de l'ordre de 824 EH (Equivalent-Habitant), 12 EH et 7 EH. Deux stations d'épuration sont en limite de saturation en 2022 : Lannion (95%) et Plouaret (86%).

Aussi, de nombreuses stations ont des problèmes d'hydraulique en 2023, avec notamment des rapports taux de charge sur percentile 95 bien supérieurs à la limite : Pleudaniel (181%), Pleumeur-Bodou Bourg (168%), Pleumeur-Gautier (339%), Plougrescant (208%), Prat Poulloguer (272%) et Plounérin (176%). Des investigations et des travaux sont en cours sur plusieurs stations (Pleudaniel, Plounérin) ou envisagés (Pleubian, Plougrescant) et des redimensionnements sont prévus (Minihy-Tréguier, Pleumeur-Bodou).

En matière de conformité, 95%[1] des stations d'épuration sont conformes en équipements par rapport aux prescriptions nationales issues de la directive Eaux Résiduaires Urbaines (ERU). Les stations de l'Ile Grande et de Plounévez-Moëdec sont non-conformes en équipement.

90% des stations d'épuration présentent une conformité de performance des ouvrages aux prescriptions de la directive ERU. Quatre stations sont non conformes en performance, il s'agit des stations de Perros-Guirec, Ile Grande, Plounérin et Plounévez-Moëdec.

<u>Travaux prévus pour les STEP à non-conformité nationale :</u>

[1] Sur la base des 33 stations d'épuration supérieures à 12 kg/j DBO5

STEP	Surcharge capacité	Surcharge débits	Conformité équipements	Conformité performance	Travaux prévus
Lannion	X (Limite)				Le dossier d'autorisation pour une nouvelle station d'environ 50 000 EH à proximité immédiate du site actuel en cours d'étude est en cours d'instruction (dérogation loi littoral, méthaniseur...) pour une mise en service mi 2027.
Minihy-Tréguier	X				Un projet de nouvelle STEP commune pour Tréguier, Minihy Tréguier, Plouguiel et Trédarzec est en cours pour une mise en service fin 2027.
Perros-Guirec				X	Un nouvel arrêté a été signé le 29 juin 2020 pour une mise en conformité du système d'assainissement à réaliser pour le 31/12/2023. Des travaux ont été lancé en 2023 pour une mise en service de la première tranche au printemps 2024.
Pleubian	X				Une étude technico-économique a été réalisée pour la réhabilitation de la STEP, une consultation pour la maîtrise d'œuvre est en cours.
Pleudaniel		X			Un projet de nouvelle STEP est en cours pour une mise en service fin 2025.
Pleumeur-Bodou Bourg		X			Concernant ces 2 STEP, un projet de STEP commune entre le Bourg et l'île Grande est en cours pour un basculement des effluents de l'île Grande vers le Bourg en 2026.
Pleumeur-Bodou L'île Grande			X	X	
Pleumeur-Gautier		X			Un arrêté préfectoral signé le 10/01/2022 pour une nouvelle station boue activée à 1 020 EH et une mise en service fin 2024.

STEP	Surcharge capacité	Surcharge débits	Conformité équipements	Conformité performance	Travaux prévus
Plouaret	X (Limite)				La collectivité travaille sur un projet de nouvelle station notamment pour faire face à la dégradation du bassin d'aération qui présente des fissurations importantes. La mise en service est prévue pour fin 2026.
Plougrescant		X			Un dossier loi sur l'eau est en cours d'instruction pour un projet de nouvelle station boue activée avec traitement poussé de l'azote et du phosphore et traitement UV avec canalisation de rejet. La mise en service filière eau est prévue pour fin 2026.
Plounérin		X		X	Une nouvelle STEP est en cours de construction et devait être terminée pour 2023. La date de fin de construction est décalée.
Plounévez-Moëdec			X	X	L'autosurveillance a été installée en novembre 2021 sur la station, les données n'étaient donc pas encore disponibles en 2022 lors de l'étude des conformités. Il conviendra d'attendre les résultats de l'année suivante pour être certain des résultats.
Pluzunet	X				Un schéma directeur d'assainissement collectif est en cours sur la commune pour évaluer les potentielles amélioration, la connaissance, la gestion et le fonctionnement de la STEP.
Prat-Poulloguer		X			Un programme de travaux sur le réseau et la mise en conformité des branchements est en cours.

Ainsi, au stade du PLUi-H, la collectivité mène des programmes de travaux pour les STEP à problématiques de non-conformité. Cela conduira à l'amélioration des capacités épuratoires du territoire et une compatibilité avec le projet de territoire d'accueil de nouvelles populations.

3. Synthèse des incidences des outils réglementaires

N°	Enjeux environnementaux	Hiérarchisation de l'enjeu	Prise en compte de l'enjeux	
2	Développement de puits de carbone naturels à travers une préservation des espaces naturels et un développement des haies bocagères et des espaces forestiers	Très fort	**Comme indiqué dans l'analyse faite sur les Milieux, Biodiversité et Trame Verte et Bleue, les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors seront préservés, ce qui maintiendra des puits de carbone considérable à l'échelle du territoire. Par ailleurs, le renforcement de la nature en ville créera de nouveaux lieux de stockage du carbone.** **Cet enjeu est également traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	+
3	Maitrise de la consommation d'espace et lutte contre l'artificialisation des sols	Très fort	**Le PLUi-H promeut une nouvelle façon de se loger, moins consommatrice :** • **En espace, en favorisant des logements plus denses ;** • **En énergie, en recommandant, ou en obligeant, des logements passifs, conçus pour des apports de lumière et de chaleur naturelles importantes et des logements équipés de dispositifs d'énergie renouvelable ;** • **En matériaux, en recommandant des logements à haute qualité environnementale, utilisant des matériaux de qualité.**	+
4	Changement du modèle de développement urbain	Très fort	**Le PLUi-H promeut une nouvelle façon de se loger, moins consommatrice :** • **En espace, en favorisant des logements plus denses ;** • **En énergie, en recommandant, ou en obligeant, des logements passifs, conçus pour des apports de lumière et de chaleur naturelles importantes et des logements équipés de dispositifs d'énergie renouvelable ;** • **En matériaux, en recommandant des logements à haute qualité**	+

			environnementale, utilisant des matériaux de qualité.	
5	Accompagnement des exploitants agricoles dans une politique globale de performance carbone	Fort	**Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	/
6	Renforcement de la qualité globale des masses d'eau du territoire	Fort	**Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	/
7	Anticipation des conséquences de la crise climatique sur le cycle de l'eau et les usages que le territoire en fait	Fort	**Le territoire de Lannion Trégor Communauté dispose de plusieurs outils pour permettre la bonne gestion des eaux pluviales. Un zonage pluvial existe déjà sur le territoire et est annexé au PLUi-H. De plus, à l'échelle du PLUi-H, les dispositions générales des secteurs de projet imposent de prendre en compte la gestion des eaux pluviales lors de la phase de conception de l'aménagement des secteurs.** **Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.** **De plus, plusieurs études HMUC sont menées sur le territoire pour étudier le futur de la ressource. A l'échelle du PLUi-H, les périmètres de protection de ces captages ainsi que les règlements associés sont annexés au PLUi-H. Toutefois, plusieurs secteurs de projet (OAP) sont localisés dans des secteurs de protection de périmètres de captage. Il conviendra que les porteurs de projet se réfèrent aux règlements de ces périmètres, annexés au PLUi-H, afin d'être en compatibilité.**	+/-
12	Maintien de la qualité des eaux de baignade	Fort	**Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	/
13	Renforcement de la qualité des eaux de pêches à pied et conchylicoles	Fort	**Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	/
16	Sortie de la dépendance aux ressources fossiles	Moyen	**Le PLUi-H encourage la sortie des énergies fossiles par deux leviers d'actions forts : le développement de dispositifs d'énergie renouvelable et le développement de mobilités et/ou d'infrastructures de transport actif et partagé. Cela est traduit dans le règlement qui autorise le**	+

			développement d'ENR de manière large sur le territoire (sur le bâti notamment avec des règlementations d'insertions paysagères toutefois) et l'identification de secteurs à projets ENR (zone Nenr au règlement). L'OAP thématique mobilité fixe également des actions à mettre en œuvre qui sont corrélées aux actions du Plan de Mobilité élaboré en parallèle du présent PLUi-H. **Ces éléments sont renforcés dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	
17	Changement d'échelle dans les dispositifs d'accompagnement des ménages dans les projets de rénovation énergétique de leurs logements, avec des dispositifs spécifiques pour les ménages aux revenus contraints	Moyen	**Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	/
18	Poursuite de la mise en conformité des stations d'épuration	Moyen	**Bien qu'un certain nombre de STEP sur le territoire soient en non-conformités, la collectivité a mené des programmes de travaux pour les STEP à problématiques. Cela conduira à amélioration des capacités épuratoires du territoire et une compatibilité avec le projet de territoire d'accueil de nouvelles populations.**	+/-
9	Développement de la production d'énergie renouvelable locale en poursuivant les dynamiques engagées sur l'éolien, les chaufferies bois et le solaire photovoltaïque	Moyen	**Le PLUi-H encourage la sortie des énergies fossiles par deux leviers d'actions forts dont le développement de dispositifs d'énergie renouvelable. Cela est traduit dans le règlement qui autorise le développement d'ENR de manière large sur le territoire (sur le bâti notamment avec des règlementations d'insertions paysagères toutefois) et l'identification de secteurs à projets ENR (zone NenR au règlement).** **Cet enjeu est également traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	+
30	Maintien de la qualité et la quantité d'eau potable disponible	Moyen	**Plusieurs études HMUC sont menées sur le territoire pour étudier le futur de la ressource. A l'échelle du PLUi-H, les périmètres de protection de ces captages ainsi que les règlements associés sont annexés au PLUi-H. Toutefois, plusieurs secteurs de projet (OAP) sont localisés dans des secteurs de protection de périmètres de captage. Il conviendra que les porteurs de**	+/-

			projet se réfèrent aux règlements de ces périmètres, annexés au PLUi-H, afin d'être en compatibilité. **Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	
31	Maintien d'une activité agricole industrielle peu consommatrice d'eau	Moyen	**Plusieurs études HMUC sont menées sur le territoire pour étudier le futur de la ressource et notamment la répartition actuelle de la consommation de la ressource. Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	+/-
32	Poursuite des politiques locales en matière de besoins/ressources en eau (études HMUC)	Moyen	**Plusieurs études HMUC sont menées sur le territoire pour étudier le futur de la ressource (SAGE Baie de Lannion et le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo). Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	+
34	Maintien d'une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux, particulièrement en matériaux de construction	Faible	**Le PLUi-H permet de maintenir les productions locales de matériaux existantes. Concernant les productions de matériaux issus de carrières, le PLUi-H identifie via un zonage spécifique les activités de ce domaine. Par ailleurs, le PLUi-H favorise l'exploitation forestière pour la ressource en bois au travers son règlement et son OAP thématique. De plus, la collectivité a mené, en 2020, une étude de la ressource en bois-énergie sur le territoire de Lannion-Trégor-Communauté.**	+
35	Développement d'un urbanisme plus sobre en ressources, en matériaux, particulièrement en matériau béton et ciment, non disponible localement	Faible	**Le PLUi-H promeut une nouvelle façon de se loger, moins consommatrice en matériaux, en recommandant des logements à haute qualité environnementale, utilisant des matériaux de qualité.** **Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	+
39	Réduction de la production de déchets ménagers et renforcement des valorisations matière et organique	Faible	**Cet enjeu est traité de manière plus détaillée dans le PCAET mené en parallèle de l'élaboration du présent PLUi-H. Une évaluation environnementale associée a été réalisée.**	/

4. Conclusion et mesures compensatoires éventuelles

Le développement démographique et économique attendu augmentera nécessairement le volume d'eau à prélever et le volume d'eau potable à produire dans les 10 prochaines années. Toutefois, les besoins futurs du territoire de Lannion-Trégor Communauté seront étudiés dans les études HMUC lancées sur plusieurs SAGE du territoire.

En particulier, les pressions sur la ressource en eau potable intervenant dans les secteurs de mutabilité et au sein ou à proximité d'aire de captage ne faisant pas l'objet d'une déclaration d'utilité publique, seront sources de potentielles incidences résiduelles notables.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le PLUi-H se donne les moyens pour renforcer la gestion naturelle des eaux pluviales dans le tissu urbain.

Le projet de PLUi-H va engendrer une potentielle augmentation de la quantité des eaux usées à traiter. Plusieurs stations du territoire ne sont actuellement pas en capacité de traiter convenablement les futurs effluents attendus au projet de PLUi-H. En 2022, trois stations d'épuration fonctionnent au-dessus de leur capacité nominale de traitement : la station de Pleubian à 120%, celle de Pluzunet à 104% et celle de Minihy-Tréguier légèrement au-dessus de 100%, induisant des surplus de charge respectifs de l'ordre de 824 EH (Equivalent-Habitant), 12 EH et 7 EH. Deux stations d'épuration sont en limite de saturation en 2022 : Lannion (95%) et Plouaret (86%).

Plusieurs stations ont des problèmes d'hydraulique en 2023, avec notamment des rapports taux de charge sur percentile 95 bien supérieurs à la limite : Pleudaniel (181%), Pleumeur-Bodou Bourg (168%), Pleumeur-Gautier (339%), Plougrescant (208%), Prat Poulloguer (272%) et Plounérin (176%). Des investigations et des travaux sont en cours sur plusieurs stations (Pleudaniel, Plounérin) ou envisagés (Pleubian, Plougrescant) et des redimensionnements sont prévus (Minihy-Tréguier, Pleumeur-Bodou). La collectivité mène des programmes de travaux pour l'ensemble des STEP à problématiques. Cela conduira à l'amélioration des capacités épuratoires du territoire et une compatibilité avec le projet de territoire d'accueil de nouvelles populations.

Ces potentielles pollutions ponctuelles liés à des dysfonctionnements qui pourraient intervenir même en l'absence de PLUi-H. Le PLUi-H, de manière globale, répond aux enjeux de préservation de la ressource en eau en veillant à limiter les pollutions diffuses liées à une mauvaise gestion des eaux usées et pluviales. Il participe ainsi à maintenir la qualité des ressources en eau.

Le PLUi-H limite l'étalement urbain en priorisant la reconquête des espaces disponibles et mutables au sein du tissu urbain existant. D'autre part, le PLUi-H prévoit le développement des modes de déplacement actifs sur l'ensemble du territoire en amorçant ou en confortant

des réseaux vélo et piéton dans chaque commune, et également entre les communes du territoire. Cela permet ainsi de limiter l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité et donc les émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, le PLUi-H promeut une nouvelle façon de se loger, moins consommatrice :

- En espace, en favorisant des logements plus denses ;
- En énergie, en recommandant, ou en obligeant, des logements passifs, conçus pour des apports de lumière et de chaleur naturelles importantes et des logements équipés de dispositifs d'énergie renouvelable ;
- En matériaux, en recommandant des logements à haute qualité environnementale, utilisant des matériaux de qualité.

Ainsi, la limitation de l'étalement urbain et le développement de logement performants permettent de tendre vers un territoire plus sobre en énergie, cumulée aux dispositifs de production ENR favorisés dans le PLUi-H.

Mesures compensatoires envisagées
• S'assurer de la prise en compte des périmètres de protection des captages dans les secteurs de projets par la mise en œuvre de dispositions réglementaires les identifiants.

F. Conclusion générale des incidences des dispositifs réglementaires sur l'environnement

Les dispositifs réglementaires prennent globalement en compte tous les enjeux environnementaux. En effet, **l'ensemble** des 39 enjeux environnementaux majeurs du territoire, identifiés à la suite de l'Etat Initial de l'Environnement, ne devraient pas être dégradés par la mise en œuvre du PLUi-H ou même, certains d'entre eux devraient être renforcés.

Par ailleurs, le PLUi-H respect les objectifs de consommation d'espace en prévoyant une artificialisation de l'ordre de 218 ha (la **consommation foncière maximum d'espaces agricoles, naturels ou forestiers autorisés est fixée à 203 hectares pour la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2031**. Le SRADDET fixe ensuite la trajectoire régionale de réduction globale de l'artificialisation pour les périodes suivantes : à 75% d'ici 2041, et à 100% d'ici 2050. Pour Lannion-Trégor Communauté, le SCoT estime cette **artificialisation d'espaces à environ 101,5 ha pour la période 2031-2040.)**. En effet, le PLUi-H **mobilise**

prioritairement le potentiel foncier pour le développement du territoire au sein de son enveloppe urbaine déjà constituée.

Au-delà d'une **optimisation des réseaux** et de la **proximité des potentielles aménités** existantes dans le tissu constitué, la mobilisation prioritaire des dents creuses et parcelles divisibles participe à **ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouvelles surfaces,** ayant aujourd'hui une vocation agricole ou naturelle, et donc faisant partie intégrante du système écologique du territoire. Le PLUi-H lutte ainsi contre l'étalement urbain en optimisant le foncier en zone urbaine disponible.

De plus, le PLUi-H anticipe les risques liés au changement climatique et tend à protéger les personnes et les biens de ces effets. Cependant les incidences pour la biodiversité vis-à-vis du changement climatique pourraient être renforcés indirectement par le PLUi-H, qui malgré des dispositions et outils de préservation de la Trame Verte et Bleue, permet l'extension de l'enveloppe urbaine existante, fragilisant les milieux naturels. Enfin, la question de l'eau (grand et petit cycle) reste un enjeu majeur pour le territoire. Les aménagements sur les secteurs de projet localisés dans des périmètres de protection de captage d'eau potable pourront notamment impacter la ressource hydrique.

Ainsi, les mesures compensatoires suivantes sont envisagées à ce stade de l'évaluation environnementale du PLUi-H :

Mesures compensatoires envisagées
• Les aménagements sur les secteurs de projet d'énergie renouvelable identifiées en tant que ZAENR et traduits dans le PLUi-H devront s'assurer de la non-atteinte aux écosystèmes environnants et leurs fonctionnalités écologiques, notamment par la mise en place de marge de recul (potentiellement végétalisé) des infrastructures par rapport aux milieux naturels, et/ou la mise en œuvre d'aménagement ou d'espaces permettant le déplacement de la biodiversité locale. • S'assurer du niveau de risque généré par les effets des ilots de chaleur pour limiter l'exposition des populations (et notamment les plus vulnérables) à ce risque. • Identifier des secteurs à fort enjeu pour limiter l'aléa liés aux ilots de chaleur urbain. • S'assurer de la prise en compte des périmètres de protection des captages dans les secteurs de projets par la mise en œuvre de dispositions réglementaires les identifiants.

VI. Incidences des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

A. Introduction

L'évaluation environnementale du PLUi-H doit présenter « *les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan* ».
Par ailleurs elle « *expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement* » (Article R.151-3 du Code de l'urbanisme).
Le PLUi-H prévoit des secteurs de projet à différentes échelles susceptibles de toucher de manière notable des secteurs d'enjeux environnementaux. Parmi ces secteurs, on peut identifier :

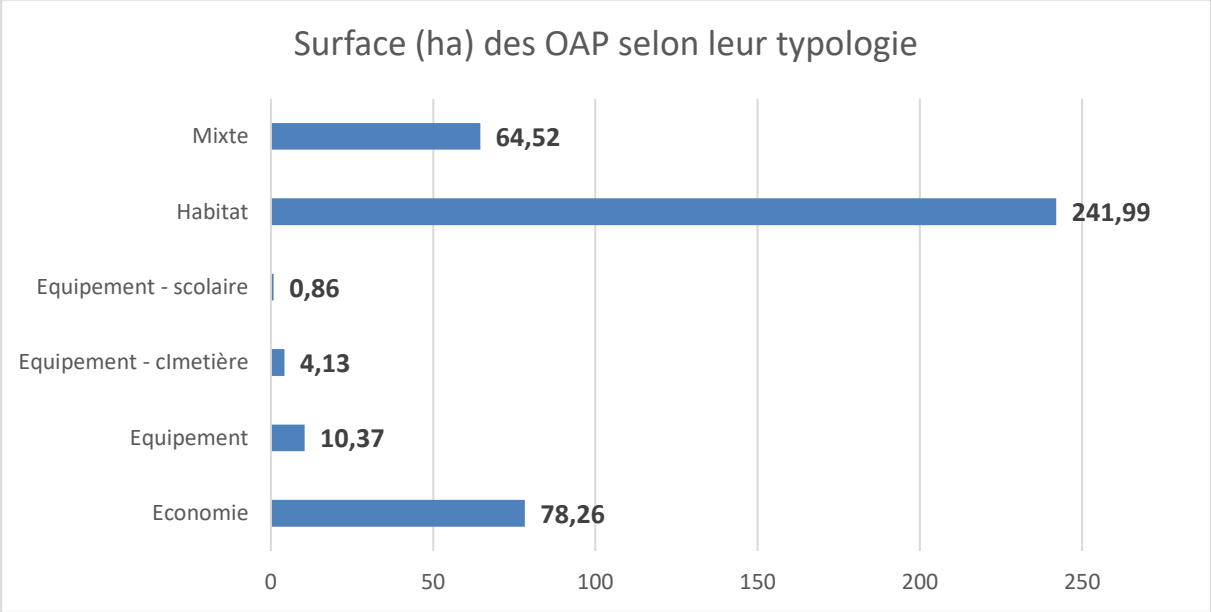
- Des sites faisant l'objet d'orientations et d'aménagement (OAP) sectorielles,
- Des secteurs de projets couvert par un Emplacement Réservé (ER),
- Des Secteurs de Tailles Et de Capacités Limitées (STECAL) en zones agricole et naturelle.

Les caractéristiques de l'environnement concerné par **ces secteurs** sont présentées dans le présent chapitre. Leur sensibilité environnementale est analysée et hiérarchisée afin de pouvoir identifier les incidences potentielles du PLUi-H sur ces secteurs, les présenter selon le principe de proportionnalité et mettre en avant l'éventuel cumul des incidences.

B. Bilan de l'analyse des incidences des sites de projets et mesures compensatoires

1. Incidences et mesures sur les OAP

Le PLUi-H compte 307 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles couvrant un total de 400 ha. L'analyse des sites détaille ici les OAP sectorielles et distingue leurs effets selon leur typologie.



Pour rappel, à l'échelle de Lannion-Trégor Communauté, la consommation foncière maximum d'espaces agricoles, naturels ou forestiers autorisés est fixée à 203 hectares pour la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2031. Le SRADDET fixe ensuite la trajectoire régionale de réduction globale de l'artificialisation pour les périodes suivantes : à 75% d'ici 2041, et à 100% d'ici 2050. Pour Lannion-Trégor Communauté, le SCoT estime cette artificialisation d'espaces à environ 101,5 ha pour la période 2031-2040 (cf. Rapport de présentation – TOME n°4 : Justifications des choix retenus).

Les OAP représentent en partie les secteurs au fort potentiel de mutabilité. Elles sont localisées à 40% dans les enveloppes urbaines (densification) et 60% hors zones urbaines (extension). La consommation d'ENAF est présentée par le tableau ci-dessous par typologie et par statut (il n'existe pas d'OAP équipement consommant de l'ENAF dans l'enveloppe urbaine).

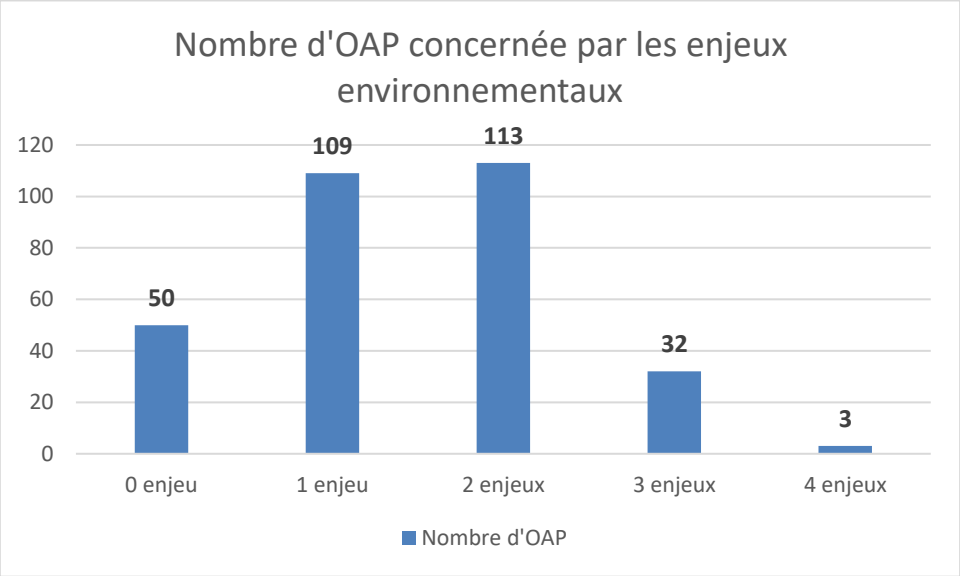
Typologie	Statut	Consommation ENAF
Habitat et/ou mixte	Densification	33,69 ha
	Extension	112,90 ha
Equipement	Densification	0,16 ha
	Extension	6,94 ha
Economie	Extension	44,07 ha
	TOTAL	**197,76 ha**

Ces sites sont ainsi analysés au regard de critères environnementaux touchant 4 grandes thématiques :

- Paysage et Patrimoine,
- Milieux naturels et Trame verte et Bleue,
- Risques naturels,
- Santé Environnementale.

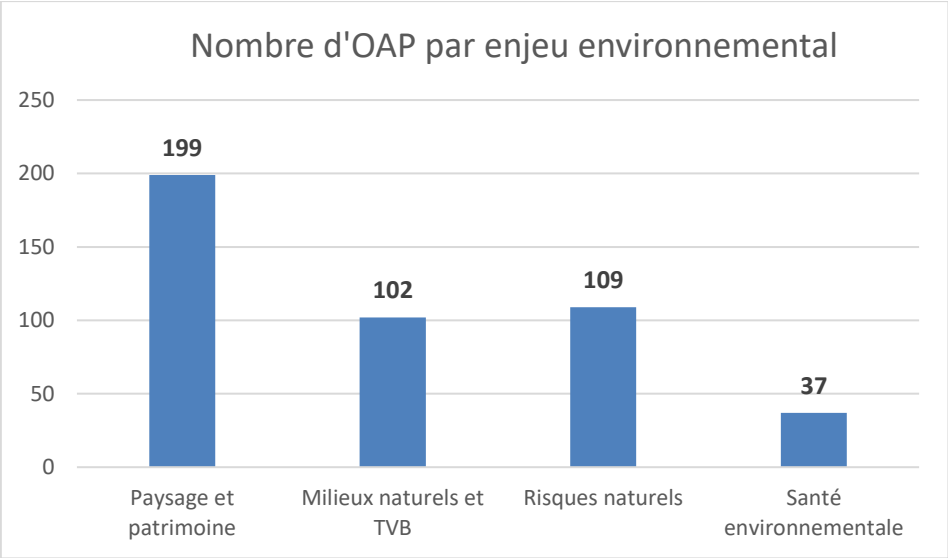
Ces critères présentés en détail dans la méthodologie (chapitre III, partie B) permettent d'avoir une première lecture simplifiée des sites au regard de leurs enjeux.

Un grand nombre d'OAP sont concernées par au moins 1 ou 2 enjeux thématiques, à des degrés d'incidences potentielles plus au moins élevés. Plus un secteur de projet est concerné par plusieurs enjeux, plus les incidences négatives pressenties sur l'environnement sont importantes.



Un point de vigilance est ainsi à relever sur les sites concernés par les 4 enjeux environnementaux, à savoir : Entrée de ville – Nod Huel (Lannion), le Clandy (Ploumilliau) et Saint-Marc (Lannion)

De manière notable, c'est l'enjeu lié au paysage et au patrimoine qui touche la majorité des secteurs d'OAP représentant respectivement 64% (pour une surface totale de 227 ha) de l'ensemble des OAP.



Cela s'explique notamment par le fait que le territoire se caractérise par un patrimoine bâti, paysager et naturel riche, diversifié et préservé, offrant un cadre de vie remarquable à l'identité forte.

Une analyse plus poussée, hiérarchisant la « sensibilité environnementale par un score (cf. « Méthodologie des sensibilités environnementales », chapitre III, partie B) permet de ressortir les OAP aux enjeux les plus forts.

La « sensibilité environnementale » exprime donc « *le risque que l'on a de perdre tout ou partie de la valeur d'un enjeu environnemental du fait de la réalisation d'un projet* » (Guide de l'étude d'impact sur l'environnement, MICHEL Patrick, BCEOM, MEDD, 2001). Elle est analysée ici au regard de 4 thématiques transversales : le paysage et le patrimoine, la Trame verte et bleue / la nature en ville, les risques naturels et la santé environnementale.

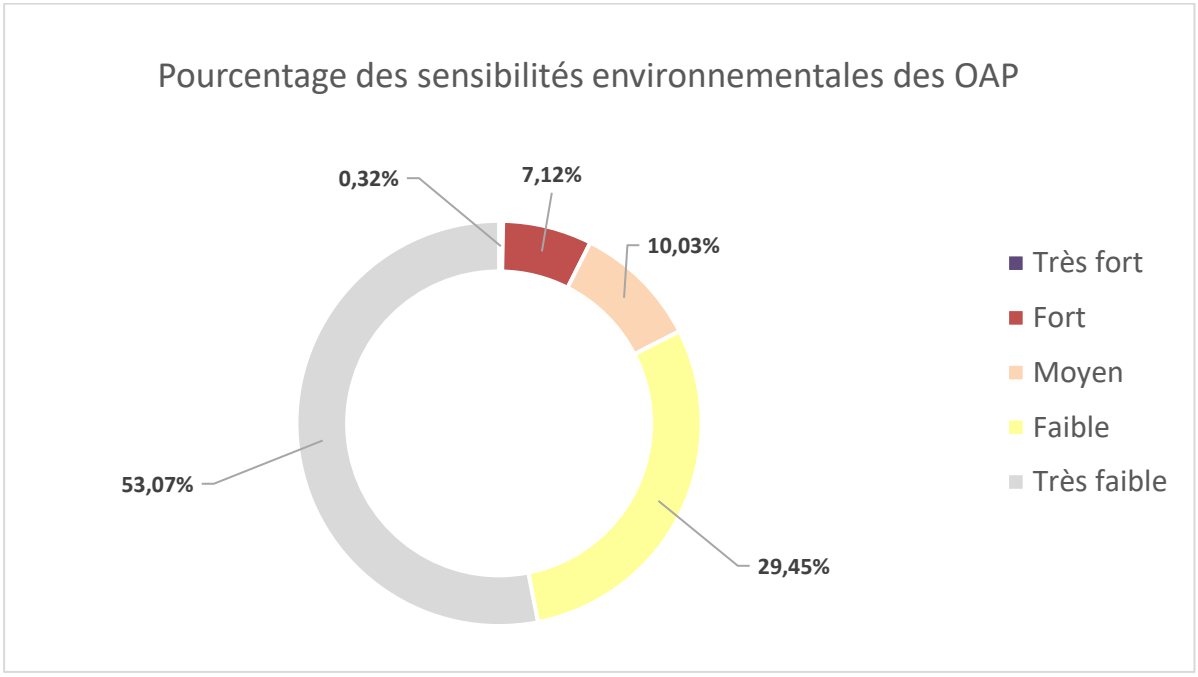
Cela a donné lieu à une classification des sites de projets selon leur sensibilité : très faible, faible, moyenne, forte et très forte.

Parmi les 307 OAP sectorielles analysées, **les sites de sensibilité très forte et forte,** porteurs de plusieurs enjeux, sont donc analysés en détail afin d'apporter une lecture

croisée et transversale par site des incidences de projet inscrit dans les dispositions de l'OAP.

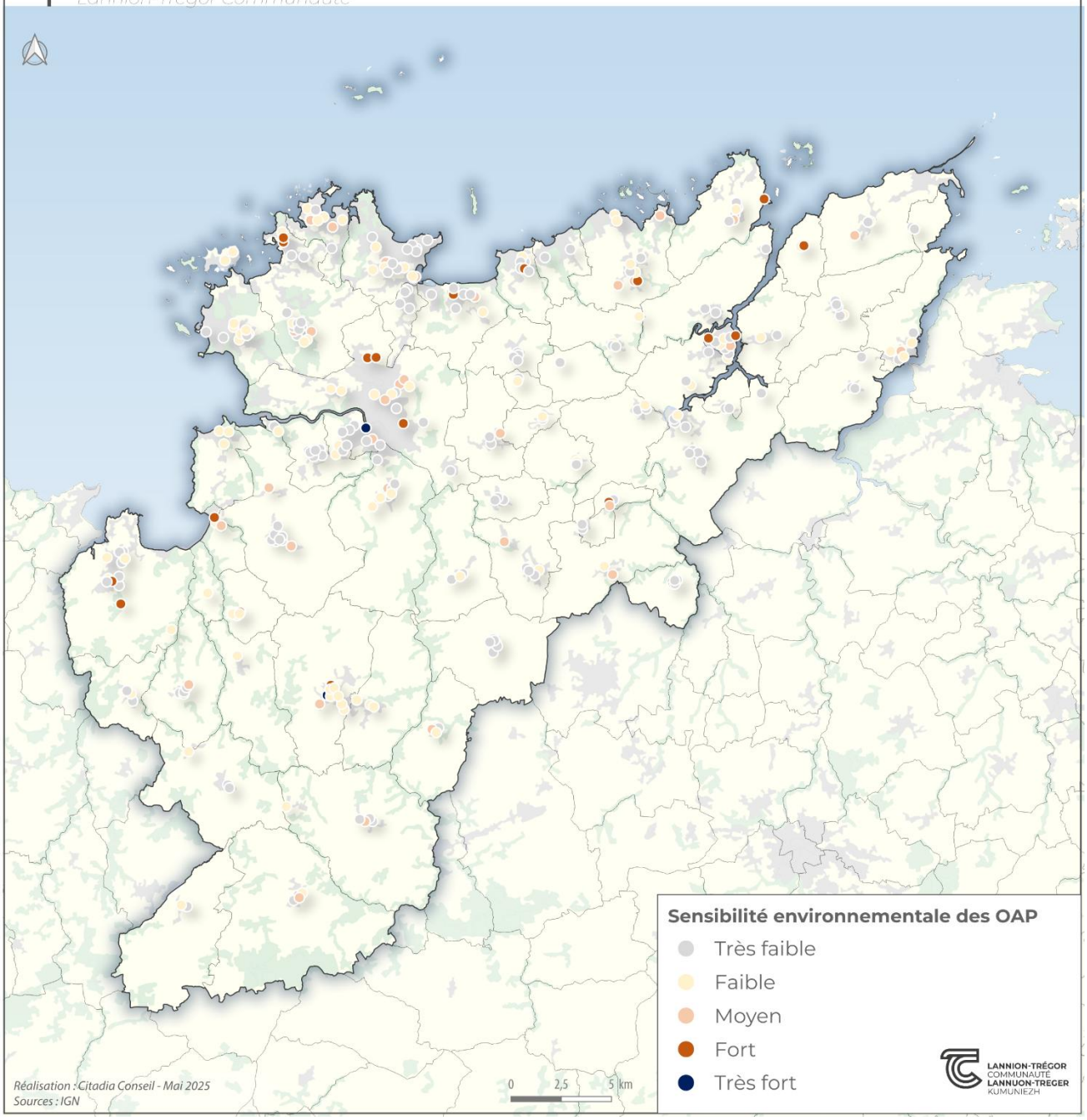
La lecture complémentaire des dispositions des OAP thématiques est ajoutée afin d'avoir une vision transversale sur ces sites.

La méthodologie de hiérarchisation de la sensibilité (voir le chapitre III, partie B) a permis une évaluation environnementale proportionnée en établissant des focus sur l'analyse des secteurs à très forte sensibilité. Pour autant, tous les secteurs de projet sont bien pris en compte dans l'analyse des incidences des dispositions réglementaires générales du PLUi-H dans les chapitres précédents.



Hiérarchisation des sensibilités environnementales des OAP

Lannion-Trégor Communauté



Commune	Nom OAP	Sensibilité
Berhet	Centre-bourg	Très faible
	Lotissement Les Mimosas	Très faible
Camlez	Prat-Lan	Faible
	Croas Braban	Faible
	Calvary	Très faible
	Rue De Trévou	Très faible
Caouënnec-Lanvézéac	Impasse Park Ar Bourg	Très faible
	Le Bruno	Très faible
	Hent Park Bihan	Très faible
Cavan	Kerbiquet	Moyen
	Toul Feunteun	Faible
	Canada	Très faible
	Avenue Du Général De Gaulle	Très faible
	Ilot Place De L'église	Très faible
Coatascorn	Rue De La Mairie - Entrée De Bourg	Fort
	Ilot Coat Bihan	Fort
	Sud Bourg	Très faible
	Rue Des Deux Fontaines	Très faible
	Est-bourg	Très faible
Coatréven	Impasse De Kerbiriou	Très faible
Kerbors	Enez Yar	Fort
	Rue Du Port	Faible
Kermaria-Sulard	Rue De L'eglise	Très faible
	Route De Trézény	Très faible
	Résidence Des Ormes	Très faible
	Entrée De Bourg	Très faible
La Roche-Jaudy	Mein Glaz	Faible
	Rue Du Pouliet	Très faible
	Sud Stade	Très faible
	Pouldouran	Très faible
	Hent Gardenn Vran	Très faible
	Rue De La Pitié	Très faible
	Bellevue - Chef Du Bois	Très faible
	Rest Uhellan	Très faible
	Saint-Antoine	Très faible
Langoat	Centre-bourg Nord	Faible
	Site De Coat Croas	Très faible
	La Forge	Très faible
Lanmérin	Moulin De Kermorvan	Faible
	Route de Langoat	Très faible
Lanmodez	Rue Des Ecoles	Très faible
	Centre-bourg	Très faible
Lannion	Entrée De Ville - Nod Huel	Très fort
	Pégase - Route de Trégastel	Fort
	Pégase - Kerservel	Fort
	Saint-Marc	Fort
	Saint Hugeon Rue De Placenn Ar Guer	Moyen
	Pégase V	Moyen
	Penn Ar Ru	Moyen

	Le Rusquet - rue Georges Guynemer	Moyen
	Saint Hugeon Rue Charles Darwin	Faible
	Loguivy Kerneguez	Faible
	Servel Yves-Marie Herviou	Faible
	Le Rusquet	Faible
	Servel Hent Penn Fank	Faible
	Quartier Cilof	Faible
	Côte Du Rest	Très faible
	Rue De Hent Quer - Pouldiguy	Très faible
	Keryvon	Très faible
	Loguivy-Kerhoers	Très faible
	Loguivy Bel Air	Très faible
	Buhulien	Très faible
	Rue Xavier Grall	Très faible
	Loguivy Laouenan	Très faible
	Loguivy-Pen Ar Voas	Très faible
Lanvellec	Kerhuella Phase 2	Faible
Le Vieux-Marché	Secteur Béchennec	Faible
	Îlot De La Mairie	Faible
	Ancienne Salaison	Faible
Lézardrieux	Impasse Du Docteur Lefèvre	Moyen
	Rue Du 19 Mars 1962	Faible
	Giratoire De La Balise	Faible
	Rue Lan Goc	Faible
	Rue Saint-Christophe	Faible
	Quartier Du Prioly	Très faible
	Rue De Kermenguy	Très faible
Loguivy-Plougras	Secteur De La Vieille Côte (sud)	Moyen
	Secteur De La Route Du Dresnaye	Faible
	Secteur De La Vieille Côte (nord)	Très faible
	Secteur Route De Goascourguet	Très faible
Louannec	Entrée De Ville Ouest	Fort
	Extension Est Bourg	Moyen
	Mabiliès	Faible
	Centre-bourg	Très faible
	Extension du cimetière	Très faible
	Le Cra	Très faible
	Rue Des Mouettes	Très faible
	Route de Kernu	Très faible
Mantallot	Route De Pen Ar Guer	Fort
	Le Bourg	Moyen
	Convenant Moal	Très faible
Minihy-Tréguier	Sant Erwan	Faible
	Convenant-Vraz 1	Faible
	Convenant-Vraz 2	Très faible
	Rue De Keroudot	Très faible
	Rue Du Collège Ernest Renan	Très faible
Penvénan	Equipements	Fort
	Rue De Tréguier	Moyen
	Pen ar Guer	Moyen
	Buguélès Rue Du Port	Moyen
	Général De Gaulle	Faible

	Sentinelle	Faible
	Poulpiquet	Faible
	Rue Théodore Botrel	Faible
	Rue Des Promenades	Très faible
	Extension du cimetière	Très faible
Perros-Guirec	Rue Ernest Renan	Moyen
	Rue De Pont Hélé	Moyen
	Kroas Lescop	Faible
	Maison Des Loisirs De La Rade	Faible
	Traou Costiou	Faible
	Route De Kervasclet	Faible
	Rue Gustave Eiffel - Route De Pleumeur-bodou	Faible
	Rue Charles Philippe	Très faible
	Rue Des Frères Kerbrat	Très faible
	Kerabram Collège	Très faible
	Sud De La Clarté	Très faible
	Krec'h Morvan	Très faible
	Centre-ville	Très faible
	Rues Aristide Briand - Maréchal Foch	Très faible
	Rue Krec'h Feunteun	Très faible
	Rue Adjudant Le Jeune	Très faible
	Extension du cimetière	Très faible
	Kerabram Sud	Très faible
	Rue de Kervilzic - Route de Pleumeur-Bodou	Très faible
Plestin-les-Grèves	Le Châtel	Fort
	Ti An Holl	Fort
	Place Du 19 Mars 1962 Et Place De Kérilly	Faible
	Keramallan	Faible
	Goasorguen	Faible
	Rue Guergay	Faible
	Le Penker Izellan	Très faible
	Kergado	Très faible
	ZAC du Champ Bossu	Très faible
	Traon An Dour	Très faible
	Lestrezec	Très faible
	Rue De Kerriou	Très faible
Pleubian	Entrée De Bourg	Moyen
	Cœur De Bourg	Faible
	Rue Saint-yves	Très faible
Pleudaniel	Rue Du Docteur Montreer	Très faible
	Rue De Piladen	Très faible
	Kerantour sud	Très faible
Pleumeur-Bodou	Route De Landrellec	Fort
	Hameau De Goulmedec	Fort
	Rue De Pontourgon	Moyen
	Rue Des Ecoliers	Moyen
	Kastell Vran	Faible
	Pors Gelin	Faible
	Kerwegano	Faible
	Hent Pont An Duc	Faible
	Rue Du Bas Du Bourg	Faible
	Equipements Sportifs	Faible

	Route De Trébeurden	Très faible
	Golf Hôtel	Très faible
	Route De Kérénoc	Très faible
	Côte De Boudilléo	Très faible
	Rue Des Loriots	Très faible
	Park Névez	Très faible
	Rue Des Chardons	Très faible
	Extension du cimetière	Très faible
	Le Gall	Très faible
Pleumeur-Gautier	Rue de la mer	Faible
	Launay Bras	Très faible
	Rue De La Mer	Très faible
	Cimetière Pleumeur-Gautier	Très faible
	Place De L'eglise	Très faible
Plouaret	Pen Ar Roho	Fort
	Kerdudo - Rue Geoffroy De Pont Blanc	Fort
	Kerdanet	Moyen
	Rue Du Général De Gaulle	Faible
	Rue De La Gare - Secteur Nord	Faible
	Rue Geoffroy De Pont Blanc	Faible
	Rue Yvonne Kerdudo	Faible
	Rue De La Gare - Secteur Sud	Faible
	Sud Gare	Faible
Ploubezre	Llanbradach	Moyen
	Poull Anko	Faible
	Hent Meur	Faible
	Secteur De La Mairie	Faible
	Moulin de Kéranroux	Très faible
	Rue Tanguy Prigent	Très faible
	Rue Pierre-Yvon Trémel	Très faible
	Ilot Saint-louis	Très faible
	Keravel	Très faible
Plougras	Hent Gwig	Faible
	Centre-bourg	Très faible
Plougrescant	Beg Vilin	Fort
	Entrée De Bourg	Moyen
	Hent Sant Gonéry	Faible
	Hent Kerilis	Très faible
	Hent Garden Post	Très faible
	Hent Dall Chapel	Très faible
	Zone d'activités artisanales	Très faible
Plouguiel	SUPPR - Kerhaus	Faible
	Poul Bissi	Très faible
	Estuaire	Très faible
	Croas Coat	Très faible
Ploulec'h	Bel Air	Faible
	Ancien Camping	Faible
	Route De Lannion	Très faible
	Château D'eau	Très faible
	Kerdaniel	Très faible
	Kerissy	Très faible
	Ancien Commerce	Très faible

	Ilot Le Patio	Très faible
	Run Ar Moulleg	Très faible
	Bel Air	Très faible
	Gamarin	Très faible
Ploumilliau	La Croix-Rouge	Moyen
	Le Clandy	Moyen
	Rue Du Clandy	Très faible
	Extension du cimetière	Très faible
	Sud Bourg	Très faible
	Rue Villiers De L'isle Adam	Très faible
	Rue Anatole Le Braz	Très faible
	Est Bourg	Très faible
	Rue De Kerham	Très faible
Plounérin	Rue De La Gare	Faible
	Centre-bourg	Très faible
	Route Bon Voyage	Très faible
Plounévez-Moëdec	Secteur Des Jonquilles	Moyen
	Beg Ar C'hra	Faible
	Secteur Bel-air	Très faible
	Secteur Hent Praz Coz	Très faible
	Secteur Hent Kefper	Très faible
Plouzélambre	Route De Lannion	Fort
	Route De Crec'h Menou	Faible
	Route De Tréduder	Faible
	Cœur D'ilot Route De Lannion	Faible
Plufur	Rue De La Fontaine	Moyen
	Rue Kérizelan	Très faible
	rue Jules Ferry	Très faible
	Secteur De L'école	Très faible
	Place Jean Le Bras	Très faible
Pluzunet	Hent Milin Coz	Très faible
	Hent Runevez 2	Très faible
	Lotissement Anjela Duval 2	Très faible
	Hent Ker Ilis	Très faible
	Ancienne École	Très faible
	Rue François-marie Luzel	Très faible
Prat	Leskoben « bas »	Moyen
	Pouilladou	Faible
Quemperven	Secteur De La Chapelle	Faible
	Secteur De L'école	Faible
	Secteur Des Croix	Très faible
Rospez	Route De Lanmérin	Moyen
	Route De Quemperven	Très faible
	Nord Du Bourg	Très faible
Saint-Michel-en-Grève	Rue De L'école	Fort
	Rue De Keropartz	Moyen
	Rue Ar Dossen	Faible
Saint-Quay-Perros	Hortensias	Très faible
	Stade	Très faible
	Crec'h Ar Goff	Très faible
	Nero Glas	Très faible
Tonquédec	Sud Bourg	Faible

	Centre-bourg	Très faible
	Ouest Centre Bourg	Très faible
Trébeurden	Nord Cimetière	Faible
	Goasmeur	Faible
	Pierre Marzin	Faible
	Zone d'activités de Garen An Itron	Faible
	Boquello	Faible
	Lan Ar Cleis	Faible
	Traou Meur	Très faible
	Poulicia	Très faible
	Equipements Sportifs	Très faible
Trédarzec	Ancien Manoir	Faible
	Marsaneix	Très faible
Trédrez-Locquémeau	Kerbabu	Faible
	Cœur De Bourg De Locquémeau	Faible
	Hent Kernenec	Faible
Tréduder	Parc Ar Kegris	Faible
Trégastel	Kervoennes	Moyen
	Hameau De Ker Lannou	Moyen
	Kerlavos	Faible
	Roc'h Uzon	Faible
	Sainte-anne Congrégation Des Sœurs	Faible
	Rue De Lannion	Faible
	Ilot Le Goffic - Durocher	Très faible
	Route Du Bourg	Très faible
Trégrom	Hent Ar Pont Goz	Moyen
	Hent Bras	Faible
	Coat Cléau	Très faible
Tréguier	Rive du Jaudy	Fort
	Le Bilo	Fort
	Guéhenno Sud	Moyen
	Rue de Minihy	Faible
	Avenue des Etats de Bretagne	Faible
	Chemin Saint Yves	Très faible
	Charles Le Goffic	Très faible
	Châteaubriand	Très faible
Trélévern	Ancienne Poste	Fort
	Krec'h	Faible
	Toul ar Harr	Très faible
	Cimetière Trélévern	Très faible
	Awel Mor	Très faible
	Centre-bourg	Très faible
Trémel	Secteur De L'église	Faible
	Rue Beaumanoir	Très faible
	Rue De L'argoat	Très faible
Trévou-Tréguignec	Goas an Poul	Très faible
	Rue Park Mézévéno	Très faible
Trézény	Centre-bourg Sud	Faible
	Centre-bourg Nord	Très faible
Troguéry	Hent Traou An Dour	Très faible
	Le Cosquer	Très faible

Un focus sur l'Etat Initial de l'Environnement des secteurs à sensibilité très forte et forte est intégré sous forme de cartes, puis une analyse des incidences et mesures envisagées dans le cadre du PLUi-H est présentée de la manière suivante.

<table>
<tr><td colspan="2">Incidences positives pressenties</td></tr>
<tr><td colspan="2">Les incidences positives qui pourront ressortir de la mise en œuvre du PLUi-H sont identifiées au regard des quatre grandes thématiques suivantes :</td></tr>
<tr><td>Paysage/ Patrimoine</td><td>TVB/ Nature en ville</td></tr>
<tr><td>Risques naturels</td><td>Santé environnementale</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences négatives pressenties</td></tr>
<tr><td colspan="2">Les incidences négatives correspondent aux impacts négatifs notables, directs ou indirects du PLUi-H sur les thématiques suivantes, qui pourraient survenir au regard des premières orientations affichées sur le secteur ainsi que le règlement qui s'y applique, sans mesures prises.</td></tr>
<tr><td>Paysage/ Patrimoine</td><td>TVB/ Nature en ville</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et eau</td><td>Santé environnementale</td></tr>
<tr><td colspan="2">Mesures ERC du PLUi-H</td></tr>
<tr><td colspan="2">Les mesures d'évitement et de réduction (E et R) intégrées au PLUi-H, correspondent aux dispositions intégrées dans l'OAP ou le règlement lors de l'élaboration du PLUi-H afin d'éviter ou réduire les effets négatifs précités.
Des mesures de compensation (C) en dernier recours si les incidences résiduelles ne sont pas nulles.</td></tr>
</table>

L'OAP se positionne en **complémentarité des règlements écrits et graphiques** pour leur donner du sens et de la force. Elle apporte une dimension qualitative et contextuelle des règles qui tendent à être communes à l'échelle du territoire.

Les OAP **s'appliquent sur des secteurs définis et s'opposent aux projets de construction et/ou d'aménagement dans un rapport de compatibilité.** En ce sens, les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais bien contribuer à leur mise en œuvre, à minima, ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les OAP thématiques couvrent l'ensemble du territoire. Elles permettent de mettre en œuvre le projet d'aménagement porté par le PADD, en **déclinant les orientations du SCoT** et en s'articulant avec les politiques sectorielles de territoire. Ainsi, les OAP dites sectorielles sont construites sur des thèmes précis en lien avec les OAP thématiques.

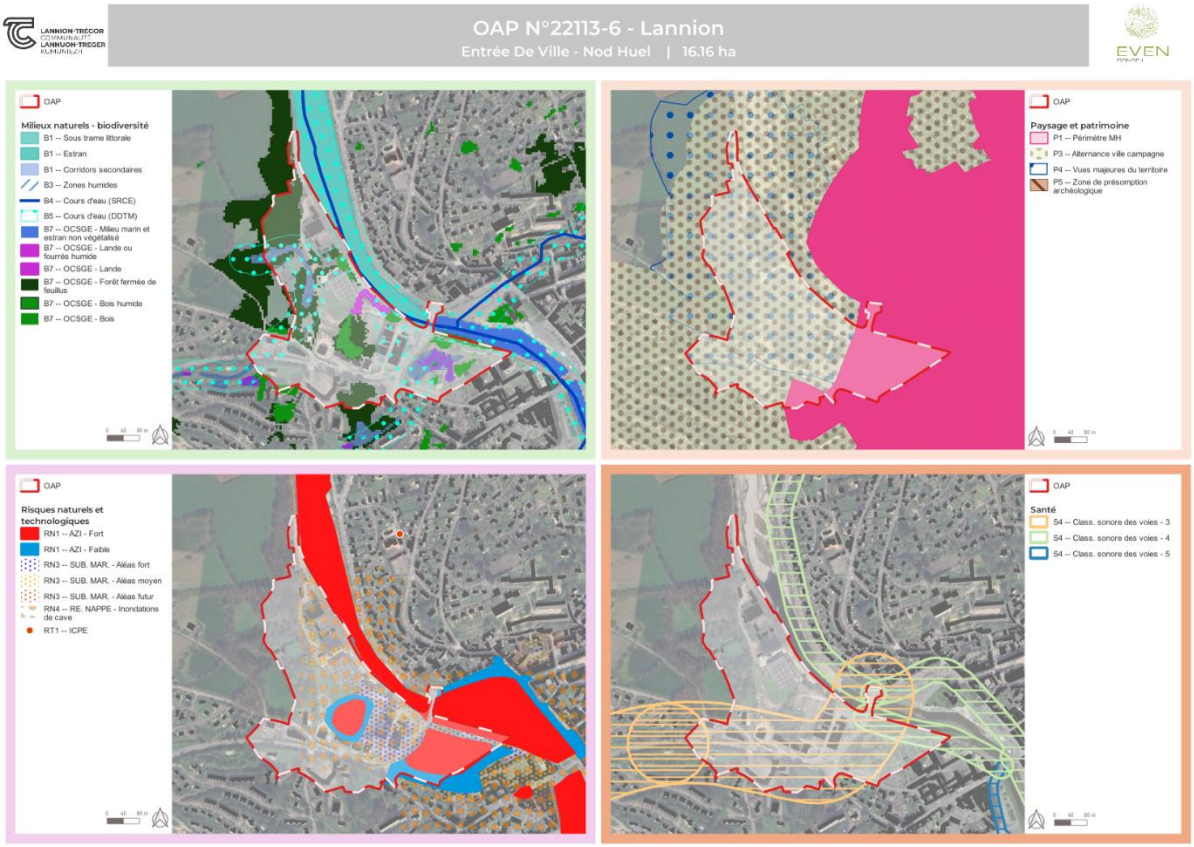
Tout élément du cadre réglementaire dans **un rapport de conformité à tous projets d'aménagements et/ou de constructions**, s'appliquant de fait, n'interviennent pas dans l'analyse suivante des zones susceptibles d'être touchées. Les plus représentatifs sont :

- Le règlement écrit et graphique :
  - Les éléments et prescriptions identifiés aux titres des articles L. 111-3 et L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
  - Les règles applicables aux différents zonages (U, AU, A et N) ;
- Les Servitudes d'Utilité Publique ;
- Le zonage pluvial de Lannion-Trégor Communauté.

Liste des OAP analysées en détail et triées selon leur niveau de sensibilité environnementale.

NOM DE L'OAP	COMMUNE	TYPE	SURFACE (ha)	Sensibilité
Entrée De Ville - Nod Huel	Lannion	Mixte	16,16	Très forte
Rue De L'école	Saint-Michel-en-Grève	Mixte	0,78	Forte
Pen Ar Roho	Plouaret	Habitat	0,61	Forte
Rive du Jaudy	Tréguier	Mixte	2,83	Forte
Route De Landrellec	Pleumeur-Bodou	Habitat	0,67	Forte
Le Bilo	Tréguier	Mixte	4,65	Forte
Beg Vilin	Plougrescant	Economie	1,08	Forte
Rue De La Mairie - Entrée De Bourg	Coatascorn	Habitat	0,44	Forte
Ti An Holl	Plestin-les-Grèves	Habitat	0,27	Forte
Pégase - Route de Trégastel	Lannion	Economie	2,48	Forte
Pégase - Kerservel	Lannion	Economie	7,47	Forte
Entrée De Ville Ouest	Louannec	Habitat	0,32	Forte
Route De Lannion	Plouzélambre	Habitat	0,43	Forte
Kerdudo - Rue Geoffroy De Pont Blanc	Plouaret	Habitat	2,65	Forte
Saint-Marc	Lannion	Habitat	12,53	Forte
Equipements	Penvénan	Mixte	1,43	Forte
Hameau De Goulmedec	Pleumeur-Bodou	Habitat	2,07	Forte
Le Châtel	Plestin-les-Grèves	Economie	4,53	Forte
Entrée De Bourg	Plougrescant	Habitat	1,42	Forte
Ancienne Poste	Trélévern	Habitat	0,72	Forte
Enez Yar	Kerbors	Habitat	0,18	Forte
Ilot Coat Bihan	Coatascorn	Habitat	0,52	Forte
Route de Pen Ar Guer	Mantallot	Habitat	0,16	Forte

- OAP n° 22113-6 : Entrée de Ville – Nod Huel (Commune de LANNION)- OAP analysée dans le cadre des évaluations des incidences NATURA 2000 (cf. Partie VII 2.)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Oui	3	8
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Oui	3	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Oui	5	11
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	1
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Oui	1	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 36
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22113-6 : ENTREE DE VILLE – NOD HUEL (LANNION)

Destination de l'OAP sectorielle : Mixte

Compléments à l'état initial de l'environnement





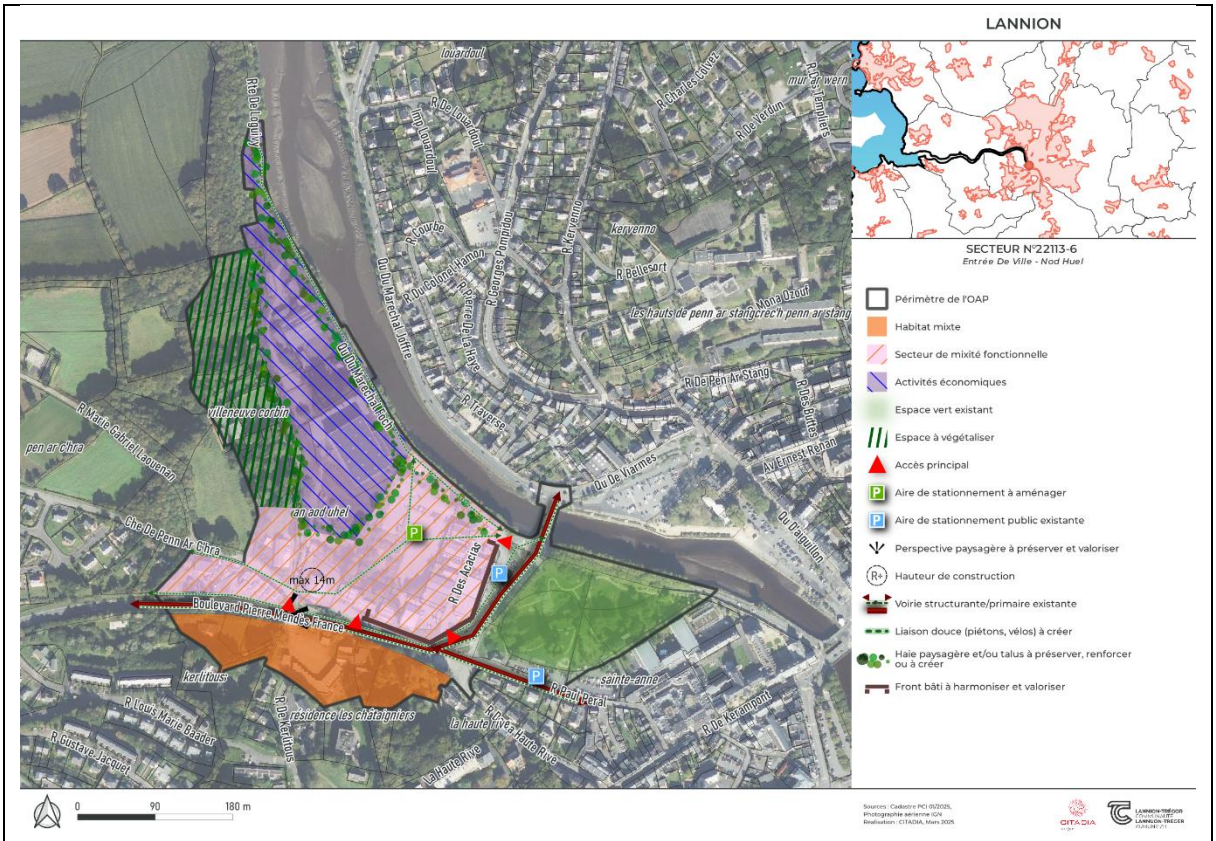


Vues depuis le Quai du Maréchal Foch (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



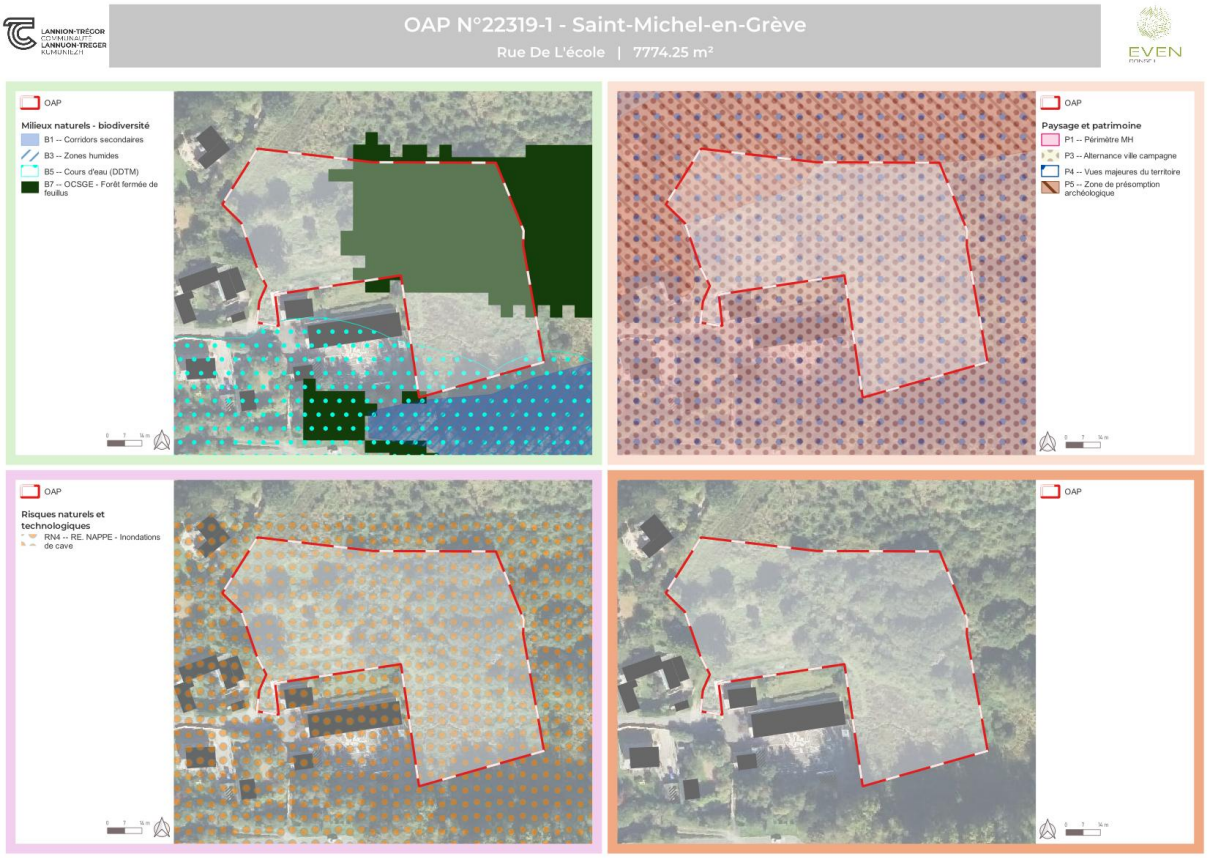
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↗ Requalification d'une entrée de ville caractérisée par la présence d'un ancien site industriel. ↗ Amélioration du cadre de vie par des aménagements en poumon vert et structuré autour de séquences urbaines établies.	↗ Renforcement des trames verte et noire par l'aménagement d'un lieu propice au développement et à la préservation de la biodiversité.
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Développement des mobilités douces. ↗ Dépollution d'un ancien site industriel.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (inscrit en partie dans un périmètre MH et dans le Site Patrimonial Remarquable). ↘ Dégradation de lieux aux forts intérêts archéologiques, patrimoniaux et historiques (site archéologique).	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (et notamment lié aux divers réservoirs et corridors écologique identifiés au nord).

	↘ Possible destruction d'habitat identifié en site NATURA 2000 par les futures constructions (notamment en bord de berges du Léguer).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations aux risques de remontée de nappes et inondation de cave. ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations aux risques inondation (secteur AZI) et risque de submersion marine (faible à fort).	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population et des nouvelles activités. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations et activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil. ↘ Potentielle augmentation de l'exposition des nouvelles populations au risque de pollution.
Mesures ERC du PLUi-H	
o **[EVITER]** Création de corridors écologiques associés aux trames verte et noire entre le coteau boisé et le parc Saint-Anne. o **[EVITER]** Préservation stricte d'alignement d'arbres, accueillant des espèces protégées et des chiroptères. o **[RÉDUIRE]** Valorisation architecturale et paysagère du site par la requalification qualitative d'un ancien site industriel, et notamment par des aménagements en lien avec les caractéristiques de l'environnement dans lequel il s'inscrit (bord du Léguer, coteau boisé, vue remarquable sur le centre ancien, proximité avec le parc Saint-Anne). o **[RÉDUIRE]** Végétalisation d'un espace en continuité avec les milieux naturels au nord du site (bois, forêt et zone humide) permettant de renforcer les fonctionnalités écologiques existantes. o **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (sous la forme de haies paysagères et talus) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère des activités économiques en limite sud et Ouest de l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale. o **[RÉDUIRE]** S'assurer du risque inondation (AZI, par submersion marine, ruissèlement des eaux pluviales) et réduire l'exposition des populations à ce risque. o **[RÉDUIRE]** S'assurer du risque de pollution identifié par la réalisation d'un plan de gestion et limiter l'exposition des populations à ce risque.	

- **[RÉDUIRE]** Prise en compte de la topographie du terrain dans l'organisation spatiale et l'orientation des futures constructions.
- **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture.

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- OAP n° 22319-1 : Rue de l'Ecole (Commune de Saint-Michel-en-Grève)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	14
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Oui	5	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	5
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Oui	3	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 22
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22319-1: RUE DE l'ECOLE (Saint-Michel-en-Grève)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat et équipement

Compléments à l'état initial de l'environnement



Vue depuis la rue de l'école (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP

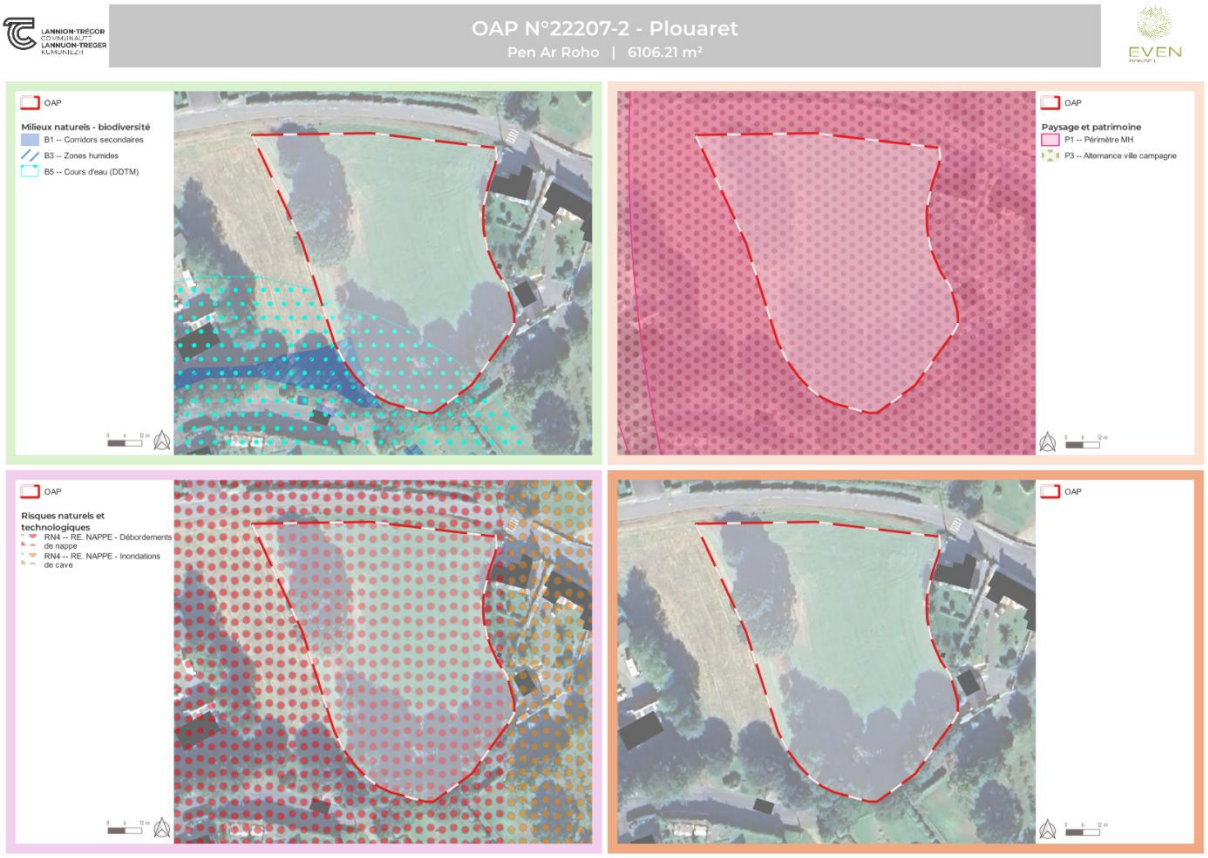


Incidences positives pressenties

Paysage/ Patrimoine	TVB
↗ Implantation des futurs aménagements en appui du tissu urbain existant et de la topographie du site.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**

OAP N°22319-1: RUE DE l'ECOLE (Saint-Michel-en-Grève)	
/	↗ Développement d'un maillage pour les mobilités douces.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels, notamment représenté par la forêt de feuillus.
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations aux risques de remontée de nappes et inondation de cave. ↘ Potentiel accroissement de l'expositions des futurs usagers et populations aux risques de mouvement de terrain et Pluies exceptionnelles (dû à la forte pente du site).	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations
Mesures ERC du PLUi-H	
o **[EVITER]** Mise en place d'un recul obligatoire de 10m inconstructible de la zone humide identifiée au préalable. o **[EVITER]**Conservation et création de talus et haie bocagère, propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale. o **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite sud et Ouest de l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale. o **[RÉDUIRE]** Respect du zonage pluvial afin de réduire l'exposition des habitats aux risques d'écoulements et de mouvement de terrains (ruissèlement). o **[RÉDUIRE]** Prise en compte de la topographie du terrain dans l'organisation spatiale et l'orientation des futures constructions. o **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture.	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

- OAP n° 22207-2 : Pen Ar Roho (Commune de Plouaret)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	18
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Oui	5	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Oui	3	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 25
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22207-2: PEN AR ROHO (Plouaret)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat

Compléments à l'état initial de l'environnement



Vue depuis la D32 (Source : Google)

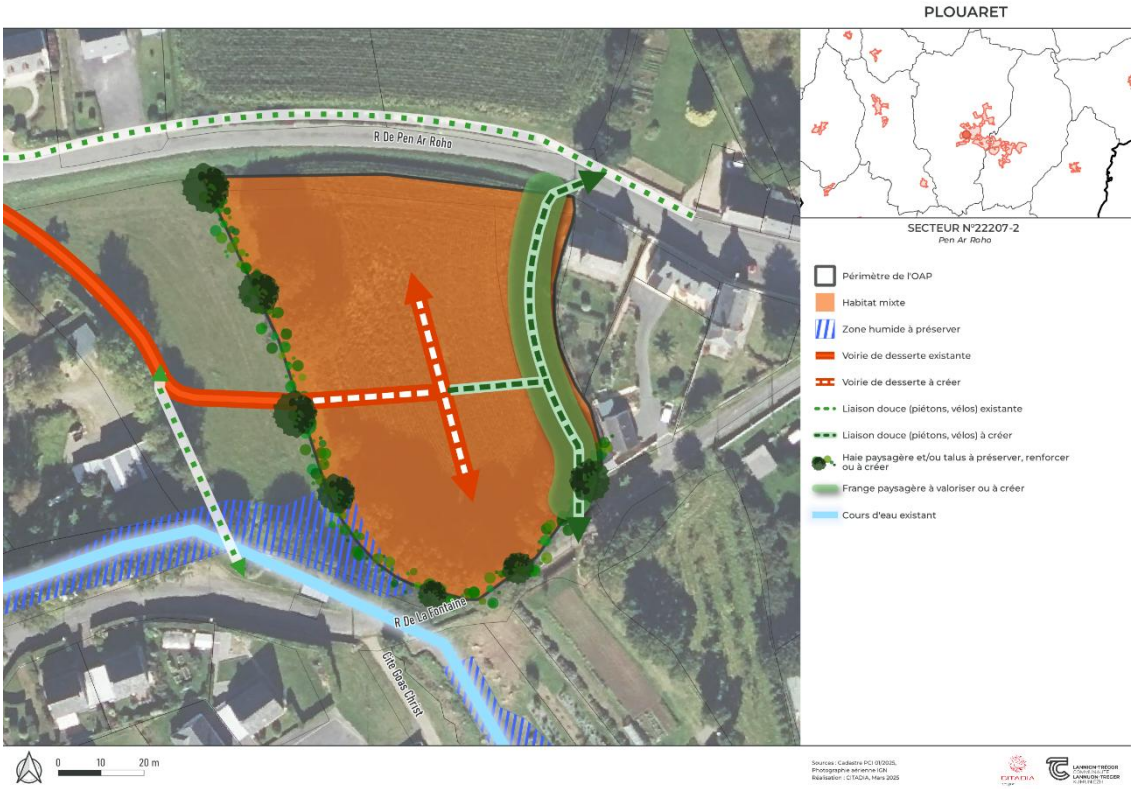


Vue depuis la rue de la fontaine (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↗ Implantation des futurs aménagements en appui de la morphologie du tissu urbain existant et de la topographie du site.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Développement d'un maillage pour les mobilités douces.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (inscrit en intégralité dans un périmètre MH).	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels, notamment les alignements d'arbres qui longent le périmètre de l'OAP.
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations aux risques de remontée de nappes et inondation de cave.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Conservation de talus et haie bocagère, propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale. ○ **[EVITER]** Prise en compte de l'identité du tissu urbain existant (typologie de logement) et des principes architecturaux qui s'y appliquent (gabarit, orientation). ○ **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande naturelle continue en gestion extensive de 7 m) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite EST de l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale. ○ **[RÉDUIRE]** Prise en compte de la topographie du terrain dans l'organisation spatiale et l'orientation des futures constructions. ○ **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture. ○ **[RÉDUIRE]** Sécurisation des flux et des circulations douces par l'aménagement/réaménagement des carrefours et des voies.	

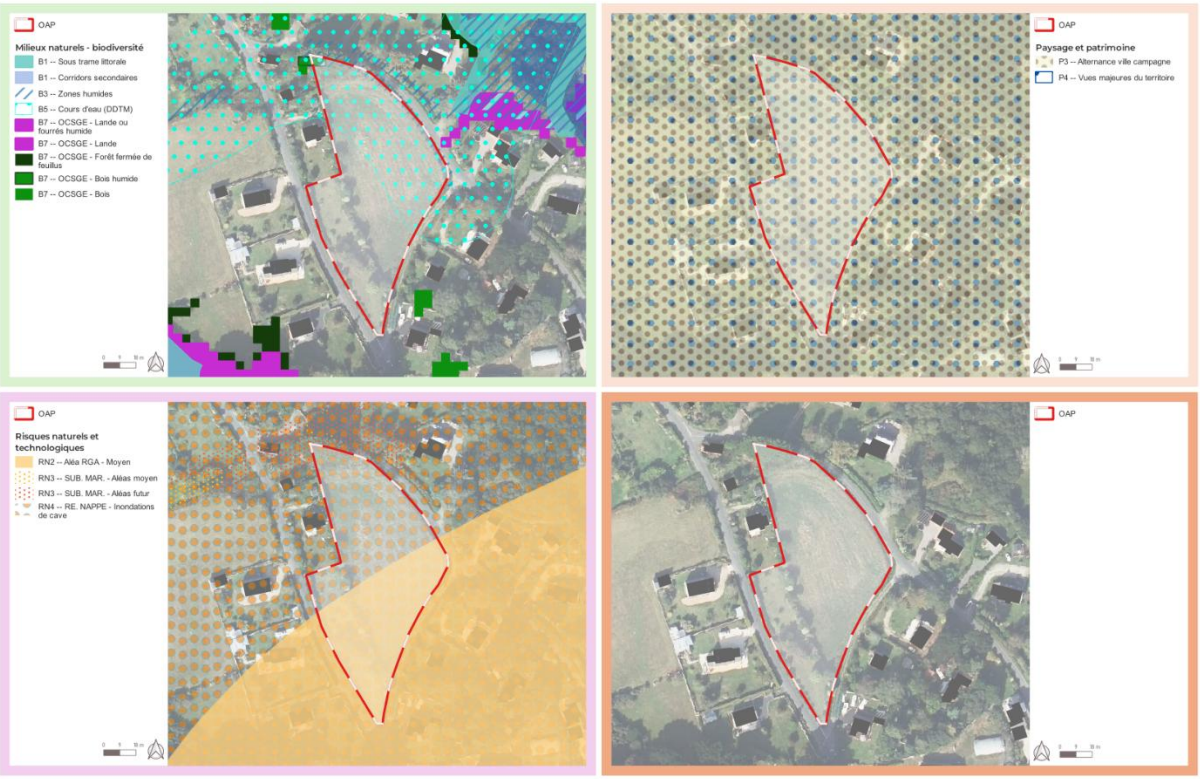
- **[RÉDUIRE]** Mise en place d'un recul obligatoire afin de protéger complètement la zone humide identifiée.
- **[RÉDUIRE]** Prise en compte du potentiel risque inondation par débordement du cours d'eau situé au SUD du site et mise en place d'une bande de recul pour limiter l'exposition à ce risque.

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- OAP n°22198-16 : Route De Landrellec (Commune de Pleumeur-Bodou)

OAP N°22198-16 - Pleumeur-Bodou

Route De Landrellec | 6698.46 m²



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	13
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	2
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	7
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Oui	1	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 22
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22198-16 : ROUTE DE LANDRELLEC (Pleumeur-Bodou)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat

Compléments à l'état initial de l'environnement



Vue depuis le chemin de Landrellec (Source : Google)

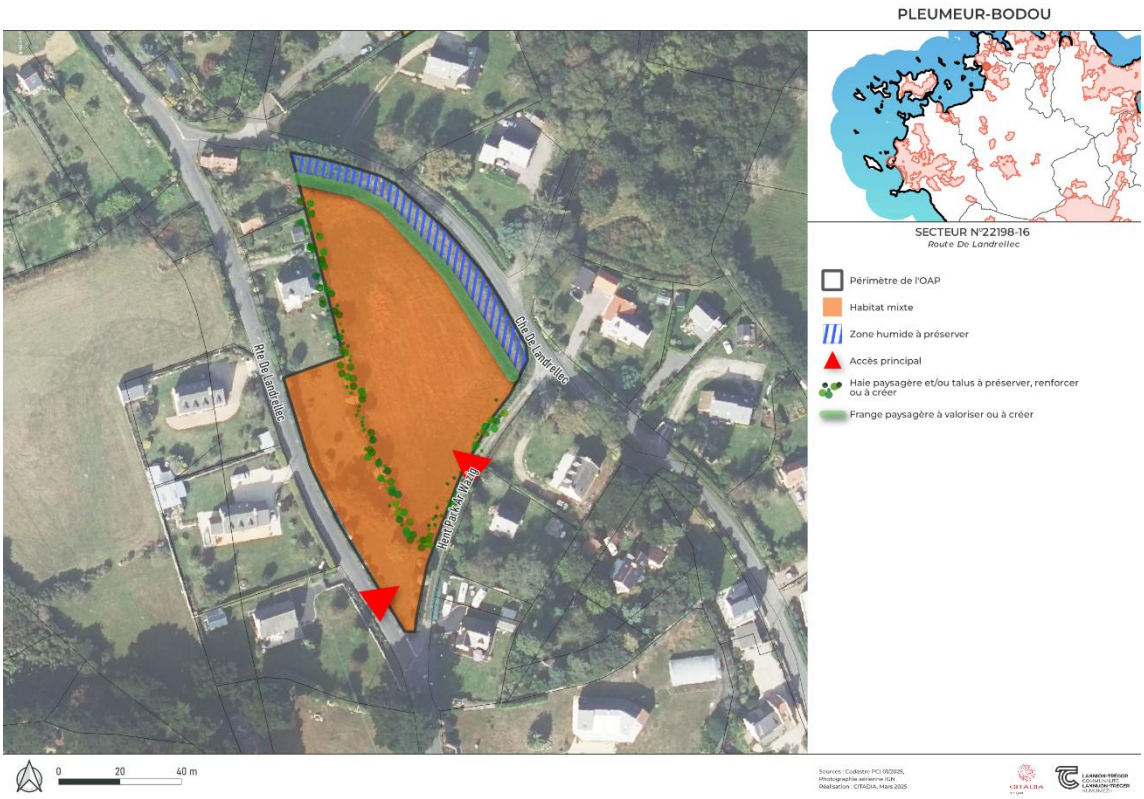


Vue depuis la route de Landrellec (Source : Google)



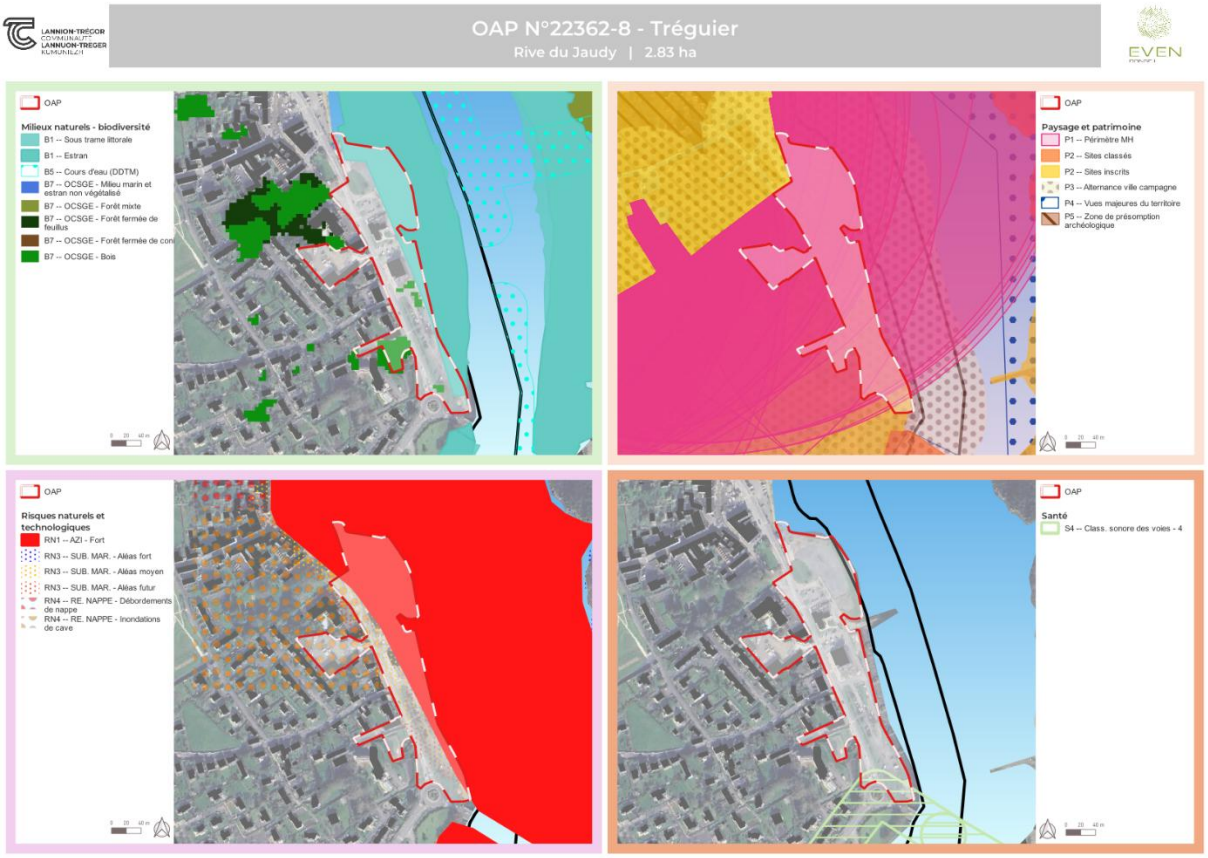
Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	↘ Accentuation des fractures, fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations aux risques de remontée de nappes et inondation de cave. ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations risque de submersion marine (moyen). ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations à l'aléa retrait-gonflement des argiles.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil.
Mesures ERC du PLUi-H	
o **[EVITER]** Conservation de talus et haie bocagère, propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale. o **[EVITER]** Identification de zone humide et mise en place d'une zone tampon sous forme de frange paysagère, permettant de garantir la préservation du milieu naturel et de limiter l'artificialisation des sols. o **[RÉDUIRE]** Implantation en alignement des voies existantes des futures constructions, favorable à la création de « cœur d'ilot ».	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

- OAP n°22362-8 : Rive du Jaudy (Commune de Tréguier)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	6
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Non	0	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Oui	3	7
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Oui	5	11
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 24
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22362-8 : RUE DE JAUDY (Tréguier)

Destination de l'OAP sectorielle : Mixte

Compléments à l'état initial de l'environnement







Vues depuis la D70 (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↗ Requalification d'une entrée de ville	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Développement d'un maillage pour les mobilités douces.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (inscrit en intégralité dans plusieurs périmètres MH et un site inscrit).	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (et notamment la suppression d'un bois au sud de l'opération et la présence d'un milieu associé à la sous-trame littorale en limite est de l'OAP).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations aux risques de remontée de nappes et inondation de cave. ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations aux risques inondation	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population et des activités ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations et des activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation

(secteur AZI) et risque de submersion marine (faible à fort).	des capacités d'accueil et l'arrivée de nouvelles activités.

Mesures ERC du PLUi-H

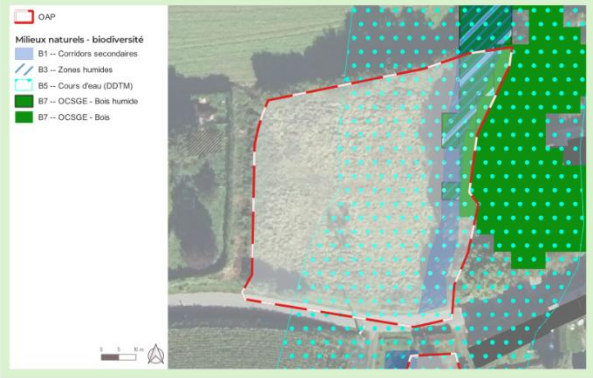
- **[EVITER]** Prise en compte de l'identité du tissu urbain existant (typologie de logement) et des principes architecturaux qui s'y appliquent (gabarit, orientation).
- **[RÉDUIRE]** Prolongement d'un espace de « coulée verte » propice au déplacement de la biodiversité (notamment sur un axe est-ouest entre les berges et l'espace boisé identifié comme réservoir de biodiversité).
- **[RÉDUIRE]** Création d'espaces de stationnement au traitement paysager en lien avec la « coulée verte ».
- **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture.

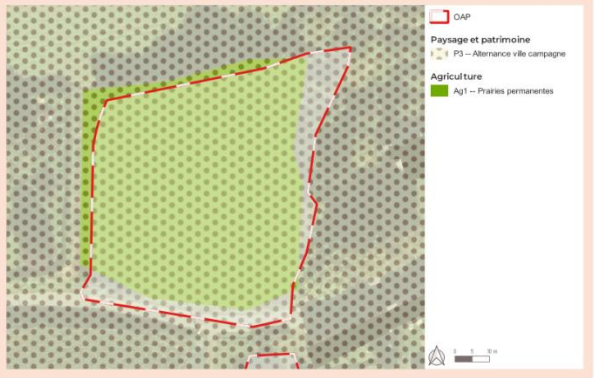
Le site de projet présente des incidences résiduelles dans le cadre de son aménagement.

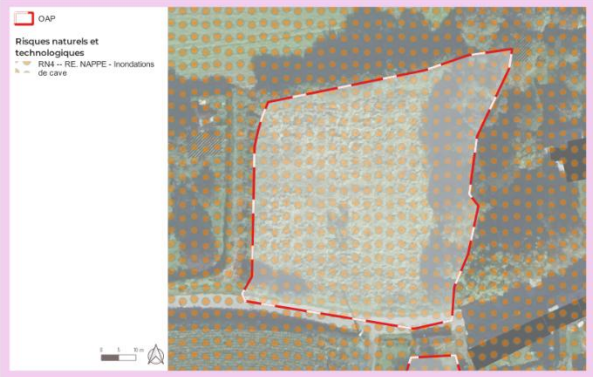
- OAP n°22041-1 : Rue de la Mairie (Commune de Coatascorn)

OAP N°22041-1 - Coatascorn

Rue De La Mairie - Entrée De Bourg | 4405.05 m²









ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	14
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 21
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22041-1 : RUE DE LA MAIRIE (Coatascorn)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat

Compléments à l'état initial de l'environnement

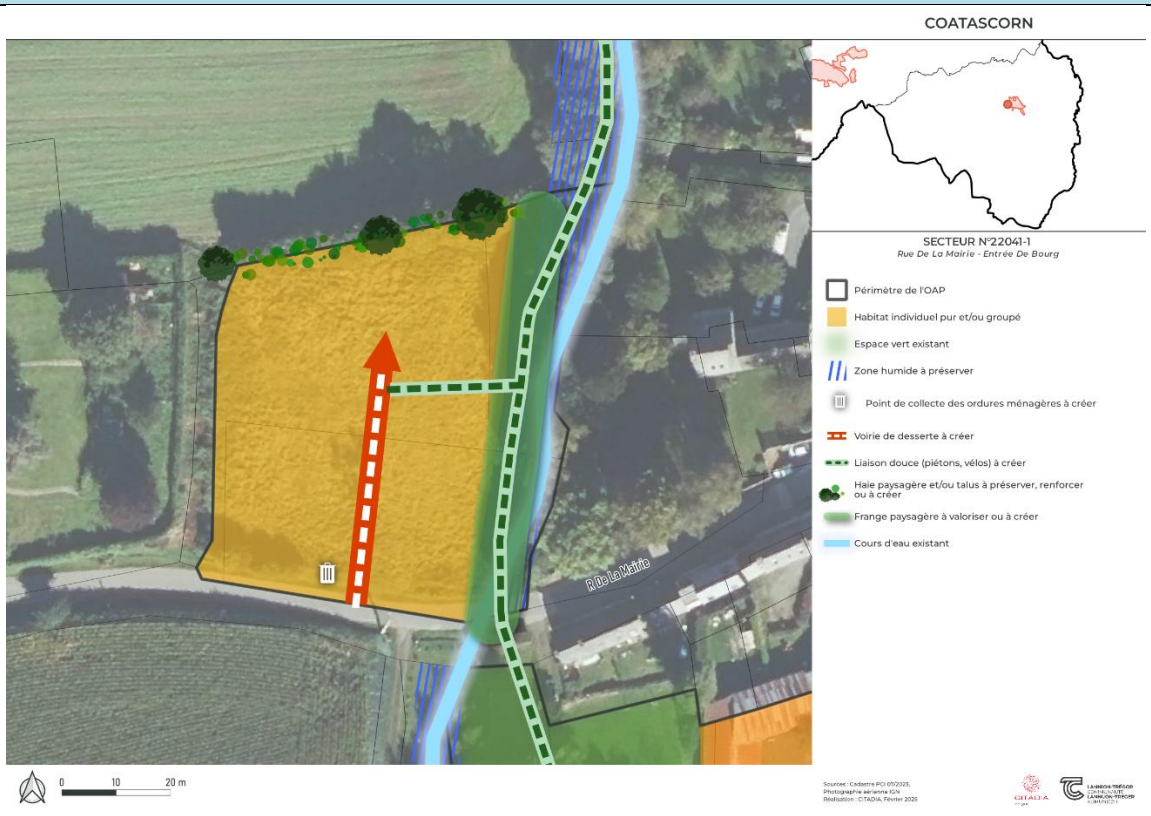


Vue depuis la rue de la marie (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Incidences positives pressenties

Paysage/ Patrimoine	TVB/ Nature en ville
↗ Implantation des futurs aménagements en appui de la topographie du site.	/

Risques naturels	Santé environnementale
/	↗ Développement des mobilités douces.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager notamment en lien avec la perte d'une prairie permanente.	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (et notamment la partie ouest de l'OAP qui regroupe des habitats et écosystème associé aux sous-trames boisée et humide). ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par débordement des cours d'eau (crue). ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de nouvelles activités. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux nouvelles activités.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Conservation et création de talus et haie bocagère (le long du périmètre de l'OAP), propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées). ○ **[EVITER]** Indentification de zone humide et mise en place d'une zone tampon non constructible sous forme de frange paysagère, permettant de lutter contre les risques inondations tout en protégeant les fonctionnalités écologiques. ○ **[RÉDUIRE]** Prise en compte de la topographie du terrain dans l'organisation spatiale et l'orientation des futures constructions, notamment pour assurer le bon écoulement des eaux pluviales. ○ **[RÉDUIRE]** Limitation de la constructibilité en limite de frange entre les espaces agricoles et la zone de projet. ○ **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture.	

Proposition de mesures complémentaires :

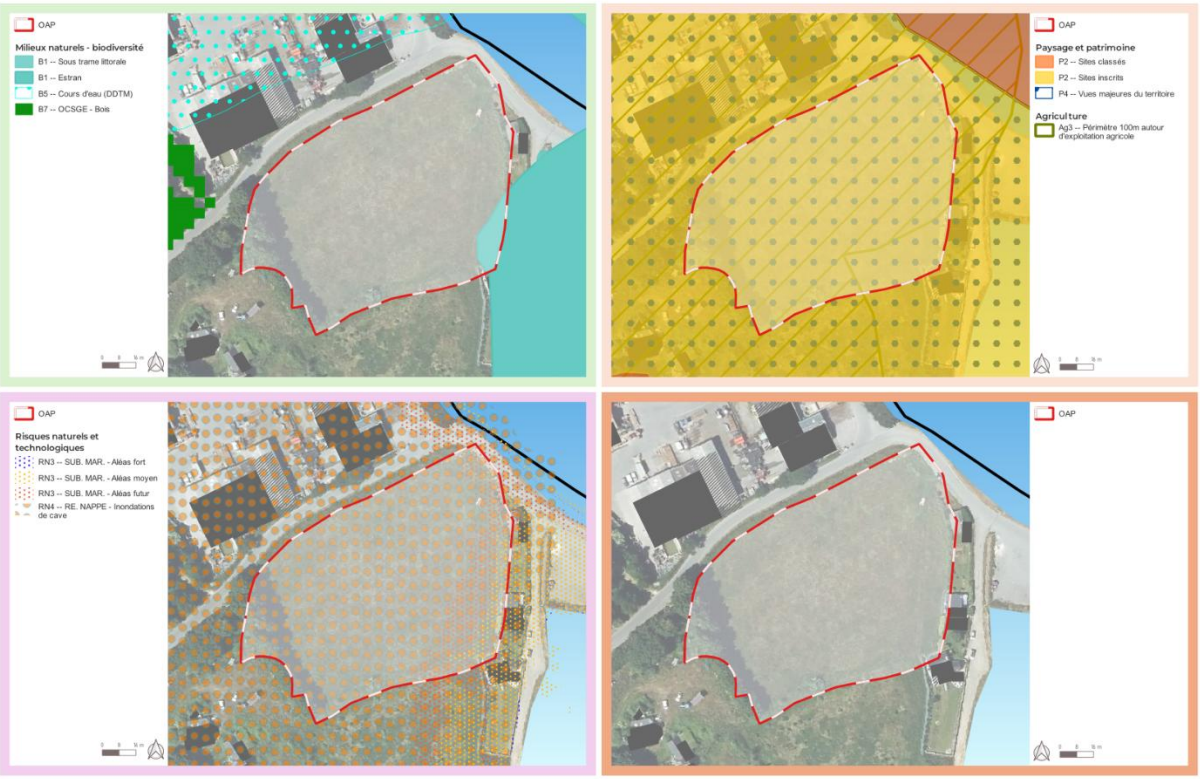
- ***[EVITER]*** *Prise en compte de l'identité du tissu urbain existant (typologie de logement) et des principes architecturaux qui s'y appliquent (gabarit, orientation).*
- ***[RÉDUIRE]*** *Création d'un maillage le long des voies et cheminements, pour prolonger ainsi le corridor vert existant et à créer (faire de la voie viaire un support de la Trame Verte et Bleue).*
- ***[RÉDUIRE]*** *Prise en compte de la trame noire et des nuisances que peuvent générer les futurs aménagement et cheminement (notamment en bord de cours d'eau).*

Le site de projet présente des incidences résiduelles dans le cadre de son aménagement. Il est demandé de déplacer le cheminement doux hors des zones naturelles identifiées (zone humide, cours d'eau et boisement).

- OAP n°22218-ZAE1 : Beg Vilin (Commune de Plougrescant)

OAP N°22218-ZAE1 - Plougrescant

Beg Vilin | 1.08 ha



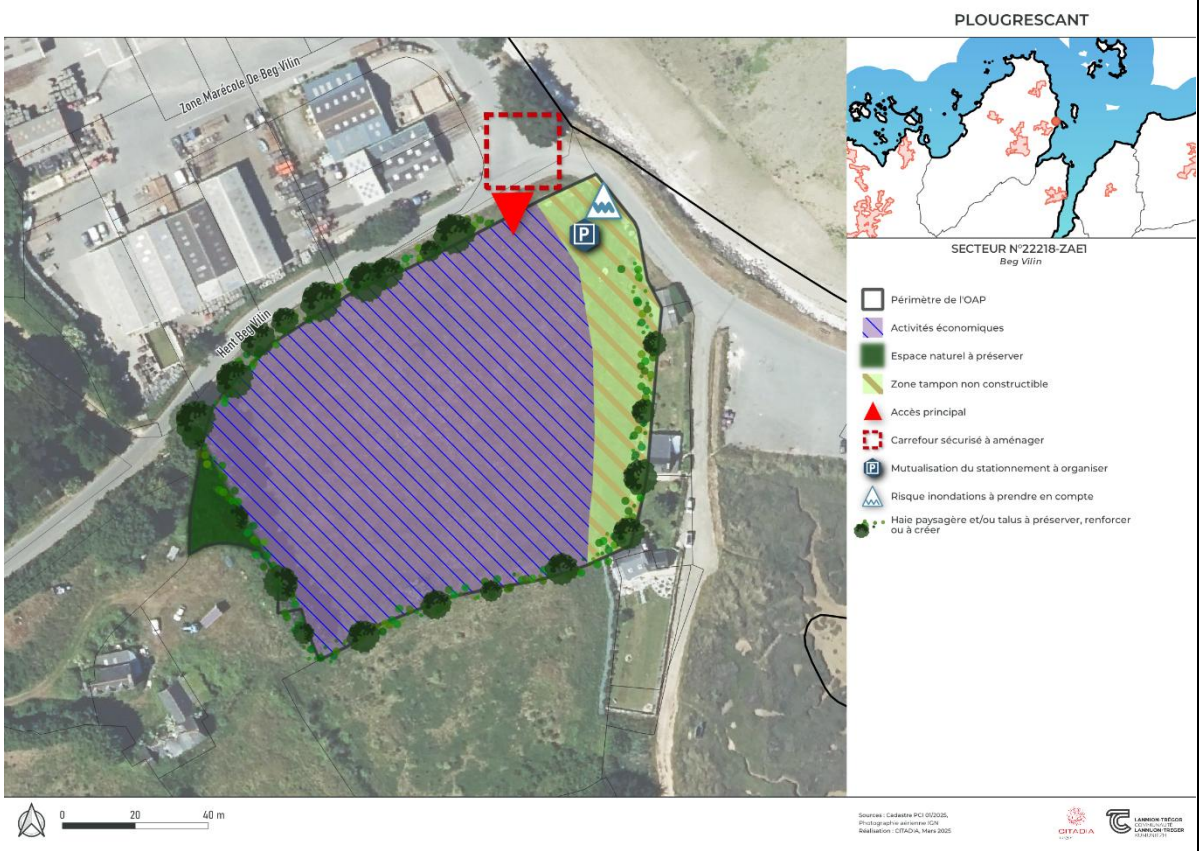
ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	5
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Non	0	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Non	0	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	5
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Oui	5	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	6
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 20
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22218-ZAE1 : BEG VILIN (Plougrescant)	
Destination de l'OAP sectorielle : Economie	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
  *Vues depuis la rue Beg Vilin (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Tereval)*
Schéma de l'OAP	



Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↗ Implantation des futurs aménagements en appui de la topographie du site.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (inscrit en intégralité dans un périmètre de sites inscrits ou classés).	↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de nouvelles activités.

populations risque de submersion marine (moyen). ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.	↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux nouvelles activités.

Mesures ERC du PLUi-H

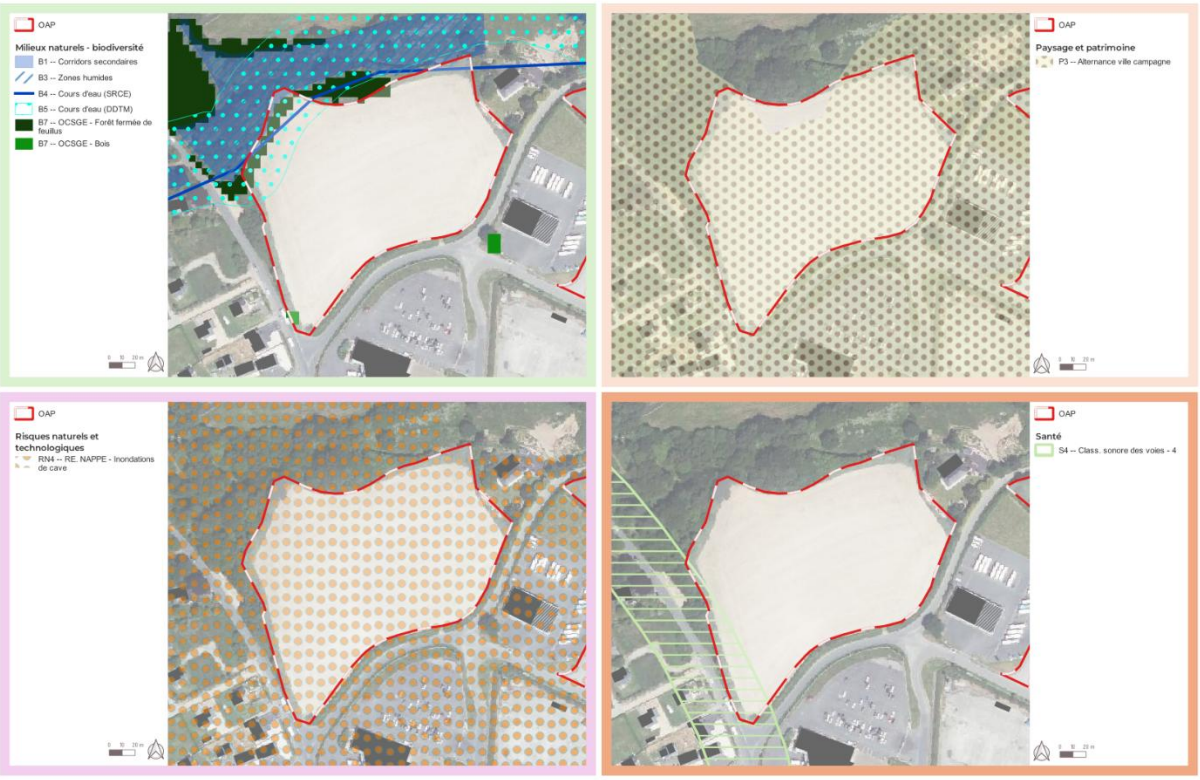
- **[EVITER]** Conservation et création de talus et haie bocagère (le long du périmètre de l'OAP), propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées).
- **[EVITER]** Préservation d'un espace naturel à l'est du site de l'OAP.
- **[EVITER]** Prise en compte de l'identité du tissu urbain existant et des principes architecturaux qui s'y appliquent (gabarit, orientation).
- **[EVITER]** Mise en place d'une zone tampon non constructible sous la forme d'un aménagement planté d'essences bocagères, permettant de lutter contre le risque de submersion marine.
- **[RÉDUIRE]** Prise en compte de la topographie du terrain dans l'organisation spatiale et l'orientation des futures constructions.
- **[RÉDUIRE]** Prise en compte du risque de submersion marine dans l'organisation spatiale et l'implantation des futures constructions.
- **[RÉDUIRE]** Mutualisation d'une aire de stationnement et limitation de l'artificialisation et de l'imperméabilité des sols.
  [RÉDUIRE] Proposer un espace de stationnement mutualisé en utilisant un revêtement perméable.
  [RÉDUIRE] **Prendre** en compte le potentiel risque inondation par remontée de nappe dans les plans d'aménagement

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- OAP n°22113-ZAE3 : Pégase – Route de Trégastel (Commune de Lannion)

OAP N°22113-ZAE3 - Lannion

Pégase - Route de Trégastel | 2.48 ha



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 20
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22113-ZAE3 : PEGASE -ROUTE DE TREGASTEL (Lannion)

Destination de l'OAP sectorielle : Economie

Compléments à l'état initial de l'environnement

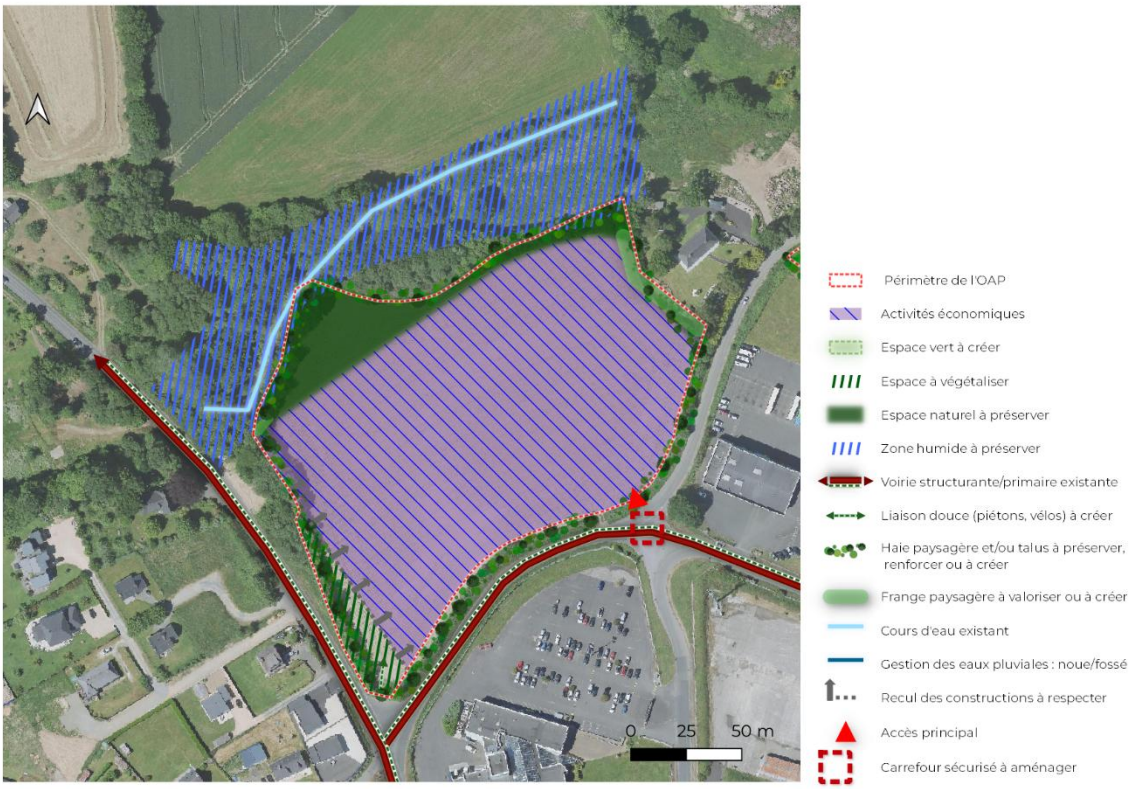


Vue depuis le chemin de Kerservel (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↗ Implantation des futurs aménagements en appui de la topographie du site.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Développement des mobilité douces
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
	↘ En limite nord de l'opération, possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels. ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de nouvelles activités. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux nouvelles activités.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Conservation du maillage bocager (le long du périmètre de l'OAP), propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées). ○ **[EVITER]** Préservation d'un espace naturel au nord du site de l'OAP, en continuité avec le corridor écologique boisé. ○ **[EVITER]** Identification et préservation stricte de toute imperméabilisation des zones humides (notamment la zone humide et ses abords localisés au nord-ouest du site).	

- **[EVITER]** Création d'une interface végétalisée composée d'essences bocagères entre la zone d'activités et la zone humide permettant de conforter l'espace naturel.
- **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composé principalement d'essences bocagères) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère avec les habitations contiguës en limite l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale.
- **[RÉDUIRE]** Mise en place d'une marge de recul entre les futurs aménagements et la RD11 afin de limiter l'impact des nuisances sonores générées par la voie.
- **[RÉDUIRE]** Prise en compte de la topographie du terrain dans l'organisation spatiale et l'orientation des futures constructions dans le respect des vues remarquables.
- **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture.
- **[RÉDUIRE]** Sécurisation des flux et des circulations douces par l'aménagement/réaménagement des carrefours et des voies.
- **[RÉDUIRE]** Prise en compte du potentiel risque inondation par remontée de nappe dans les plans d'aménagement.
- **[RÉDUIRE]** Incitation vers la création d'un maillage le long des voies et cheminements, pour prolonger ainsi le corridor vert en support de la Trame Verte et Bleue).

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- OAP n°22113-ZAE2 : Pégase – Kerservel (Commune de Lannion)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 20
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22113-ZAE2 : PEGASE - KERSERVEL (Lannion)

Destination de l'OAP sectorielle : Economie

Compléments à l'état initial de l'environnement

/



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↗ Implantation des futurs aménagements en appui de la topographie du site.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
↗ Bon fonctionnement du cycle de l'eau : contribution des aménagements des espaces publics à la gestion de l'eau pluviale et à la limitation des impacts liés au risque inondation par débordement ou ruissellement (bassins/mares de rétention, noues, sols perméables) accompagnés d'un traitement cohérent des espaces privés (infiltration, pleine terre, récupération des eaux de PLUi-He).	↗ Développement des mobilité douces.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
	↘ En limite nord de l'opération, possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels. ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de nouvelles activités. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux nouvelles activités.

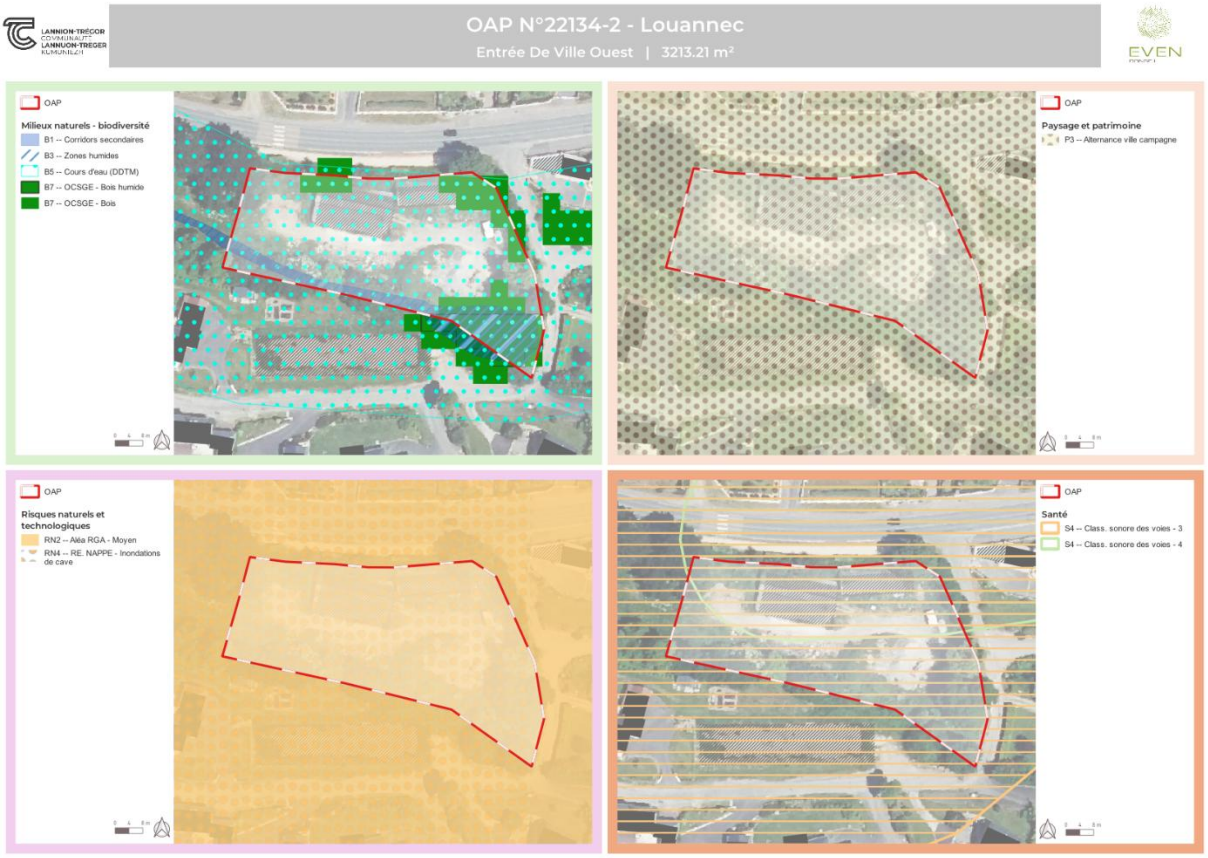
	↘ Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'usagers exposés au risque technologique (ICPE).

Mesures ERC du PLUi-H

- **[EVITER]** Conservation et création de maillage bocager (le long du périmètre de l'OAP et au cœur du site), propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées).
- **[EVITER]** Préservation d'un vaste espace naturel au nord du site de l'OAP (EBC), en continuité avec le corridor écologique boisé contigu.
- **[EVITER]** Identification et préservation stricte de toute imperméabilisation des zones humides (notamment la zone humide et ses abords localisés au nord-ouest du site).
- **[RÉDUIRE]** Création d'un espace vert au nord-Est du site, accompagné par la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux de pluie, limitant les risques de ruissèlement.
- **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère avec les habitations contiguës en limite l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale.
- **[RÉDUIRE]** Mise en place d'une marge de recul pour les nouveaux aménagements permettant la préservation des espaces environnants.
- **[RÉDUIRE]** Prise en compte de la topographie du terrain dans l'organisation spatiale et l'orientation des futures constructions assurant le bon écoulement des eaux pluviales et permettant de respecter les vues remarquables.
- **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture.
- **[RÉDUIRE]** Sécurisation des flux et des circulations douces par l'aménagement ou le réaménagement des carrefours et des voies.
- **[RÉDUIRE]** Prise en compte du potentiel risque inondation par remontée de nappe dans les plans d'aménagement.
- **[RÉDUIRE]** Incitation à la création d'un maillage le long des voies et cheminements, prolongeant ainsi le corridor vert en support de la Trame Verte et Bleue
- **[RÉDUIRE]** Utilisation de revêtement perméable en cas de création de stationnement

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- OAP n°22134-1 : Entrée de ville Ouest (Commune de Louannec)



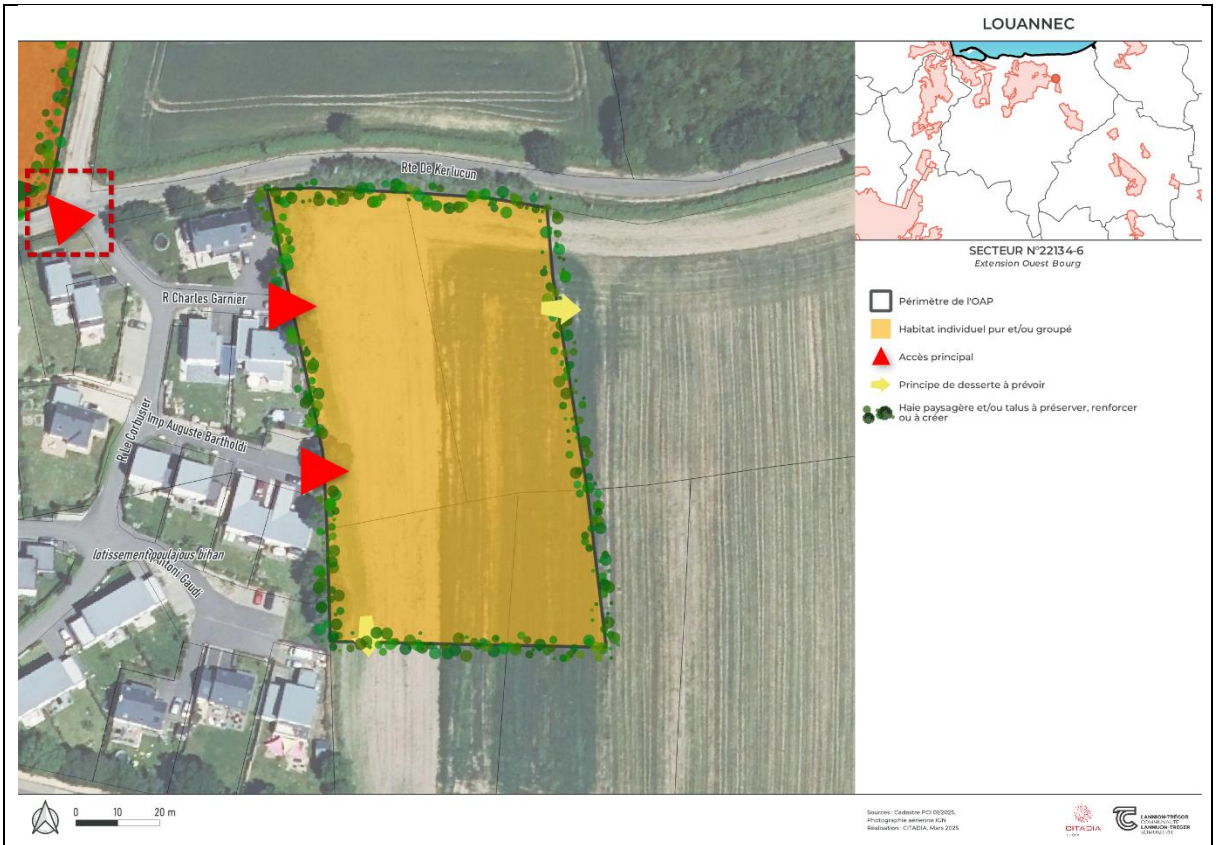
ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	14
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	4
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Oui	1	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	1
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Oui	1	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 20
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22134-1 : ENTRÉE DE VILLE OUEST (Louannec)	
Destination de l'OAP sectorielle : Habitat	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue depuis la route de Perros (Source : Google)*  *Vue depuis la rue Kerguen Vian (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Tereval)*
Schéma de l'OAP	



Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (la quasi-totalité du site se situe en réservoir de biodiversité de la sous-trame boisée). ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).

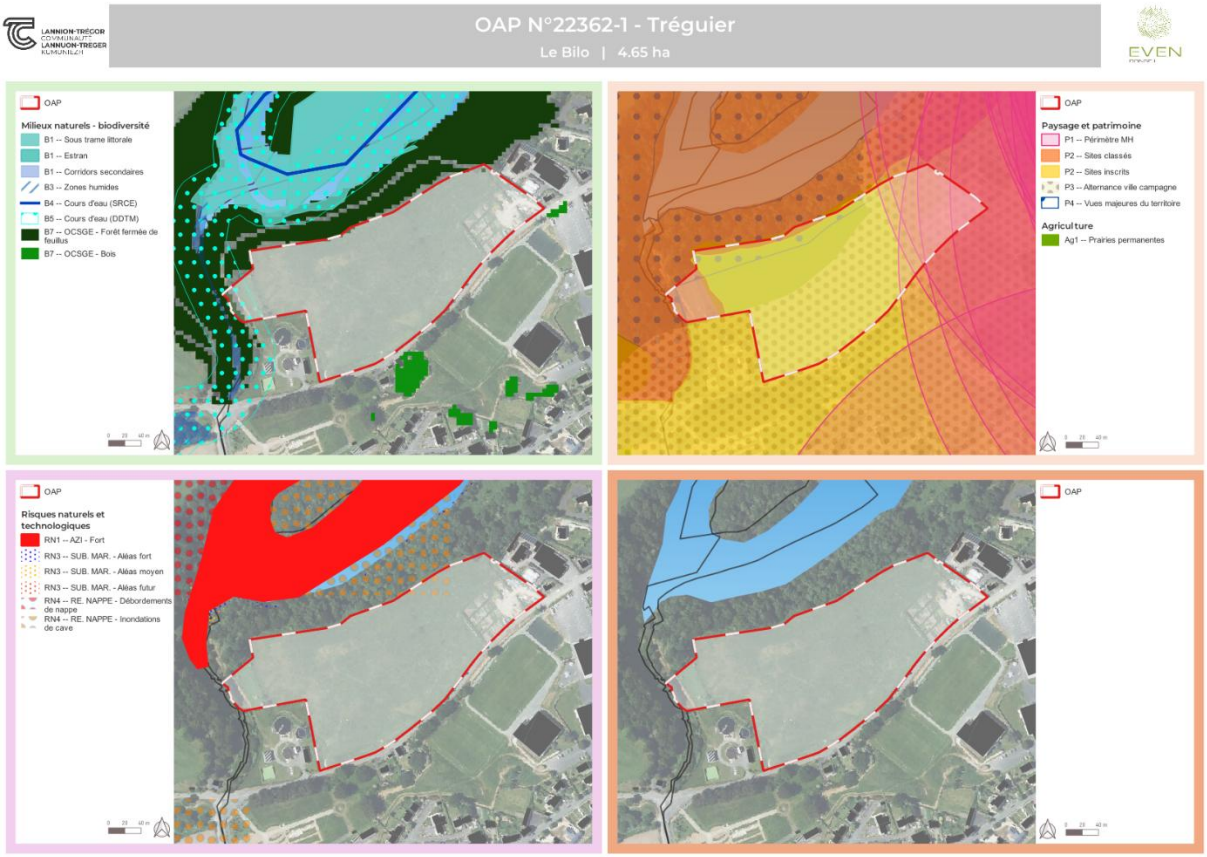
Risques naturels et eau	Santé environnementale
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par débordement des cours d'eau (crue). ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe. ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations à l'aléa retrait-gonflement des argiles.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population et la présence des voies routières classés 3 et 4. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil.

Mesures ERC du PLUi-H

- **[EVITER]** Identification de zone humide et mise en place d'une zone tampon non constructible de 5 mètres sous forme de frange paysagère, permettant de lutter contre les risques inondations tout en protégeant les fonctionnalités écologiques du milieu associé (ruisseau et sa ripisylve).
- **[RÉDUIRE]** Végétalisation des espaces non construits permettant de lutter contre l'artificialisation des sols.
- **[RÉDUIRE]** Création d'un espace de stationnement mutualisé utilisant autant que possible des revêtements semi-perméables et des systèmes naturels (arbres, noues) afin de limiter l'artificialisation des sols.
- **[RÉDUIRE]** Optimisation énergique des bâtiments futurs via une prise en compte des principes du « bio climatisme ».

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- OAP n°22362-1 : Le Bilo (Commune de Tréguier) – OAP analysée dans le cadre des évaluations des incidences NATURA 2000



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	8
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	5
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 19
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22362-1 : LE BILO (Tréguier)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat et équipement

Compléments à l'état initial de l'environnement

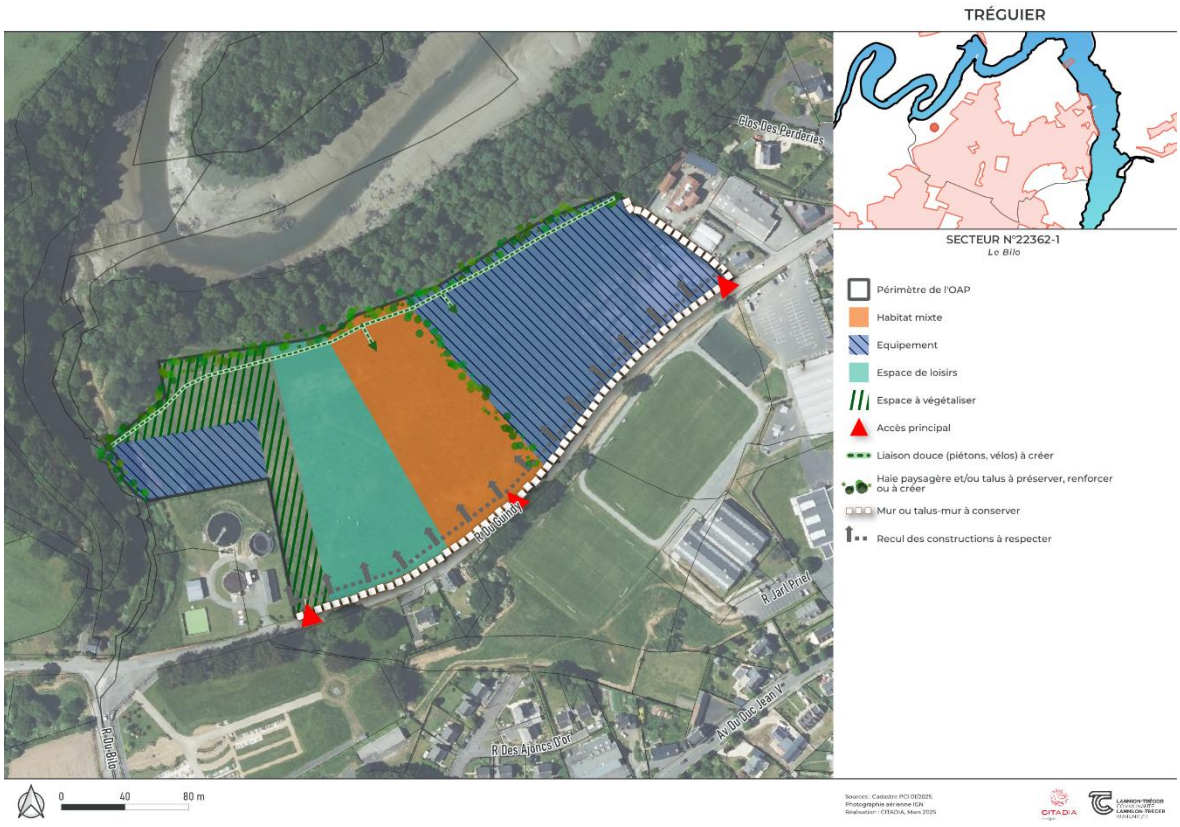


Vue depuis la rue de Guindy (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Incidences positives pressenties

Paysage/ Patrimoine	TVB/ Nature en ville
/	/
Risques naturels	**Santé environnementale**

/	↗ Développement des mobilités douces.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (inscrit en partie dans un périmètre MH, et en intégralité aux abords de sites classés et inscrits). ↘ Dégradation de secteur identifiée comme prairie permanente par les activités de loisirs et de tourisme.	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (et notamment lié aux divers réservoirs et corridors écologique identifiés au nord). ↘ Possible destruction d'habitat identifié en site NATURA 2000 pour la futures constructions (à vocation d'équipement, en bordure de la station d'épuration). ↘ Accentuation des fractures, fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (murs, voie routières, zones urbanisées contiguës etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par débordement des cours d'eau (identifié à proximité du site) et par remontée de nappe.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population et usagers. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations et usagers. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Conservation des lisères bocagères, propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale. ○ **[EVITER]** Mise en place d'une marge de recul végétalisée de 20m entre les futurs aménagements et la station d'épuration existante à l'Ouest (agrandit à 100m pour toutes constructions destinées à de l'habitat ou devant recevoir du public). ○ **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture. **Proposition de mesures complémentaires :**	

- ***[EVITER]*** *S'assurer de l'absence de zone humide avérée avant tout projet. Dans le cas où la présence de zones humides est avérée, s'assurer que la ligne du recul établie sur le règlement graphique de l'OAP protège la zone humide avérée de toute construction.*
- ***[RÉDUIRE]*** *S'assurer du risque inondation par débordement des cours d'eau et réduire l'exposition des populations à ce risque (sur des solutions fondées sur la nature si possible).*
- ***[RÉDUIRE]*** *Prise en compte de la trame noire et des nuisances que peuvent générer les futurs aménagement et cheminement.*
- ***[RÉDUIRE]*** *Création d'un espace de stationnement utilisant autant que possible des revêtements semi-perméables et des systèmes naturels (arbres, noues) afin de limiter l'artificialisation des sols.*

Le site de projet présente des incidences résiduelles dans le cadre de son aménagement. Les mesures compensatoires sont demandées dans le chapitre de l'évaluation des incidences des sites NATURA 2000

- OAP n°22198-17 : Hameau de Goulmedec (Commune de Pleumeur-Bodou)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	14
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	2
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 19
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22198-17 : HAMEAU DE GOULMEDEC (Pleumeur-Bodou)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat

Compléments à l'état initial de l'environnement

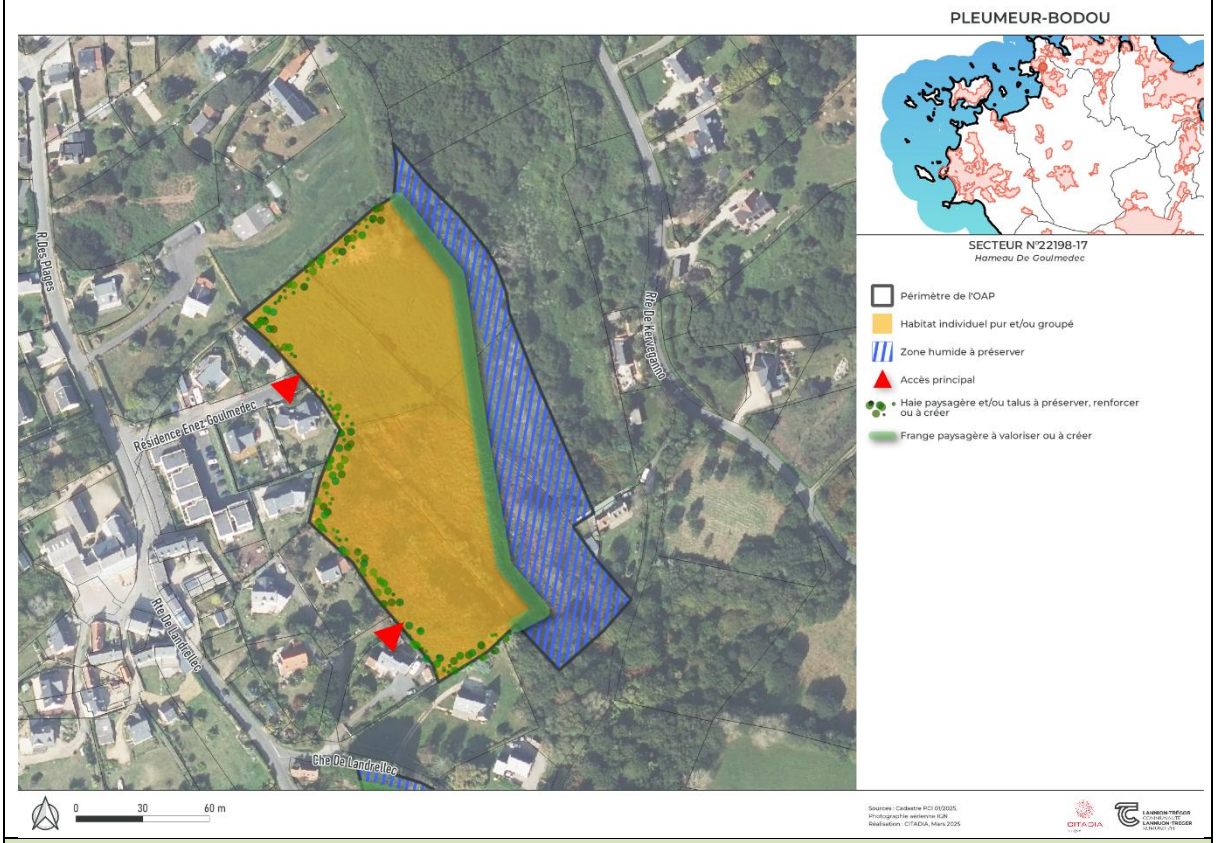


Vue depuis la rue Enez Goulmedec (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP

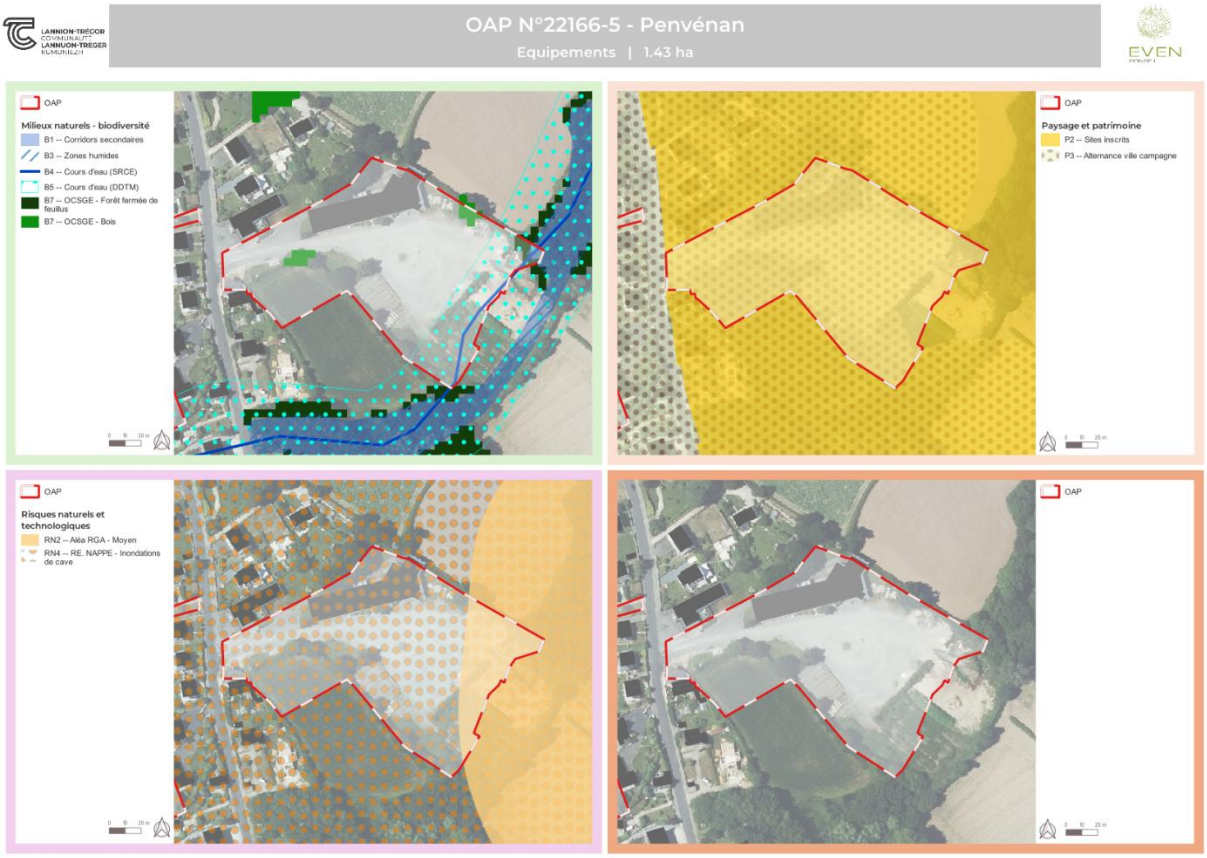


Incidences positives pressenties

Paysage/ Patrimoine	TVB/ Nature en ville
/	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/

Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (la quasi-totalité du site se situe en réservoir de biodiversité des sous-trames littorales et forestières). ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Identification de zone humide et mise en place d'une zone tampon non constructible sous forme de frange paysagère, permettant de lutter contre les risques inondations tout en protégeant les fonctionnalités écologiques du milieu associé (cours d'eau et sa ripisylve). ○ **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite de l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale. ○ **[RÉDUIRE]** Sécurisation des flux et des circulations douces par l'aménagement ou le réaménagement des carrefours et des voies. ○ **[RÉDUIRE]** Implantation et orientation des jardins en continuité avec les espaces naturels à proximité.	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

- OAP n°22166-5 : Équipements (Commune de Penvénan)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	11
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	4
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Oui	1	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 19
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22166-5 : ÉQUIPEMENT (Penvénan)

Destination de l'OAP sectorielle : Équipement

Compléments à l'état initial de l'environnement





Vues depuis la rue de Tréguier (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



<table>
<tr><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences positives pressenties</td></tr>
<tr><td>Paysage/ Patrimoine</td><td>TVB/ Nature en ville</td></tr>
<tr><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td>Risques naturels</td><td>Santé environnementale</td></tr>
<tr><td>/</td><td>/</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences négatives pressenties</td></tr>
<tr><td>Paysage/ Patrimoine</td><td>TVB/ Nature en ville</td></tr>
<tr><td>/</td><td>↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).</td></tr>
<tr><td>Risques naturels et eau</td><td>Santé environnementale</td></tr>
<tr><td>↘ Potentiel accroissement de l’exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.

↘ Potentiel accroissement de l’exposition des futurs usagers et populations à l’aléa retrait-gonflement des argiles (partie Ouest du site).</td><td>↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l’augmentation de la population et activités.
↘ Augmentation de la production de déchets par l’accueil de nouvelles populations et activités.
↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l’augmentation des capacités d’accueil</td></tr>
<tr><td colspan="2">Mesures ERC du PLUi-H</td></tr>
<tr><td colspan="2">o [EVITER] Conservation et renforcement du maillage bocager propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées).
o [EVITER] Mise en place d’une zone tampon inconstructible sous la forme d’une frange paysagère permettant la préservation des cours d’eau et zone humides identifiés.
o [RÉDUIRE] Création d’un masque végétal (bande paysagée composée principalement d’essences bocagères) afin de garantir, d’une part, l’insertion paysagère en limite Ouest de l’OAP, et d’autre part, le déplacement de la biodiversité locale.
o [RÉDUIRE] Sécurisation des flux et des circulations douces par l’aménagement ou le réaménagement des carrefours et des voies.</td></tr>
</table>

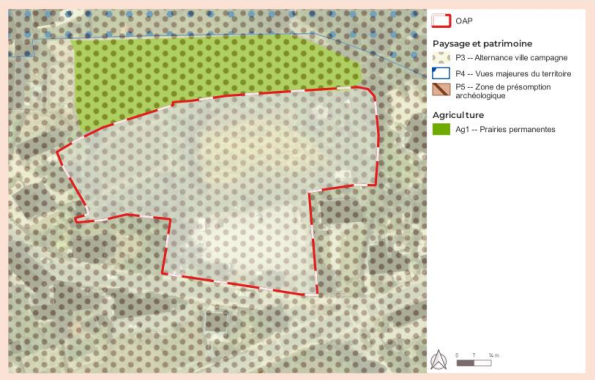
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- OAP n°22363-4 : Ancienne Poste (Commune de Trélévern)

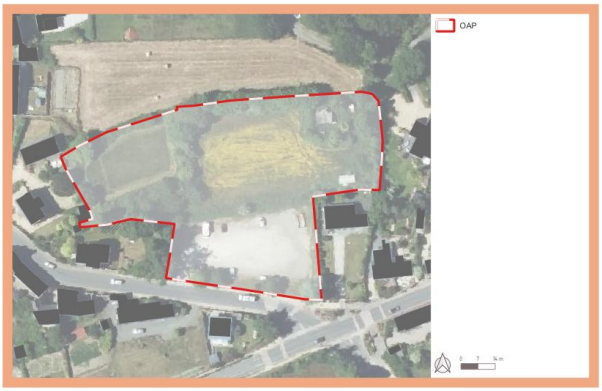
OAP N°22363-4 - Trélévern

Ancienne Poste | 7182.39 m²









ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	13
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	4
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Oui	1	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 18
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22363-4 : ANCIENNE POSTE (Trélévern)

Destination de l'OAP sectorielle : Mixte

Compléments à l'état initial de l'environnement



Vue depuis la D73 (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP

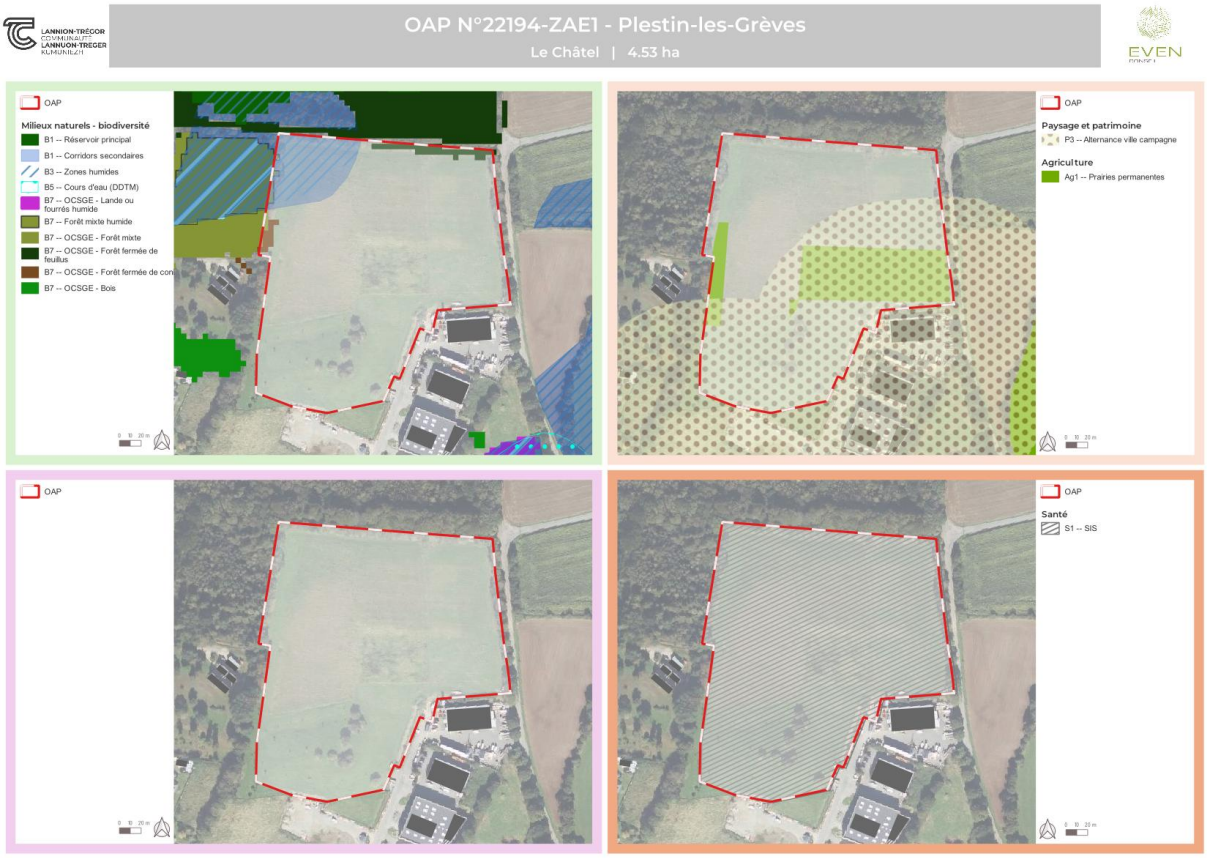


Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	/

Risques naturels	Santé environnementale
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager en lien avec les prairies permanentes à proximité.	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (notamment la zone humide au sud et les boisements épars recensés). ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe. ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations à l'aléa retrait-gonflement des argiles.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Identification de zone humide et mise en place d'une zone tampon non constructible de 5 mètres sous forme de frange paysagère, permettant de lutter contre les risques inondations tout en protégeant les fonctionnalités écologiques du milieu associé (ruisseau). ○ **[EVITER]** Conservation de talus et haie bocagère, propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale. ○ **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite de l'OAP entre les habitations existantes et futures, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale. ○ **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture. ○ **[RÉDUIRE]** Valorisation d'un front bâti en harmonie avec la morphologie du tissu urbain existant.	

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- OAP n°22194-ZAE1 : Le Châtel (Commune de Plestin-les-Grèves)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	11
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Non	0	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	0
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Non	0	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Oui	3	3
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 18
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22194-ZAE1 : LE CHATEL (Plestin-les-Grèves)

Destination de l'OAP sectorielle : Economie

Compléments à l'état initial de l'environnement



Vue depuis la rue de Kergado (Source : Google)

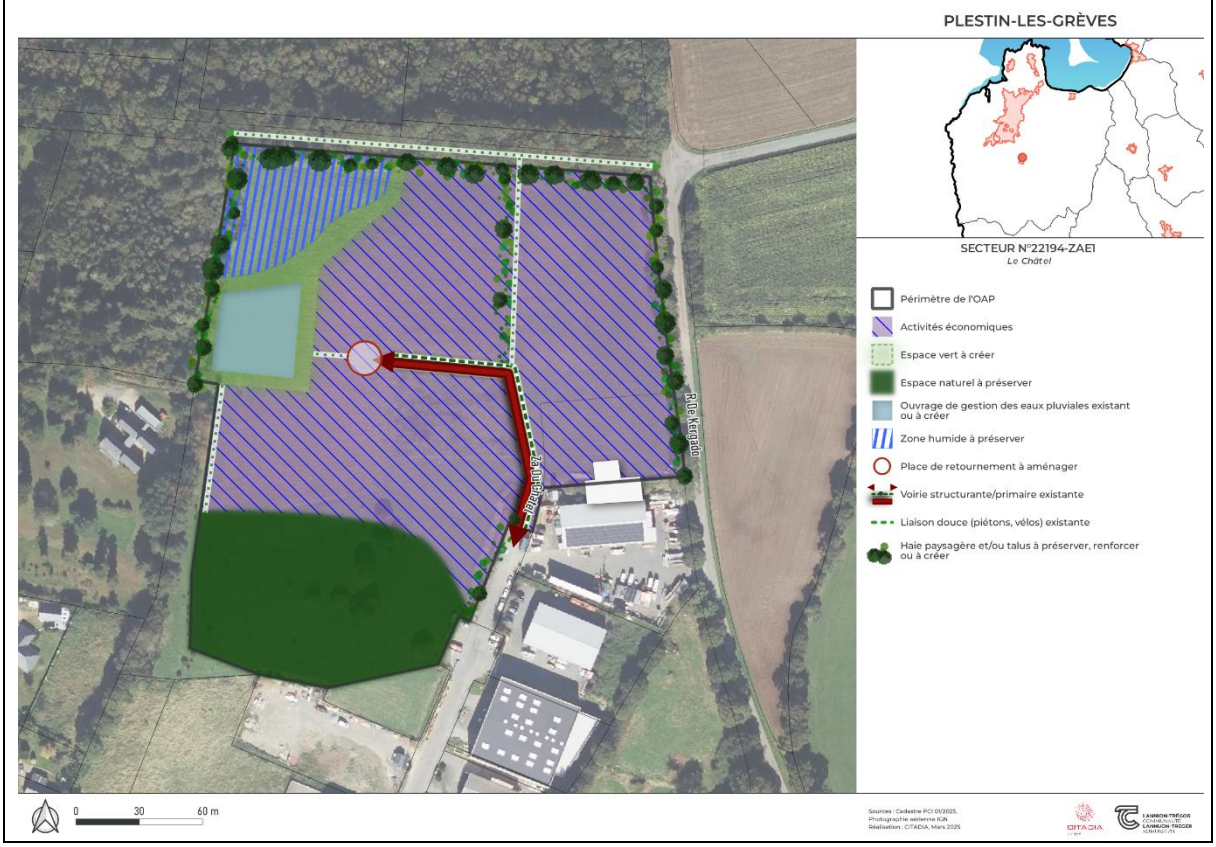


Vue depuis la D42 (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP

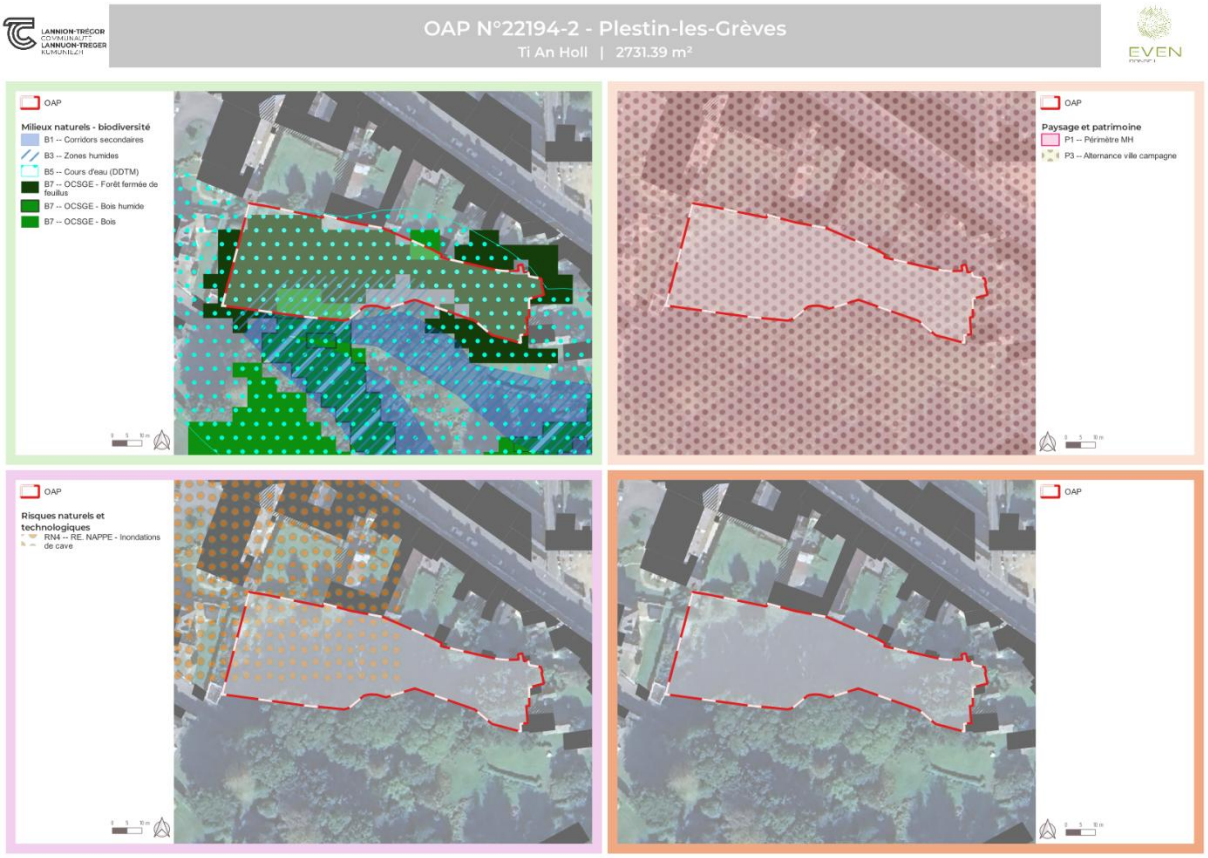


Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	↗ Augmentation des espaces de nature
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Développement des mobilités douces.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager notamment en lien avec la perte d'une prairie permanente.	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (la quasi-totalité du site se situe en réservoir de biodiversité des sous-trames littorales et forestières). ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
/	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de nouvelles activités. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux nouvelles activités. ↘ Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'usagers exposés au risque de pollution des sols.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Identification de zone humide et mise en place d'une zone tampon non constructible sous forme d'espace vert à créer, permettant de lutter contre les risques inondations tout en protégeant les fonctionnalités écologiques du milieu associé (cours d'eau et sa ripisylve).	

- **[EVITER]** Préservation de l'arboretum existant et plantation complémentaire si nécessaire d'essences bocagères.
- **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite de l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale.
- **[RÉDUIRE]** Sécurisation des flux et des circulations douces par l'aménagement ou le réaménagement des carrefours et des voies.
- **[RÉDUIRE]** Aménagement d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales au sein d'un espace de pleine terre, en continuité avec la zone humide.
- **[RÉDUIRE]** Création d'un maillage le long des voies et cheminements, pour prolonger ainsi le corridor vert existant et à créer (faire de la voie viaire un support de la Trame Verte et Bleue).
- **[RÉDUIRE]** Intégration des nouvelles constructions en harmonie avec tissu urbain existant à proximité.
- **[RÉDUIRE]** Utilisation de revêtement perméable en cas de création d'aire de stationnement

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- OAP n°22194-2 : Ti An Holl (Commune de Plestin-les-Grèves)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	14
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Oui	3	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 21
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22194-2 : Ti An Holl (Plestin-les-Grèves)	
Destination de l'OAP sectorielle : Habitat	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue depuis la venelle de Coroner (Source : Google)*  *Vue depuis la place du 8 mai 1945 (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Tereval)*
Schéma de l'OAP	



Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Développement des mobilités douces. ↗ Désenclavement d'un site en dent-creuse.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (inscrit dans son intégralité dans un périmètre MH).	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (la quasi-totalité du site se situe en réservoir de biodiversité de la sous-trame boisée). ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique crée par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**

↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par débordement des cours d'eau (crue). ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil

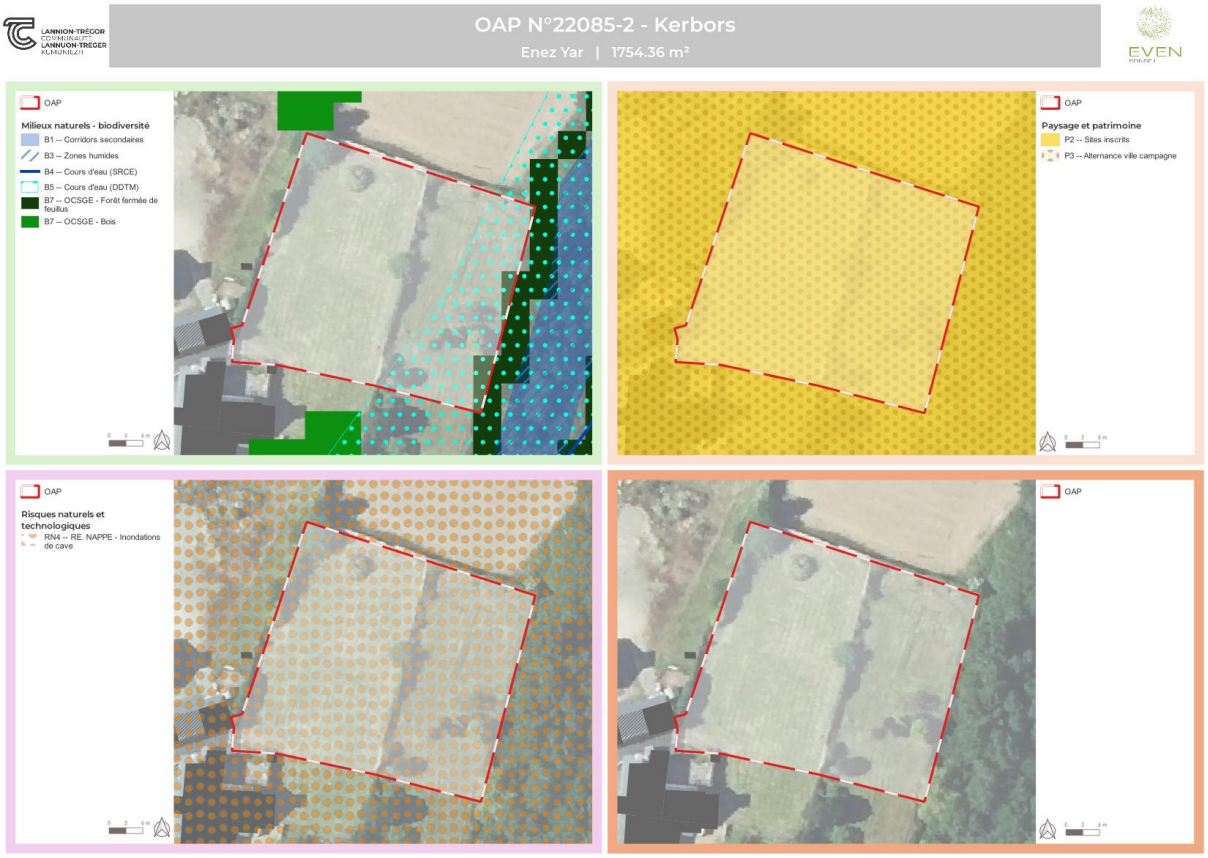
Mesures ERC du PLUi-H

- **[EVITER]** Conservation du maillage bocager en limite sud de l'OAP propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées).
- **[EVITER]** Identification de zone humide et mise en place d'une zone tampon non constructible de 10 m sous forme de frange paysagère, permettant de lutter contre les risques inondations tout en protégeant les fonctionnalités écologiques du milieu associé (ruisseau et sa ripisylve).
- **[RÉDUIRE]** Limitation de la constructibilité en limite de frange entre les espaces agricoles et la zone de projet.
- **[RÉDUIRE]** Création d'un espace de stationnement utilisant autant que possible des revêtements semi-perméables et des systèmes naturels (arbres, noues) afin de limiter l'artificialisation des sols.
- **[RÉDUIRE]** Prise en compte des milieux naturels dans l'aménagement de l'accès principal au sud.

Le site de projet présente des incidences résiduelles dans le cadre de son aménagement. Il est demandé que les futurs aménagements soient implantés au plus proche des limites parcellaires au nord, et

- **D'agrandir la zone tampon inconstructible permettant de préserver un vaste espace naturel, garant du maintien des écosystèmes et des fonctionnalités écologiques.**
- **Ou de réaliser un espace naturel et paysager en cœur d'opération assurant une continuité des fonctionnalités écologiques.**

- OAP n°22085-2 : Enez Yar (Commune de Kerbors)

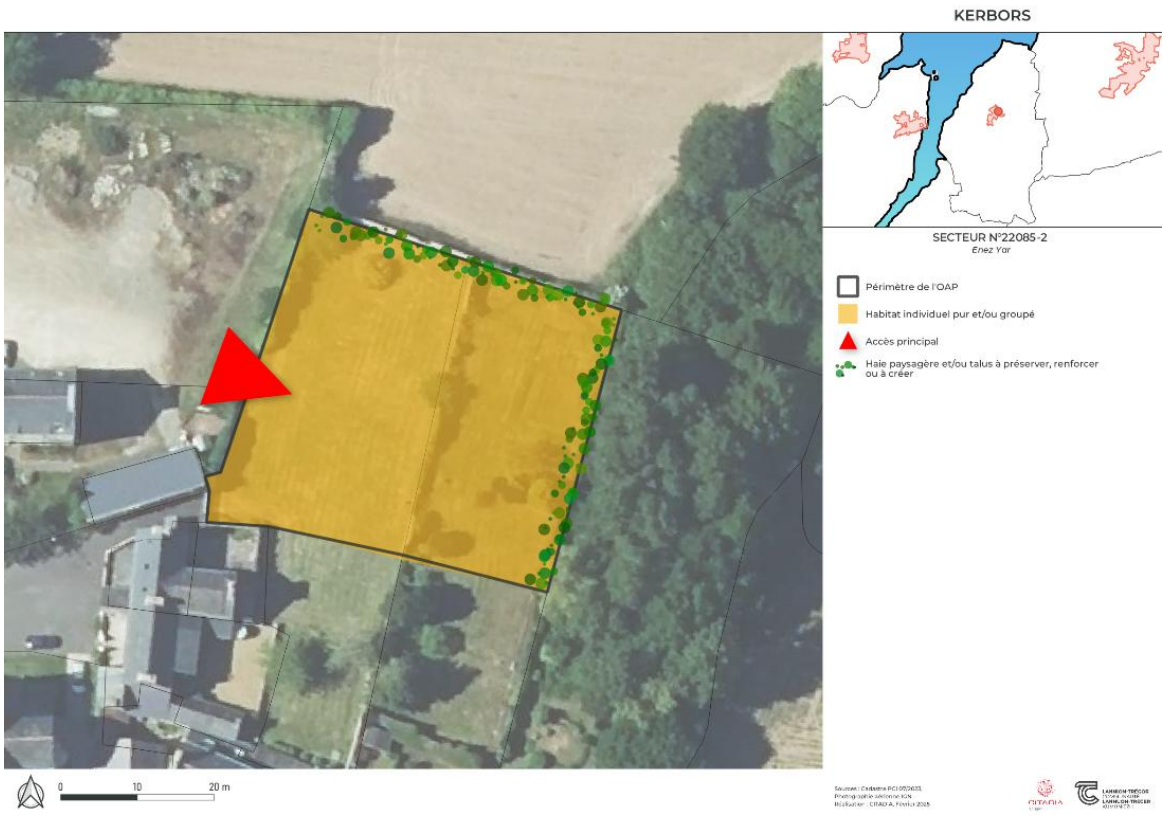


ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	11
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

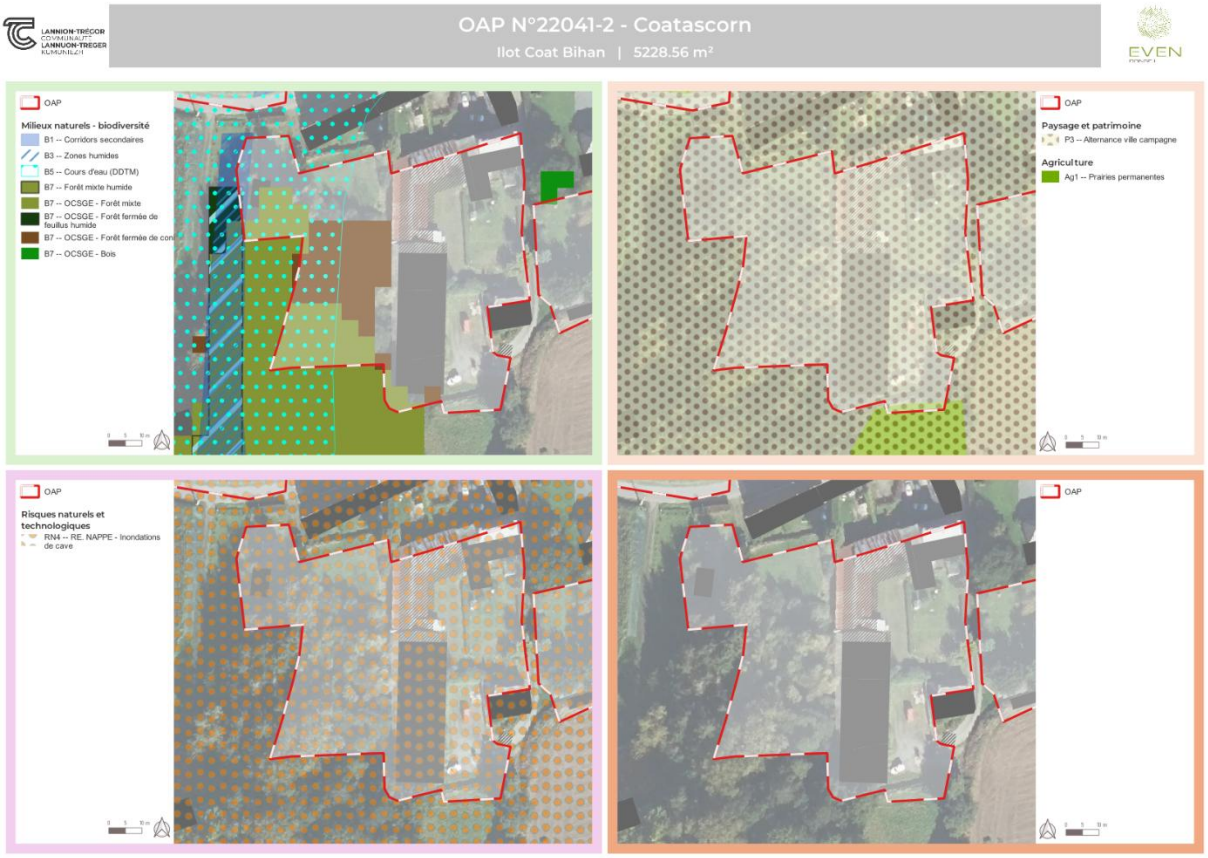
TOTAL : 18
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22085-2: ENEZ YAR (Kerbors)	
Destination de l'OAP sectorielle : Habitat	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
/	 *Vue aérienne (Source : Tereval)*
Schéma de l'OAP	
	
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	/
Risques naturels	**Santé environnementale**

/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (inscrit aux abords d'un site inscrit).	↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Identification de zone humide et mise en place d'une zone tampon non constructible de 5 mètres sous forme de frange paysagère, permettant de lutter contre les risques inondations tout en protégeant les fonctionnalités écologiques du milieu associé (ruisseau). ○ **[EVITER]** Création de talus et haie bocagère en limite Nord et Ouest de l'OAP, créant ainsi un masque végétal qui garantit d'une part, l'insertion paysagère en limite de l'OAP entre les habitations existantes et futures, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale.	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

- OAP n°22041-2 : Ilot Coat Bihan (Commune de Coatascorn)



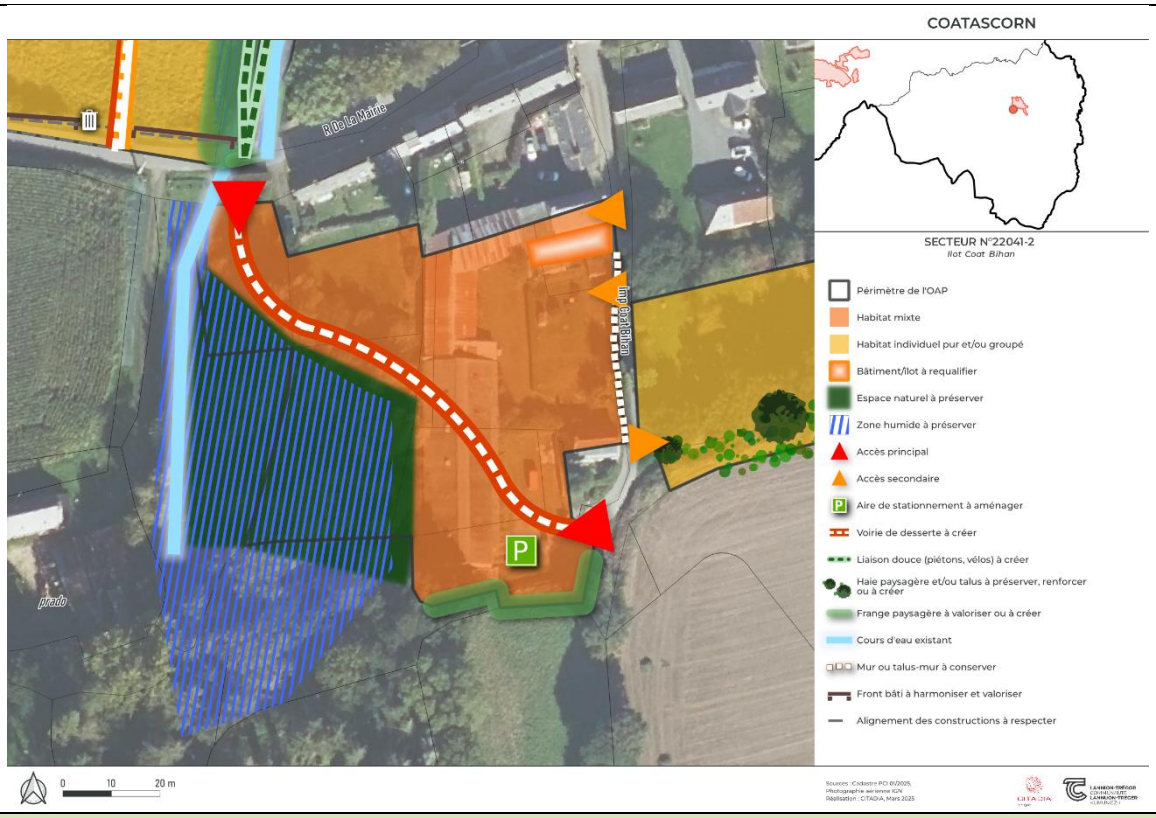
ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	14
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 18
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22041-2: ILOT COAT BIHAN (Coatascorn)	
Destination de l'OAP sectorielle : Habitat	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue depuis la rue de la mairie (Source : Google)*  *Vue depuis l'impasse Coat Bihan (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Tereval)*
Schéma de l'OAP	



Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Développement des mobilités douces
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux

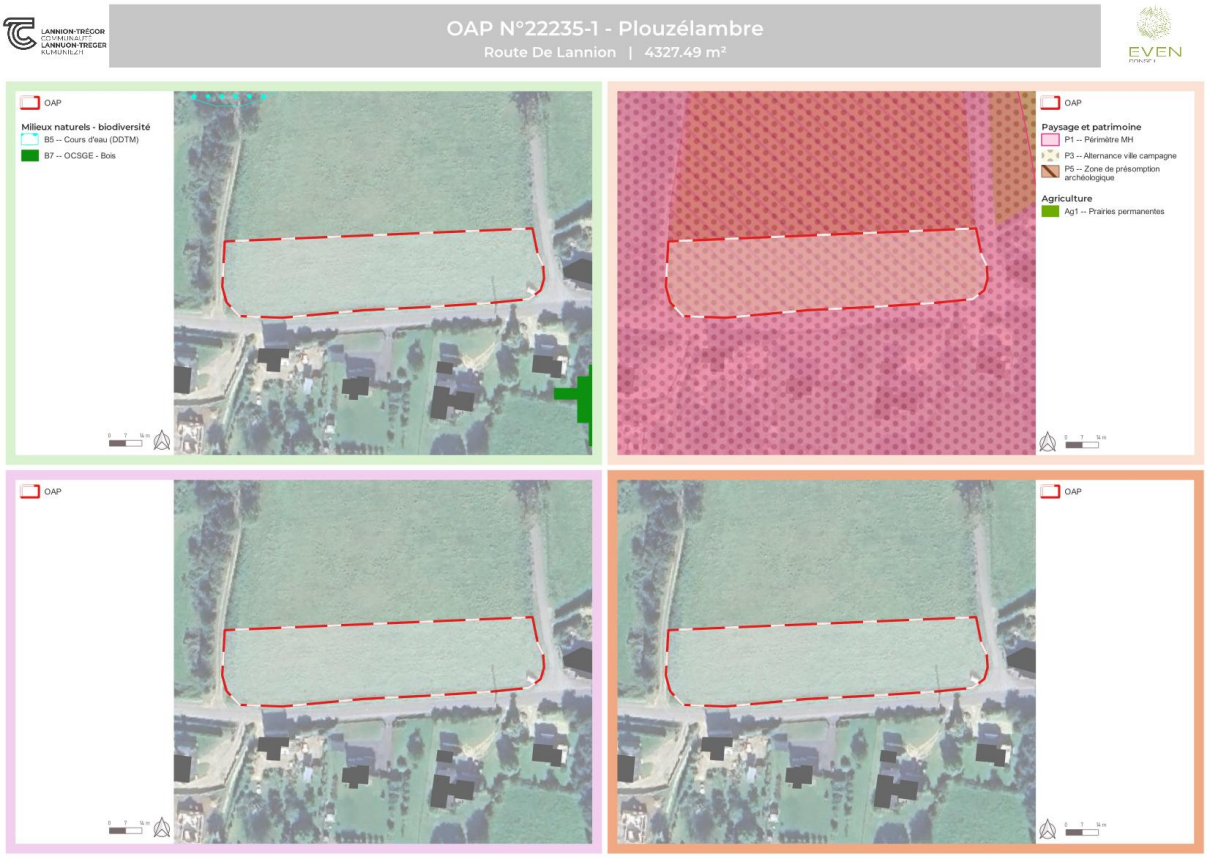
	déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil

Mesures ERC du PLUi-H

- **[EVITER]** Conservation stricte (zone inconstructible) de la zone humide et du boisement existant (forêt mixte et de conifères).
- **[EVITER]** Prise en compte de l'identité du tissu urbain existant (typologie de logement) et des principes architecturaux qui s'y appliquent (gabarit, orientation).
- **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (sous forme de frange paysagère composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite sud-ouest de l'OAP entre les habitations futures et la zone agricole, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale.
- **[RÉDUIRE]** Mutualisation d'une aire de stationnement pour limiter l'artificialisation et l'imperméabilité des sols.
- **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture.

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- OAP n°22235-1 : Route de Lannion (Commune de Plouzélambre)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	10
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Oui	5	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Non	0	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Oui	3	7
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Oui	3	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	0
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Non	0	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 20
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22235-1 : ROUTE DE LANNION (Plouzélambre)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat

Compléments à l'état initial de l'environnement

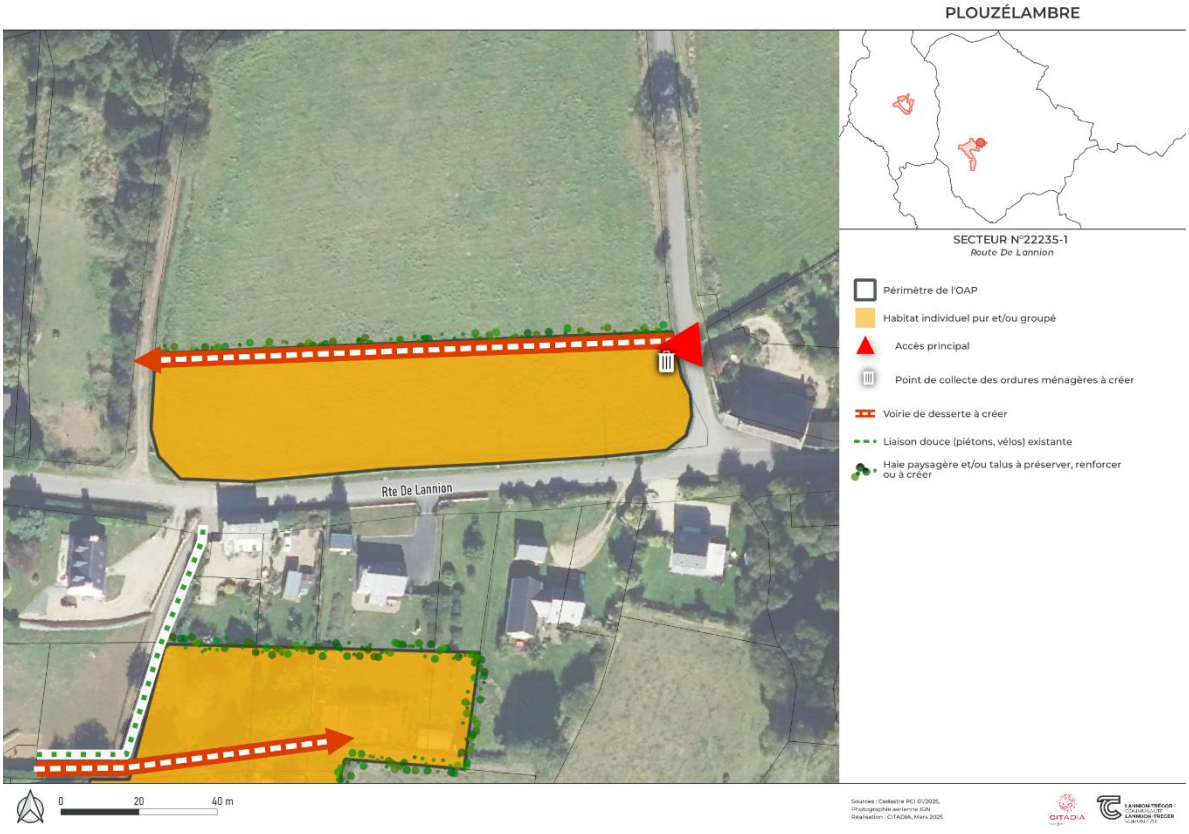


Vue depuis la route de Lannion (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



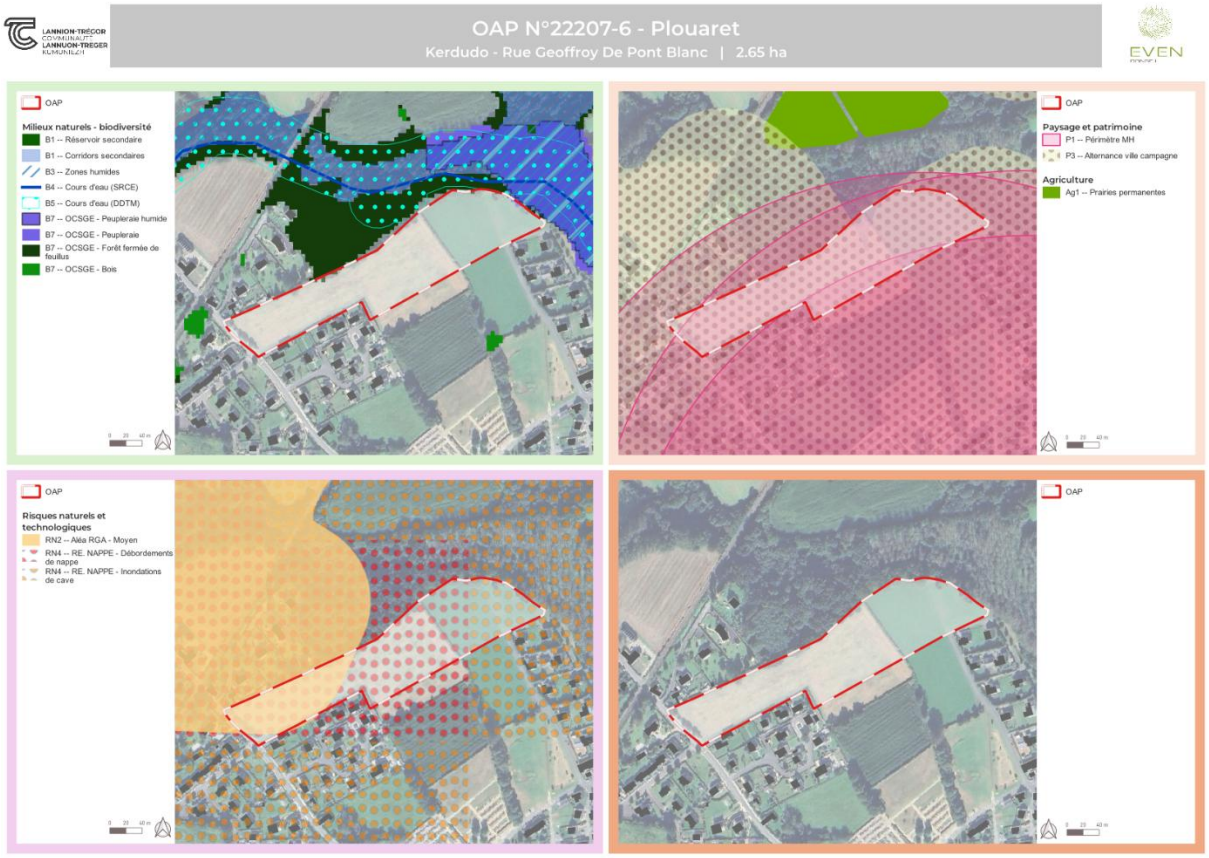
Incidences positives pressenties

Paysage/ Patrimoine	TVB/ Nature en ville
↗ Requalification d'une entrée de bourg.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (inscrit dans son intégralité dans un périmètre MH). ↘ Dégradation de lieux aux forts intérêts archéologiques, patrimoniaux et historiques (site archéologique).	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (notamment lié au réservoir écologique de fort intérêt à proximité). ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par débordement des cours d'eau (crue). ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe. ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations à l'aléa retrait-gonflement des argiles.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population et la présence des voies routières classés 3 et 4. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Prise en compte de l'identité du tissu urbain existant (typologie de logement) et des principes architecturaux qui s'y appliquent (gabarit, orientation). ○ **[RÉDUIRE]** Création d'un maillage le long des voies et cheminements, pour prolonger ainsi le corridor vert existant et à créer (faire de la voie viaire un support de la Trame Verte et Bleue). ○ **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir l'insertion paysagère entre les futurs habitations et l'espace agricole au nord.	

- **[RÉDUIRE]** Végétalisation des espaces non construits permettant de lutter contre l'artificialisation des sols.
- **[RÉDUIRE]** Création d'un espace de stationnement mutualisé utilisant autant que possible des revêtements semi-perméables et des systèmes naturels (arbres, noues) afin de limiter l'artificialisation des sols.
- **[RÉDUIRE]** Optimisation énergique des bâtiments futurs via une prise en compte des principes du « bio climatisme ».

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- OAP n°22207-6 : Kerdudo – Rue Geoffroy de Pont Blanc (Commune de Plouaret)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	12
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Oui	5	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Non	0	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Oui	3	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	4
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Oui	1	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 20
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22207-6 : KERDUDO (Plouaret)	
Destination de l'OAP sectorielle : Habitat	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue depuis la D88 (Source : Google)*  *Vue depuis la rue Jacques Daguerre (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Tereval)*
Schéma de l'OAP	



Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↗ Implantation des futurs aménagements en appui de la topographie du site.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (inscrit dans son intégralité dans un périmètre MH).	↘ Possible fragmentation des habitats et des continuités et perte de fonctionnalité écologique des espaces naturels (notamment lié au réservoir écologique de fort intérêt à proximité). ↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).

Risques naturels et eau	Santé environnementale
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe. ↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations à l'aléa retrait-gonflement des argiles (partie Nord-Ouest du site).	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil

Mesures ERC du PLUi-H

- **[EVITER]** Conservation du maillage bocager propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées).
- **[EVITER]** Prise en compte de l'identité du tissu urbain existant (typologie de logement) et des principes architecturaux qui s'y appliquent (gabarit, orientation).
- **[RÉDUIRE]** Création d'un maillage le long des voies et cheminements, pour prolonger ainsi le corridor vert existant et à créer (faire de la voie viaire un support de la Trame Verte et Bleue).
- **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir l'insertion paysagère entre les futures habitations et les espaces naturels au nord et à l'ouest du site.
- **[RÉDUIRE]** Création d'un espace de stationnement mutualisé utilisant autant que possible des revêtements semi-perméables et des systèmes naturels (arbres, noues) afin de limiter l'artificialisation des sols.
- **[RÉDUIRE]** Sécurisation des flux et des circulations douces par l'aménagement ou le réaménagement des carrefours et des voies.
- **[RÉDUIRE]** Prise en compte de la topographie du terrain dans l'organisation spatiale et l'orientation des futures constructions, notamment pour assurer le bon écoulement des eaux pluviales.

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- OAP n°22113-10 : Saint-Marc (Commune de Lannion)



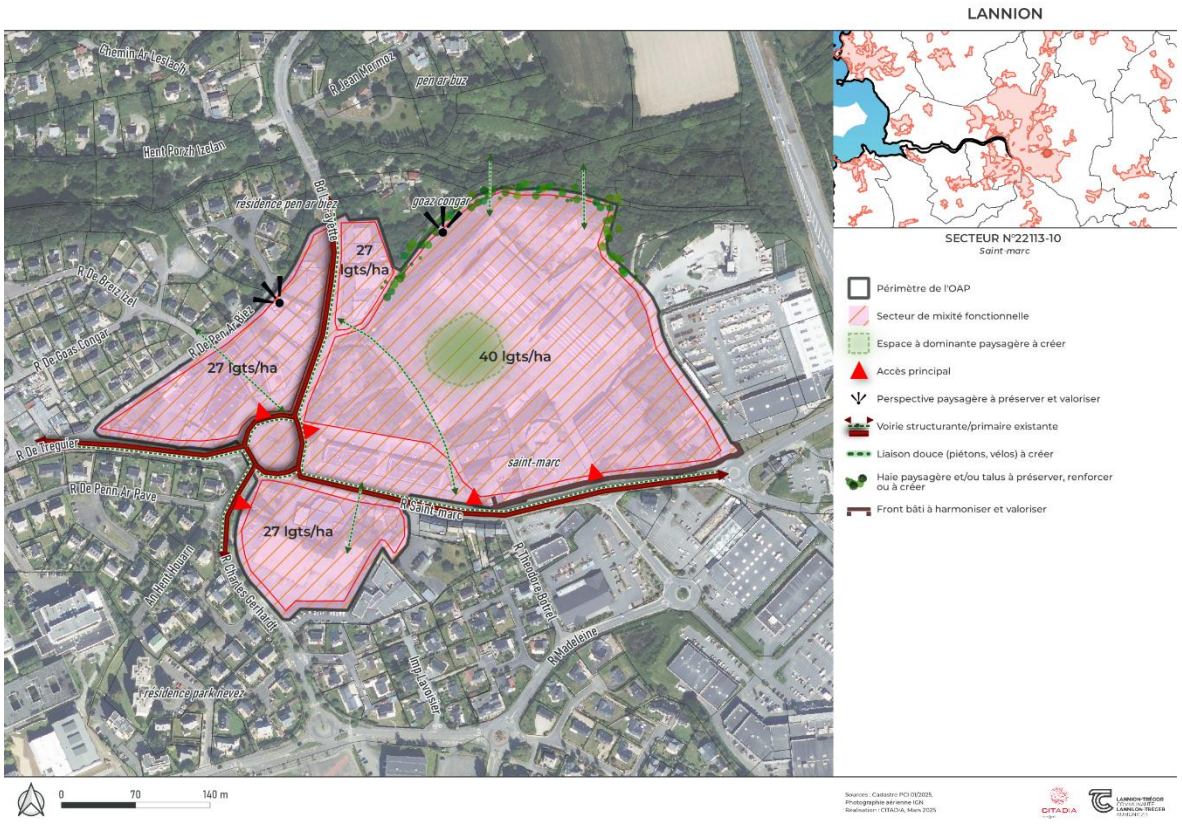
ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	11
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	1
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Oui	1	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 16
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22113-10 : SAINT-MARC (Lannion)	
Destination de l'OAP sectorielle : Mixte	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue depuis la rue Charles Gerhardt (Source : Google)*  *Vue depuis la rue An Hent Houarn (Source : Google)*  *Vue depuis la rue Saint-Marc (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Tereval)*
Schéma de l'OAP	



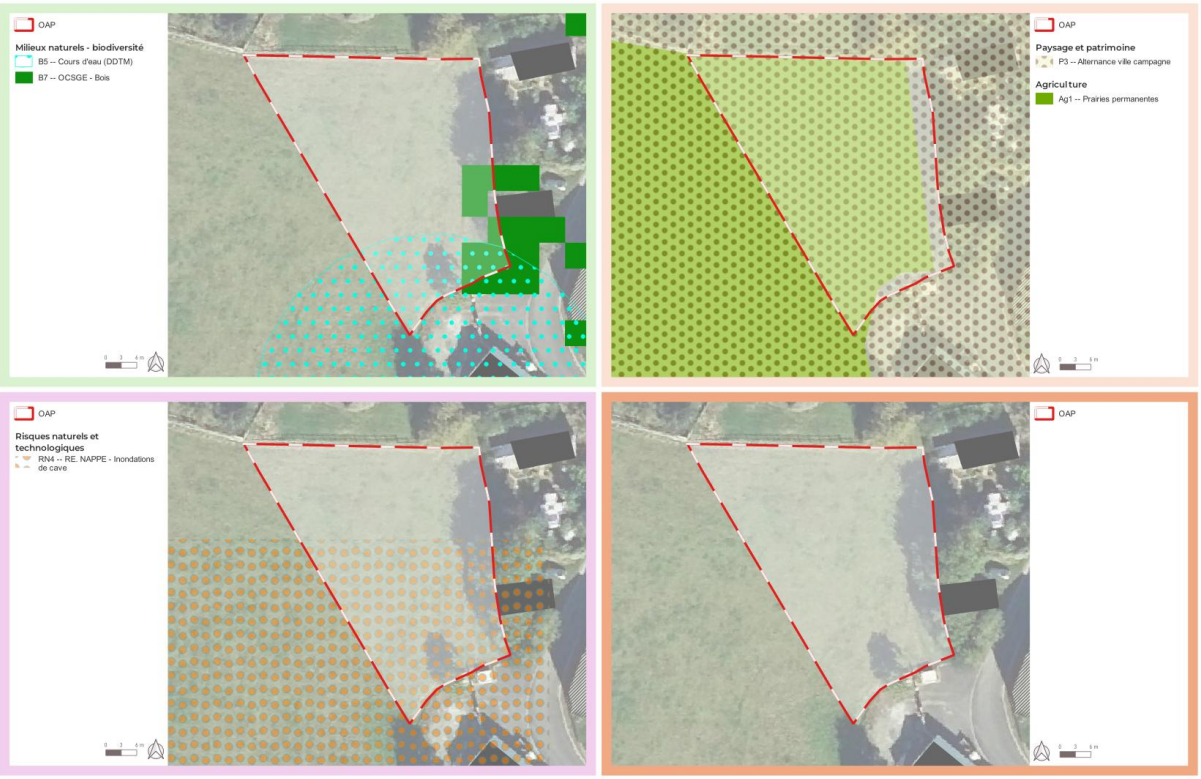
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↗ Valorisation des morphologies urbaines existantes.	↗ Augmentation des espaces de nature en ville et amélioration du cadre de vie par l'apport de solutions fondées sur la nature (éléments végétalisés).
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Développement des mobilités douces.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores

risque inondation par remontée de nappe.	en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Conservation et renforcement du maillage bocager propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées). ○ **[EVITER]** Prise en compte de l'identité du tissu urbain existant (typologie de logement) et des principes architecturaux qui s'y appliquent (gabarit, orientation, implantation). ○ **[EVITER]** Préservation des perspectives remarquables. ○ **[EVITER]** S'assurer que les nouvelles activités ne viennent renforcer les risques de nuisances sonores, très présents sur le site. ○ **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite nord de l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale. ○ **[RÉDUIRE]** Sécurisation des flux et des circulations douces par l'aménagement ou le réaménagement des carrefours et des voies. ○ **[RÉDUIRE]** S'assurer du niveau de risque inondation potentiel et réduire l'exposition des populations à ce risque (sur des solutions fondées sur la nature si possible). ○ **[RÉDUIRE]** Promotion des mobilités douces permettant la limitation de nuisances sonores et de l'émission de pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de la voiture.	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

- OAP n°22141-2 : Route de Pen Ar Guer (Commune de Mantallot)

OAP N°22141-2 - Mantallot

Route De Pen Ar Guer | 1612.27 m²



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	9
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 16
SYNTHÈSE : ENJEU FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

OAP N°22141-2 : ROUTE DE PEN AR GUER (Mantallot)

Destination de l'OAP sectorielle : Habitat

Compléments à l'état initial de l'environnement



Vue depuis la rue (Source : Google)



Vue aérienne (Source : Tereval)

Schéma de l'OAP



Incidences positives pressenties

Paysage/ Patrimoine	TVB/ Nature en ville
/	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/

Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager notamment en lien avec la perte d'une prairie permanente.	↘ Accentuation des fractures / fragmentation du réseau écologique créé par les infrastructures humaines déjà existantes (voie routières, zones urbanisées contiguës, etc.).
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Potentiel accroissement de l'exposition des futurs usagers et populations au risque inondation par remontée de nappe.	↘ Potentielle augmentation des pollutions atmosphériques et sonores en lien avec l'augmentation de la population. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles populations. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés induits par l'augmentation des capacités d'accueil.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Conservation et renforcement du maillage bocager propice au développement, à la dispersion et au maintien de la biodiversité locale (et des fonctionnalités écologiques associées). ○ **[RÉDUIRE]** Création d'un masque végétal (bande paysagée composée principalement d'essences bocagères) afin de garantir, d'une part, l'insertion paysagère en limite Ouest de l'OAP, et d'autre part, le déplacement de la biodiversité locale. ○ **[RÉDUIRE]** Sécurisation des flux et des circulations douces par l'aménagement ou le réaménagement des carrefours et des voies. ○ **[RÉDUIRE]** S'assurer du niveau de risque inondation potentiel et réduire l'exposition des populations à ce risque (sur des solutions fondées sur la nature si possible).	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

2.Incidences et mesures des STECAL

Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée (STECAL) de manière générale constituent les projets d'aménagement localisés dans le tissu agricole et naturel du territoire. Ils visent à assurer le développement ou l'accompagnement de projets visant à répondre aux évolutions des territoires en matière d'équipements (énergies renouvelables, stations d'épuration…), d'évolution d'activités isolées et en matière de besoins (espaces de loisirs, …).

Lannion-Trégor Communauté a défini 18 types de STECAL dont 14 relatifs aux zones naturelles et 4 relatifs aux zones agricoles :

- **Zones agricoles comprenant des STECAL :**
  - *Ay et Ayl: secteur agricole accueillant des activités économiques*
  - *Aeq et Aeql: secteur équestre*
    - *Aeq-a et Aeql-a : sous-secteur où sont autorisées les constructions liées aux activités équestres*
    - *Aeq-b et Aeql-b : sous-secteurs où ne sont autorisés que les aménagements et installations liés aux activités équestres*

- **Zones naturelles comprenant des STECAL :**
  - *NCa : Zone naturelle liée à l'exploitation de carrière ;*
  - *Nca 1 : Zone naturelle liée à l'exploitation de carrière de Perros-Guirec ;*
  - *Ne et Nel : Zone naturelle liée à la présence d'équipements d'intérêt collectif et les services publics ;*
  - *Ny et Nyl : zone naturelle accueillant des activités économiques ;*
  - *Nt et Ntl : Zone naturelle liée à une activité touristique de camping et une activité d'hébergement touristique ou à des espaces de loisirs :*
    - *Nt-a et Ntl-a : sous-secteurs où sont autorisées les constructions liées aux activités touristiques ;*
    - *Nt-b et Ntl-b : : sous-secteurs où sont autorisées les aménagement et installations liées aux activités touristiques ;*
  - *Ngv et Ngvl : Zone naturelle liée à une aire d'accueil des gens du voyages.*

Les STECAL localisés dans une commune littorale se voit attribué un « l » dans le nom du secteur associé.

Les 389 STECAL représentent environ 647 ha de zone naturelle et agricole du territoire soit 0,7 % de la superficie totale couverte par le PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté. Ils sont susceptibles d'entrainer des incidences négatives sur les milieux associés.

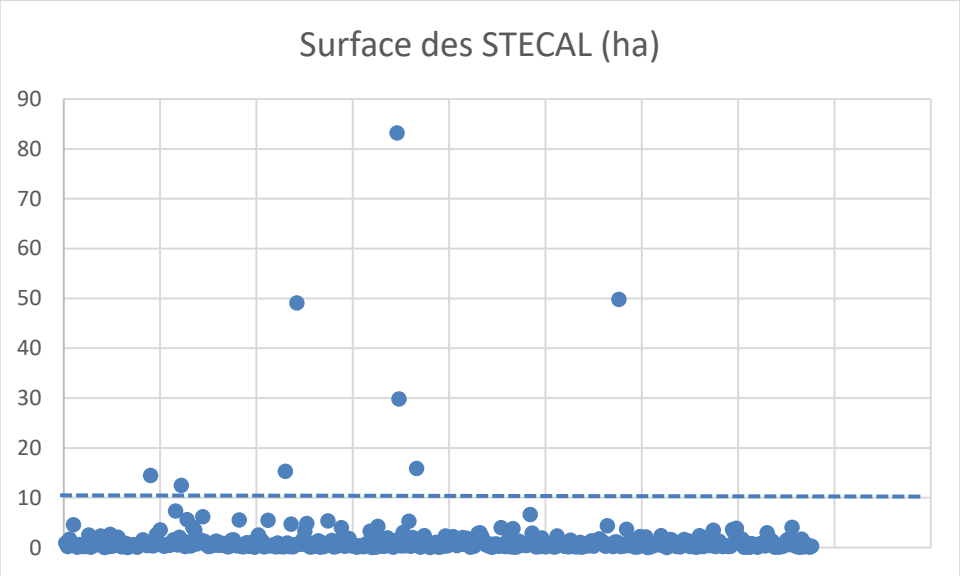
Le PLUi-H compte 389 Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) couvrant un total de 647 ha. La répartition est la suivante :

Vocation des STECAL	Somme de surfaces en ha	Nombre de STECAL
Activités économiques	84,3	161
Aires d'accueil des gens du voyage	7,7	4
Carrières	126,0	6
Centres équestres	29,3	22
Équipements	116,2	118
Equipements, Tourisme/loisirs	13,8	3
Tourisme/loisirs	269,7	76
Total général	647	389

Tout d'abord, il est à noter que le PLUi, à travers les STECAL, permet de limiter des incidences potentielles sur l'environnement par le biais de mesures d'évitement et de réduction :

- Une emprise au sol limitée des secteurs,
- Une surface de plancher maximale, notamment dans le cadre de projet à vocation économique ou industrielle,
- Les destinations autorisées sont limitées selon la typologie du STECAL,
- Le règlement indique pour les constructions, annexes et extension qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les communes situées en loi littorale sont soumises à des règles strictes, et particulièrement que les aménagements s'inscrivent dans la préservation des milieux et ne compromettent aucunement le caractère paysager et architecturale du paysage.

De manière générale, de par la définition même du STECAL, leurs périmètres restent limités.



La moyenne des surfaces de l'ensemble des STECAL est égale à 1,67 ha. Compte tenu de la surface importante de certains STECAL (au-delà de 10 ha), au regard des objets/projets auxquels sont dédiés ces STECAL, ils peuvent présenter des incidences potentielles sur l'environnement

Numéro STECAL	Commune	Vocation	Zonage	Surfaces (ha)
22101-2	Langoat	Carrières	NCa	14,45
22110-1	Lannion, Ploubezre	Équipements, Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	12,48
22168-2	Perros-Guirec	Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	15,30
22168-8		Carrières	NCa	49,10
22198-22	Pleumeur-Bodou	Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	83,21
22198-23				29,80
22198-7				15,86
22264-4	La Roche-Jaudy	Carrières	NCa	49,79
			Total général	**269,99**

Toutefois, les 8 STECAL de plus de 10 ha correspondent à des site carriers ou d'activité de loisirs et tourisme (camping notamment) existants. Considérant les zonages et règlement associés, à savoir :

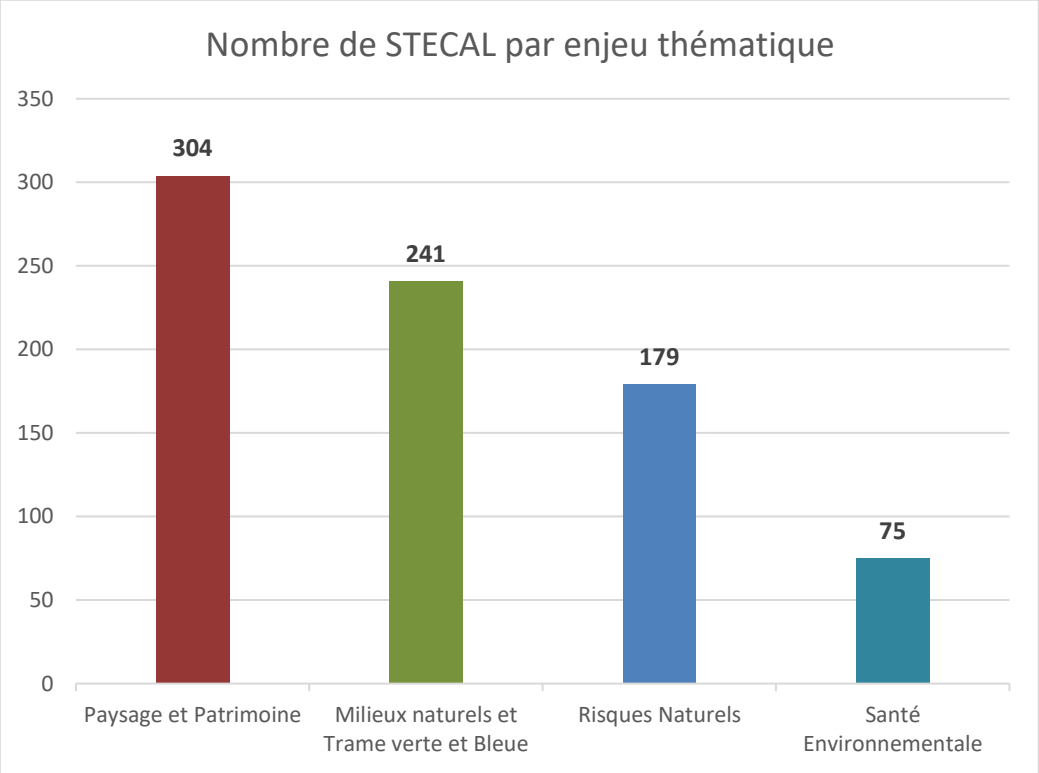
- Zone Nt-a : l'emprise au sol est limitée à 40% de l'emprise du terrain dans la zone pour les activités liées aux hébergements touristiques et 50% pour les équipements de loisirs.
- Nt-b : Le règlement n'autorise que des aménagements et installations strictement liés aux activités touristiques.

- Ntl-a : Encadre l'artificialisation des sols, en la limitant aux extensions, elles-mêmes restreintes à 30 % de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H ;
- Ntl-b : Seuls sont admis les aménagements et installations strictement liés aux activités touristiques, excluant toute urbanisation à vocation d'habitat diffuse.
- NCa : Seules sont admis les constructions, les extensions des constructions existantes et aménagements strictement nécessaires aux activités de carrière.

Ils ne présentent pas à ce stade d'incidences négatives résiduelles sur l'environnement. **Des points de vigilances sont tout de même à prévoir sur l'ensemble des STECAL de superficie importante pouvant générer de l'emprise au sol supplémentaire.**

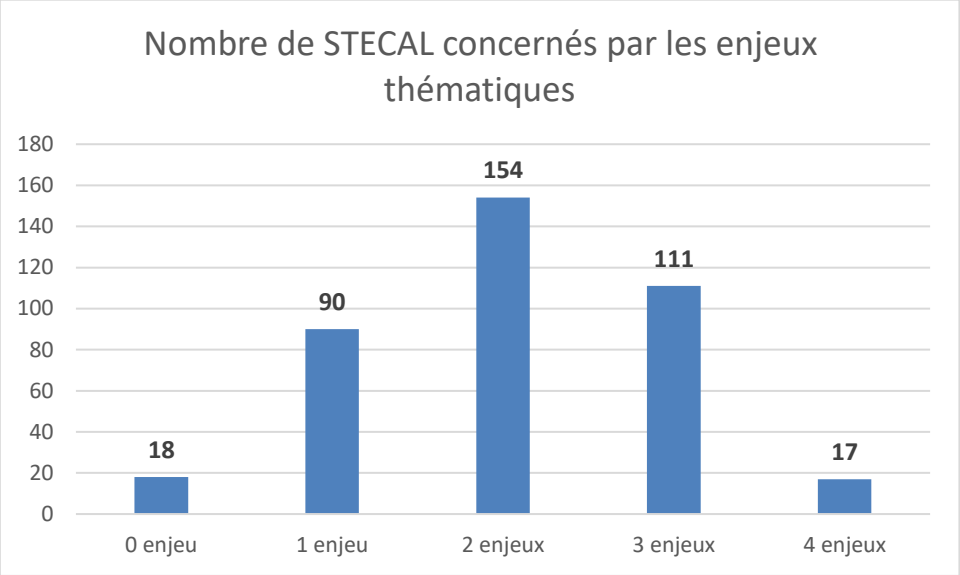
En outre, de manière notable, ce sont les enjeux liés au paysage et au patrimoine ainsi aux milieux naturels (TVB) qui touchent une grande partie des STECAL, représentant respectivement 78% et 62 % de l'ensemble de ces secteurs.

Cela s'explique notamment par le fait que le territoire se caractérise par un patrimoine bâti, paysager et naturel riche, diversifié et préservé, offrant un cadre de vie remarquable à l'identité forte. Mais également par le fait que les STECAL, par nature, s'inscrivent au sein de milieux naturels et agricoles, garant du maintien des écosystèmes et de ma biodiversité locale.



Un point de vigilance est ainsi à relever quant à la prise en compte des enjeux liés aux paysages et patrimoine et à la préservation de la biodiversité dans les aménagements futur au sein des STECAL.

La sensibilité des STECAL est évaluée sur la base des mêmes critères que les OAP sectorielles. Plus un secteur de projet est concerné par plusieurs enjeux, plus les incidences négatives pressenties sur l'environnement sont importantes. Ainsi, près de 40% des STECAL sont concernés au moins par deux enjeux environnementaux, et 32% le sont par 3 ou la totalité.



Numéro STECAL	Commune	Vocation	Zonage	Surfaces (ha)
22101-1	Langoat	Equipements, Tourisme/loisirs	Nt	0,88
22110-1	Lanmérin	Équipements	Ne	3,57
22134-1	Louannec	Équipements	Nel	0,34
22134-2		Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	5,56
22134-3		Activités économiques	Nyl	0,24
22134-4		Activités économiques	Nyl	0,16
22168-1	Perros-Guirec	Tourisme/loisirs	Nel	0,90
22211-1	Ploubezre	Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	2,34
22221-1	Plouguiel	Équipements	Nel	0,76
22226-3	Ploumilliau	Centres équestre	Aeql-b / Aeql-a	1,30
22228-2	Plounévez-Moëdec	Équipements	Ne	1,93
22228-4		Équipements	Ne	0,13
22264-2	La Roche-Jaudy	Carrières	NCa	49,79
22264-6		Équipements	Ne	0,64

22324-3	Saint-Quay-Perros, Louannec	Équipements	Ne	0,60
22340-2	Tonquédec	Équipements	Ne	0,25
22340-5		Équipements	Ne	1,64
			Total général	**71,03**

Dans ce cadre, un point de vigilance est ainsi à relever sur les 17 STECAL qui regroupent un enjeu dans chacune des thématiques.

Par ailleurs, l'ensemble des STECAL relevant du zonage Nca, sont destinés à encadrer spécifiquement les activités de carrière. Le règlement impose des conditions strictes d'usage et de construction dans ces secteurs :

- Activités autorisées : Seules sont admises les constructions, extensions et aménagements strictement nécessaires aux activités de carrière, ainsi que les travaux liés à la remise en état des carrières, à l'exclusion de toute nouvelle activité.
- Emprise au sol : Limitée à 10 % de la surface du terrain situé en zone Nca.
- Hauteur maximale : La hauteur des nouvelles constructions ne peut excéder le point le plus haut des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H.
- Qualité architecturale : Des exigences sont imposées quant à l'intégration paysagère des bâtiments : Utilisation de matériaux cohérents avec l'environnement (matériaux naturels requis si l'insertion est délicate). Recherche de simplicité des volumes et d'harmonie avec les constructions environnantes.

Ces dispositions garantissent un encadrement des STECAL à vocation de carrières, afin de limiter leur impact sur l'environnement et d'assurer une intégration paysagère et architecturale cohérente avec les objectifs du PLUi-H.

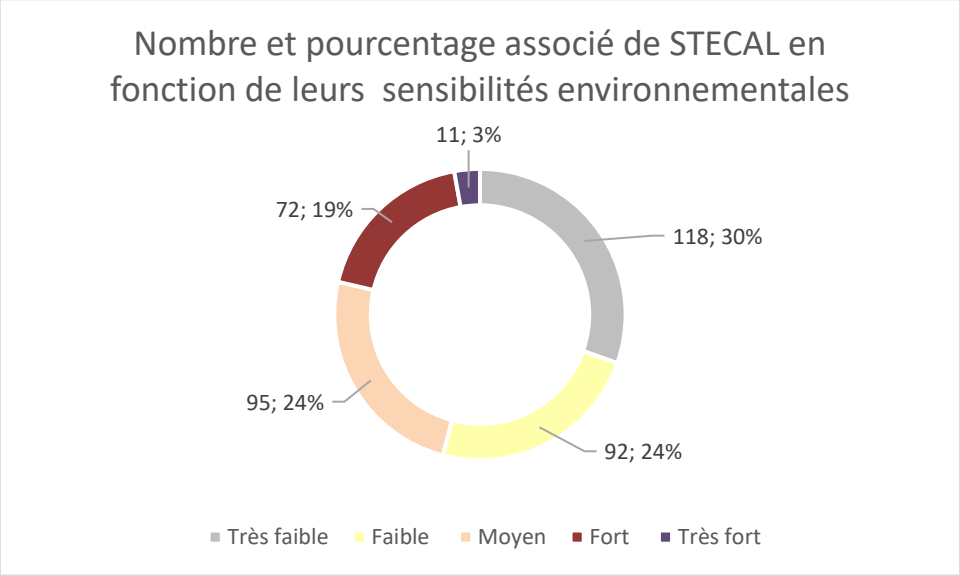
À noter : Le STECAL 22264-4 de La Roche-Jaudy, le plus étendu du territoire, fait l'objet d'une analyse détaillée dans la section suivante.

Numéro STECAL	Commune	Vocation	Zonage	Surfaces (ha)	
22264-4	La Roche-Jaudy	Carrières	NCa	49,8	

22168-8	Perros-Guirec			49,1	
22101-2	Langoat,Mantallot			14,5	
22226-9	Ploumilliau			6,7	
22028-5	Camlez,Plouguiel			4,6	
22198-2	Pleumeur-Bodou			1,4	

Un point de vigilance particulier concerne les STECAL à vocation de carrières, au nombre de six sur le territoire du PLUi-H. Ces secteurs présentent des enjeux environnementaux spécifiques, notamment en raison de leur impact paysager, foncier et écologique.

L'analyse des sites détaille ici les STECAL et distingue leurs effets selon leur sensibilités environnementales.



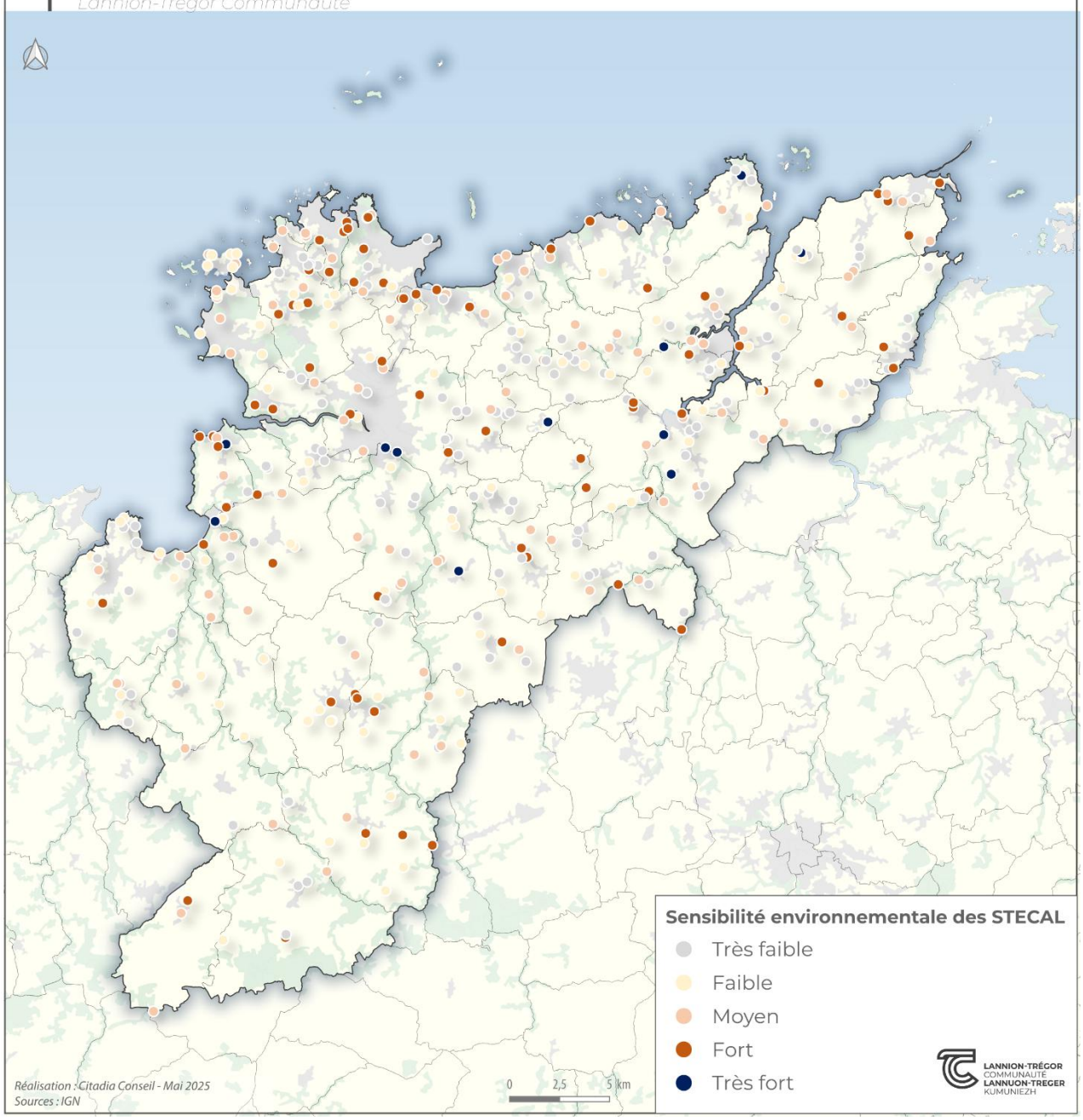
Ces sites sont ainsi analysés au regard de critères environnementaux touchant 4 grandes thématiques :

- Paysage et Patrimoine,
- Milieux naturels et Trame verte et Bleue,
- Risques naturels,
- Santé Environnementale.

Ces critères présentés en détail dans la méthodologie (chapitre III, partie B) permettent d'avoir une première lecture simplifiée des sites au regard de leurs enjeux.

Hiérarchisation des sensibilités environnementales des STECAL

Lannion-Trégor Communauté



COMMUNE	NUMERO	SURFACE	SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE GLOBALE
Camlez	22028-1	0,92	Moyen
	22028-2	0,18	Très faible
	22028-3	1,68	Moyen
	22028-4	0,80	Moyen
	22028-6	0,44	Moyen
Camlez,Plouguiel	22028-5	4,58	Moyen
Caouënnec-Lanvézéac	22030-1	0,08	Très faible
	22030-2	0,59	Très faible
	22030-3	0,41	Très faible
	22030-4	0,21	Très faible
	22030-5	0,60	Faible
Cavan	22034-1	0,18	Très faible
	22034-2	2,50	Fort
	22034-3	0,10	Faible
	22034-4	0,61	Fort
	22034-5	1,55	Moyen
	22034-6	0,49	Faible
	22034-7	0,87	Très faible
Coatascorn	22041-1	2,34	Moyen
	22041-2	0,45	Fort
	22041-3	0,04	Très faible
	22041-4	1,94	Très faible
Coatréven	22042-1	0,21	Très faible
	22042-2	0,28	Très faible
	22042-3	0,50	Très faible
	22042-4	0,46	Très faible
	22042-5	2,06	Faible
	22042-6	0,60	Très faible
	22042-7	0,14	Très faible
	22042-8	0,24	Faible
	22042-9	0,87	Faible
Kerbors	22085-1	0,02	Faible
	22085-2	0,34	Très faible
	22085-3	0,39	Faible
	22085-4	0,59	Très fort
	22085-5	0,46	Très faible
	22085-6	0,04	Faible
Kermaria-Sulard	22090-1	0,52	Très faible
	22090-2	0,59	Très faible
	22090-3	1,57	Faible
	22090-4	0,78	Très faible
	22090-5	0,42	Très faible
Kermaria-Sulard,Coatréven	22042-10	2,64	Moyen
La Roche-Jaudy	22264-1	1,24	Très faible
	22264-10	1,77	Très fort
	22264-11	1,33	Moyen
	22264-12	1,03	Très faible
	22264-13	0,24	Fort
	22264-14	4,36	Moyen
	22264-15	0,61	Faible
	22264-16	0,68	Très faible
	22264-17	0,21	Moyen
	22264-2	1,13	Moyen
	22264-3	1,12	Très faible
	22264-4	49,79	Très fort
	22264-5	0,20	Très faible
	22264-6	0,64	Fort
	22264-7	0,34	Faible
	22264-8	3,66	Faible
	22264-9	0,39	Très faible
Langoat	22101-1	0,89	Moyen
	22101-3	0,32	Fort
	22101-4	0,45	Très faible
	22101-5	2,59	Fort
	22101-6	0,68	Fort
Langoat,Mantallot	22101-2	14,45	Fort
Lanmérin	22110-1	3,57	Très fort
	22110-2	0,52	Très faible
Lanmodez	22111-1	0,26	Moyen
	22111-2	0,41	Fort
Lannion	22113-1	0,68	Moyen
	22113-10	0,45	Très faible
	22113-11	0,65	Fort
	22113-12	1,53	Moyen
	22113-13	7,33	Faible
	22113-14	0,55	Très faible
	22113-15	2,09	Fort
	22113-17	1,29	Moyen
	22113-18	0,23	Fort
	22113-19	5,57	Fort
	22113-2	1,03	Faible
	22113-20	0,30	Moyen
	22113-3	4,05	Moyen
	22113-4	3,45	Très faible
	22113-5	0,72	Faible
	22113-6	0,48	Faible
	22113-7	1,51	Très faible
	22113-8	6,20	Fort
	22113-9	1,20	Fort
	22113-21	0,30	Très faible
Lannion,Ploubezre,Lannion	22113-16	12,48	Très fort
Lanvellec	22119-1	0,53	Faible
	22119-2	0,20	Faible
	22119-3	0,36	Faible

Le Vieux-Marché	22387-1	1,71	Très faible
	22387-2	0,16	Fort
	22387-3	0,73	Fort
	22387-4	0,34	Faible
	22387-5	0,06	Moyen
	22387-6	0,24	Faible
Lézardrieux	22127-1	0,38	Très faible
	22127-2	1,03	Fort
	22127-3	1,32	Fort
	22127-4	0,45	Très faible
	22127-5	0,96	Très faible
	22127-6	0,45	Très faible
Loguivy-Plougras	22131-1	0,68	Moyen
	22131-2	0,37	Faible
	22131-3	0,15	Fort
	22131-4	0,29	Très faible
	22131-5	1,49	Faible
	22131-6	1,54	Très faible
	22131-7	0,51	Très faible
Louannec	22134-1	0,34	Moyen
	22134-2	5,56	Fort
	22134-3	0,24	Moyen
	22134-4	0,16	Fort
	22134-5	0,69	Moyen
	22134-6	1,00	Très faible
Mantallot	22141-1	0,25	Très faible
	22141-2	0,24	Faible
	22141-3	1,09	Faible
Minihy-Tréguier	22152-1	0,07	Faible
	22152-2	0,38	Faible
	22152-3	2,52	Moyen
	22152-4	0,61	Fort
	22152-5	1,27	Moyen
	22152-6	0,15	Très faible
Penvénan	22166-1	0,44	Faible
	22166-2	5,49	Fort
	22166-3	0,30	Moyen
	22166-4	0,48	Fort
	22166-5	0,51	Faible
	22166-6	0,15	Faible
Perros-Guirec	22168-1	0,91	Fort
	22168-10	0,17	Très faible
	22168-11	0,42	Très faible
	22168-12	0,12	Moyen
	22168-2	15,30	Moyen
	22168-3	0,90	Fort
	22168-4	0,18	Faible
	22168-5	4,71	Fort
	22168-6	0,16	Très faible
	22168-7	0,62	Faible
	22168-8	49,10	Fort
	22168-9	0,77	Moyen
Plestin-les-Grèves	22194-1	0,63	Faible
	22194-10	1,60	Faible
	22194-11	3,31	Très faible
	22194-12	4,83	Moyen
	22194-13	0,34	Faible
	22194-14	0,09	Très faible
	22194-15	0,82	Fort
	22194-16	0,79	Faible
	22194-17	0,29	Faible
	22194-18	1,33	Très faible
	22194-2	0,10	Très faible
	22194-3	1,00	Très faible
	22194-4	0,18	Moyen
	22194-5	0,54	Très faible
	22194-6	5,35	Moyen
	22194-7	0,97	Faible
	22194-8	1,45	Très faible
	22194-9	0,16	Très faible
Pleubian	22195-1	0,22	Moyen
	22195-10	0,32	Fort
	22195-2	1,44	Fort
	22195-3	3,98	Fort
	22195-4	0,40	Très faible
	22195-5	0,24	Moyen
	22195-6	1,00	Très faible
	22195-7	1,83	Moyen
	22195-8	0,39	Très faible
	22195-9	0,33	Très faible
Pleudaniel	22196-1	0,40	Fort
	22196-2	0,09	Moyen
	22196-3	0,35	Très faible
	22196-4	0,28	Très faible
	22196-5	0,22	Très faible
	22196-6	0,20	Très faible
	22196-7	0,80	Faible
	22196-8	0,56	Très faible
Pleumeur-Bodou	22198-1	3,25	Moyen
	22198-10	0,03	Moyen
	22198-11	0,13	Très faible
	22198-12	0,09	Moyen
	22198-13	4,24	Faible
	22198-14	1,64	Faible
	22198-15	0,25	Faible
	22198-16	0,27	Très faible
	22198-17	0,31	Moyen

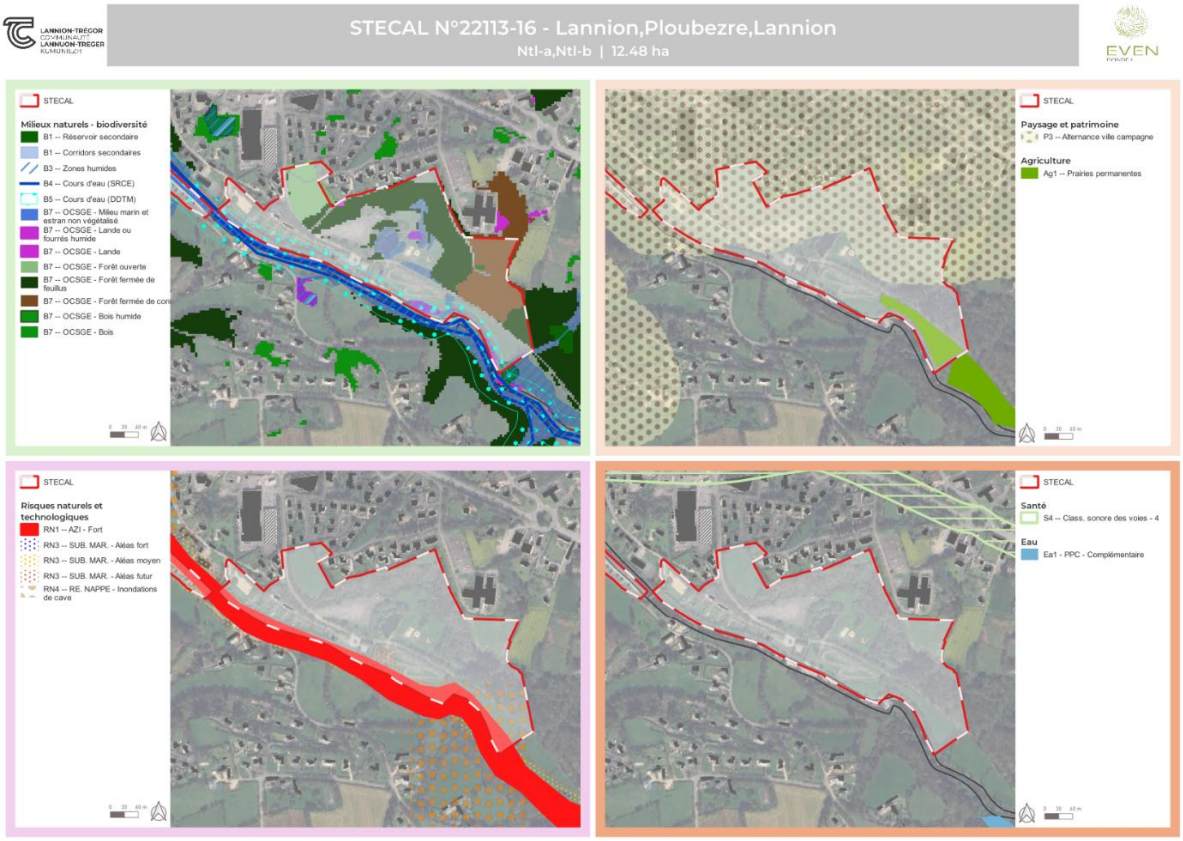
	22198-18	1,92	Moyen
	22198-19	0,64	Faible
	22198-2	1,41	Moyen
	22198-20	0,05	Faible
	22198-21	1,40	Très faible
	22198-23	29,80	Fort
	22198-24	0,35	Faible
	22198-25	3,02	Faible
	22198-26	0,32	Très faible
	22198-27	1,71	Fort
	22198-3	5,27	Fort
	22198-4	0,28	Faible
	22198-5	2,00	Très faible
	22198-6	0,49	Faible
	22198-7	15,86	Fort
	22198-8	0,35	Faible
	22198-9	0,05	Faible
Pleumeur-Bodou,Pleumeur-Bodou,Trégastel	22198-22	83,21	Fort
Pleumeur-Gautier	22199-1	0,53	Moyen
	22199-2	2,40	Moyen
	22199-3	1,04	Fort
Plouaret	22207-1	0,59	Faible
	22207-2	0,03	Faible
	22207-4	0,51	Moyen
	22207-5	1,02	Fort
	22207-6	0,11	Très faible
	22207-7	0,05	Faible
	22207-8	0,52	Faible
	22207-9	0,28	Faible
Plouaret,Le Vieux-Marché	22207-3	0,68	Fort
Ploubezre	22211-11	0,34	Moyen
	22211-12	1,18	Faible
	22211-13	0,73	Fort
	22211-14	2,16	Très faible
	22211-2	0,92	Très faible
	22211-3	0,40	Très faible
	22211-4	0,95	Très faible
	22211-5	0,64	Moyen
	22211-6	1,99	Moyen
	22211-7	0,73	Très faible
	22211-8	1,85	Faible
	22211-9	0,46	Très faible
Ploubezre,Lannion,Ploubezre	22211-1	2,34	Très fort
Plougras	22217-1	0,08	Moyen
	22217-2	1,22	Fort
	22217-3	0,26	Moyen
Plougrescant	22218-1	1,20	Très faible
	22218-2	2,82	Très fort
	22218-3	2,98	Moyen
	22218-4	2,18	Faible
	22218-5	1,20	Moyen
	22218-6	0,56	Très faible
	22218-7	0,38	Très faible
Plouguiel	22221-1	0,74	Très fort
	22221-2	0,05	Faible
	22221-3	0,16	Très faible
	22221-4	0,71	Fort
	22221-5	0,63	Très faible
	22221-6	0,27	Très faible
	22221-7	3,99	Moyen
Ploulec'h	22224-1	0,43	Très faible
	22224-2	0,19	Faible
	22224-3	1,16	Très faible
	22224-4	1,81	Très faible
	22224-5	0,12	Faible
Ploumilliau	22226-1	3,82	Faible
	22226-10	0,09	Faible
	22226-2	0,11	Faible
	22226-3	1,30	Fort
	22226-4	0,46	Moyen
	22226-5	0,93	Très faible
	22226-6	0,43	Faible
	22226-7	0,39	Fort
	22226-8	0,60	Très faible
	22226-9	6,65	Très faible
Plounérin	22227-1	2,91	Moyen
	22227-2	0,69	Très faible
Plounévez-Moëdec	22228-1	0,15	Faible
	22228-10	0,20	Très faible
	22228-11	0,17	Faible
	22228-2	1,93	Fort
	22228-3	0,29	Faible
	22228-4	0,13	Fort
	22228-5	0,51	Très faible
	22228-6	0,56	Fort
	22228-7	0,69	Faible
	22228-8	0,13	Moyen
	22228-9	0,13	Faible
Plouzélambre	22235-1	2,33	Moyen
Plufur	22238-1	0,91	Faible
	22238-2	0,50	Moyen
Plufur,Plounérin	22238-3	0,68	Moyen
Pluzunet	22245-1	0,25	Moyen
	22245-2	0,64	Faible
	22245-3	0,15	Très faible
	22245-4	1,51	Fort
	22245-5	0,33	Très faible
	22245-6	0,23	Très faible

	22245-7	0,13	Très faible
Prat	22254-1	0,18	Moyen
	22254-2	1,06	Moyen
	22254-3	0,07	Très faible
	22254-4	0,38	Très faible
	22254-5	0,43	Faible
	22254-6	0,34	Très faible
	22254-7	1,01	Fort
	22254-8	1,34	Très faible
	22254-9	0,28	Très faible
Quemperven	22257-1	1,30	Fort
Rospez	22265-1	1,37	Très faible
	22265-2	0,65	Très faible
	22265-3	0,12	Très faible
	22265-4	0,12	Très faible
	22265-5	0,16	Moyen
	22265-6	2,22	Très faible
	22265-7	0,98	Fort
	22265-8	0,62	Très faible
Saint-Michel-en-Grève	22319-1	2,13	Moyen
	22319-2	0,04	Très faible
	22319-4	0,12	Moyen
	22319-5	0,18	Très fort
Saint-Quay-Perros	22324-1	0,53	Fort
	22324-2	0,60	Fort
	22324-4	0,59	Moyen
	22324-5	2,38	Faible
Saint-Quay-Perros,Louannec	22324-3	0,60	Fort
Tonquédec	22340-1	0,37	Faible
	22340-2	0,25	Moyen
	22340-3	0,04	Moyen
	22340-4	0,30	Très faible
	22340-5	1,64	Très fort
	22340-6	1,34	Faible
Trébeurden	22343-1	0,80	Moyen
	22343-10	0,20	Très faible
	22343-11	0,44	Faible
	22343-2	0,17	Faible
	22343-3	0,66	Faible
	22343-4	1,59	Faible
	22343-5	0,91	Moyen
	22343-6	1,36	Moyen
	22343-7	0,22	Faible
	22343-8	0,96	Faible
	22343-9	0,66	Moyen
Trédarzec	22347-1	0,05	Faible
	22347-2	0,17	Très faible
	22347-3	2,36	Moyen
	22347-4	0,90	Très faible
	22347-5	0,23	Fort
	22347-6	0,56	Faible
	22347-7	0,59	Très faible
Trédrez-Locquémeau	22349-1	0,41	Très fort
	22349-2	2,50	Fort
	22349-3	3,45	Fort
	22349-4	0,21	Très faible
	22349-5	0,30	Moyen
	22349-6	1,31	Moyen
	22349-7	0,79	Fort
	22349-8	0,23	Fort
Tréduder	22350-1	0,29	Moyen
	22350-3	0,21	Faible
	22350-4	0,29	Moyen
Tréduder,Saint-Michel-en-Grève	22350-2	0,35	Fort
Trégastel	22353-1	3,59	Fort
	22353-2	2,87	Fort
	22353-3	3,87	Moyen
	22353-4	2,16	Fort
	22353-5	1,05	Moyen
	22353-6	1,66	Fort
	22353-8	0,14	Moyen
Trégastel,Perros-Guirec	22353-7	0,06	Fort
Trégrom	22359-1	0,21	Très faible
	22359-2	0,10	Moyen
	22359-3	0,78	Faible
	22359-4	0,57	Moyen
	22359-5	0,32	Moyen
	22359-6	0,05	Faible
	22359-7	0,71	Faible
Tréguier	22362-1	0,81	Moyen
Trélévern	22363-1	0,59	Très faible
	22363-2	0,33	Moyen
	22363-3	2,96	Moyen
	22363-4	1,81	Moyen
	22363-5	1,48	Fort
	22363-6	1,15	Faible
	22363-7	0,08	Moyen
Trémel	22366-1	0,14	Faible
	22366-2	0,11	Très faible
	22366-3	0,14	Faible
	22366-4	0,26	Moyen
	22366-5	0,38	Très faible
	22366-6	1,37	Moyen
Trévou-Tréguignec	22379-1	1,70	Fort
	22379-2	0,58	Moyen
	22379-3	4,04	Fort
Trézény	22381-1	1,56	Moyen
Troguéry	22383-1	0,29	Très faible
	22383-2	0,17	Moyen
	22383-3	0,09	Faible

Les 8 sites de **sensibilité très forte** (classés par note de sensibilité décroissante) sont les font ainsi l'objet d'une analyse détaillée :

Numéro STECAL	Commune	Vocation	Zonage	Surfaces (ha)
22113-16	Lannion-Ploubezre	Equipements, Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	12,48
22211-1		Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	2,34
22110-1	Lanmérin	Équipements	Ne	3,57
22221-1	Plouguiel	Équipements	Nel	0,74
22264-4	La Roche-Jaudy	Carrières	NCa	49,79
22218-2	Plougrescant	Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	2,82
22264-10	La Roche-Jaudy	Tourisme/loisirs	Ntl-a / Ntl-b	1,77
22340-5	Tonquédec	Équipements	Ne	1,64
22085-4	Kerbors	Équipements	Nel	0,59
22349-1	Trédrez-Locquémeau	Équipements	Nel	0,40
22319-5	Saint-Michel-en-Grève	Équipements	Nel	0,18
			Total général	**76,32**

- STECAL 22113-16 (Communes de Lannion et Ploubezre)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Oui	5	11
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 31
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

STECAL 22113-16	
Vocation du STECAL : Équipements,Tourisme/loisirs (Équipements d'intérêt collectif et services publics hors équipements sportifs,Camping et/ou autre hébergement hôtelier et touristique ; Équipements sportifs) Zonage : Ntl-a (0,19ha) ,Ntl-b (12,29ha)	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue depuis la rue du Moulin du Du (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ Potentiel de valorisation des lisières urbaines par une organisation spatiale maîtrisée en limite d'urbanisation.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Le site se situe en limite d'urbanisation (alternance ville / campagne), ce qui implique un enjeu d'intégration paysagère important. ↘ Risque de banalisation des franges urbaines sans traitement d'interface entre bâti et espace agricole ou naturel.	↘ Consommation d'espace naturels liée à la création d'un STECAL. ↘ Potentielle imperméabilisation des sols ↘ Potentielle destruction de la végétation avec atteinte potentielle à un réservoir de biodiversité identifié dans la Trame Verte et Bleue ↘ Risque de destruction partielle d'une zone humide (présence en zone Ntl-b): risque de perte de fonctionnalités hydrologiques et écologiques.
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**

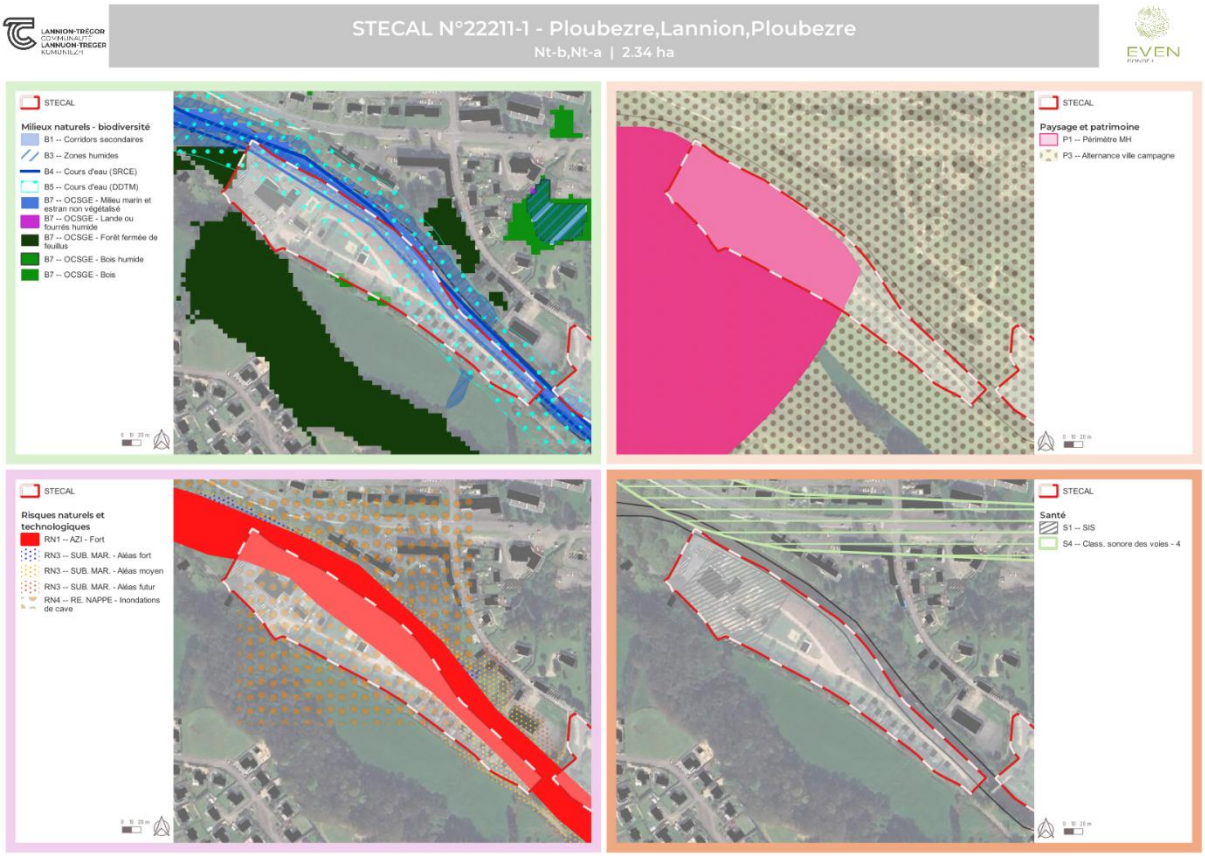
↘ Partie du site concernée par une zone inondable par crue de cours d'eau – risque potentiellement aggravé par l'artificialisation. ↘ Remontée de nappe possible sur le secteur ↘ Risque d'exposition à une ICPE à proximité ↘ Potentielle augmentation des besoins en eau	↘ Présence de sols potentiellement pollués sur une portion du site ↘ Présence de lignes électriques générant un champ électromagnétique ↘ Potentielle augmentation des déchets générés par le site. ↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés.

Mesures ERC du PLUi-H

- **[EVITER]** Le règlement écrit encadre l'artificialisation des sols, en la limitant aux extensions en zone Ntl-a, elles-mêmes restreintes à 30 % de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H.
- **[ÉVITER]** Le règlement n'autorise en zone Ntl-b que des aménagements et installations strictement liés aux activités touristiques, excluant toute urbanisation à vocation d'habitat diffuse.
- **[ÉVITER]** Toute construction nouvelle est conditionnée à une bonne insertion paysagère, afin de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage ni aux activités agricoles avoisinantes, conformément aux prescriptions de la zone Ntl.
- **[RÉDUIRE]** Les hauteurs maximales des constructions en zone Ntl-a sont limitées à 6 mètres au point le plus haut.
- **[RÉDUIRE]** Le cours d'eau est inscrit au règlement graphique et protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone.

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- STECAL 22211-1 (Communes de Ploubezre et Lannion)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Oui	3	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Oui	5	11
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Oui	3	3
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

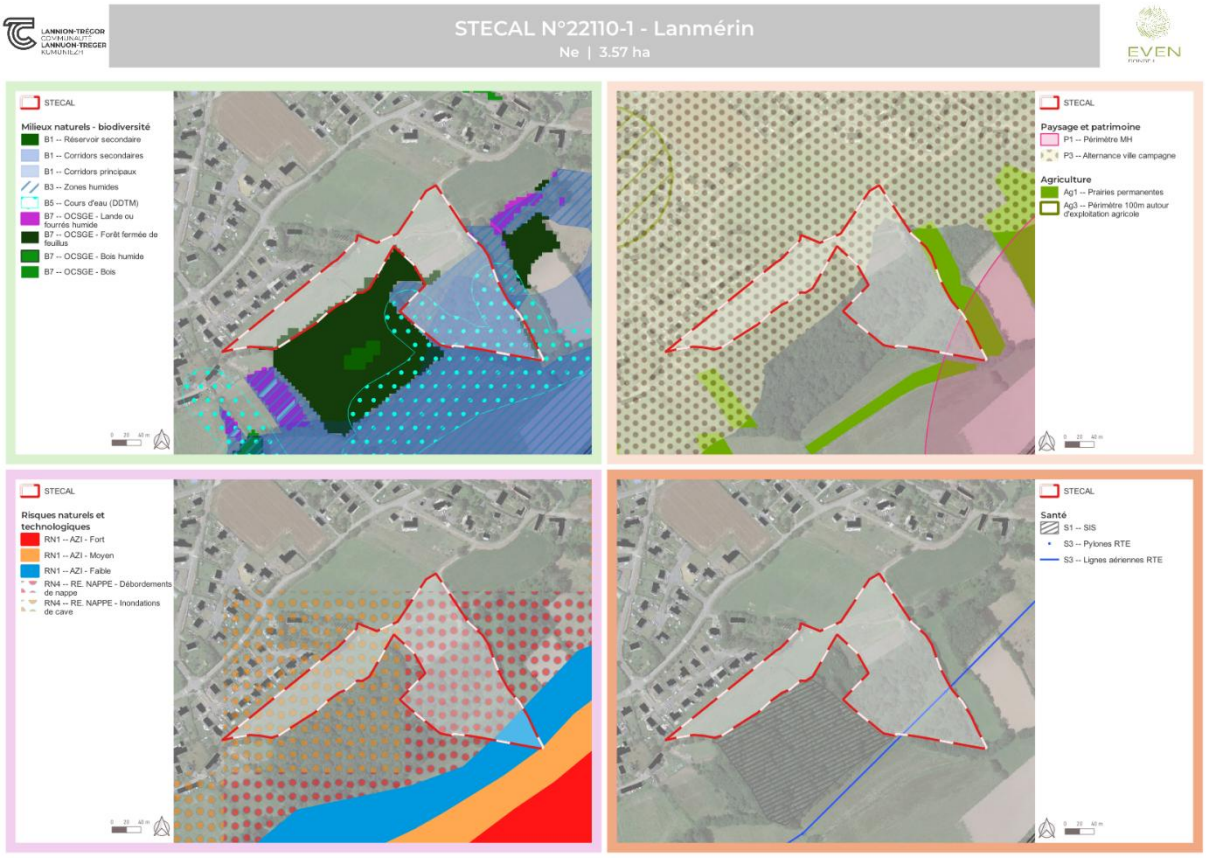
TOTAL : 34
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

STECAL 22111-11	
Vocation du STECAL : Tourisme/loisirs (Camping et/ou autre hébergement hôtelier et touristique ; Équipements sportifs) Zonage : Nt-a(0,56ha) ,N-b(1.78ha)	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*	
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ Faible visibilité possible depuis les espaces agricoles et naturels périphériques	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Localisation d'un camping/équipement de loisir à distance des zones d'habitat dense, limitant les nuisances pour les riverains.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Risque de banalisation du paysage bocager ouvert par la présence d'un grand équipement touristique en secteur naturel. ↘ Impact potentiel sur la lisibilité du paysage rural de transition entre Ploubezre et Lannion et présence d'un périmètre de MH.	↘ Atteinte potentielle à un réservoir de biodiversité sur plus de 86 % de l'emprise, avec forte probabilité de fragmentation écologique, toutefois l'espace est d'ores et déjà urbanisé. ↘ Recouvrement significatif d'une zone humide validée (63 %) entraînant une perte fonctionnelle des continuités hydrologiques et écologiques. ↘ Proximité immédiate d'un cours d'eau identifié par la DDTM et le SRCE, pouvant impliquer des risques d'effets

STECAL 22111-11	
	indirects sur la qualité de l'eau et les habitats aquatiques.
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Emprise en partie localisée sur des zones potentiellement inondables proches du linéaire hydrologique	↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés permettant de rejoindre le site.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[ÉVITER]** Le règlement écrit encadre l'artificialisation des sols, en la limitant aux extensions en zone Nt-a, l'emprise au sol est limitée à 40% de l'emprise du terrain dans la zone pour les activités liées aux hébergements touristiques et 50% pour les équipements de loisirs. ○ **[ÉVITER]** Le règlement n'autorise en zone Nt-b que des aménagements et installations strictement liés aux activités touristiques, excluant toute urbanisation diffuse. ○ **[ÉVITER]** Toute construction nouvelle est conditionnée à une bonne insertion paysagère, afin de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage. ○ **[RÉDUIRE]** Les hauteurs maximales des constructions en zone Ntl-a sont limitées à 6 mètres au point le plus haut, sauf nécessité technique justifiée et sous réserve d'une parfaite intégration environnementale. ○ **[RÉDUIRE]** Le cours d'eau est inscrit au règlement graphique et protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone.	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

- STECAL 22110-1 (Commune de Lanmérin)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	14
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	1
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Oui	5	8
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	3
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Oui	3	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

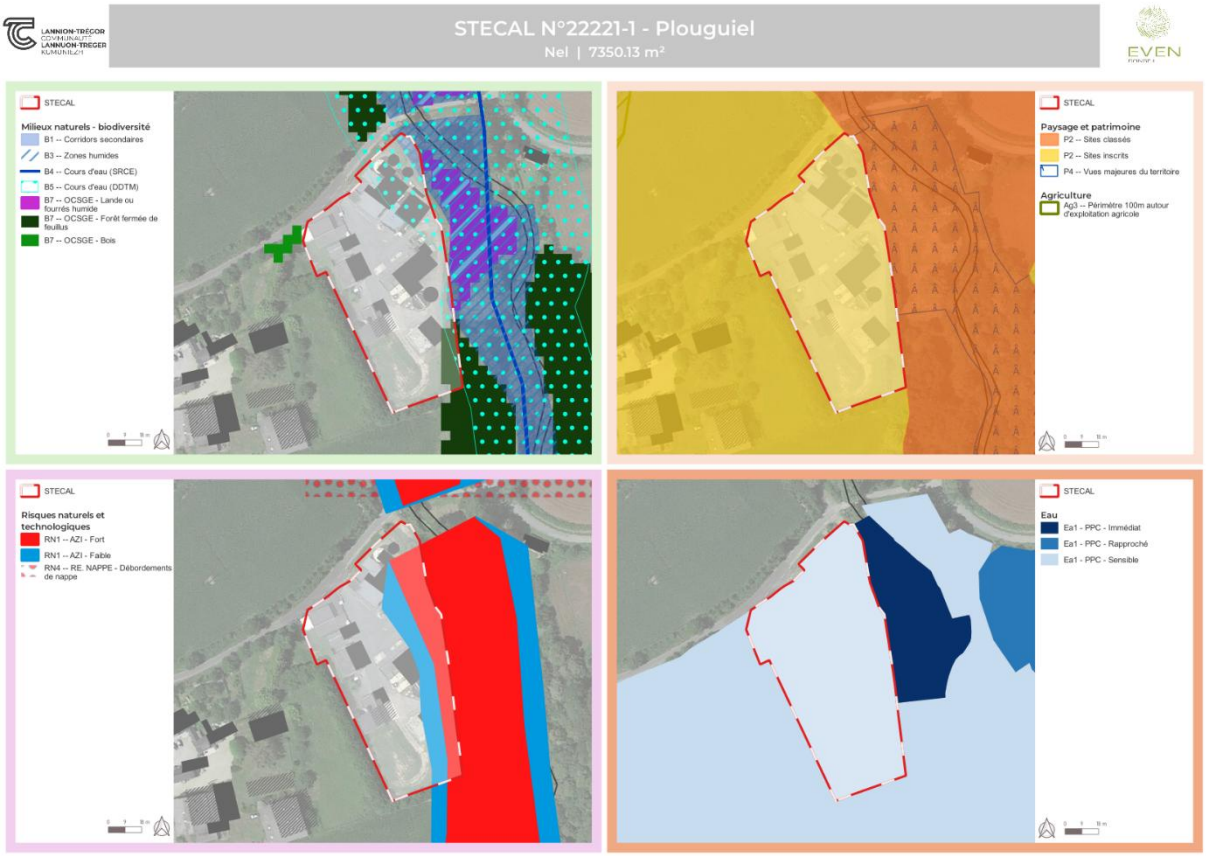
TOTAL : 29
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

STECAL 22110-1	
Vocation du STECAL : Équipements (Équipements d'intérêt collectif et services publics hors équipements sportifs) Zonage : Ne	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*	
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ Le projet s'inscrit dans la vocation collective publique, répondant à un besoin d'équipements locaux ↗ La surface importante permet un aménagement organisé, limitant la fragmentation du paysage	↗ Absence d'interférence directe avec des sites naturels protégés
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Risque d'impact paysager dû à la taille importante du projet et potentielle modification visuelle du site ↘ Potentiel de banalisation du cadre paysager en l'absence de traitement architectural ou paysager qualitatif.	↘ Recouvrement significatif par des trames écologiques : ○ C_B1 (réservoirs de biodiversité majeurs) : 68,5 % ○ C_B2 (espaces semi-naturels à enjeux de biodiversité intermédiaire) : 42,75 % ○ C_B3 (zones humides identifiées) : 30,21 %

	Ce qui implique une fragmentation potentielle de corridors écologiques et une réduction de la perméabilité fonctionnelle du site : ↘ Potentielle destruction du couvert arboré ; ↘ Potentielle atteinte à la zone humide et cours d'eau
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Recouvrement ponctuel de zones identifiées comme potentiellement sensibles en lien avec le réseau hydrographique.	↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés permettant de rejoindre le site.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[RÉDUIRE]** Le règlement n'impose des implantations limitées en emprise (maximum de 50 %), laissant la possibilité de préserver une part significative de surfaces non imperméabilisées. ○ **[RÉDUIRE]** Implantation des constructions en retrait de 5 m minimum des voies publiques, avec haies paysagères doublées de clôtures bois. ○ **[RÉDUIRE]** Limitation des hauteurs des bâtiments à 6 mètres sauf justification technique (architecture intégrée exigée). ○ **[RÉDUIRE]** La Zones humides est inscrite au règlement graphique et protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ○ **[RÉDUIRE]** Le cours d'eau est inscrit au règlement graphique et protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone.	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

- STECAL 22221-1 (Commune de Plouguiel)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	3
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Non	0	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Oui	5	5
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Non	0	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Oui	3	3

TOTAL : 27
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

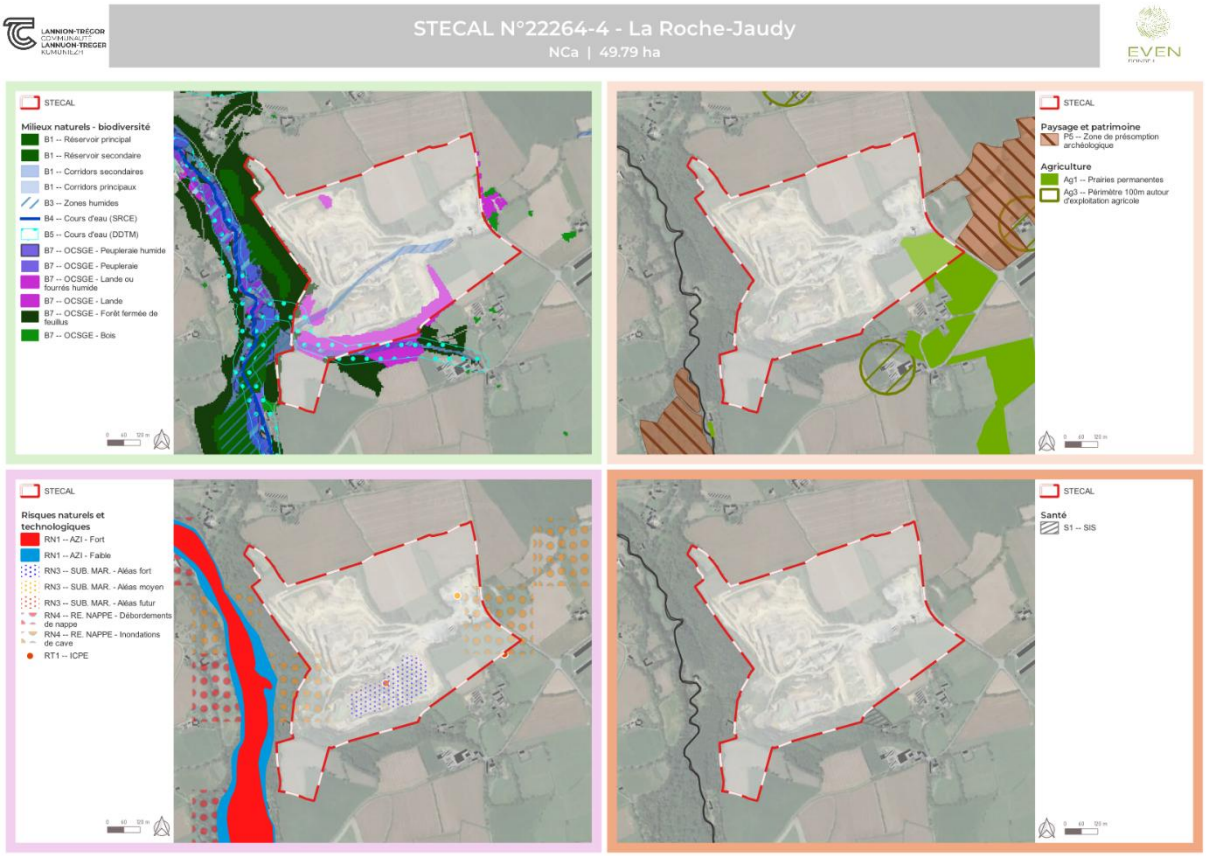
ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

STECAL 22221-1	
Vocation du STECAL : Équipements (Équipements d'intérêt collectif et services publics hors équipements sportifs) Zonage : Nel	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*	
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ Le STECAL s'inscrit sur un secteur d'ores et déjà urbanisé. ↗ Emprise relativement contenue (moins de 1 ha), facilitant une insertion paysagère douce.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Projet compatible avec une logique d'équipement de proximité à petite échelle.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Risque de dégradation paysagère si absence de haies / végétation tampon dans un paysage ouvert. ↘ Visibilité depuis les abords si le site est exposé — vigilance nécessaire sur le traitement architectural et végétal.	/
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Zone Est couverte par un AZI	/
Mesures ERC du PLUi-H	

- **[ÉVITER]** Implantation soumise à des conditions de hauteur maximales (10 m), permettant de limiter l'impact visuel sur le paysage environnant (article 4.2 – Zone Ne).
- **[EVITER]** la Haie à l'Ouest n'est pas comprise dans le périmètre permettant sa conservation
- **[EVITER]** le règlement au sein de ses disposition générales rappel l'existence de l'AZI ainsi le PLUi-H préserve les zones inondables, répertoriées au sein des Atlas des Zones Inondables et situées en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle à l'exception de celles mentionnées dans le règlement
- **[RÉDUIRE]** Une emprise au sol limitée à 50 % de la surface du terrain (article 4.1 – Zone Ne), réduisant l'artificialisation des sols.
- **[RÉDUIRE]** Hauteur maximale des constructions limitée à 6 m pour éviter la rupture paysagère.
- **[RÉDUIRE]** Obligation d'un soin particulier à l'architecture et à l'insertion paysagère (article 5.1), assurant une meilleure intégration environnementale.
- **[RÉDUIRE]** Clôtures obligatoirement végétalisées ou naturelles (pas de grillage seul autorisé), permettant la continuité écologique et paysagère (article 5.2).

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- STECAL 22264-4 (Commune de La Roche-Jaudy)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	14
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	0
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Non	0	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	9
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Oui	3	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 26
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

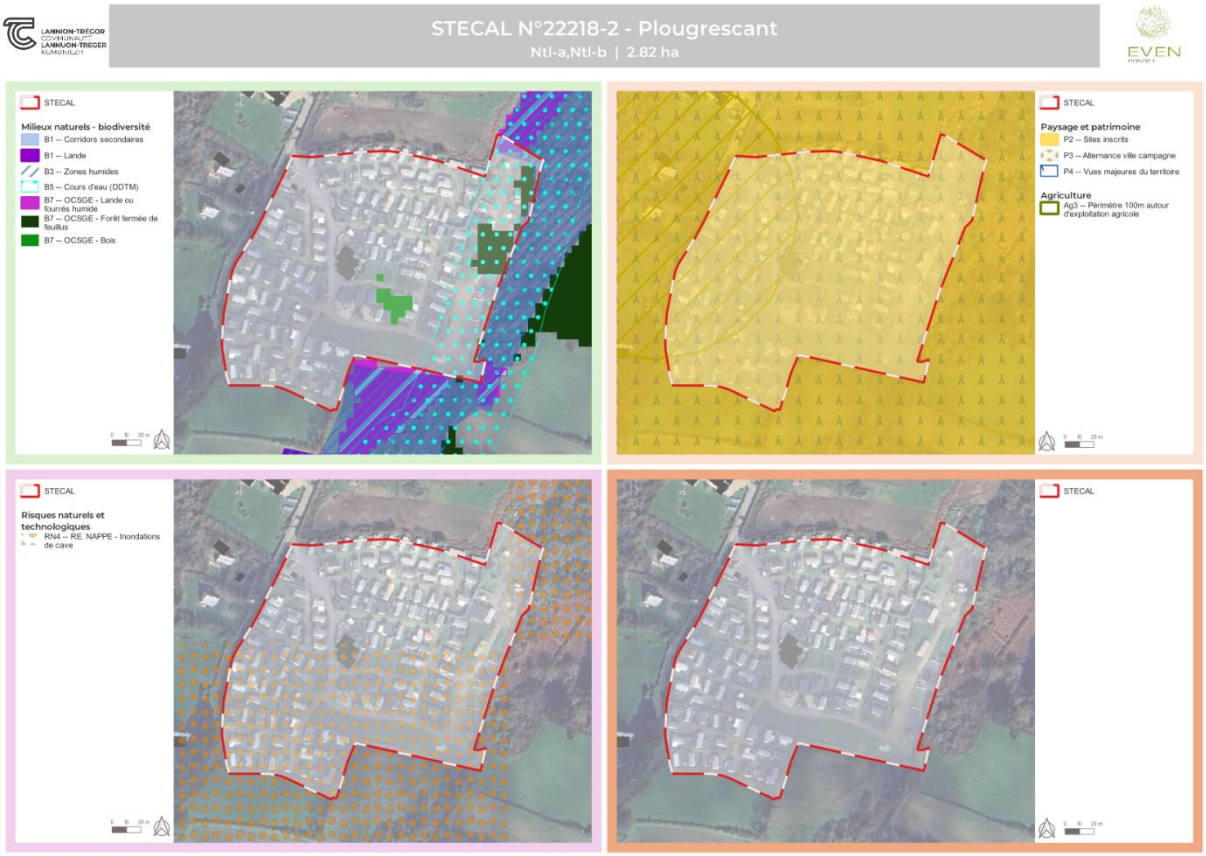
ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

STECAL 22264-4
Vocation du STECAL : Carrières (Activités extractives du secteur primaire) Zonage : NCa
Compléments à l'état initial de l'environnement
 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*
Incidences positives pressenties

Paysage/ Patrimoine	TVB
↗ Maintien d'éléments naturels permettant une intégration paysagère du site	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
↗ La zone étant déjà en partie dédiée à une vocation extractive, la mutation d'usage est limitée, et le STECAL permet de circonscrire les impacts à un périmètre connu. ↗ Absence d'imperméabilisation de type « bâti », si l'activité reste dans une logique de terrassement ou d'extraction non couverte.	↗ Si l'exploitation suit un phasage maîtrisé et prévoit un réaménagement progressif, l'impact sur l'environnement peut être limité dans le temps.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Modification forte du paysage agricole et naturel sur plus de 49,8 ha comprenant une extension de l'activité. ↘ Si le projet ne prévoit pas de talutage, de replantation ou d'écrans végétaux → risques d'impacts durables sur le paysage local.	↘ Emprise significative sur des trames écologiques : ○ C_B1 (bocage) : 24,3 % de recouvrement ○ C_B3 (feuillus) : 4 % ○ C_S1 (zones humides) : 7,7% ○ C_S2 (ripisylve) : 11,4 %

<table>
<tr><th colspan="2">STECAL 22264-4</th></tr>
<tr><td></td><td>o C_S3 (prairies humides) : 3,8%
→ Risque de fragmentation écologique marqué.</td></tr>
<tr><th>Risques naturels et eau</th><th>Santé environnementale</th></tr>
<tr><td>↘ Couverture naturelle forte : imperméabilisation ou mise à nu des sols peut affecter les régimes d'écoulement → nécessité de prévoir des dispositifs d'infiltration ou de stockage temporaire.</td><td>↘ Activité extractive pouvant générer du bruits, poussières : impacts potentiels sur la qualité de l'air et les chemins communaux.
↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés permettant de rejoindre le site.</td></tr>
<tr><th colspan="2">Mesures ERC du PLUi-H</th></tr>
<tr><td colspan="2">o [EVITER] Le site est en parti à destination d'exploitations de carrière en activité.
o [EVITER] En secteur Nca seules sont admis les constructions, les extensions des constructions existantes et aménagements strictement nécessaires aux activités de carrière. Les travaux et exhaussements lies et nécessaires à la remise en état de la carrière, à l'exclusion de toute nouvelle activité. Les changements de destination sont autorisés, sous réserve d'être vers une destination autorisée dans la zone.
o [RÉDUIRE] L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la surface du terrain dans la zone.
o [RÉDUIRE] La hauteur maximale autorisée des constructions est définie comme étant le point le plus haut des constructions existantes sur l'unité foncière, à la date d'approbation du PLUi-H.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.</td></tr>
</table>

- STECAL 22218-2 (Commune de Plougrescant)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	14
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Non	0	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	5
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Oui	5	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 26
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

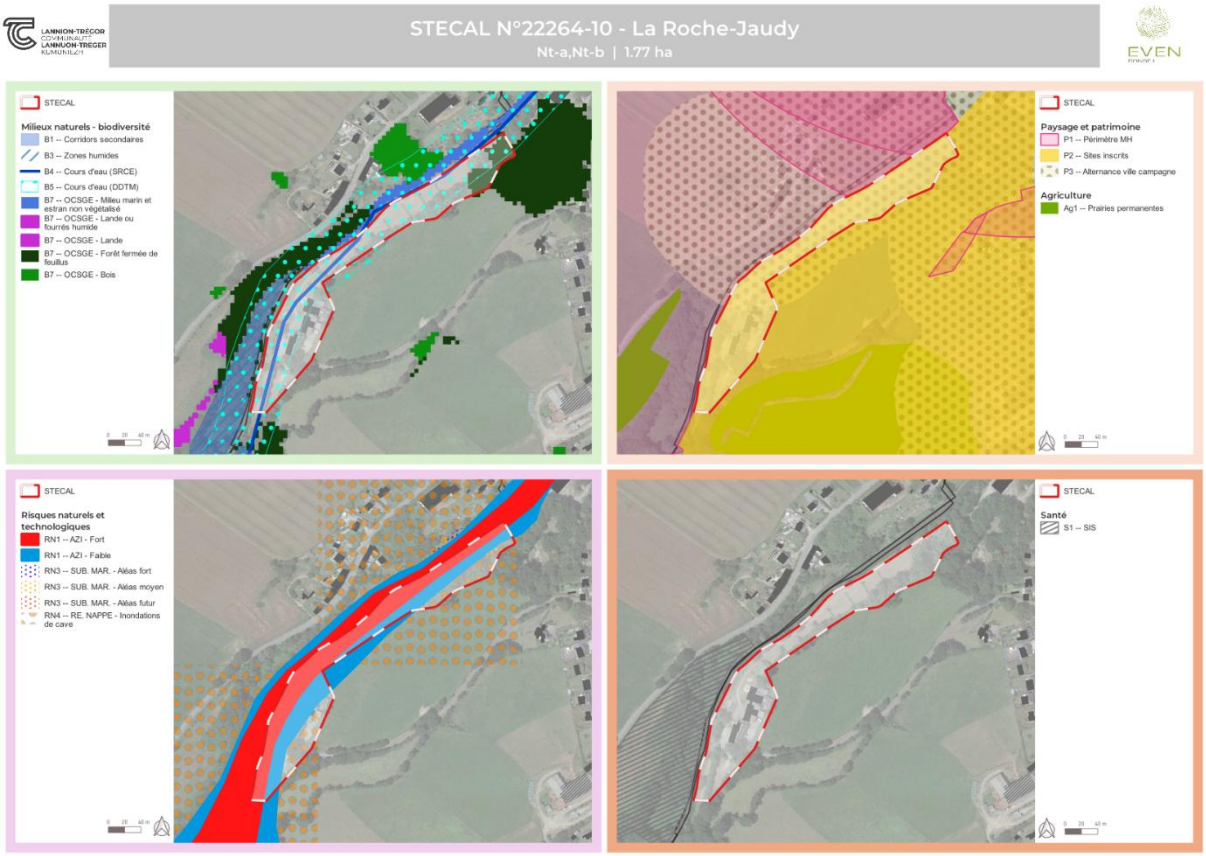
ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

STECAL 22218-2	
Vocation du STECAL : Tourisme/loisirs (Camping et/ou autre hébergement hôtelier et touristique) Zonage : Ntl-a,Ntl-b	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue depuis Rue Crec'h Kermorvan (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ L'espace est d'ores et déjà bâti	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Le site se trouve dans le périmètre d'un site inscrit	↘ Le site se site à proximité d'un cours d'eau correspondant à un réservoir de biodiversité de la sous-trame humide.
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Le secteur se trouve dans le périmètre remontée de nappes	/
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Le site est déjà artificialisé ○ **[EVITER]** Le règlement écrit encadre l'artificialisation des sols, en la limitant aux extensions en zone Ntl-a, elles-mêmes restreintes à 30 % de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H. ○ **[ÉVITER]** Le règlement n'autorise en zone Ntl-b que des aménagements et installations strictement liés aux activités touristiques, excluant toute urbanisation diffuse. ○ **[ÉVITER]** Le règlement n'autorise en zone Ntl-b que des aménagements et installations strictement liés aux activités touristiques, excluant toute urbanisation à vocation d'habitat diffuse.	

- **[ÉVITER]** Toute construction nouvelle est conditionnée à une bonne insertion paysagère, afin de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage ni aux activités agricoles avoisinantes, conformément aux prescriptions de la zone Ntl.
- **[ÉVITER]** Le cours d'eau est identifié au règlement graphique Tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U
- **[RÉDUIRE]** Les hauteurs maximales des constructions en zone Ntl-a sont limitées à 6 mètres au point le plus haut.

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- STECAL 22264-10 (Commune de La Roche-Jaudy)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	11
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Non	0	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Oui	5	11
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 26
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

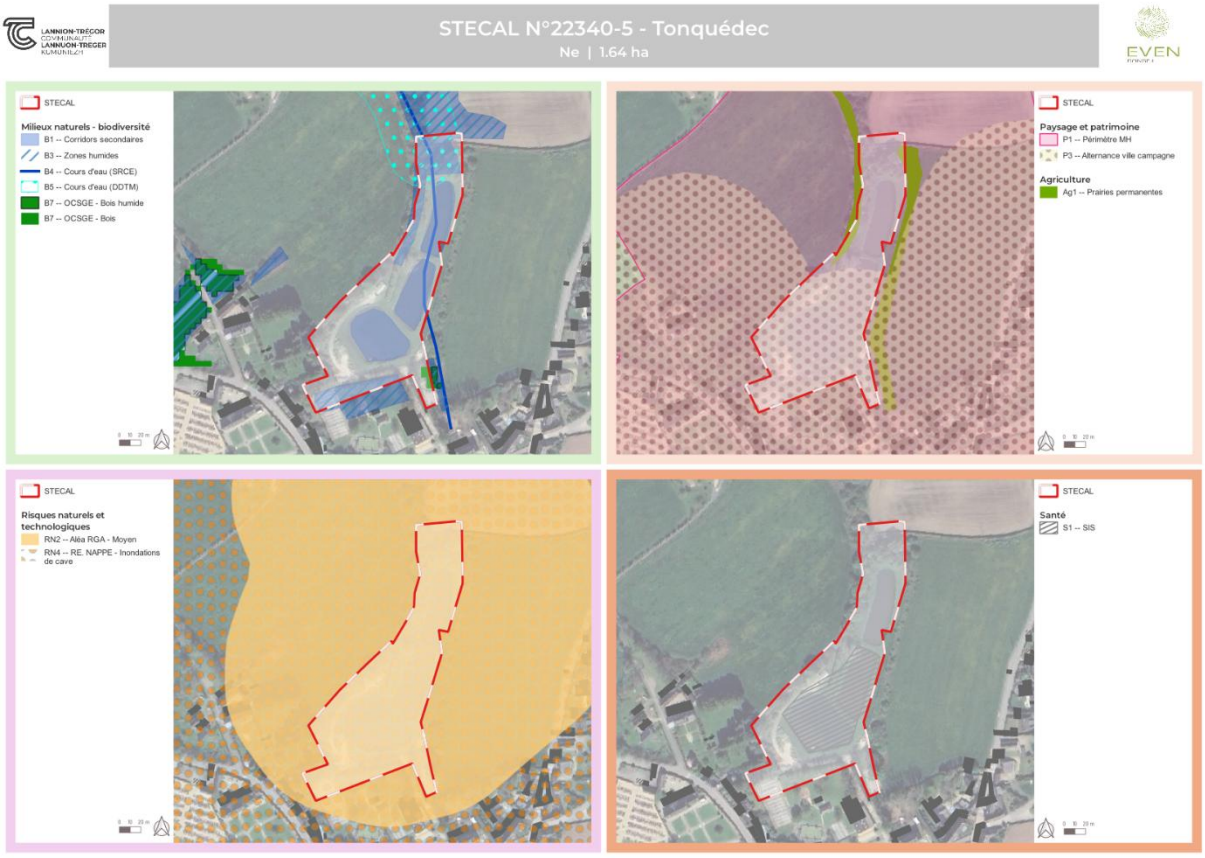
ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

STECAL 22264-10	
Vocation du STECAL : Tourisme/loisirs (Équipements sportifs) Zonage : Nt-a,Nt-b	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue depuis l'allée Sud-Est (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ Le site est en partie artificialisé.	↗ Le site présente de multiples linéaires bocagers
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
/	↘ Risque de destruction du linéaire bocager
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Le site se situe en partie Nord-Ouest dans la bande de recul du trait de côte à l'horizon 100 ans au titre de l'article L.121-22-2 du Code de l'Urbanisme ↘ Le site jouxte un cours d'eau et risque son altération	↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés permettant de rejoindre le site.
Mesures ERC du PLUi-H	
• **[EVITER]** Zone Nt-a, l'emprise au sol est limitée à 40% de l'emprise du terrain dans la zone pour les activités liées aux hébergements touristiques et 50% pour les équipements de loisirs. o **[ÉVITER]** Le règlement n'autorise en zone Nt-b que des aménagements et installations strictement liés aux activités touristiques, excluant toute urbanisation à vocation d'habitat diffuse.	

- **[ÉVITER]** Toute construction nouvelle est conditionnée à une bonne insertion paysagère, afin de ne pas porter atteinte à la qualité du paysage ni aux activités agricoles avoisinantes, conformément aux prescriptions de la zone Nt.
- **[ÉVITER]** Le cours d'eau est identifié au règlement graphique Tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U
- **[RÉDUIRE]** Les hauteurs maximales des constructions en zone Nt-a sont limitées à 6 mètres au point le plus haut.
- **[RÉDUIRE]** Plus de 80% des linéaires bocagers sont inscrits au règlement graphique

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- STECAL 22340-5 (Commune de Tonquédec)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	15
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Oui	3	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	4
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Oui	1	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Oui	3	3
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

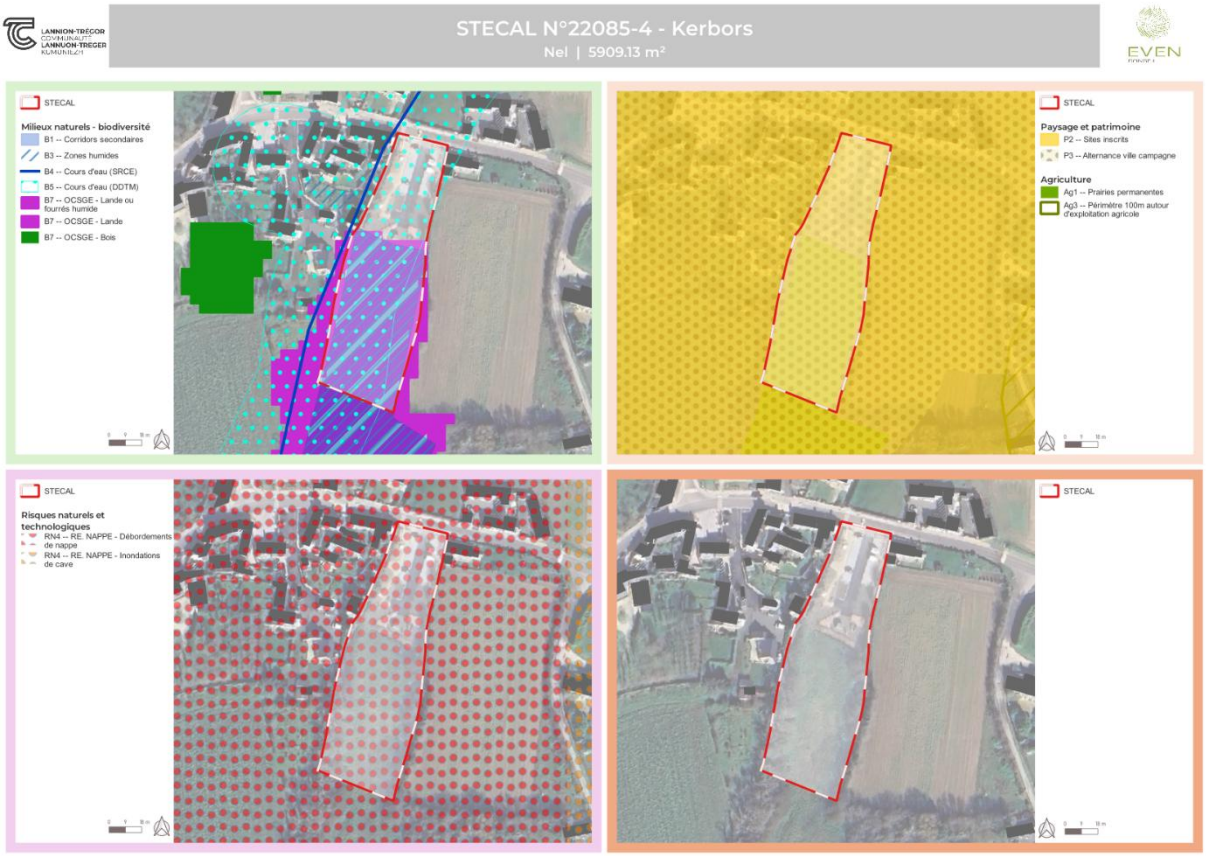
TOTAL : 29
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

STECAL 22340-5	
Vocation du STECAL : Équipements (Équipements d'intérêt collectif et services publics hors équipements sportifs) Zonage : Ne	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue depuis l'entrée Sud (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ Le positionnement au sein de zones boisées permet une atténuation naturelle des effets de fragmentation. ↗ Le site est déjà anthropisé.	↗ Fort potentiel de maintien des continuités écologiques si les emprises restent concentrées et ponctuelles.
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Usage non résidentiel, à vocation collective, donc peu générateur de nuisances sur le long terme.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Le site est compris dans l'emprise d'un périmètre Monument Historique.	↘ Emprise en totalité sur des zones écologiquement sensibles : C_S1 (66 %) et C_S5 (30 %) → fort enjeu de biodiversité. ↘ Présence d'un cours d'eau pouvant potentiellement être altéré.
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ L'aléa retait gonflement des argiles est de type « moyen »	/
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[ÉVITER]** Le cours d'eau est identifié au règlement graphique Tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U. ○ **[ÉVITER]** L'emprise au sol est limitée à 50% de la surface du terrain dans la zone. ○ **[ÉVITER]** La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.	

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- STECAL 22085-4 (Commune de Kerbors)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

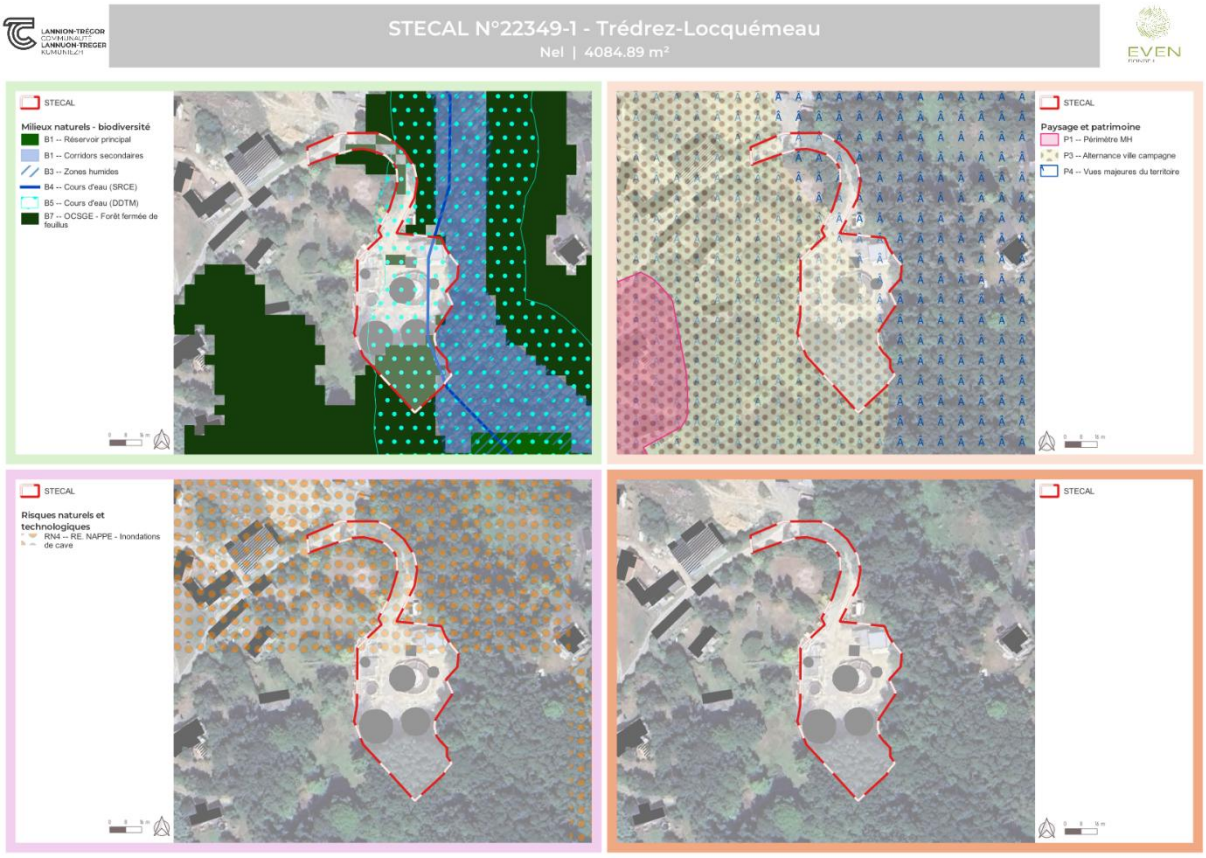
TOTAL : 26
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

STECAL 22085-4	
Vocation du STECAL : Équipements (Équipements d'intérêt collectif et services publics hors équipements sportifs) Zonage : Nel	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue depuis Rue des Marais (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ Emprise localisée en zone boisée et dans un environnement naturel majoritairement fermé visuellement.	
Risques naturels	**Santé environnementale**
↗ Emplacement naturellement protégé par la topographie boisée et l'absence d'exposition directe à des écoulements importants.	↗ Activité à vocation collective non résidentielle : faibles nuisances sonores, faible production de déchets domestiques.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Risque de rupture avec le paysage naturel boisé si les bâtiments sont trop visibles ou de grande hauteur. ↘ Effet de mitage possible si l'équipement n'est pas compact ou s'il morcelle visuellement la trame boisée.	↘ Forte emprise sur des unités à fort enjeu écologique : ○ C_B3 : 85 % ○ C_B5 : 69 % ○ C_S1 : 100 % ○ C_Ea1 : 56 % → potentielle fragmentation de milieux boisés et humides. ↘ Une zone humide couvre Plus de la moitié de la parcelle au Sud de celle-ci.
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**

STECAL 22085-4	
↘ Risque de concentration des eaux pluviales si les surfaces non drainées sont insuffisantes	↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités. ↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés permettant de rejoindre le site.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** En secteur Nel : Seuls sont admis : Les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H, occupations du sol, travaux et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics compris au sein de la zone Nel à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. ○ **[RÉDUIRE]** La zone humide est inscrite au règlement graphique « Zones humides à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme »	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

- STECAL 22349-1 (Commune de Trédrez-Locquémeau)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	21
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Oui	5	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	2
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

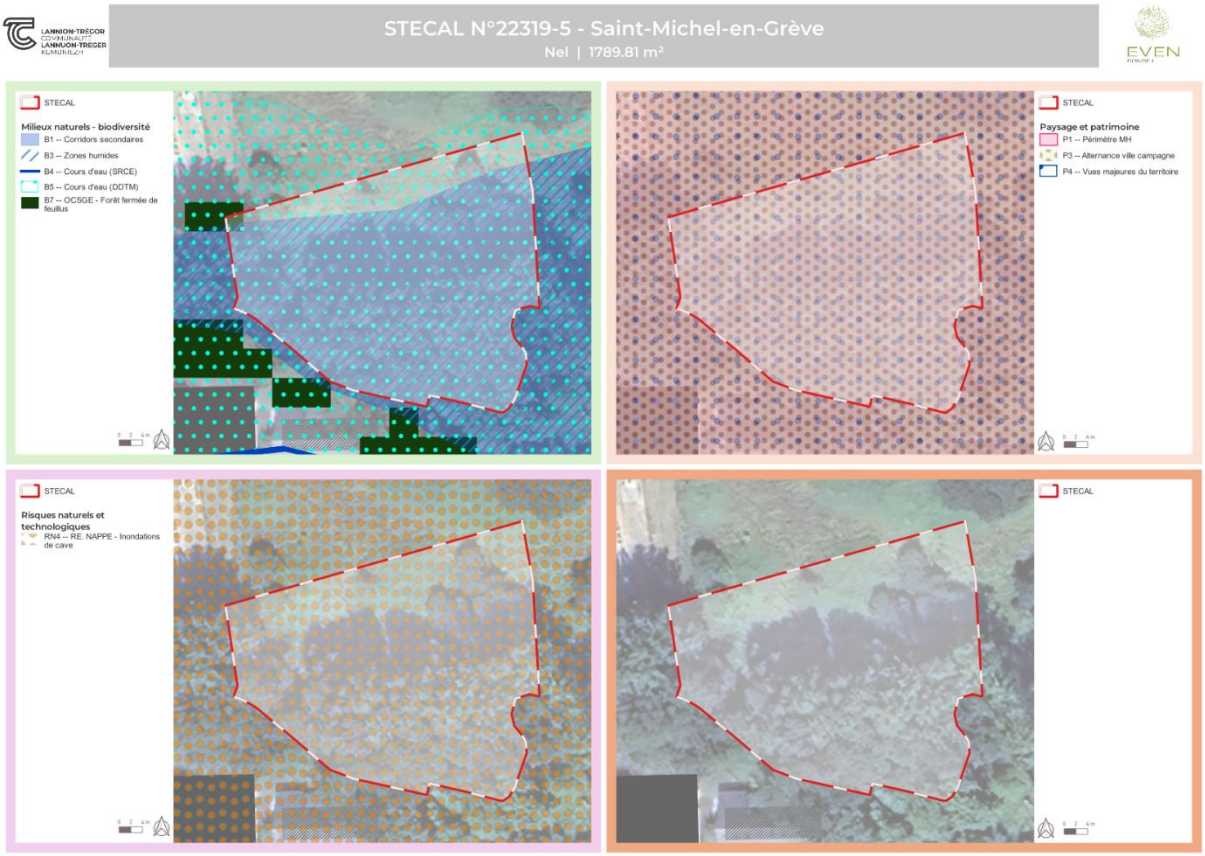
TOTAL : 26
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

STECAL 22349-1	
Vocation du STECAL : Équipements (Équipements d'intérêt collectif et services publics hors équipements sportifs) Zonage : Nel	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue depuis Hent Kerbabu (Source : Google)*	 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ Site anthropisé ↗ Site non visible depuis les axes de circulation	↗ Présence d'un couvert végétal significatif
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	↗ Équipement public à vocation collective : potentiel bénéfice social et fonctionnel pour la commune.
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ Risque de rupture paysagère si les aménagements sont trop visibles ou mal intégrés aux volumes végétalisés.	↘ Risque d'imperméabilisation du site notamment au Sud
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
/	/
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Seuls sont admis : Les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H, occupations du sol, travaux et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics compris au sein de la zone Nel à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. **[EVITER]** Le boisement (EBC) et les zones humides sont identifiées à l'extérieur de l'emprise du STECAL	

Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- STECAL 22319-5 (Commune de Saint-Michel-en-Grève)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	21
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Oui	5	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Oui	3	5
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 29
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

STECAL 22319-5	
Vocation du STECAL : Équipements (Équipements d'intérêt collectif et services publics hors équipements sportifs) Zonage : Nel	
Compléments à l'état initial de l'environnement	
 *Vue aérienne (Source : Google, traitement Citadia)*	
Incidences positives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB**
↗ Zonage maîtrisé (STECAL dédié) permettant de canaliser l'urbanisation dans un périmètre restreint.	/
Risques naturels	**Santé environnementale**
/	/
Incidences négatives pressenties	
Paysage/ Patrimoine	**TVB/ Nature en ville**
↘ STECAL compris dans un périmètre monument historique	↘ Fort recouvrement par des unités naturelles risquant de disparaitre : ○ C_B1 (100 %) ○ C_B2 (100 %) ○ C_B3 (86 %) Risque d'imperméabilisation et d'arrachage des éléments naturels
Risques naturels et eau	**Santé environnementale**
↘ Environ 1 540 m² du STECAL est couvert par une zone humide inscrite au règlement graphique soit **environ 86 %** de la surface totale du STECAL	↘ Augmentation de la production de déchets par l'accueil de nouvelles activités.

STECAL 22319-5	
↘ Périmètre soumis au risque de remontée de nappes	↘ Augmentation des besoins en énergie et émissions de GES liés aux déplacements motorisés permettant de rejoindre le site.
Mesures ERC du PLUi-H	
○ **[EVITER]** Seuls sont admis : Les extensions limitées à hauteur de 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi-H, occupations du sol, travaux et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics compris au sein de la zone Nel à condition que les travaux et installations envisagés ne portent pas atteinte à la qualité du paysage et aux activités agricoles avoisinantes. ○ **[RÉDUIRE]** La zone humide est inscrite au règlement graphique « Zones humides à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme »	
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.	

3.Incidences et mesures des ER

Les Emplacements Réservés (ER) sont utilisés pour permettre des projets contribuants, par exemple, à répondre à des besoins d'équipements collectifs, à favoriser la mixité sociale, la mobilité, l'amélioration du cadre de vie, la biodiversité...

Il apparait qu'une part importante des ER se localisent hors des zones U et AU (enveloppe urbaine). En effet, 372 ER, représentant une superficie de 71ha environ, s'inscrivent en milieux agricoles ou naturels. A noter pour beaucoup d'entres eux ont pour nature le développement ou la restauration de voies à mobilité douce.

Commune	Nombre	Surfaces (ha)
Extension	372	70,65 ha
Intensification	114	8,55 ha
TOTAL	486	79,2 ha

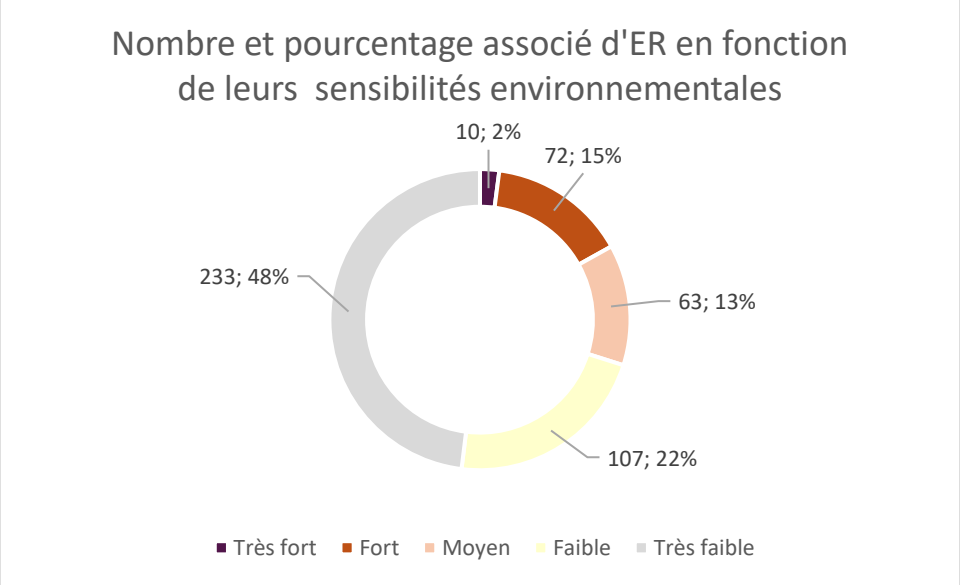
Plusieurs emplacements réservés (ER) sont destinés à l'accueil de logements locatifs sociaux (LLS). La construction, notamment dense, de projet d'habitat à vocation locatif social peut être source d'incidence négative sur l'environnement, notamment par l'imperméabilisation des sols importantes que cela demande. Le tableau ci-dessous les listent :

Vocation	N° de l'ER	Nombre de LLS prévus	Commune	Surface en m²
Emplacement réservé logement social/mixité sociale au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme	22168-1	LLS (1)	Perros-Guirec	313
	22168-2	LLS (3)	Perros-Guirec	543
	22168-3	LLS (18)	Perros-Guirec	6561
	22168-4	LLS	Perros-Guirec	623
	22168-5	LLS (4)	Perros-Guirec	804
	22168-6	LLS (23)	Perros-Guirec	3242
	22168-7	LLS (7)	Perros-Guirec	1016
	22168-8	LLS (8)	Perros-Guirec	1240
	22168-9	LLS (9)	Perros-Guirec	2111
	22198-1	LLS (3)	Pleumeur-Bodou	2124
	22198-2	LLS (3)	Pleumeur-Bodou	300
	22343-1	LLS	Trébeurden	6449
	22343-1	LLS (10)	Trébeurden	713

Plusieurs emplacements réservés (ER) sont destinés à l'accueil de logements locatifs sociaux (LLS), principalement situés sur les communes de Perros-Guirec, Pleumeur-Bodou et Trébeurden. À Perros-Guirec, neuf emplacements sont concernés, représentant une prévision d'au moins 73 logements sociaux répartis sur une surface totale de 15 463 m². Pleumeur-Bodou compte deux emplacements réservés pour un total de six logements sociaux sur 2 424 m². Enfin, à Trébeurden, deux emplacements existent, pour un total de 11 logements répartis sur une surface de 7 162 m². Au total, ces emplacements réservés prévoient l'implantation d'au moins 89 logements locatifs sociaux sur une superficie globale de 25 049 m². Ce recensement illustre la volonté des communes concernées de renforcer l'offre de logements sociaux dans le cadre des orientations définies par l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

A présent, l'analyse des sites détaille ici les ER et distingue leurs effets selon leur sensibilités environnementales. Ces sites sont ainsi analysés au regard de critères environnementaux touchant 4 grandes thématiques (analogues pour les analyses OAP et STECAL). :

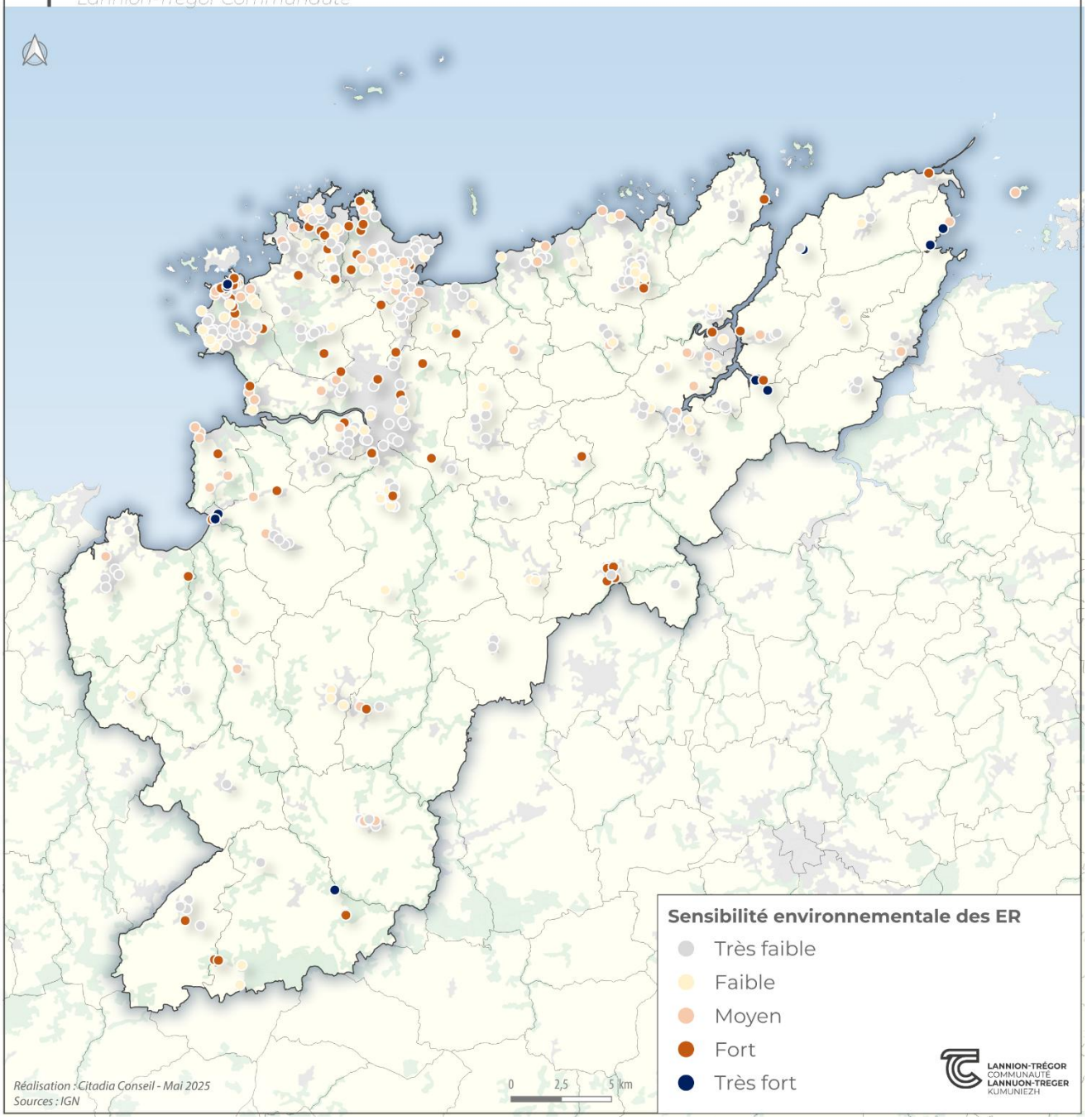
Ces critères présentés en détail dans la méthodologie (chapitre III, partie B) permettent d'avoir une première lecture simplifiée des sites au regard de leurs enjeux. La répartition est ainsi la suivante :



Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des 486 ER du territoire il donne leur surface, leurs nature et sensibilité environnementale suite à l'analyse de leurs enjeux.

Hiérarchisation des sensibilités environnementales des ER

Lannion-Trégor Communauté



COMMUNE	NUMERO	SURFACE (m²)	NATURE	SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE GLOBALE
Camlez	22028-1	1503,12	Cheminement piéton	Moyen
	22028-2	699,35	Accès	Faible
	22028-3	1086,76	Cheminement piéton	Très faible
	22028-4	3969,76	Cheminement piéton	Très faible
Caouënnec-Lanvézéac	22030-1	2274,87	Cheminement piéton	Très faible
Cavan	22034-1	255,56	Création accès	Faible
	22034-2	1655,22	Création accès	Faible
	22034-3	1021,57	Création voirie	Très faible
Coatascorn	22041-1	561,76	Accès	Très faible
Kerbors	22085-1	549,73	Cheminement piéton	Très fort
	22085-2	1008,17	Équipement public	Très faible
Kermaria-Sulard	22090-1	152,39	Création voirie	Moyen
La Roche-Jaudy	22264-1	3859,81	Cheminement piéton	Très fort
	22264-10	1008,26	Elargissement voirie	Faible
	22264-11	1675,21	Elargissement voirie	Faible
	22264-12	23,3	Création accès	Très faible
	22264-13	31,2	Création accès	Très faible
	22264-14	4776,65	Cheminement piéton	Très fort
	22264-2	707,71	Cheminement piéton	Moyen
	22264-3	1682,63	Cheminement piéton	Très faible
	22264-4	169,85	Cheminement piéton	Très faible
	22264-5	112,76	Création voirie	Très faible
	22264-6	503,47	Cheminement piéton	Faible
	22264-7	121,13	Création voirie	Très faible

	22264-8	290,92	Cheminement piéton	Très faible
	22264-9	174,87	Création accès	Très faible
Langoat	22101-1	25,48	Création voirie	Très faible
	22101-2	1613,42	Stationnement	Faible
	22101-3	891,07	Extension	Très faible
Lanmodez	22111-1	8262,01	Cheminement piéton	Moyen
	22111-2	9086,86	Cheminement piéton	Très fort
	22111-3	64,29	Cheminement piéton	Moyen
	22111-4	1579,88	Cheminement piéton	Très fort
Lannion	22113-1	990,75	Liaison jardin du manoir / ecole via Kerpabu	Très faible
	22113-10	1096,46	Ouvrage de régulation des eaux pluviales	Faible
	22113-11	4105,51	Itinéraire cyclable	Fort
	22113-12	1020,5	Ouvrage de régulation des eaux pluviales	Très faible
	22113-13	3010,39	Giratoire	Faible
	22113-14	6443,19	Création et réhabilitation d'aires de stationnement et de cheminements piétons	Moyen
	22113-15	5409,59	Giratoire	Très faible
	22113-16	3704,25	Cheminement piéton	Fort
	22113-17	7695,69	Création et réhabilitation d'aires de stationnement et de cheminements piétons	Faible

	22113-18	18470,14	Allongement de la piste de l'aérodrome	Fort
	22113-19	2950	Ouvrage de régulation des eaux pluviales	Très faible
	22113-2	536,11	Liaison douce	Très faible
	22113-20	26303,08	Création projet d'énergie renouvelable	Fort
	22113-21	8325,26	Liaison douce	Fort
	22113-22	9862,36	Création espace vert	Très faible
	22113-23	226,84	Liaison	Très faible
	22113-24	257,53	Accès piétons/cycles	Très faible
	22113-25	104,17	Liaison piétons cycles	Très faible
	22113-26	232,63	Liaison	Très faible
	22113-27	217,98	Voirie	Très faible
	22113-28	390,01	Liaison piétonne	Très faible
	22113-29	315,29	Liaison piétons cycles	Faible
	22113-3	4109,41	Liaison douce	Moyen
	22113-30	193,41	Liaison piéton	Très faible
	22113-31	898,98	Accés piétons cycles	Faible
	22113-32	511,8	Liaison piétons cycles	Très faible
	22113-33	196,02	Liaison	Très faible
	22113-34	4596,66	Liaison Pourkéo	Fort
	22113-35	1814,24	Liaison Pourkéo - Troguéry	Très faible
	22113-36	333,07	Liaison piétonne	Très faible

	22113-37	552,32	Liaison piétons cycles	Très faible
	22113-4	623,27	Liaison	Très faible
	22113-5	1511,67	Cheminement piéton	Très faible
	22113-6	7743,86	Cheminement piéton	Moyen
	22113-7	6199,37	Création et réhabilitation d'aires de stationnement et de cheminements piétons	Fort
	22113-8	2663,38	Cheminement piéton	Moyen
	22113-9	6915,48	Création et réhabilitation d'aires de stationnement et de cheminements piétons	Moyen
Lanvellec	22119-1	263,24	Elargissement voirie	Moyen
Le Vieux-Marché	22387-1	96,18	Cheminement piéton	Très faible
	22387-2	510,84	Cheminement piéton	Fort
	22387-3	1509,14	Création espace vert	Moyen
Lézardrieux	22127-1	169,02	Création voirie	Très faible
	22127-2	349,55	Création voirie	Faible
	22127-3	1304,66	Équipement public	Moyen
Loguivy-Plougras	22131-1	1168,11	Cheminement piéton	Fort
	22131-2	1917,19	Cheminement piéton	Faible
	22131-3	398,61	Cheminement piéton	Très faible
	22131-4	444,05	Cheminement piéton	Faible
	22131-5	3288,01	Cheminement piéton	Très fort
Louannec	22134-1	464,59	Création voirie	Très faible
	22134-2	248,63	Création voirie	Faible

	22134-3	4064,18	Cheminement piéton	Faible
	22134-4	941,89	Cheminement piéton	Moyen
	22134-5	14615,33	Liaison douce	Fort
	22134-6	2382,07	Maison sénior	Très faible
Minihy-Tréguier	22152-1	542,2	Cheminement piéton	Faible
	22152-2	576,67	Création voirie	Moyen
	22152-3	73,76	Création voirie	Très faible
	22152-4	1442,84	Création voirie	Moyen
	22152-5	78,76	Création voirie	Faible
	22152-6	1152,2	Équipement public	Très faible
	22152-7	454,76	Création voirie	Moyen
	22152-8	696,7	Création voirie	Moyen
Penvénan	22166-1	642,67	Création voirie	Faible
	22166-10	744,47	Création voirie	Très faible
	22166-11	390,97	Création voirie	Faible
	22166-12	697,24	Création voirie	Moyen
	22166-13	416,68	Création voirie	Très faible
	22166-14	899,84	Création voirie	Très faible
	22166-15	6686,72	Équipement public	Très faible
	22166-16	1414,16	Création voirie	Moyen
	22166-17	1976,89	Équipement public	Très faible
	22166-18	4292,35	Création voirie	Fort
	22166-19	5463,61	Création voirie	Faible
	22166-2	1839,28	Équipement public	Moyen
	22166-20	203,8	Création voirie	Faible
	22166-21	155,7	Création voirie	Très faible

	22166-22	103,28	Création voirie	Très faible
	22166-23	31,52	Création voirie	Faible
	22166-24	5967,05	Équipement public	Fort
	22166-25	5412,49	Équipement public	Faible
	22166-26	274,75	Création voirie	Très faible
	22166-27	39,17	Création voirie	Très faible
	22166-28	684,82	Création voirie	Moyen
	22166-29	198,24	Création voirie	Faible
	22166-3	8477,21	Équipement public	Très faible
	22166-30	849,69	Création voirie	Faible
	22166-31	330,13	Création voirie	Faible
	22166-32	198,31	Accès	Très faible
	22166-33	1258,48	Création voirie	Très faible
	22166-34	380,77	Création voirie	Faible
	22166-35	180,88	Création voirie	Fort
	22166-36	746,96	Création voirie	Fort
	22166-37	123,06	Cheminement piéton	Faible
	22166-38	123,28	Accès	Très faible
	22166-4	1599,78	Équipement public	Très faible
	22166-5	64,67	Création voirie	Très faible
	22166-6	2052,03	Création voirie	Fort
	22166-7	560,47	Création voirie	Faible
	22166-8	1293,55	Création voirie	Très faible
	22166-9	652,7	Création voirie	Très faible
Perros-Guirec	22168-1	359,61	Création voirie	Très faible
	22168-1	312,56	LLS (1)	Très faible
	22168-10	11,36	Création voirie	Très faible

	22168-11	1803,65	Stationnement	Très faible
	22168-12	93,47	Création voirie	Moyen
	22168-13	376,18	Création voirie	Très faible
	22168-14	194,19	Création voirie	Faible
	22168-15	205,33	Création voirie	Très faible
	22168-16	249,77	Création voirie	Faible
	22168-17	39,99	Création voirie	Faible
	22168-18	127,96	Création voirie	Moyen
	22168-19	299,83	Création voirie	Très faible
	22168-2	314,73	Création voirie	Très faible
	22168-2	542,5	LLS (3)	Très faible
	22168-20	170,91	Création voirie	Très faible
	22168-21	58,7	Création voirie	Faible
	22168-22	76,24	Création voirie	Très faible
	22168-23	76,98	Création voirie	Très faible
	22168-24	42,17	Création voirie	Très faible
	22168-25	18,66	Création voirie	Très faible
	22168-26	227,21	Création voirie	Moyen
	22168-27	194,44	Création voirie	Très faible
	22168-28	1477,89	Cheminement piéton	Fort
	22168-29	120,28	Cheminement piéton	Fort
	22168-3	347,69	Création voirie	Très faible
	22168-3	6561,02	LLS (18)	Faible
	22168-30	128,35	Création voirie	Très faible
	22168-31	104,3	Création voirie	Très faible
	22168-32	63,01	Création voirie	Très faible
	22168-33	84,23	Création voirie	Très faible

22168-34	108,89	Création voirie	Très faible
22168-35	1106,37	Cheminement piéton	Fort
22168-36	2511,63	Cheminement piéton	Moyen
22168-37	1946,84	Cheminement piéton	Fort
22168-38	525,48	Création voirie	Très faible
22168-39	22,22	Création voirie	Très faible
22168-4	125,95	Création voirie	Très faible
22168-4	622,95	LLS	Très faible
22168-40	165,65	Création voirie	Très faible
22168-41	1876,79	Cheminement piéton	Fort
22168-42	183,77	Création voirie	Très faible
22168-43	214,1	Cheminement piéton	Faible
22168-44	18,63	Création voirie	Très faible
22168-45	53,02	Cheminement piéton	Faible
22168-46	168,56	Cheminement piéton	Très faible
22168-47	137,29	Cheminement piéton	Très faible
22168-48	1224,06	Cheminement piéton	Fort
22168-49	1940,22	Cheminement piéton	Moyen
22168-5	368,97	Cheminement piéton	Moyen
22168-5	803,78	LLS (4)	Moyen
22168-50	212,76	Cheminement piéton	Très faible
22168-51	2041,34	Équipement public	Très faible
22168-52	80,07	Elargissement voirie	Très faible
22168-53	322,41	Cheminement piéton	Fort
22168-54	4274,33	Cheminement piéton	Fort
22168-55	585,88	Cheminement piéton	Moyen
22168-56	3153,91	Liaison douce	Moyen

	22168-57	1432,63	Création voirie	Faible
	22168-58	20275,09	Extension cimetière	Très faible
	22168-59	246,42		Faible
	22168-6	924,89	Création voirie	Moyen
	22168-6	3241,6	LLS (23)	Fort
	22168-60	1669,52	Liaison douce	Très faible
	22168-61	253,69	cheminement doux	Très faible
	22168-7	246,38	Création voirie	Faible
	22168-7	1015,98	LLS (7)	Faible
	22168-8	171,94	Création voirie	Faible
	22168-8	1239,65	LLS (8)	Faible
	22168-9	73,92	Cheminement piéton	Faible
	22168-9	2111,34	LLS (9)	Très faible
Plestin-les-Grèves	22194-1	728,43	Création voirie	Très faible
	22194-2	913,14	Création voirie	Très faible
	22194-3	428,53	Création voirie	Très faible
	22194-4	792,1	Création voirie	Moyen
	22194-5	4184,63	Équipement public	Très faible
	22194-6	2094,83	Cheminement piéton	Fort
	22194-7	988,94	Cheminement piéton	Très faible
Pleubian	22195-1	4269,03	Création voirie	Faible
	22195-2	1529,15	Équipement public	Très faible
	22195-3	2745,16	Parking	Fort
Pleudaniel	22196-1	101,07	Création voirie	Très faible
	22196-2	33,02	Cheminement piéton	Très faible
	22196-3	83,87	Cheminement piéton	Très faible
	22196-4	150,42	Équipement public	Très faible
Pleumeur-Bodou	22198-1	346,24	Création voirie	Très faible
	22198-1	2123,6	LLS (3)	Très faible

	22198-10	159,54	Création voirie	Très faible
	22198-11	102,83	Création voirie	Faible
	22198-12	127,88	Création voirie	Très faible
	22198-13	93,14	Création voirie	Très faible
	22198-14	228,01	Création voirie	Très faible
	22198-15	114,65	Création voirie	Très faible
	22198-16	374,28	Création voirie	Très faible
	22198-17	389,68	Création voirie	Très faible
	22198-18	244,05	Création voirie	Faible
	22198-19	115,37	Création voirie	Très faible
	22198-2	289,74	Création voirie	Moyen
	22198-2	299,67	LLS (3)	Très faible
	22198-20	423,45	Création voirie	Très faible
	22198-21	10762,91	Liaison douce	Fort
	22198-22	25924,82	Elargissement voirie	Fort
	22198-23	1801,41	Elargissement voirie	Très faible
	22198-3	16,9	Création voirie	Très faible
	22198-3	2724,23		Très faible
	22198-4	298,83	Création voirie	Très faible
	22198-5	1477,02	Création voirie	Faible
	22198-6	147,22	Création voirie	Très faible
	22198-7	82,12	Création voirie	Très faible
	22198-8	85,09	Cheminement piéton	Très faible
	22198-9	4952,64	Création voirie	Très faible
Pleumeur-Gautier	22199-1	1799,33	Aménagement de voirie	Faible
	22199-2	3852,94	Création voirie	Très faible
	22199-3	5115,23	Extension	Très faible

Plouaret	22207-1	157,54	Création voirie	Faible
	22207-2	324,17	Cheminement piéton	Faible
	22207-3	110,97		Faible
Ploubezre	22211-1	4656,07	Création voirie	Faible
	22211-10	309,25	Cheminement piéton	Fort
	22211-11	7559,61	Équipement public	Faible
	22211-12	255,93	Accès	Fort
	22211-13	277,86	Création voirie	Très faible
	22211-14	452,75	Cheminement piéton	Très faible
	22211-15	284,3	Création voirie	Très faible
	22211-16	214,95	Cheminement piéton	Très faible
	22211-17	698,2	Cheminement piéton	Faible
	22211-18	1369,02	Habitat	Très faible
	22211-19	567,91	Accès	Faible
	22211-2	268	Cheminement piéton	Faible
	22211-20	206,41	Cheminement piéton	Fort
	22211-21	30,26	Équipement public	Très faible
	22211-22	827,23	Création voirie	Très faible
	22211-23	80,45	Équipement public	Faible
	22211-24	1649,24	Habitat	Très faible
	22211-25	526,13	Création voirie	Très faible
	22211-26	2891,91	Habitat	Très faible
	22211-3	606,7	Cheminement piéton	Fort
	22211-4	294,2	Cheminement piéton	Faible
	22211-5	655,85	Cheminement piéton	Très faible
	22211-6	117,1	Stationnement	Très faible
	22211-7	1087,71	Cheminement piéton	Fort
	22211-8	189,77	Accès	Très faible
	22211-9	1257,24	Cheminement piéton	Fort

Plougras	22217-1	1276,69	Cheminement piéton	Fort
	22217-2	251,63	Cheminement piéton	Fort
	22217-3	404,09	Création voirie	Très faible
	22217-4	65,51	Cheminement piéton	Très faible
	22217-5	2411,74	Équipement public	Très faible
	22217-6	136,03	Cheminement piéton	Très faible
	22217-7	898,81	Cheminement piéton	Très faible
	22217-8	957,59	Cheminement piéton	Fort
Plougrescant	22218-1	10808,25	Extension	Fort
	22218-2	858,73	Elargissement voirie	Très faible
	22218-3	164,3	Elargissement voirie	Très faible
Plouguiel	22221-1	399,22	A COMPLÉTER (NULL TA)	Très faible
	22221-2	974,93	Cheminement piéton	Très faible
	22221-3	642,31	Cheminement piéton	Très faible
	22221-4	588,5	Accès	Très faible
	22221-5	2739,4	Cheminement piéton	Faible
Ploulec'h	22224-1	745,39	Cheminement piéton	Très faible
	22224-2	565,87	Cheminement piéton	Très faible
	22224-3	789,28	Accès	Très faible
	22224-4	91,02	Création voirie	Très faible
Ploumilliau	22226-1	2140,95	Accès	Très faible
	22226-2	84	Aménagement d'une aire de stationnement	Très faible
	22226-3	12462,32	Aménagement d'un parc	Moyen
	22226-4	100,3	Cheminement piéton	Très faible
	22226-5	100,26	Cheminement piéton	Très faible

	22226-6	355,32	Cheminement piéton	Très faible
	22226-7	827,39	Création voirie	Fort
	22226-8	1757,6	Création voirie	Moyen
	22226-9	368,74	Accès	Très faible
Plounérin	22227-1	277,66	Équipement public	Très faible
Plounévez-Moëdec	22228-1	720,06	Création voirie	Très faible
	22228-10	963,19	Cheminement piéton	Fort
	22228-2	814,25	Cheminement piéton	Faible
	22228-3	860,79	Liaison douce	Très faible
	22228-4	875,27	Cheminement piéton	Moyen
	22228-5	272,45	Accès	Moyen
	22228-6	186,3	Cheminement piéton	Très faible
	22228-7	287,9	Cheminement piéton	Moyen
	22228-8	123,74	Cheminement piéton	Faible
	22228-9	440,06	Cheminement piéton	Très faible
Plouzélambre	22235-1	271,37	Accès	Faible
Plufur	22238-1	259,89	Cheminement piéton	Très faible
Pluzunet	22245-1	157,16	Création voirie	Très faible
	22245-2	1172,87	Cheminement piéton	Très faible
Prat	22254-1	2283,53	Cheminement piéton	Fort
	22254-2	414,47	Cheminement piéton	Fort
	22254-3	1710,74	Cheminement piéton	Fort
	22254-4	2406,98	Cheminement piéton	Fort
	22254-5	1026,14	Équipement public	Fort
	22254-6	35,64	Création voirie	Très faible
	22254-7	816,44	Cheminement piéton	Fort
	22254-8	161,76	Création voirie	Très faible

Quemperven	22257-1	5050,38	Extension de la station d'épuration	Fort
Rospez	22265-1	171,59	Création voirie	Très faible
	22265-2	152,24	Création voirie	Très faible
	22265-3	139,79	Création voirie	Moyen
	22265-4	247,44	Création voirie	Très faible
	22265-5	341,36	Création voirie	Faible
	22265-6	128,13	Création voirie	Très faible
	22265-7	319,21	Création voirie	Faible
Saint-Michel-en-Grève	22319-1	3552,52	Cheminement piéton	Très fort
	22319-2	350,93	Cheminement piéton	Fort
	22319-3	1714,66	Équipement public	Très fort
Saint-Quay-Perros	22324-1	109,23	Création voirie	Très faible
	22324-10	568,34	Liaison voirie	Très faible
	22324-11	1113,52	Elargissement de voirie	Très faible
	22324-12	1884,36	Liaison cyclable	Faible
	22324-13	859,6	Liaison douce	Très faible
	22324-14	509,74	Liaison cyclable	Fort
	22324-15	409,17	Liaison cyclable	Très faible
	22324-16	985,44	continuité liaison douce	Très faible
	22324-17	4484,31	Liaison randonnée, cheminement piéton	Fort
	22324-18	1772,79	Liaison d'entretien pour accès bois enclavé	Très faible
	22324-19	2573,87	Liaison piétonne	Faible
	22324-2	8977,25	Équipement public	Très faible

	22324-20	978,41	Extension école	Très faible
	22324-3	221,95	Création voirie	Très faible
	22324-4	991,76	Création voirie	Très faible
	22324-5	1003,8	Création voirie	Très faible
	22324-6	647,76	Création voirie	Très faible
	22324-7	6892	Création voirie	Fort
	22324-8	629,32	Elargissement de voirie	Très faible
	22324-9	682,71	Accès cimetière	Très faible
	22324-21	105,75	Elargissement voirie	Moyen
Tonquédec	22340-1	360,25		Faible
Trébeurden	22343-1	6449,14	LLS	Faible
	22343-1	712,61	LLS (10)	Très faible
	22343-10	1074,68	Cheminement piéton	Moyen
	22343-11	163,26	Elargissement voirie	Fort
	22343-12	646,71	Elargissement voirie	Moyen
	22343-13	577,03	Cheminement piéton	Faible
	22343-14	810,26	Cheminement piéton	Fort
	22343-15	968,29	Cheminement piéton	Fort
	22343-16	19453,76	Elargissement voirie	Fort
	22343-17	10005,9	Elargissement voirie	Faible
	22343-18	649,13	Cheminement piéton	Très faible
	22343-19	128,16	Cheminement piéton	Très faible
	22343-2	585,87	Création voirie	Très faible
	22343-20	429,4	Cheminement piéton	Faible
	22343-21	383,81	Cheminement piéton	Faible
	22343-22	6430,14	Elargissement voirie	Moyen
	22343-23	769,6	Cheminement piéton	Fort

22343-24	685,56	Cheminement piéton	Très fort
22343-25	1295,13	Elargissement voirie	Fort
22343-26	1065,15	Elargissement voirie	Très fort
22343-27	153,14	Elargissement voirie	Fort
22343-28	139,58	A COMPLÉTER (NULL TA)	Très faible
22343-29	363,63	Elargissement voirie	Moyen
22343-3	181,74	Création voirie	Très faible
22343-30	4442,9	Création voirie	Faible
22343-31	273,13	Cheminement piéton	Moyen
22343-32	95,51	Cheminement piéton	Très faible
22343-33	404,99	Création voirie	Faible
22343-34	276,08	Cheminement piéton	Faible
22343-35	6979,74	Vérifier appli : "ER à supprimer : ne garder que sur parcelle OB 573"	Très faible
22343-36	256,17	Ouvrage de régulation des eaux pluviales	Très faible
22343-37	4814,39	Aménagement d'une aire de stationnement	Moyen
22343-38	303,93	Cheminement piéton	Faible
22343-39	11045,18	Extension du cimetière	Faible
22343-4	53,37	Création voirie	Très faible
22343-40	3164,99	Aménagement paysager	Très faible
22343-41	125,81	Cheminement piéton	Faible

	22343-42	47,95	Cheminement piéton	Très faible
	22343-43	348,87	Elargissement voirie	Moyen
	22343-44	474,87	Aménagement de carrefour	Très faible
	22343-45	216,47	A COMPLÉTER (NULL TA)	Faible
	22343-46	311,02	A COMPLÉTER (NULL TA)	Très faible
	22343-47	366,28	Aménagement de voirie	Faible
	22343-48	372,03	Cheminement piéton	Moyen
	22343-49	599,49	Cheminement piéton	Faible
	22343-5	123,59	Création voirie	Très faible
	22343-50	859,76	Aménagement de la promenade	Faible
	22343-51	582,2	Cheminement piéton	Faible
	22343-52	173,39	Aménagement d'une aire de stationnement	Très faible
	22343-53	900,07	Cheminement piéton	Très faible
	22343-54	135,78	Cheminement piéton	Faible
	22343-55	105,48	Aménagement de la promenade	Faible
	22343-56	231,77	Cheminement piéton	Fort
	22343-57	128,96	Cheminement piéton	Très faible
	22343-58	726,74	Équipement public	Faible
	22343-59	271,13	Création voirie	Très faible
	22343-6	1353,42	Création voirie	Très faible
	22343-60	73,87	Cheminement piéton	Très faible

	22343-61	4386,01	Stationnement	Faible
	22343-7	83,16	Aménagement de la promenade	Faible
	22343-8	189,84	Aménagement de carrefour	Très faible
	22343-9	2693,07	Aménagement de voirie	Fort
Trédarzec	22347-1	2518,01	Cheminement piéton	Fort
	22347-2	237,47	Création voirie	Moyen
	22347-3	189,59	Cheminement piéton	Très faible
	22347-4	1258,02	Cheminement piéton	Fort
	22347-5	176,29	Cheminement piéton	Très faible
	22347-6	162,94	Cheminement piéton	Très faible
Trédrez-Locquémeau	22349-1	1296,94	Équipement public	Moyen
	22349-2	856,68	Cheminement piéton	Moyen
	22349-3	427,18	Création voirie	Moyen
	22349-4	136,32	Création voirie	Moyen
	22349-5	1042,39	Cheminement piéton	Fort
	22349-6	939,09	Création voirie	Moyen
Tréduder	22350-1	227,95	Elargissement voirie	Très faible
Trégastel	22353-1	9023,57	Équipement public	Moyen
	22353-10	514,35	Cheminement piéton	Faible
	22353-11	2552,72	Cheminement piéton	Faible
	22353-12	132,24	Équipement public	Très faible
	22353-13	1415,65	Accès	Très faible
	22353-14	12792,17	Équipement public	Faible
	22353-15	8901,67	Équipement public	Faible
	22353-16	365,91	Création voirie	Très faible

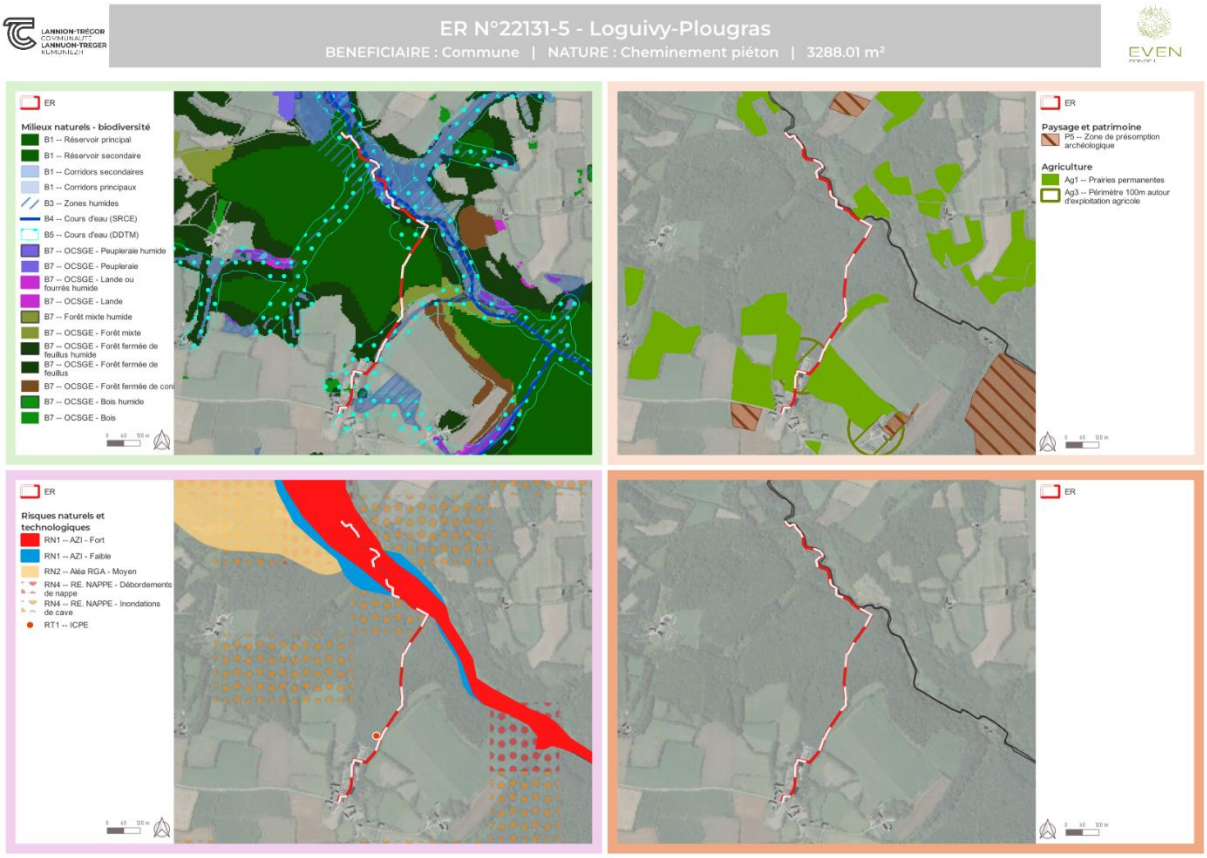
	22353-17	1243	Équipement public	Faible
	22353-18	3849,32	Cheminement piéton	Fort
	22353-19	98,89	Équipement public	Faible
	22353-2	453,44	Équipement public	Moyen
	22353-20	295,2	Cheminement piéton	Très faible
	22353-21	3337,76	Cheminement piéton	Fort
	22353-22	649,65	Cheminement piéton	Faible
	22353-23	2395,9	Cheminement piéton	Fort
	22353-24	245,24	Équipement public	Moyen
	22353-25	657,86	Création voirie	Fort
	22353-26	633,66	Cheminement piéton	Moyen
	22353-27	2270,53	Cheminement piéton	Moyen
	22353-28	958,3	Cheminement piéton	Faible
	22353-29	2454,6	Cheminement piéton	Faible
	22353-3	2724,24	Cheminement piéton	Faible
	22353-30	1432,15	Cheminement piéton	Fort
	22353-31	577,78	Cheminement piéton	Faible
	22353-32	144,09	Chemin	Très faible
	22353-4	1810,69	Cheminement piéton	Moyen
	22353-5	3332,4	Cheminement piéton	Fort
	22353-6	250,83	Création voirie	Fort
	22353-7	378,71	Cheminement piéton	Très faible
	22353-8	2307,18	Équipement public	Très faible
	22353-9	880,02	Cheminement piéton	Très faible
Tréguier	22362-1	2433,79	Cheminement piéton	Fort
	22362-2	412	Elargissement de voirie	Faible
Trélévern	22363-1	403,38	Accès	Faible

	22363-2	1589,53	Extension	Très faible
Trémel	22366-1	689,67	Accès	Faible
	22366-2	84,7	Accès	Très faible
	22366-3	140,16	Cheminement piéton	Faible
Trévou-Tréguignec	22379-1	17817,23	Équipement public	Fort
	22379-2	1166,21	Cheminement piéton	Moyen
	22379-3	66,83	Accès	Faible
	22379-4	382,98	Elargissement voirie	Moyen
	22379-5	407,88	Cheminement piéton	Faible
	22379-6	2270,05	Accès	Très faible
	22379-7	95,23	Cheminement piéton	Moyen
	22379-8	3,87	Création voirie	Très faible
Troguéry	22383-1	578,72	Cheminement piéton	Très faible
	22383-2	105,89	Création voirie	Très faible
	22383-3	58,84	Création voirie	Très faible

Les 14 sites de **sensibilité très forte** (classés par note de sensibilité décroissante) sont les font ainsi l'objet d'une analyse détaillée :

Numéro ER	Commune	Vocation/Nature	Surfaces (ha)
22111-2	Langoat	Cheminement piéton	0,91
22113-13	Lannion	Giratoire	0,54
22113-20		Création projet d'énergie renouvelable	2,63
22194-6	Plestin-les-Grèves	Cheminement piéton	0,21
22198-21	Pleumeur-Bodou	Liaison douce	1,08
22211-12	Ploubezre	Accès	0,03
22211-3		Cheminement piéton	0,06
22228-7	Plounévez-Moëdec	Cheminement piéton	0,03
22228-8		Cheminement piéton	0,01
22254-1	Prat	Cheminement piéton	0,30
22264-10	La Roche-Jaudy	Elargissement voirie	0,10
22264-2		Cheminement piéton	0,71
22319-1	Saint-Michel-en-Grève	Cheminement piéton	0,36
22324-19	Saint-Quay-Perros	Liaison piétonne	0,26
		TOTAL	**7,23**

- ER n°22131-5 (Commune de Louguivy-Plougras)

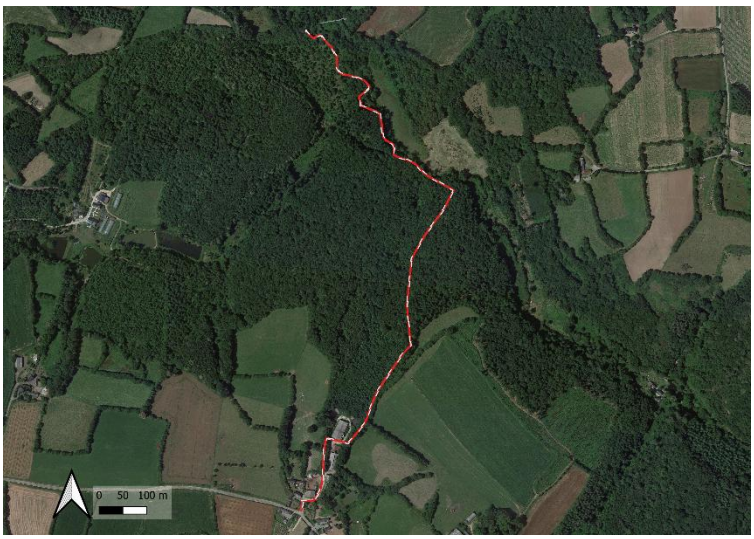


ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

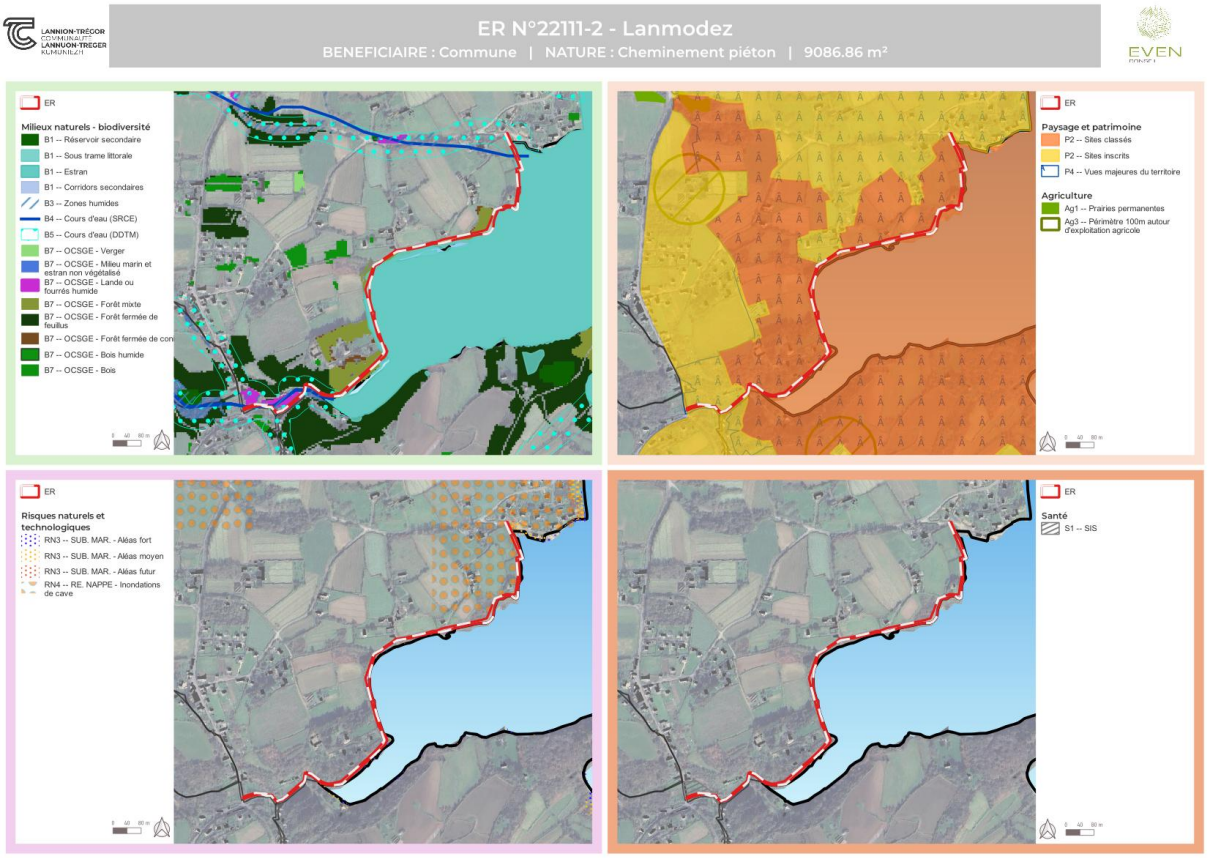
CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	0
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Non	0	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	8
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Oui	5	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Oui	5	12
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Oui	1	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Oui	3	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 36
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

ER n°22111-2 (Commune de Lanmodez)
Vocation de l'ER : Cheminement piéton Zonage :
Compléments à l'état initial de l'environnement
 *Vue aérienne*
Incidences positives pressenties
↗ Le site de projet s'inscrit dans un tissu à dominante naturelle, agricole ou périurbaine. Il ne présente pas d'enjeux majeurs de biodiversité ou de patrimoine avérés à ce stade. L'implantation d'un cheminement piéton permet d'assurer une connexion douce entre deux polarités ou équipements sans artificialisation des sols lourde.
Incidences négatives pressenties
/
Mesures ERC du PLUi-H
/
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- ER n°22111-2 (Commune de Lanmodez)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

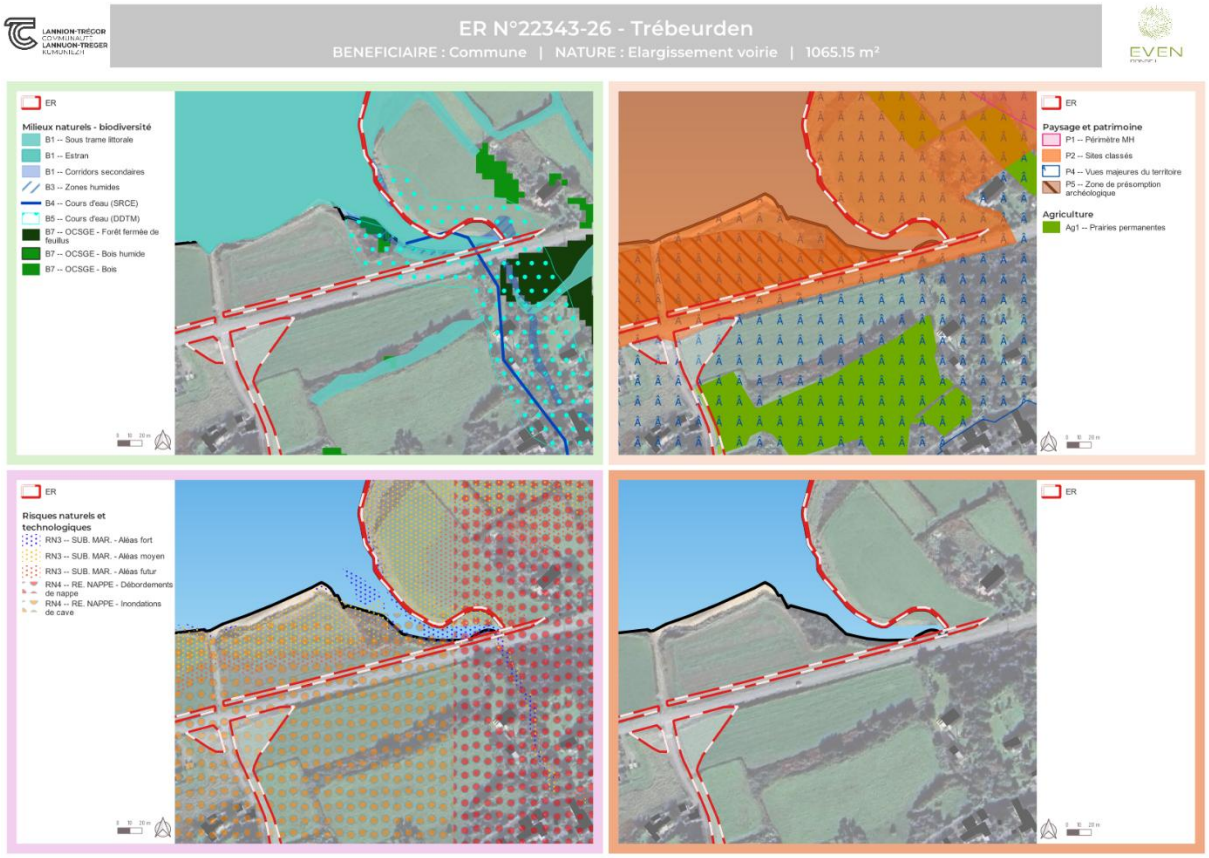
CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Non	0	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	6
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Oui	3	3
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 29
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

ER n°22111-2 (Commune de Lanmodez)
Vocation de l'ER : Cheminement piéton
Compléments à l'état initial de l'environnement
 *Vue aérienne*
Incidences positives pressenties
↗ Le site de projet s'inscrit dans un tissu à dominante naturelle, agricole ou périurbaine. Il ne présente pas d'enjeux majeurs de biodiversité ou de patrimoine avérés à ce stade. L'implantation d'un cheminement piéton permet d'assurer une connexion douce entre deux polarités ou équipements sans artificialisation des sols lourde.
Incidences négatives pressenties
/
Mesures ERC du PLUi-H
/
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- ER n°22343-26 (Commune de Trébeurden)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

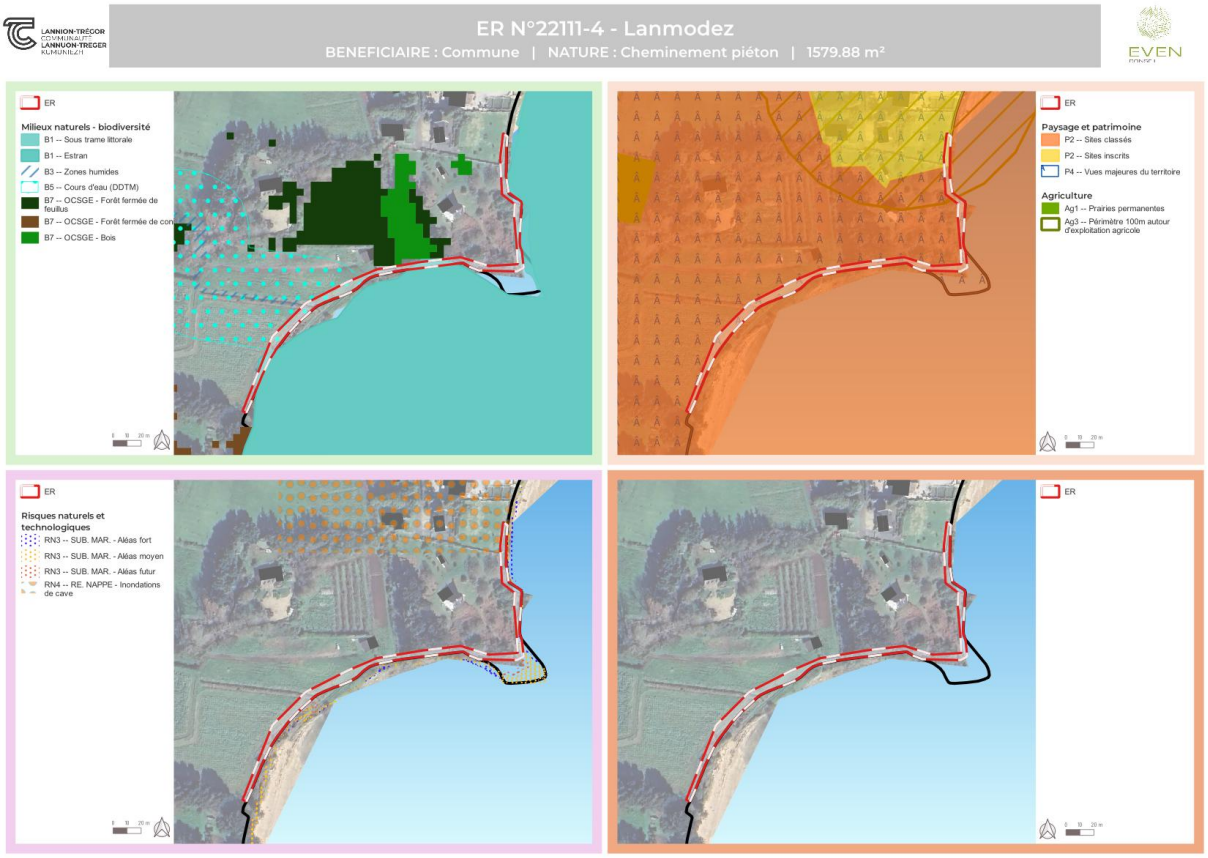
CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	15
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	7
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Non	0	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Oui	3	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	6
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 28
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

ER n°22343-26 (Commune de Trébeurden)
Vocation de l'ER : Cheminement piéton
Compléments à l'état initial de l'environnement
 *Vue aérienne*
Incidences positives pressenties
↗ Le site de projet s'inscrit dans un tissu à dominante naturelle, agricole ou périurbaine. Il ne présente pas d'enjeux majeurs de biodiversité ou de patrimoine avérés à ce stade. L'implantation d'un cheminement piéton permet d'assurer une connexion douce entre deux polarités ou équipements sans artificialisation des sols lourde.
Incidences négatives pressenties
/
Mesures ERC du PLUi-H
/
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- ER n°22111-4 (Commune de Lanmodez)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	13
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Non	0	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Non	0	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Non	0	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	5
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Oui	5	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	6
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

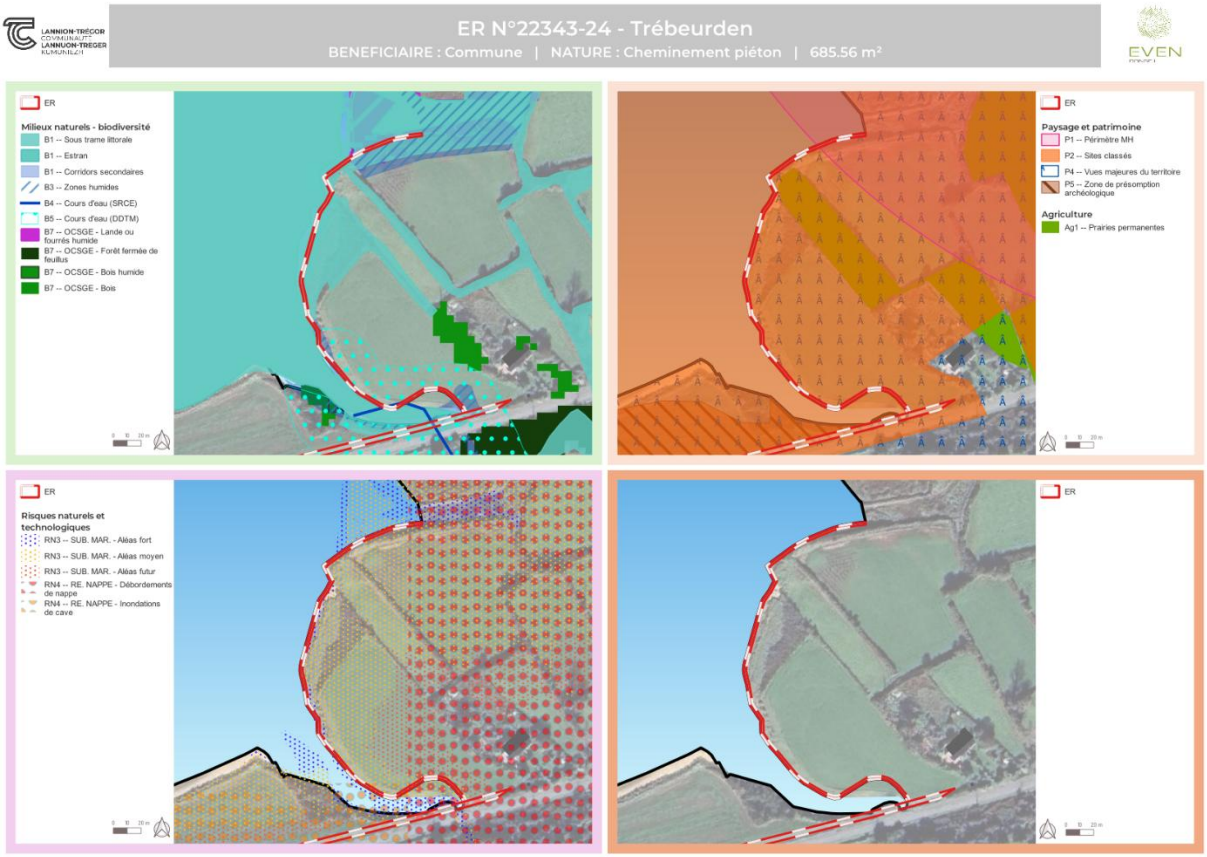
TOTAL : 28
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

ER n°22111-4 (Commune de Lanmodez)
Vocation de l'ER : Elargissement voirie
Compléments à l'état initial de l'environnement

Incidences positives pressenties
/
Incidences négatives pressenties
↘ Dénaturation et dévalorisation du patrimoine paysager (site inscrit) ; ↘ Consommation d'espaces naturels au profit de l'imperméabilisation ; ↘ Une imperméabilisation des sols entrainera nécessairement une augmentation du ruissellement des eaux pluviales ;
Mesures ERC du PLUi-H
○ **[Réduire]** L'outil ER permet de limiter l'emprise au stricte nécessaire du projet.
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- ER n°22343-24 (Commune de Trébeurden) – Analyse complémentaire dans le cadre des incidences sur les sites Natura 2000



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

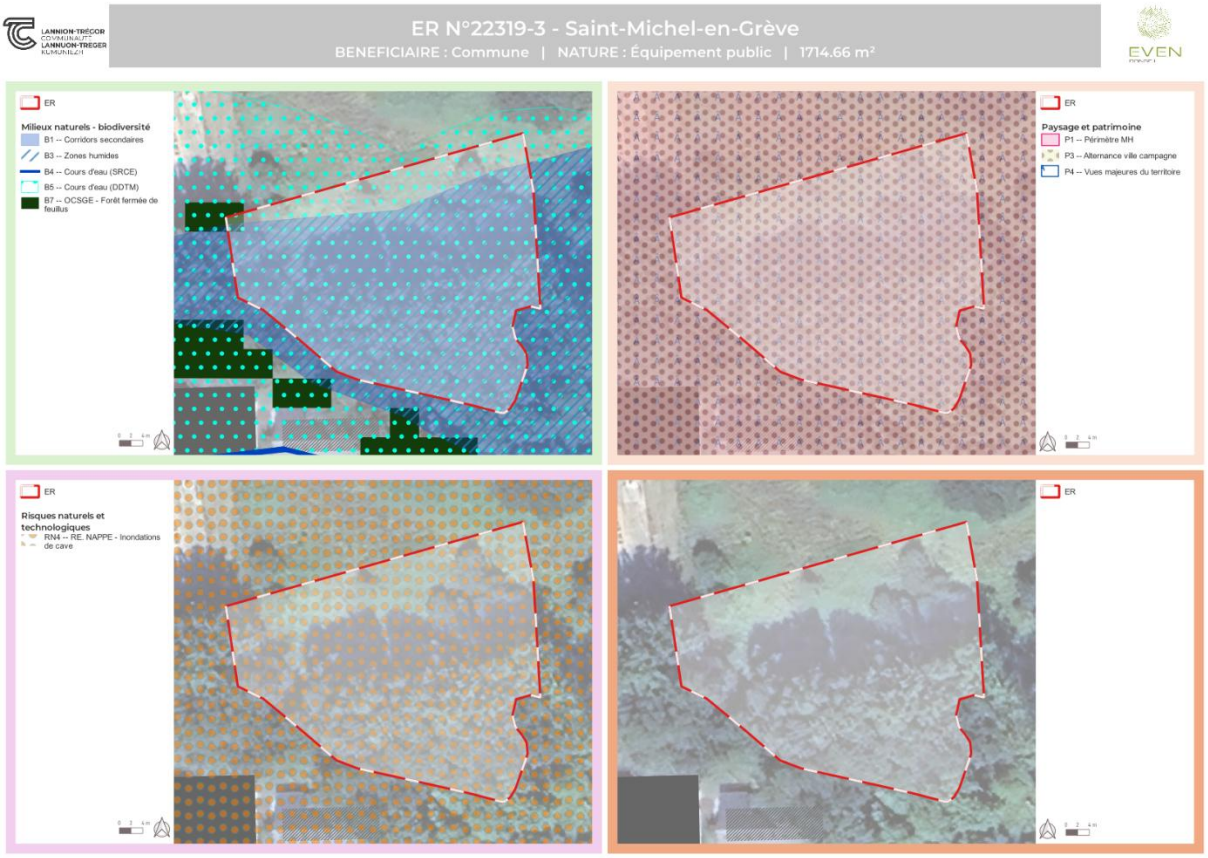
CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Non	0	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	6
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 26
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

ER n°22343-24 (Commune de Trébeurden)
Vocation de l'ER : Cheminement piéton
Compléments à l'état initial de l'environnement
 *Vue aérienne*
Incidences positives pressenties
↗ Le site de projet s'inscrit dans un tissu à dominante naturelle, agricole ou périurbaine. Il ne présente pas d'enjeux majeurs de biodiversité ou de patrimoine avérés à ce stade. L'implantation d'un cheminement piéton permet d'assurer une connexion douce entre deux polarités ou équipements sans artificialisation des sols lourde.
Incidences négatives pressenties
/
Mesures ERC du PLUi-H
/
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- ER n°22319-3 (Commune de Saint-Michel-en-Grève)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	21
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Oui	5	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	2
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Non	0	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Oui	1	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

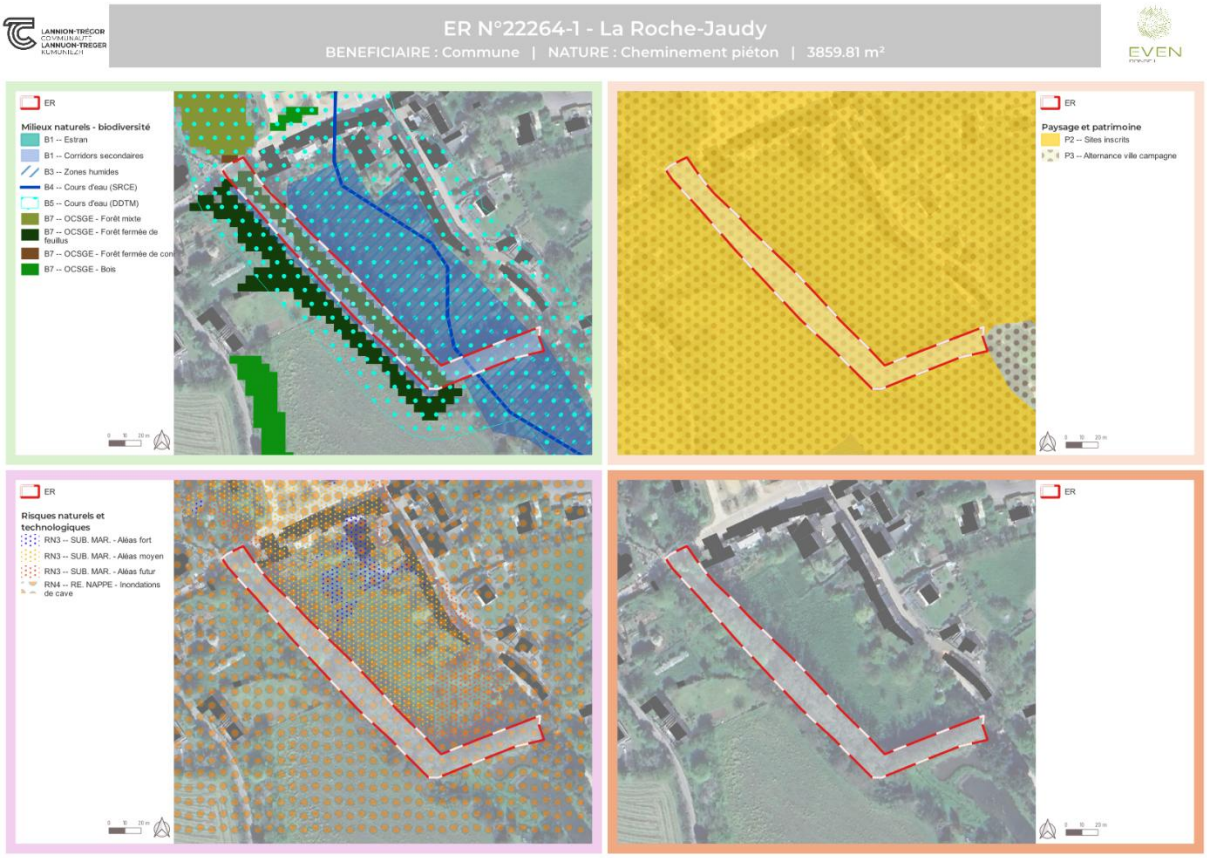
TOTAL : 26
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

ER n°22319-3 (Commune de Saint-Michel-en-Grève)
Vocation de l'ER : Équipement public

Cet ER est identique au STECAL 22319-5 (Commune de Saint-Michel-en-Grève) son analyse est donc réalisée ci-dessus.

- ER n°22264-1 (Commune de La Roche-Jaudy)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

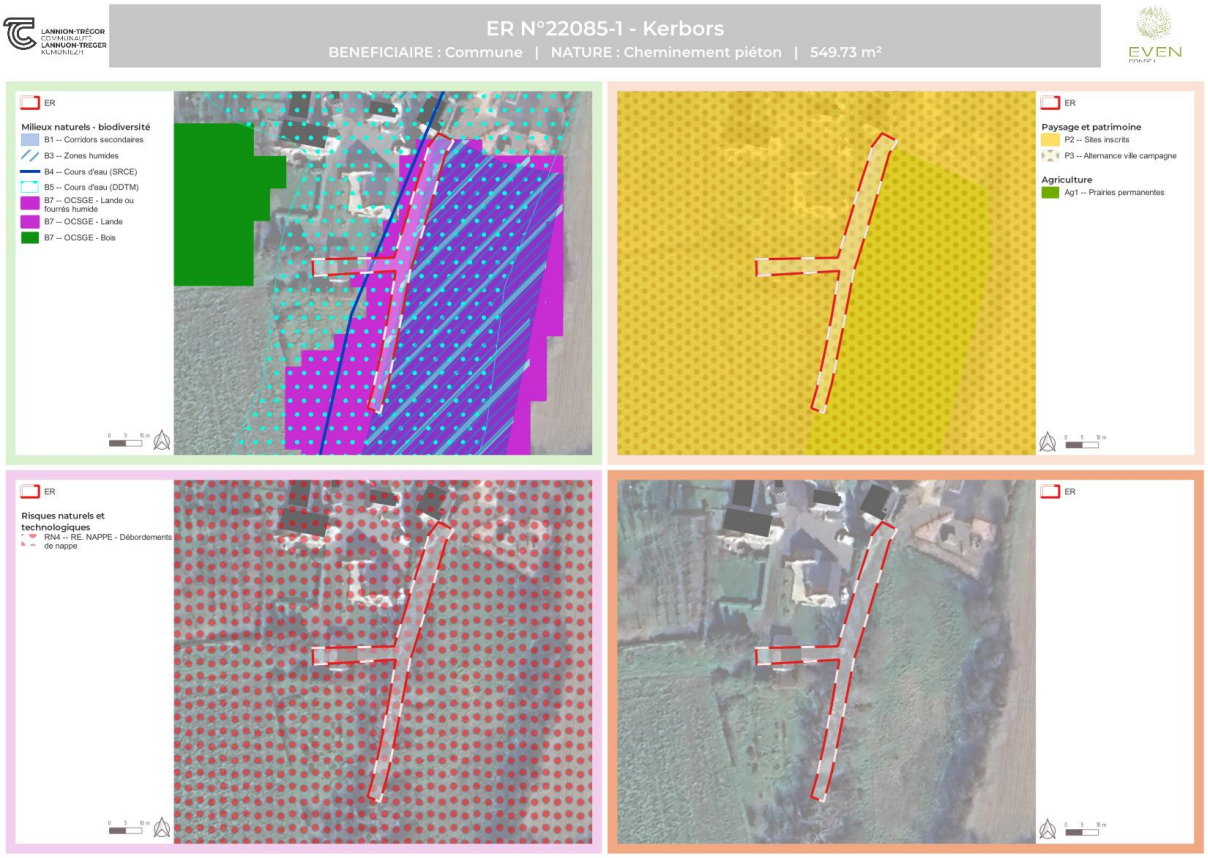
CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Non	0	0
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	6
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Oui	3	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 26
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

ER n°22264-1 (Commune de La Roche-Jaudy)
Vocation de l'ER : Cheminement piéton
Compléments à l'état initial de l'environnement
 *Vue aérienne*
Incidences positives pressenties
↗ Le site de projet s'inscrit dans un tissu à dominante naturelle, agricole ou périurbaine. Il ne présente pas d'enjeux majeurs de biodiversité ou de patrimoine avérés à ce stade. L'implantation d'un cheminement piéton permet d'assurer une connexion douce entre deux polarités ou équipements sans artificialisation des sols lourde.
Incidences négatives pressenties
/
Mesures ERC du PLUi-H
/
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

- ER n°22085-1 (Commune de Kerbors)



ANALYSE CARTOGRAPHIQUE

CRITÈRE	QUESTION	RÉPONSE	SCORE	TOTAL
C_B1	Secteur à moins de 50m d'un réservoir TVB ?	Oui	5	16
C_B2	Secteur intersectant un corridor de fort intérêt ?	Non	0	
C_B3	Secteur intersectant une zone humide ?	Oui	5	
C_B4	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau SRCE ?	Oui	2	
C_B5	Secteur intersectant le tampon de 35m d'un cours d'eau DDTM ?	Oui	3	
C_B7	Secteur intersectant des espaces naturels de la donnée OCSGE ?	Oui	1	
C_P1	Secteur concerné par un périmètre de protection des MH ?	Non	0	4
C_P2	Secteur concerné par un périmètre de protection des sites inscrits ou classés ?	Oui	3	
C_P3	Secteur se trouvant dans le tampon de 100m autour de la zone U ?	Oui	1	
C_P4	Secteur impactant les vues majeures depuis les axes routiers ?	Non	0	
C_P5	Secteur intersectant une Zone de Présomption de Prescription Archéologique ?	Non	0	
C_Ag1	Secteur concerné par des prairies permanentes ?	Oui	3	3
C_Ag3	Secteur se situant dans un périmètre de 100 m autour d'un siège d'exploitation agricole ?	Non	0	
C_RN1	Secteur en zone inondable ? (PPRI ou AZI)	Non	0	3
C_RN2	Secteur concerné par le risque mouvement de terrain ou aléa retrait et gonflement des argiles ?	Non	0	
C_RN3	Secteur concerné par le risque submersion marine ?	Non	0	
C_RN4	Secteur concerné par le risque inondation par remontées de nappe ?	Oui	3	
C_RT1	Secteur intersectant le tampon de 50m autour d'une ICPE ?	Non	0	
C_RT2	Secteur concerné par le risque Transport de Matières Dangereuses ?	Non	0	
C_S1	Secteur se situant sur un site ou un sol pollué ou un secteur SEVESO ?	Non	0	0
C_S2	Secteur concerné par des nuisances sonores ?	Non	0	
C_S3	Secteur concerné par de forts champs électromagnétique ? (THT et antenne)	Non	0	
C_S4	Secteur à proximité d'une route avec classement sonore ?	Non	0	
C_S5	Secteur concerné par des canalisations de gaz ?	Non	0	
C_Ea1	Secteur se situant dans un périmètre de captage d'eau potable ?	Non	0	0

TOTAL : 26
SYNTHÈSE : ENJEU TRÈS FORT

ANALYSE TECHNIQUE - ENVIRO

ER n°22085-1 (Commune de Kerbors)
Vocation de l'ER : Cheminement piéton
Compléments à l'état initial de l'environnement
 *Vue aérienne*
Incidences positives pressenties
↗ Le site de projet s'inscrit dans un tissu à dominante naturelle, agricole ou périurbaine. Il ne présente pas d'enjeux majeurs de biodiversité ou de patrimoine avérés à ce stade. L'implantation d'un cheminement piéton permet d'assurer une connexion douce entre deux polarités ou équipements sans artificialisation des sols lourde.
Incidences négatives pressenties
/
Mesures ERC du PLUi-H
/
Le site de projet ne présente pas d'incidence résiduelle dans le cadre de son aménagement. Aucune mesure compensatoire n'est demandée.

4.Conclusion des incidences résiduelles et mesures compensatoires

Dans la globalité, l'analyse de l'ensemble des sites de projets (OAP, STECAL, et Emplacements Réservés) ne présente pas de potentielles incidences négatives résiduelles sur l'environnement. Il apparait cependant que :

- Certains sites se situent en risques inondables (submersion, remontée de nappes etc.). Les projets sont susceptibles d'aggraver le risque par des nouvelles constructions et augmentations d'imperméabilisation des sols. Le PLUi-H, à travers ses outils réglementaires (OAP thématiques, règlement graphique et littéral) prévoit la prise en compte des risques afin de les réduire et limiter l'exposition des population nouvelles ou existantes.

- Certains sites portent sur des zones Natura 2000 ou sur des milieux naturels importants (réservoirs de biodiversité) et présentent des potentielles incidences sur ces milieux remarquables : l'analyse des incidences potentielles du PLUi-H et les mesures ERC prises par ce dernier est détaillée au chapitre suivant « Analyse des projets du PLUi pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000 ».

Le PLUi-H, à travers les OAP, STECAL, les prescriptions environnementales et les dispositions réglementaires générales et de zone, permet de limiter les incidences potentielles sur l'environnement par le biais de mesures d'évitement et de réduction :

- Des emprises au sol limitées et des surfaces de plancher réglementées,
- Les destinations autorisées sont limitées selon les typologies de zones,
- L'identification d'éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (zone humide, cours d'eau, bois et forêt etc.) et la préservation/valorisation de ces espaces par la mise en place d'outils réglementaires adaptés (marge de recul, zone inconstructible, prescriptions au titre des articles L.153-19 et 23 du Code de l'urbanisme etc.)
- Les communes situées en loi littorale sont soumises à des règles strictes, et particulièrement que les aménagements s'inscrivent dans la préservation des milieux et ne compromettent aucunement le caractère paysager et architecturale du paysage.

Des études environnementales complémentaires liées à certains projets définiront les incidences précises sur l'environnement et les mesures d'évitement, réduction et/ou compensation nécessaire dans le cadre de ces projets.

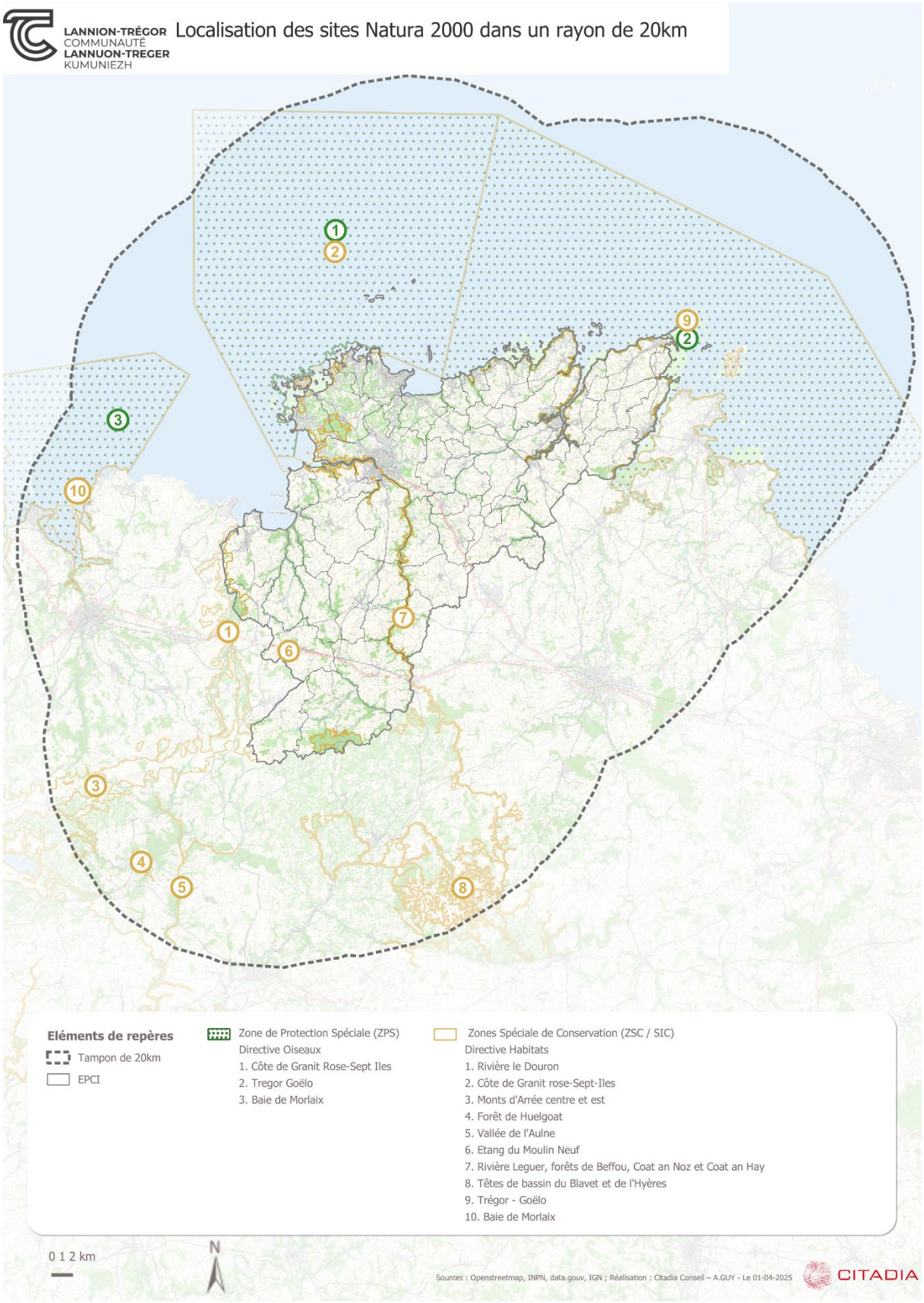
VII. Analyse des projets du PLUi-H pouvant avoir une incidence sur les sites Natura 2000

A. Rappel réglementaire

L'article R. 414-19 du Code de l'environnement prévoit que tout document de planification soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme fasse l'objet d'une évaluation de ses incidences sur le réseau Natura 2000, qu'il soit ou non soumis à évaluation environnementale en raison de ses incidences possibles sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

B. Description du réseau Natura 2000, un réseau de 7 sites

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état favorable des habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.


LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH
Localisation des sites Natura 2000 dans un rayon de 20km
Eléments de repères
Tampon de 20km
EPCI
Zone de Protection Spéciale (ZPS)
Directive Oiseaux
1. Côte de Granit Rose-Sept Iles
2. Tregor Goëlo
3. Baie de Morlaix
Zones Spéciale de Conservation (ZSC / SIC)
Directive Habitats
1. Rivière le Douron
2. Côte de Granit rose-Sept-Iles
3. Monts d'Arrée centre et est
4. Forêt de Huelgoat
5. Vallée de l'Aulne
6. Etang du Moulin Neuf
7. Rivière Leguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay
8. Têtes de bassin du Blavet et de l'Hyères
9. Trégor - Goëlo
10. Baie de Morlaix
0 1 2 km
N
Sources : Openstreetmap, INPN, data.gouv, IGN ; Réalisation : Citadia Conseil – A.GUY - Le 01-04-2025
CITADIA

Sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, on retrouve 5 sites Natura 2000 « Directive Habitat » (ZSC) et 2 sites Natura 2000 « Directive Oiseaux » (ZPS) :

CODE	Nom du site ZSC	Surface du site (en ha)	Pourcentage de superficie sur le territoire de LTC
FR5300009	Côte de Granit rose-Sept-Iles	72 140	100%
FR5300062	Etang du Moulin Neuf	46	100%
FR5300004	Rivière le Douron	2 904	15%
FR5300008	Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay	3 204	79%
FR5300010	Trégor-Goëlo	91 106	55%

CODE	Nom du site ZPS	Surface du site (en ha)	Pourcentage de superficie sur le territoire de LTC
FR5310011	Côte de Granit Rose-Sept Iles	69 602	100%
FR5310070	Trégor-Goëlo	91 438	55%

FR5300009 - Côte de Granit rose-Sept-Iles

Identification et localisation

Type : pSIC/SIC/ZSC
Superficie : 72 140 ha
Communes membres de Lannion-Trégor Communauté concernées : Lannion, Perros-Guirec, Pleumeur-Bodou, Trébeurden, Trégastel
Pourcentage de superficie marine : 99%
Altitude : de -80 m à 50 m

Caractéristiques générales

Ce site couvre un vaste espace marin et littoral granitique comprenant de nombreux îles, îlots et récifs. Il se distingue par un paysage exceptionnel marqué par l'assemblage monumental de blocs granitiques sur le proche littoral, appelé "Côte de Granit Rose". L'ensemble du secteur est soumis à des conditions hydrodynamiques complexes favorisant un enrichissement constant en nutriments.

Habitats présents

- Mer, bras de mer : 87%
- Rivières, estuaires, vasières et bancs de sable : 5%

- Galets, falaises maritimes, îlots : 2%
- Dunes, plages, marais salants, prés salés : 3%
- Landes, forêts, eaux douces intérieures : 3%

Qualité et importance écologique

Le site abrite des écosystèmes marins et côtiers d'une très grande richesse biologique, dont :

- Récifs : Présence d'un étage subtidal complet avec des ceintures algales et des espèces associées (coraux, anémones, gorgones, éponges, algues rouges, etc.).
- Fonds meubles : Alternance de substrats sédimentaires et durs, comprenant des herbiers de zostères, des zones de maërl et des formations à Sabellaria spinulosa.
- Végétation spécifique des falaises et des schorres : Existence de phytocénoses rares (Chou marin, associations halophiles).

Espèces emblématiques

- Mammifères marins : Grand dauphin, Dauphin commun, Marsouin commun.
- Phoque gris : Espèce résidente et reproductrice dans l'archipel des Sept-Îles.
- Saumon atlantique : Population du bassin du Léguer.
- Loutre d'Europe : Présence ponctuelle en mer, indicatrice de la qualité des eaux.

Vulnérabilité et enjeux de conservation

Le site est soumis à plusieurs pressions anthropiques qui nécessitent des mesures de gestion adaptées :

- Fréquentation touristique : Régulation nécessaire pour limiter le dérangement des espèces sensibles (oiseaux, phoques).
- Activités maritimes et nautiques : Forte pression due aux ports de plaisance et aux mouillages. Arrêté préfectoral limitant la fréquentation dans certaines zones.
- Pêche artisanale : Encadrement strict avec des licences pour préserver les ressources.
- Exploitation de granulats et projets d'énergie marine : Tout nouveau projet doit être soumis à une évaluation d'incidences.

FR5300062 - Etang du Moulin Neuf

Identification et localisation

Type : SIC / ZSC (Site d'Intérêt Communautaire / Zone Spéciale de Conservation)
Superficie : 46 ha
Commune membre de Lannion-Trégor Communauté : Plounérin

Caractéristiques générales

L'étang du Moulin Neuf est un site remarquable par la diversité de ses milieux naturels, comprenant :

- Forêts caducifoliées (26 %)
- Prairies humides et mésophiles améliorées (24 %)
- Eaux douces stagnantes et courantes (19 %)

- Zones urbanisées et autres terres (18 %)
- Landes et tourbières (13 %)

Il s'agit d'un étang avec une queue tourbeuse et des landes humides, situé sur des leucogranites visibles depuis la voie express Rennes/Brest, lui conférant un fort intérêt paysager.

Intérêt écologique

Le site abrite plusieurs habitats d'intérêt communautaire (Annexe I) :

- Tourbières de transition
- Landes humides atlantiques

De plus, la Loutre d'Europe (Lutra lutra), une espèce protégée (Annexe II), exploite l'étang et son cours d'eau, témoignant de la qualité écologique du site.

Menaces et vulnérabilités

- Comblement naturel du plan d'eau par dépôts organiques et sédiments, favorisant l'extension des roselières au détriment des nénuphars.
- Déclin des habitats oligotrophes (pauvres en nutriments) au profit d'une végétation plus mésotrophe, menaçant des espèces sensibles comme Coleanthus subtilis.

Enjeux de conservation

- Préserver les habitats aquatiques et tourbeux.
- Surveiller l'évolution du comblement de l'étang.
- Maintenir des conditions favorables pour la Loutre d'Europe et les espèces oligotrophes.

FR5300004 - Rivière le Douron

Identification et localisation

Type : SIC / ZSC (Site d'Intérêt Communautaire / Zone Spéciale de Conservation)
Superficie : 2 904 ha
Communes membres de Lannion-Trégor Communauté concernées : Plestin-les-Grèves, Trémel.
Autres communes concernées : Botsorhel, Guerlesquin, Guimaëc, Lannéanou, Locquirec, Plouigneau, Plouégat-Guérand, Plouégat-Moysan.

Caractéristiques générales

Le site couvre l'ensemble du cours du Douron, de l'estuaire aux sources, en passant par des coteaux boisés et des landes, offrant un continuum d'espaces naturels préservés. Les principaux habitats présents sont :

- Forêts caducifoliées (40 %)

- Prairies humides et mésophiles (40 %)
- Landes sèches et broussailles (5 %)
- Forêts mixtes (4 %)
- Zones humides (marais, tourbières) (3 %)
- Estuaires et milieux marins (5 %)

Intérêt écologique

Le site se distingue par la qualité de ses habitats et la présence d'espèces protégées :

- Habitat « Rivières à renoncules », en excellent état de conservation, du bassin versant jusqu'à l'exutoire côtier.
- Forêts riveraines riches en hêtres et chênes atlantiques à houx.
- Loutre d'Europe (Lutra lutra, Annexe II) et autres mustélidés exploitant l'ensemble du linéaire fluvial.
- Population exceptionnelle de saumons atlantiques (Salmo salar, Annexe II) et de truites fario.
- Seule colonie de reproduction du Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros, Annexe II) en Bretagne, ainsi que cinq autres espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire.
- Présence de complexes de landes humides avec des tourbières actives à Narthécie (Narthecium ossifragum), habitat prioritaire.

Menaces et vulnérabilités

- Qualité de l'eau : nécessité de surveiller les apports du bassin versant.
- Régime hydraulique : maintenir des débits favorables à la biodiversité.
- Préservation des gîtes à chiroptères (chauves-souris) et maintien de la tranquillité des lieux.
- Éviter toute intervention anthropique susceptible d'altérer l'équilibre naturel du site.

Enjeux de conservation

- Maintenir l'intégrité écologique des rivières et milieux riverains.
- Assurer une surveillance constante pour éviter les perturbations.
- Conserver les habitats favorables aux chauves-souris, salmonidés et à la Loutre d'Europe.

FR5300008 - Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay

Identification et localisation

Type : SIC / ZSC (Site d'Intérêt Communautaire / Zone Spéciale de Conservation)
Superficie : 3 204 ha
Communes membres de Lannion-Trégor Communauté concernées : Lannion, Le Vieux-Marché, Loguivy-Plougras, Pleumeur-Bodou, Ploubezre, Plounévez-Moëdec, Ploulec'h, Ploumilliau, Pluzunet, Tonquédec, Trébeurden, Trédrez-Locquémeau, Trégrom.
Autres communes concernées : Belle-Isle-en-Terre, Bourbriac, Bulat-Pestivien, Chapelle-Neuve, Gurunhuel, Loc-Envel, Lohuec, Louargat, Maël-Pestivien, Plougonver, Pont-Melvez.

Caractéristiques générales

Le site englobe la vallée boisée du Léguer, les forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay, ainsi que des habitats littoraux. Les principaux types d'habitats sont :

- Forêts caducifoliées (60 %)
- Prairies humides et mésophiles (10 %)
- Landes sèches et broussailles (7 %)
- Zones aquatiques (estuaires, lagunes, vasières, cours d'eau) (6 %)
- Forêts artificielles (monocultures résineuses, peupleraies) (5 %)
- Zones urbanisées, industrielles et infrastructures (3 %)

Intérêt écologique

Le site abrite une grande diversité d'habitats et d'espèces protégées :

- Forêt thermophile rare en chênaie sessiflore avec Alisier torminal et présence ponctuelle d'Arbousier.
- Vallées encaissées riches en chaos granitiques et végétation spécifique aux falaises.
- Rivières à renoncules en excellent état écologique.
- Forêts alluviales résiduelles et hêtraies neutrophiles de l'Asperulo-Fagetum (habitats prioritaires).
- Présence de lagunes et d'habitats littoraux protégés.
- Saumon atlantique (Salmo salar, Annexe II) et autres salmonidés.
- Loutre d'Europe (Lutra lutra, Annexe II).
- Chiroptères (chauves-souris) bénéficiant de sites de reproduction et d'hivernage

Menaces et vulnérabilités

- Gestion forestière : éviter les coupes à blanc, l'extension des plantations de résineux et la suppression des bois morts favorables aux chauves-souris.
- Raréfaction des milieux ouverts (landes, tourbières, prairies), nécessitant une gestion active pour maintenir la biodiversité.
- Pollution de l'eau : impacts des activités agricoles et piscicoles sur la qualité des cours d'eau.
- Fréquentation touristique croissante, notamment sur les zones littorales récemment intégrées au site Natura 2000.

Enjeux de conservation

- Préserver la qualité des milieux aquatiques et forestiers.
- Limiter les interventions humaines affectant les habitats sensibles.
- Protéger les populations de saumons, loutres et chiroptères.
- Gérer l'afflux touristique pour minimiser l'impact sur les écosystèmes.

FR5300010 - Trégor-Goëlo

Identification et localisation

Type : pSIC / SIC / ZSC (Proposition de Site d'Intérêt Communautaire / Site d'Intérêt Communautaire / Zone Spéciale de Conservation)
Superficie : 91 106 ha (97 % en zone marine)

Communes membres de Lannion-Trégor Communauté concernées : Kerbors, Langoat, Lézardrieux, Minihy-Tréguier, Penvénan, Pleubian, Pleudaniel, Plougrescant, Plouguiel, Roche-Jaudy, Troguéry, Trédarzec, Tréguier, Trélévern, Trévou-Tréguignec,
Autres communes concernées : Kerfot, Lanmodez, Paimpol, Ploubazlanec, Plouha, Plourivo, Plouézec, Ploëzal, Quemper-Guézennec, Île-de-Bréhat.

Caractéristiques générales du site

Le site Trégor-Goëlo est une vaste zone littorale et maritime située au nord des Côtes-d'Armor. Il présente une mosaïque d'habitats naturels diversifiés, allant des herbiers marins aux falaises côtières, en passant par les estuaires, les bancs de sable, et les boisements thermophiles. Il inclut également des zones de pêche et conchyliculture historiquement importantes pour l'économie locale.

Répartition des habitats

- Mer et bras de mer : 64 %
- Rivières et estuaires soumis à la marée, vasières, lagunes : 15 %
- Forêts caducifoliées : 10 %
- Forêts de résineux : 5 %
- Galets, falaises maritimes, îlots : 1 %
- Landes, maquis, garrigues : 1 %
- Dunes et plages de sable : 1 %
- Prairies humides et mésophiles : 1 %
- Marais salants et prés salés : 1 %

Intérêt écologique

Le site présente une grande richesse biologique :

- Herbiers de Zostères (Zostera marina, Zostera noltei) : zones de nurserie et de nourrissage pour de nombreuses espèces marines.
- Bancs de maërl (Lithothamnion corallioides, Phymatolithon calcareum) : habitats sensibles favorisant la biodiversité.
- Placages à Sabellaria spinulosa : habitats récifaux importants.
- Récifs rocheux et cailloutis à 60-70 m de profondeur : favorisent la diversité des espèces benthiques.
- Saumon atlantique (Salmo salar) : principales rivières de reproduction dans les bassins du Trieux et du Jaudy.
- Phoque gris (Halichoerus grypus) : zones d'alimentation en lien avec les Sept-Îles.
- Mammifères marins : Grand dauphin (Tursiops truncatus), Dauphin commun (Delphinus delphis), Marsouin commun (Phocoena phocoena).
- Escargot de Quimper (Elona quimperiana) : espèce rare et endémique.
- Loutre d'Europe (Lutra lutra) : continuité écologique entre le centre Bretagne et la mer via les estuaires.

Flore d'intérêt patrimonial

- Chou marin (Crambe maritima), espèce protégée.
- Végétation vivace des cordons de galets (Crithmo-Crambetum maritimae).
- Landes sèches et humides sur dôme de grès ordovicien.
- Chênaie thermophile atlantique avec station unique d'Arbousier en Bretagne.
- Menaces et vulnérabilités
- Activités de pêche et conchyliculture

- Pêche artisanale et côtière (110 sur 118 bateaux < 12 m) fortement encadrée.
- Récolte de goémon et conchyliculture (coquille Saint-Jacques, huîtres, palourdes).
- Exploitation des bancs de maërl : dégradation et turbidité accrue de l'eau.

Activités humaines et impact environnemental

- Projets d'énergies renouvelables (hydroliennes, éoliennes) pouvant modifier les habitats marins.
- Dragage et extraction de matériaux (sables, graviers) : impact sur les habitats benthiques et la qualité de l'eau.
- Activités ostréicoles et pêche à pied : régression des herbiers de Zostères.
- Urbanisation et artificialisation des zones littorales : menace sur les habitats côtiers.
- Fréquentation touristique : dégradation des dunes, plages, et landes côtières.

Problématiques forestières et terrestres

- Régénération des peuplements résineux sénescents : risque d'introduction d'essences allochtones.
- Banalisation des habitats par absence d'entretien (zones humides arrière-dunaires, landes mésophiles).
- Gestion sylvicole : nécessité de préserver la diversité phytocénotique et les sous-strates herbacées.

Enjeux de conservation

- Préserver la qualité des habitats marins et littoraux (herbiers, maërl, récifs).
- Encadrer les activités humaines (pêche, conchyliculture, tourisme) pour éviter une surexploitation.
- Restaurer les habitats dégradés (zones de maërl exploitées, prairies humides et landes envahies).
- Suivi et régulation des projets énergétiques pour éviter des impacts négatifs sur les écosystèmes sensibles.
- Maintenir les corridors écologiques pour la faune terrestre et aquatique (Loutre, Saumon, Escargot de Quimper).

FR5310011 - Côte de Granit Rose-Sept Iles

Identification et localisation

Type : A (ZPS)
Superficie : 69 602 ha
Pourcentage de superficie marine : 99,9 %
Communes membres de Lannion-Trégor Communauté : Lannion, Perros-Guirec, Pleumeur-Bodou, Trébeurden, Trégastel

Caractéristiques générales du site

- Habitats marins et côtiers (en général) : 99%
- Galets, falaises maritimes, îlots : 1%

Caractéristiques du site

- L'archipel des Sept-Iles est protégé depuis 1912 pour stopper le massacre des Macareux moine.

- La Ligue pour la Protection des Oiseaux gère le site.
- L'archipel est inhabité ; le dernier gardien du phare a quitté en 2007.
- Le Document d'Objectifs a été réalisé par le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de la Côte de Granit Rose, couvrant la Côte de Granit Rose de Millau à Tomé et l'archipel des Sept-Iles.

Qualité et importance

- Le site est essentiel pour la nidification des oiseaux marins, avec 12 espèces présentes sur l'archipel des Sept-Iles.
- Il abrite le Fou de Bassan, le Macareux moine, le Puffin des Anglais, et le Pingouin torda.
- L'archipel est le principal site de nidification en France pour plusieurs espèces, et abrite l'essentiel des populations nicheuses françaises pour le Macareux moine et le Puffin des Anglais.
- Le site est aussi important pour l'hivernage du Bécasseau violet.
- En 2008, l'extension de la ZPS a inclus des secteurs d'alimentation pour les oiseaux marins et des îles comme Tomé, qui est important pour le Puffin des Anglais et le Pétrel tempête.

Vulnérabilité

- Menaces naturelles : Prédation et compétition pour les sites de nidification entre espèces. (La prédation par le Grand corbeau et la compétition pour les sites de nidification entre Macareux moine et Fou de Bassan.)
- Impact du changement climatique sur les habitats insulaires, avec des modifications possibles dans les conditions de nidification.
- Menaces anthropiques : la zone est un site touristique, mais les mesures de protection comme l'interdiction de débarquement sur les îles (sauf l'île aux Moines) limitent l'impact.
- Menaces anthropiques : Pollution par les hydrocarbures : risque de pollution accidentelle.
- Menaces anthropiques : Pression halieutique : impact limité des activités de pêche sur les ressources alimentaires des oiseaux.

FR5310070 - Trégor-Goëlo

Identification et localisation

Type : A (ZPS)
Superficie : 91 438 ha
Pourcentage de superficie marine : 97 %
Communes membres de Lannion-Trégor Communauté : Kerbors, Langoat, Lanmodez, Lézardrieux, Minihy-Trégier, Penvénan, Pleubian, Pleudaniel, Plougrescant, Plouguiel, Roche-Jaudy, Troguéry, Trédarzec, Trégier, Trélévern, Trévou-Tréguignec.
Autres communes concernées : Kerfot, Paimpol, Ploubazlanec, Plouha, Plourivo, Plouézec, Ploëzal, Quemper-Guézennec, Île-de-Bréhat

Classe d'habitats

- Habitats marins et côtiers (en général) : 52 %
- Mer, Bras de mer : 20 %

- Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes : 10 %
- Galets, Falaises maritimes, Îlots : 5 %
- Dunes, Plages de sable, Machair : 3 %
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana : 3 %
- Marais salants, Prés salés, Steppes salées : 3 %
- Autres terres (incluant les zones urbanisées, industrielles, routes, décharges) : 2 %
- Forêts (en général) : 2 %

Description du site

- Le Trégor-Goëlo est une zone riche et diversifiée en termes de patrimoine naturel et paysager, incluant des milieux variés comme des eaux marines, estrans, îles, îlots, dunes, et estuaires.
- Les habitats incluent des herbiers à Zostères dans les estuaires du Trieux et du Jaudy, l'archipel de Bréhat, et la baie de Paimpol.
- Les estrans sont caractérisés par des récifs, champs de blocs rocheux, sable, vase, chenaux, et lagunes.
- Des prés-salés colonisent certains fonds de baie, et des îles/îlots rocheux sont disséminés tout au long du site.

Qualité et importance

- Zone d'hivernage importante pour le Grand gravelot, notamment l'embouchure du Jaudy.
- Site majeur pour la nidification des sternes en Bretagne, abritant plus de 10 % de la population bretonne de Sterne pierregarin et la moitié des effectifs régionaux de Sterne naine.
- Le secteur du sillon de Talbert et de l'archipel de Bréhat est crucial pour la nidification des limicoles.
- Important pour la population de la Bernache cravant (3150 hivernants en janvier 2005, soit 3 % de la population hivernante française).

Vulnérabilité

- Compétition interspécifique entre les goélands et les sternes pour les sites de nidification, notamment les goélands argentés qui occupent les meilleurs sites avant les sternes.
- Prédation par les goélands, Vison d'Amérique et Rat surmulot sur les nichées des sternes.
- Inondation des nids des Sternes pierregarin à cause des fortes intempéries.
- Loisirs nautiques et pêche à pied : dérangement des oiseaux, en particulier des limicoles et sternes, lors de la période de reproduction.
- La divagation de chiens (accompagnant les pêcheurs à pied) est un problème, car elle affecte les colonies de sternes.
- Les kayakistes peuvent déranger les colonies de sternes s'ils s'approchent trop près.

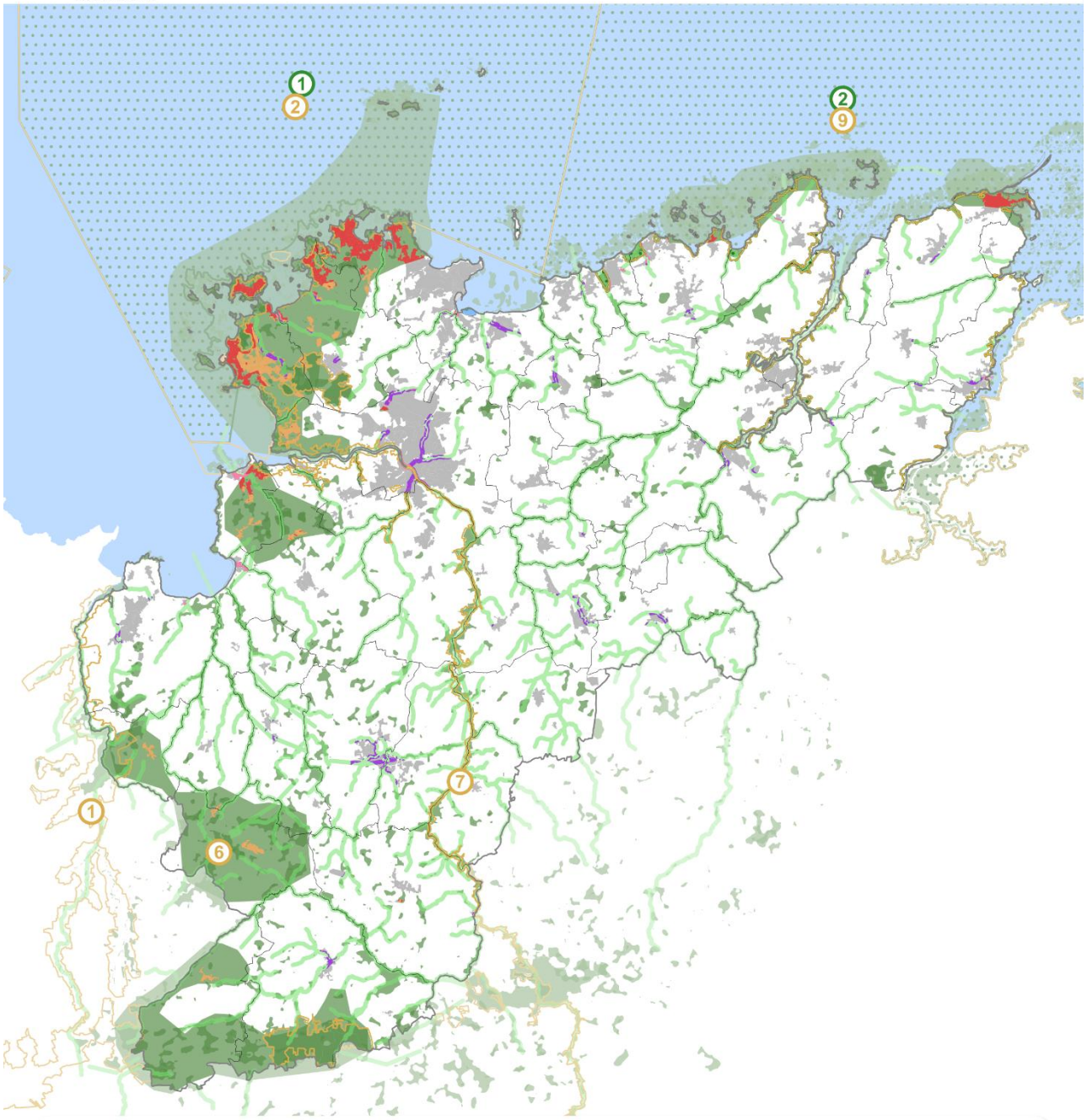
c. Zonage et prescriptions graphiques du PLUi-H et analyse des incidences

1. Incidences des documents du PLUi-H

L'évaluation des incidences Natura 2000 porte sur les documents fondamentaux du PLUi-H qui définissent les ambitions et les projets du territoire à long terme : le PADD, le zonage, le règlement et les OAP.

LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ LANNUON-TREGER KUMUNIEZH

Incidences potentielles du PLUi sur les sites Natura 2000 et la trame verte et bleue



Zone Natura 2000

Zones Spéciale de Conservation (ZSC / SIC)
Directive Habitats
1. Rivière le Douron
2. Côte de Granit rose-Sept-Iles
6. Etang du Moulin Neuf
7. Rivière Leguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay
9. Trégor - Goëlo

Zone de Protection Spéciale (ZPS)
Directive Oiseaux
1. Côte de Granit Rose-Sept Iles
2. Tregor Goëlo

Trame verte et bleue

Corridors écologiques globaux fonctionnels et à restaurer

Réservoirs écologiques globaux fonctionnels et à restaurer

Incidences potentielles avec la trame verte et bleue

Zone urbaine touchant un reservoir

Zone urbaine touchant un reservoir et une prescription écologique

Zone urbaine touchant un corridor

Zone urbaine touchant un corridor et une prescription écologique

0 1 2 km

N

Sources : Openstreetmap, INPN, data.gouv, IGN ; Réalisation : Citadia Conseil – A.GUY - Le 01-04-2025

CITADIA

Le PLUi-H permet-il de restaurer les habitats d'intérêt communautaire ?

Le PADD a pour objectif de protéger toute la richesse de la biodiversité. Pour cela, le PADD inscrit la volonté de favoriser la restauration des cours d'eau en milieu urbain ainsi que de protéger le potentiel de restauration des corridors écologiques et permettre leur régénération, notamment dans les secteurs de projet urbain.

L'OAP thématique « Trame verte et bleue » inclut plusieurs orientations et recommandations en faveur de la restauration des différents habitats : boisements – bocage – landes et tourbières – littoral – cours d'eau et zones humides. L'orientation n°3.3 – « Restaurer le bocage dégradé dans les secteurs prioritaires », identifie notamment les secteurs sur lesquels le bocage est dégradé et non fonctionnel, dont certains recoupent les zones Natura 2000 du territoire. Les travaux de reconstitution du bocage sur ces secteurs devront respecter les dispositions détaillées dans l'OAP thématique.

Le PLUi-H permet-il de protéger les espèces faunistiques d'intérêt communautaire et/ou leurs habitats en zone Natura 2000 ?

Le PADD inscrit comme objectif de limiter l'urbanisation en périphérie directe des sites naturels réservoirs majeurs de biodiversité.

Par ailleurs, l'OAP thématique « Trame verte et bleue » comporte une orientation spécifique à la protection des zones Natura 2000. L'orientation générale 1.1 impose qu'à l'intérieur des périmètres des sites Natura 2000, chaque demande d'autorisation d'urbanisme (DP, PA, PC) soit accompagnée d'une « évaluation des incidences » au titre de Natura 2000 démontrant que le projet n'a pas d'impact notable sur les habitats naturels ou espèces animales ou végétales dont la préservation sur le site est un enjeu du réseau des sites Natura 2000 (c'est-à-dire les espèces ou habitats mentionnés aux annexes I ou II de la Directive européenne "Faune-Flore-Habitats" ou de la Directive "Oiseaux"). Pour connaître ces enjeux, chaque porteur de projet dans un site Natura 2000 doit se rapprocher de l'opérateur local concerné.

Ainsi, les 5 secteurs de projet (OAP) croisant un secteur Natura 2000 sont directement concernés par cette mesure. Le détail des incidences à l'échelle de ces secteurs est présenté ci-après.

Le PLUi-H permet-il de limiter la fragmentation des habitats naturels et continuités écologiques existantes bénéficiant aux espèces d'intérêt communautaire ?

Le PADD inscrit une volonté de préserver et de restaurer les liens entre les réservoirs et les corridors écologiques.

La trame verte et bleue du territoire identifie les corridors écologiques permettant de lier les réservoirs du territoire, incluant les zones Natura 2000. Des dispositions spécifiques s'appliquent sur ces corridors afin de les préserver.

Toutefois, le PLUi-H définit 29 emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme qui sont inscrits en partie ou en intégralité dans des sites Natura 2000 (12 pour la réalisation de cheminements piétons, 3 Création et réhabilitation d'aires de stationnement et de cheminements piétons, 3 pour la création de voirie ou réaménagement, 6 pour de l'élargissement voirie, 4 pour la construction d'équipement public, 1 pour de l'extension). De superficie totale d'environ 10 ha, répartis sur 18 communes du territoire de Lannion-Trégor Communauté, ils représentent des sources potentielles de fragmentation des habitats naturels et des continuités écologiques existantes. Plus particulièrement, les emplacements réservés dont la nature est la création ou la réalisation d'un nouvel aménagement entrainent à terme une potentielle dégradation des milieux remarquables que sont les sites Natura 2000. Dans ce cadre, il n'est pas exclu que des incidences négatives résiduelles restent à prévoir. A noter toutefois que la plupart des emplacements réservés s'inscrivent au sein de zones Nr, Ntl ou N au titre du règlement du PLUi-H qui encadrent l'urbanisation future et s'assurent de la préservation des milieux naturels. L'OAP thématique « Trame verte et bleue » vient compléter le dispositif réglementaire avec des disposition et des recommandation de protection et de valorisation des espace de nature et des écosystèmes associés.

Le détail des incidences à l'échelle des secteurs jugés à fort ou très fort enjeux environnementale sont présentés ci-après.

Le PLUi-H prend-t-il en compte la Trame Noire ?

L'OAP thématique « Trame verte et bleue » inclut une orientation spécifique dédiée à la réduction de la pollution lumineuse générée afin d'améliorer la trame noire (Orientation n°7.4 – Réduire la pollution lumineuse générée pour améliorer la trame noire). L'OAP demande de réduire, optimiser, ou tout du moins réguler l'éclairage artificiel nocturne public et privé, et notamment celui des espaces extérieurs, selon différents principes détaillés dans l'OAP.

En complément, une partie des OAP sectorielles déclinent de manière localisée, au sein de secteurs de projet, l'orientation de l'OAP thématique « Trame verte et bleue ».

Le PLUi-H limite-t-il le trafic motorisé par le développement de mobilités douces induisant une diminution des nuisances sonores et une diminution des pollutions atmosphériques ?

Le PLUi-H a été élaboré en parallèle du PCAET et du PdM dont les axes principaux sont de diminuer le trafic motorisé au profit du développement de mobilités douces et partagées. Des actions concrètes sont ainsi présentées dans le PCAET et le PdM dans ce cadre. Toutefois à l'échelle du PLUi-H, des outils permettent également de favoriser cette transition de mobilités.

Le PADD porte l'objectif de limiter les consommations et émissions liées aux mobilités de la manière suivante :

- Maintenir et développer les services et commerces de proximité, conforter les entreprises artisanales existantes pour diminuer les besoins de déplacements motorisés et réduire les distances moyennes de déplacements.
- Développer le réseau d'aménagements cyclables et piétons et renforcer les capacités de stationnement vélos, tout en limitant le stationnement automobile dans certains centres urbains en cohérence avec l'armature territoriale.
- Organiser le développement d'infrastructures de carburants alternatifs et véhicules électriques en zone rurale et urbaine ; favoriser la production locale si possible.

Concernant le premier point, le PLUi-H favorise les nouveaux secteurs d'urbanisation en densification, à l'intérieur des enveloppes urbaines déjà existantes. Cela permettra ainsi de réduire les distances d'accès aux équipements, commerces et services et ainsi réduire les déplacements motorisés.

Concernant le second point, le règlement du PLUi-H impose un seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos. Par ailleurs, le document graphique indique le principe de tracé de liaisons piétonnières ou cyclables à conserver, créer ou modifier au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme. A ce titre, ces chemins doivent être préservés, et les constructions ou installations doivent y ménager un passage offrant un cheminement confortable pour les promeneurs (à pied, à bicyclette, …).

Enfin, concernant le dernier point, le règlement du PLUi-H renvoie aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation qui émet des obligations en matière de mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides, en application de la Loi Climat et Résilience et de la Loi d'Orientation des Mobilités.

Le PLUi-H limite-t-il les risques de pollutions des sites Natura 2000 ?

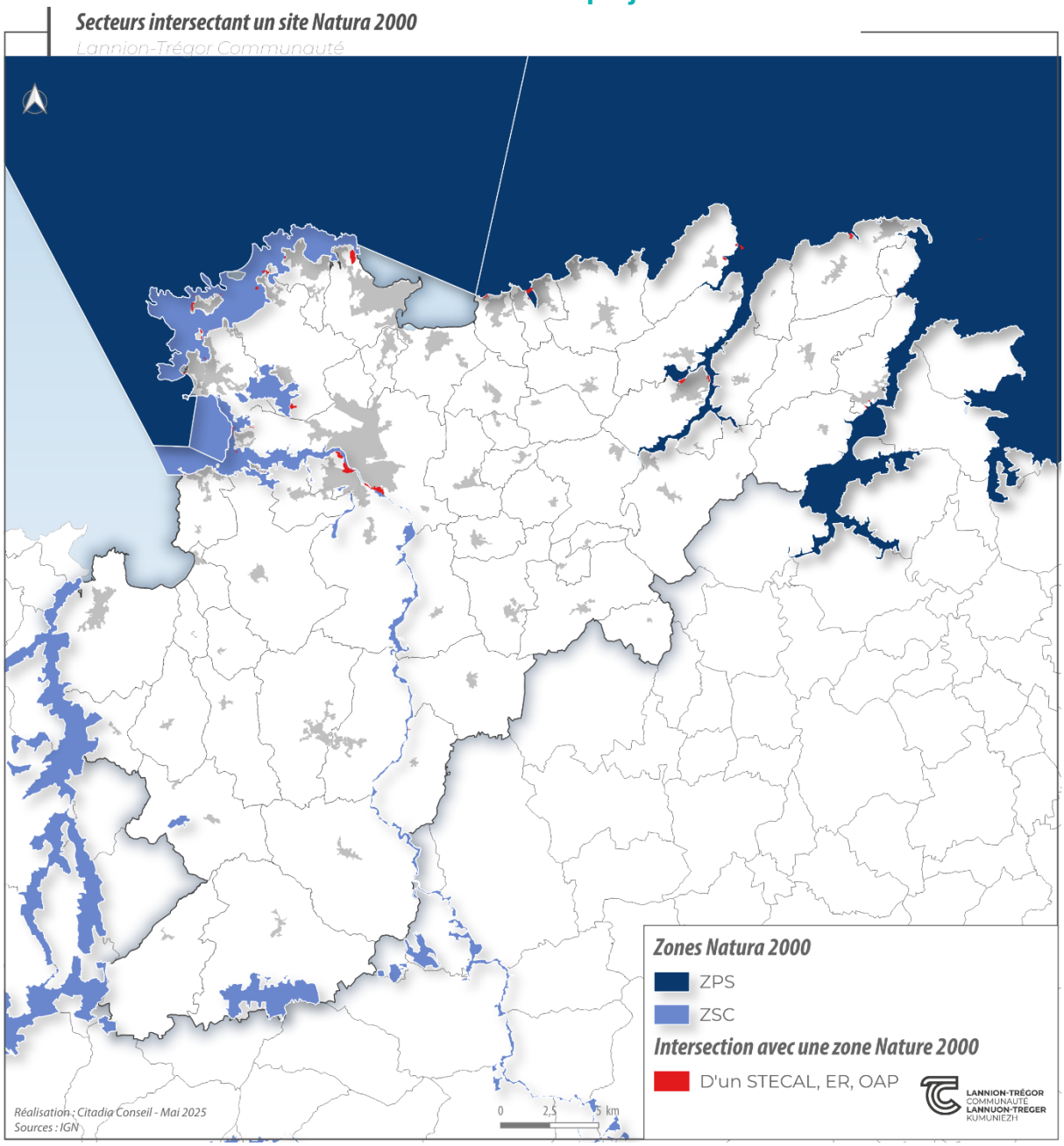
Sur les 137 secteurs d'informations sur les sols (SIS) du territoire, 19 croisent un site Natura 2000 de zone spéciale de protection (ZPS) et 38 croisent un site Natura 2000 de zone de conservation spéciale (ZSC), dont un certain nombre sont dû à des stockages de déchets dont des déchets provenant de naufrages. A son échelle, le PLUi-H identifie l'ensemble de ces zones et intègre en annexe les fiches SIS. Tous travaux ou exhaussements des sols sur ces secteurs pourraient entrainer une diffusion des pollutions dans le milieu naturel. Ainsi, le règlement rappelle que pour les SIS, pour tout changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement est obligatoire.

Le PLUi-H protège également les milieux sensibles, tels que les cours d'eau, en instaurant une marge inconstructible. Tout aménagement devra respecter un recul minimal de 10 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau hors zone U, et un recul minimal de 5 mètres à partir du haut de berges des cours d'eau en zone U, et ne devra pas compromettre l'existence, le fonctionnement et les caractéristiques des cours d'eau. Cela permettra d'éviter les pollutions accidentelles dans les cours d'eau lors par exemple de chantiers, de constructions, … ainsi que de maintenir une ripisylve fonctionnelle épuratrice.

Les espaces naturels composant les sites Natura 2000 sont ainsi protégés par divers dispositifs réglementaires. Le tableau ci-dessous récapitule la répartition des zonages réglementaires (tels qu'édictés aux planches graphiques et au règlement littéral) en relation avec Natura 2000 :

Type de zonage	Somme de Surfaces (en hectares)
A	57 605,3
AU	2,4
N	55 451
U	460,4

2. Incidences des secteurs de projet

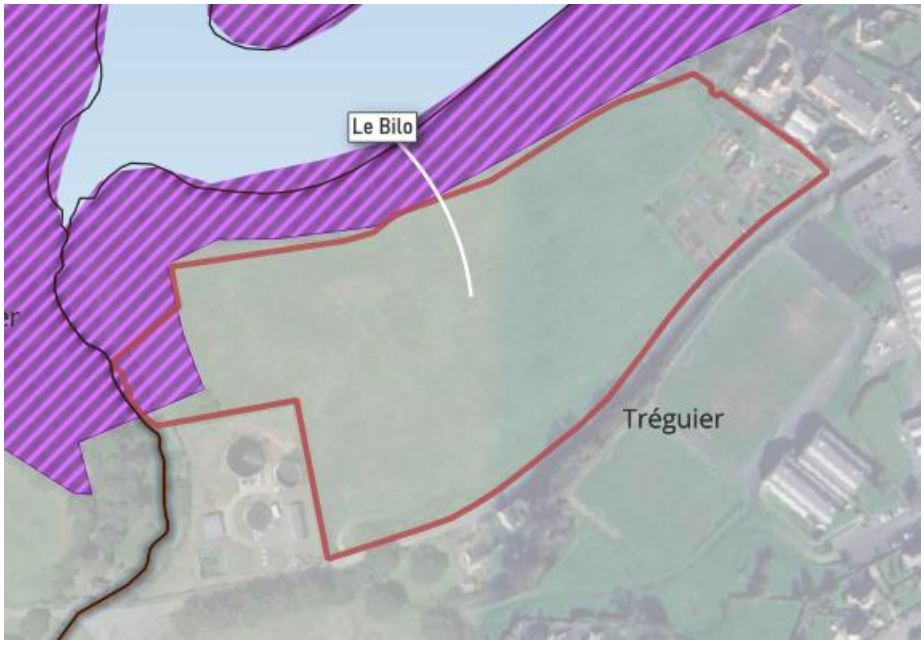


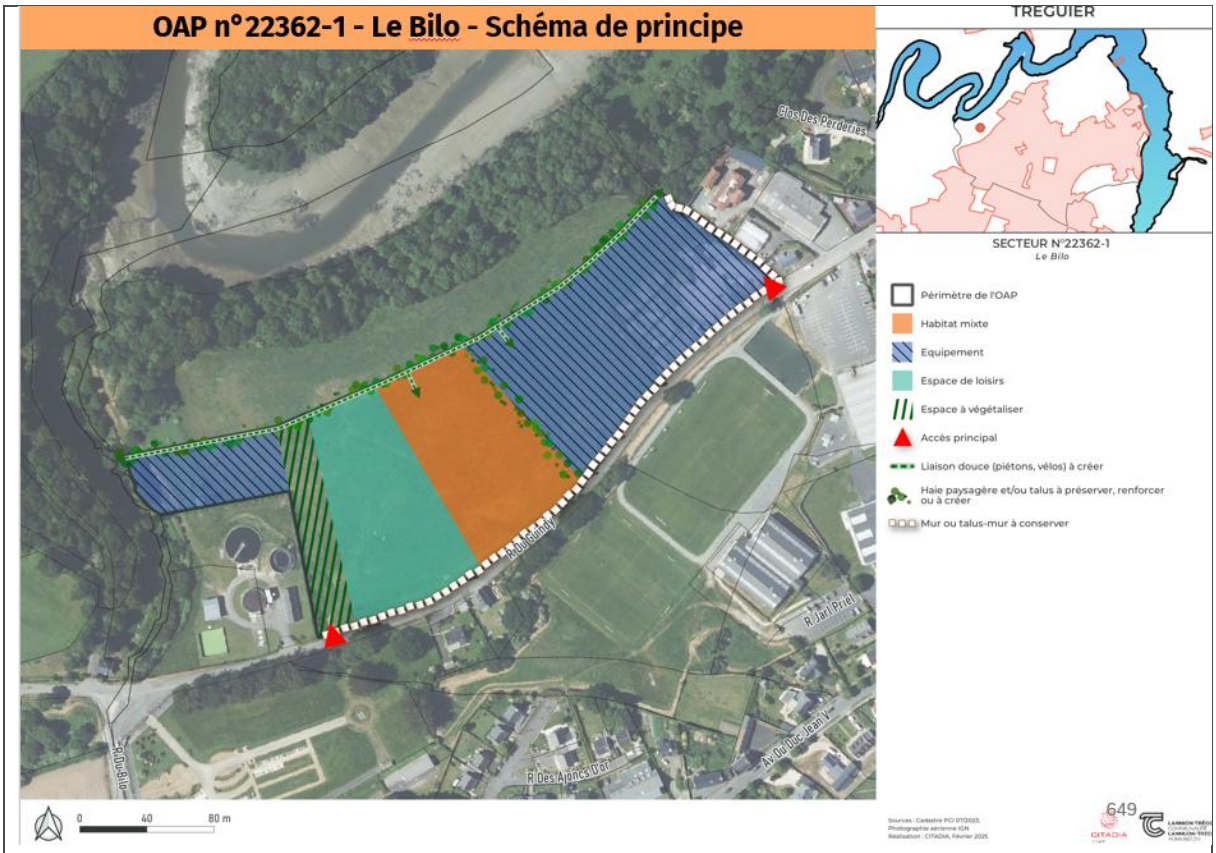
5 sites Natura 2000 sont concernés par des secteurs d'OAP :

Le premier concerne des zones à urbaniser (1AUh1) dans la commune de Tréguier.

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE
• **Zone Natura 2000 : ZSC - FR5300010 - « Trégor-Goëlo »** • **Zone Natura 2000 : ZPS - FR5310070 - « Trégor-Goëlo »**

La carte ci-dessous illustre l'emprise des sites Natura 2000 (en violet) et de l'OAP (en rouge), elle est accompagnée du schéma de principe de l'OAP.





ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI-H	
En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysés dans la partie précédente, le PLUi-H prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur le site en question : Le PLUi-H engendre une construction potentielle de la parcelle comprise dans le site Natura 2000, pouvant impacter de fait les espèces présentes. **Mesures ERC mises en place pour l'OAP n°22362-1 de Tréguier – Le Bilo** **Séquence : Éviter** / **Séquence : Réduire** • La **lisière bocagère et l'espace boisé classé** au nord, à l'extérieur du périmètre, du site sont préservés afin de maintenir la trame verte et bleue et d'assurer une **continuité écologique** avec les milieux environnants.	-

- Une **bande végétalisée de 20 mètres** est aménagée en bordure de la **station d'épuration (STEP)** pour atténuer les nuisances visuelles et olfactives et créer une transition paysagère.
- Le **mur existant** le long de la rue du Guindy est conservé et ne sera modifié que pour créer les accès strictement nécessaires, limitant ainsi la modification du paysage.
- Une **liaison douce** est créée au nord du secteur pour favoriser les mobilités douces tout en évitant les zones sensibles, notamment en s'implantant en retrait des installations de la STEP.
- La gestion des **eaux pluviales** est intégrée dès la conception du projet en limitant l'**imperméabilisation** des sols et en privilégiant une gestion **à la source par infiltration** afin de prévenir les risques d'écoulements non maîtrisés et préserver les zones humides naturelles.

Conclusion :

L'aménagement du site Le Bilo à Tréguier entraîne la construction d'une parcelle située au sein du réseau Natura 2000, **ce qui pourrait avoir des impacts significatifs sur les espèces et habitats protégés.**

Afin de limiter ces incidences, une approche ERC (Éviter, Réduire, Compenser) a été mise en place, intégrant notamment la préservation des lisières bocagères et de l'espace boisé classé, l'aménagement de zones tampons végétalisées et l'optimisation de la gestion des eaux pluviales.

Ainsi, il n'est pas attendu de potentielles incidences résiduelles sur le secteur ouest prévu pour de l'équipement et recoupant la zone Natura 2000.

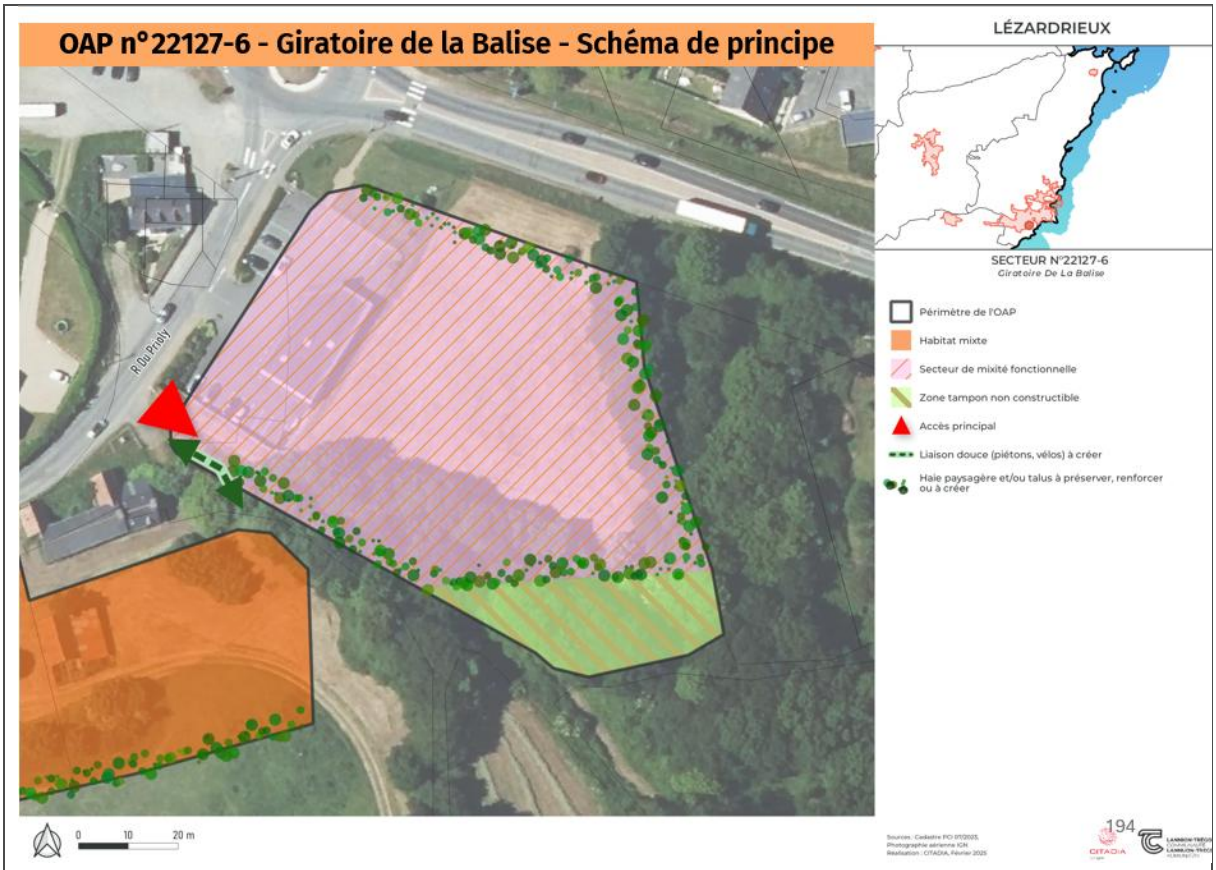
Le second concerne des zones à urbaniser (1AUh1) dans la commune de Lézardrieux.

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE

- **Zone Natura 2000 : ZSC - FR5300010 - « Trégor-Goëlo »**
- **Zone Natura 2000 : ZPS - FR5310070 - « Trégor-Goëlo »**

La carte ci-dessous illustre l'emprise des sites Natura 2000 (en violet) et de l'OAP (en rouge), elle est accompagnée du schéma de principe de l'OAP.





ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI-H	
En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysés dans la partie précédente, le PLUi-H prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur le site en question : La partie du site qui s'intègre dans le périmètre Natura 2000 est un espace boisé. Les incidences seront limitées sur les milieux car l'OAP rend inconstructible cet espace. Par ailleurs, le site est majoritairement couvert par un zonage 1AUh1, qui prévoit des dispositions visant à limiter la constructibilité et à réduire l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. Parmi ces dispositions, on retrouve notamment : o Une limitation de l'emprise au sol des constructions à 50 % maximum. o Une obligation d'aménager 30 % de l'unité foncière en surface de pleine terre, contribuant ainsi à la gestion naturelle des eaux pluviales et au maintien de la biodiversité locale. o Une implantation des constructions avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la voirie, permettant une intégration paysagère plus harmonieuse.	+

- Une préservation des espaces libres de construction avec des prescriptions environnementales spécifiques.

Mesures ERC mises en place pour l'aménagement à Lézardrieux - OAP n°22127-6 :

Séquence : Éviter

- La **partie non constructible** de la parcelle, située dans la zone Natura 2000, est **strictement préservée**, garantissant ainsi la protection de cet espace remarquable.
- Aucun accès ne sera créé depuis la RD786, ce qui permet d'éviter la perturbation des milieux naturels sensibles situés à proximité.
- Le boisement compris dans la zone Natura 2000 et dans l'OAP est couvert par la prescription graphique : Boisements à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Séquence : Réduire

- Une marge **de recul** des constructions sera respectée depuis la route départementale afin de réduire l'impact visuel et paysager, tout en garantissant la préservation de l'intégrité des espaces naturels environnants.
- L'aménagement d'une **bande végétalisée** entre la zone constructible et la zone non constructible permettra de créer une **transition paysagère qualitative**, limitant ainsi l'impact visuel et la fragmentation des écosystèmes.
- La préservation du **linéaire bocager** sur le site sera assurée en conformité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Trame Verte et Bleue » (TVB). Ce linéaire sera complété par la plantation d'une **haie végétalisée** sur la partie nord du site pour maintenir l'intimité vis-à-vis de la Départementale et renforcer la connectivité écologique.
- Le projet intègre la gestion des **eaux pluviales** dès la conception en limitant l'imperméabilisation des sols. La gestion des eaux se fera **à la source** par infiltration et en anticipant les écoulements générés par des pluies exceptionnelles, contribuant ainsi à préserver les ressources en eau et à éviter toute dégradation des milieux naturels environnants.

Mesures complémentaires :

- L'OAP thématique Trame Verte et Bleue indique qu'à l'intérieur des périmètres des sites Natura 2000, **chaque demande d'autorisation d'urbanisme (DP, PA, PC) devra être accompagnée d'une « évaluation des incidences » au titre de Natura 2000** démontrant que le projet n'a pas d'impact notable sur les habitats naturels ou espèces animales ou végétales dont la préservation sur le site est un enjeu du réseau des sites Natura 2000 (c'est-à-dire les espèces ou habitats mentionnés aux annexes I ou II de la Directive européenne "Faune-Flore-Habitats" ou de la Directive "Oiseaux"). Pour connaître ces enjeux, chaque porteur de projet dans un site Natura 2000 doit se rapprocher de l'opérateur local concerné.

Conclusion :

L'OAP prend en compte les enjeux environnementaux du site en intégrant des mesures adaptées pour limiter l'impact sur les milieux naturels. En particulier, l'espace concerné par le réseau Natura 2000, composé d'un espace boisé, est rendu inconstructible, garantissant ainsi sa préservation intégrale et la continuité écologique du secteur.

De manière plus large, le zonage 1AUh1 appliqué au site comprend des dispositions réglementaires limitant la constructibilité, l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

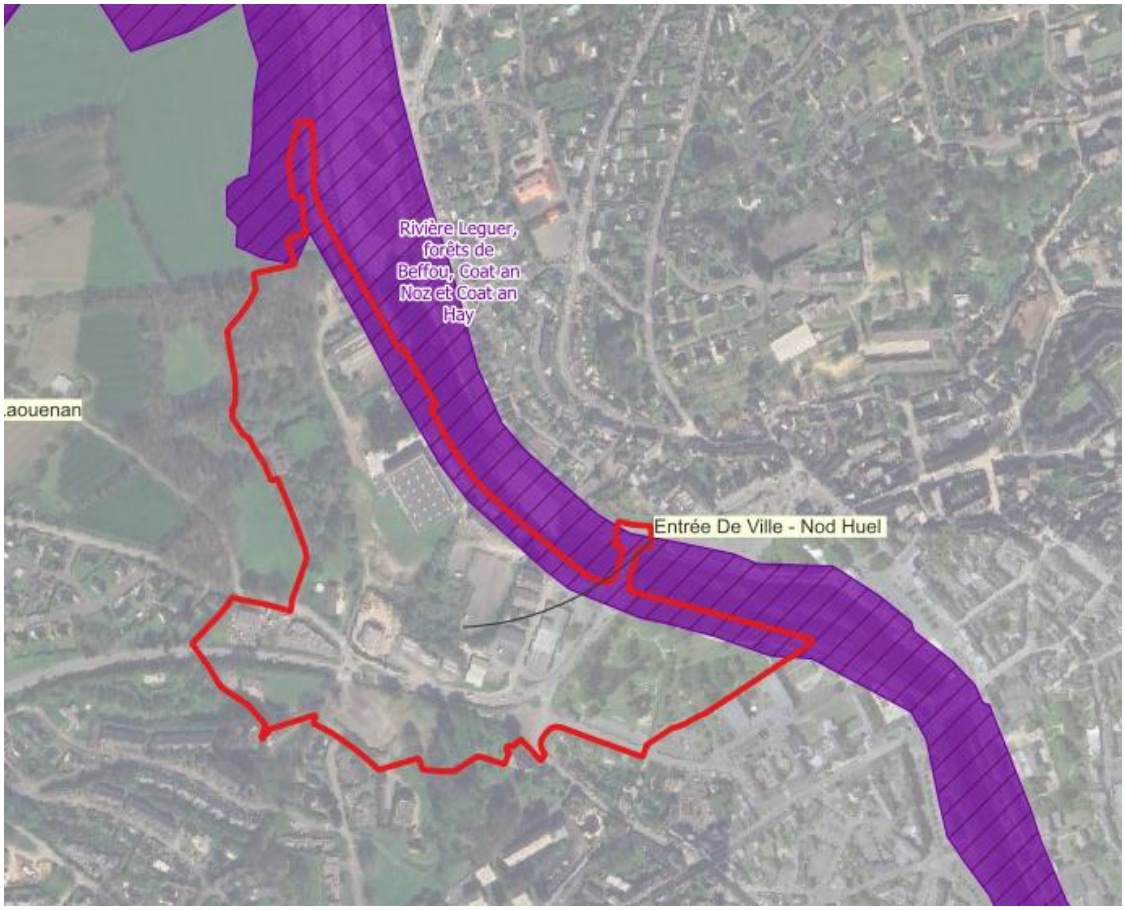
Ainsi, il n'est pas attendu d'incidences négatives résiduelles pour ce secteur.

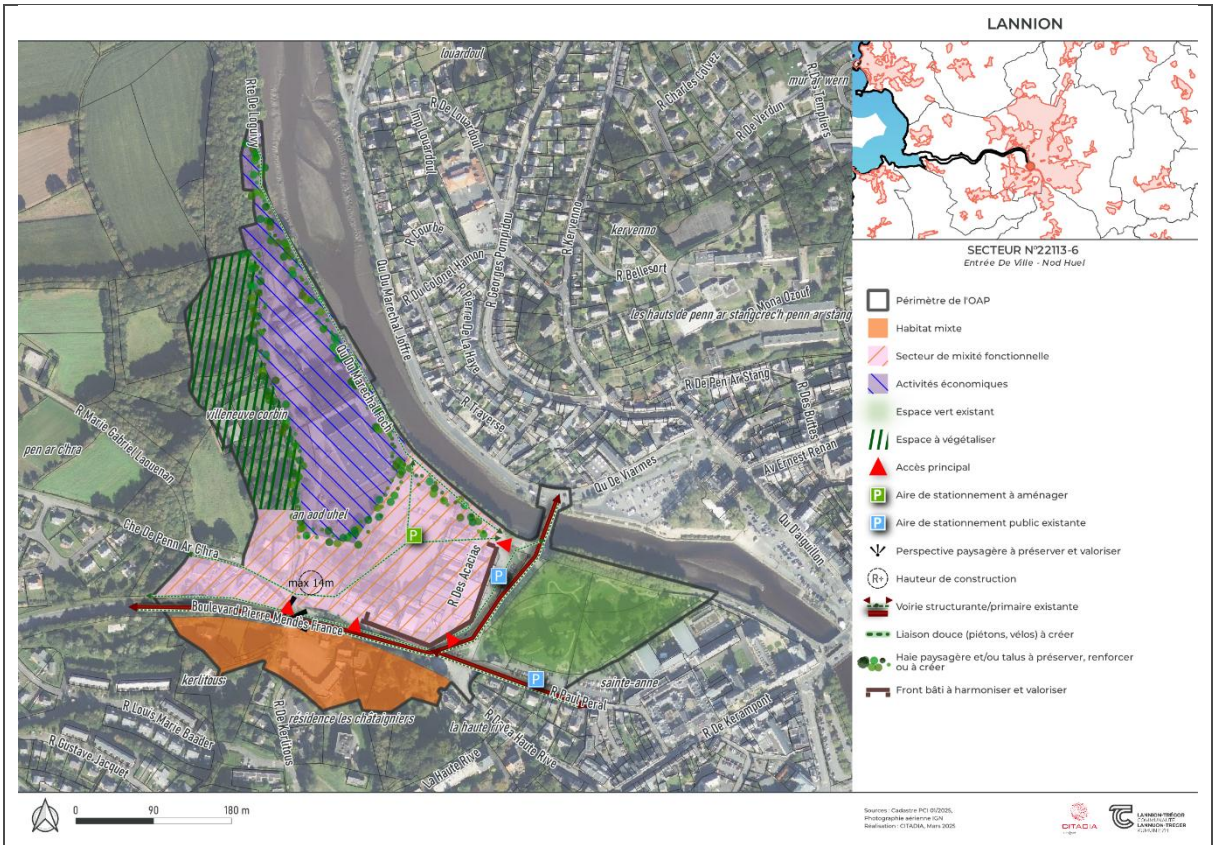
Le troisième concerne des zones de friches (Uym) dans la commune de Lannion.

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE

- **Zone Natura 2000 : FR2300008 – Rivière Léguer, forêt de Beff de Beffou, Coat An Hoz et Cot An Hay**

La carte ci-dessous illustre l'emprise du site Natura 2000 (en violet) et de l'OAP (en rouge), elle est accompagnée du schéma de principe de l'OAP.





ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI-H	
En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysés dans la partie précédente, le PLUi-H prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur le site en question : La partie du site qui s'intègre dans le périmètre Natura 2000 est associée aux zones aquatiques (estuaire, lagune, vasière, cours d'eau). Par ailleurs, le site est majoritairement couvert par un zonage UYm, qui prévoit des dispositions visant à limiter la constructibilité et à réduire l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. Parmi ces dispositions, on retrouve notamment : o Une limitation de l'emprise au sol des constructions à 60 % maximum. o Une obligation d'aménager 30 % de l'unité foncière en surface de pleine terre, contribuant ainsi à la gestion naturelle des eaux pluviales et au maintien de la biodiversité locale. o Une implantation des constructions avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voirie, permettant une intégration paysagère plus harmonieuse.	+/-

- Une attention et un soin en particulier devront être portés à la qualité architecturale des bâtiments et à leur insertion dans l'environnement.

Mesures ERC mises en place pour l'aménagement à Lannion - OAP n°22113-6 :

Séquence : Éviter

- La préservation d'un vaste espace naturel existant au sud en tant que poumon vert, la sanctuarisation et la végétalisation au nord-Ouest d'un espace partiellement boisé **assure le maintien des continuités écologiques associées notamment à la trame verte et noire**, voire les renforce par la **création de nouvelles liaisons.**
- Les aménagements seront réalisés **en limite d'urbanisation** (au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée), afin de préserver le coteau de la vallée du Léguer.
- Les alignements d'arbres, abritant des habitats et espèces protégées (chiroptères notamment), compris dans la zone Natura 2000 et dans l'OAP est couvert par une prescription graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Séquence : Réduire

- L'aménagement d'une **bande végétalisée** sous forme de haie paysagère et talus entre la zone constructible et les abords du Léguer, la préservation d'un vaste espace naturel existant au sud en tant que poumon vert permettront de créer une **transition paysagère qualitative**, limitant ainsi l'impact visuel et la fragmentation des écosystèmes.
- Le projet intègre la réalisation d'un plan de gestion des pollutions afin de résorber au possible celles identifiées contribuant à une amélioration des milieux naturels environnants et du site plus largement.
- Le projet intègre la gestion des **eaux pluviales** dès la conception en limitant l'imperméabilisation des sols. La gestion des eaux se fera **à la source** par infiltration et en anticipant les écoulements générés par des pluies exceptionnelles, contribuant ainsi à préserver les ressources en eau et à éviter toute dégradation des milieux naturels environnants.

Conclusion :

L'OAP prend en compte les enjeux environnementaux du site en intégrant des mesures adaptées pour limiter l'impact sur les milieux naturels. En particulier, l'espace concerné par le réseau Natura 2000, associé aux zones aquatiques (estuaire, lagune, vasière, cours d'eau), est préservé de toute construction, garantissant ainsi la préservation des milieux et des continuités écologiques du secteur.

De manière plus large, le zonage UYm appliqué au site comprend des dispositions réglementaires limitant la constructibilité, l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.

Ainsi, il n'est pas attendu d'incidences négatives résiduelles pour ce secteur

Le quatrième concerne des zones (UC et UP) dans la commune de Tréguier.

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE

- **Zone Natura 2000 : ZSC - FR5300010 - « Trégor-Goëlo »**
- **Zone Natura 2000 : ZPS - FR5310070 - « Trégor-Goëlo »**

La carte ci-dessous illustre l'emprise des sites Natura2000 (en violet) et de l'OAP (en rouge), elle est accompagnée du schéma de principe de l'OAP.





ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI-H

En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysés dans la partie précédente, le PLUi-H prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur le site en question :

La partie du site qui s'intègre dans le périmètre Natura 2000 est un espace associé aux estuaires et bancs de sable.

La programmation de l'OAP ne prévoit ni marge de recul, ni bande inconstructible sur les parties contiguës ou inscrite en site Natura 2000. De plus, il est prévu des espaces de stationnement aux abords directs de ces sites. Malgré des dispositions relatives au traitement paysager de ces espaces, l'augmentation de la fréquentation (tourisme, véhicules motorisés, déchets) est source de potentielles incidences négatives résiduelles pour le site Natura 2000.

Par ailleurs, le site est majoritairement couvert par un zonage UP, à vocation portuaire stricte, ne réglementant pas l'emprise au sol ni les surfaces minimales à imperméabiliser. L'ensemble du dispositif réglementaire ne permet pas de préserver strictement les secteurs du site Natura 2000.

Mesures ERC mises en place pour l'aménagement à Lannion - OAP n°22362-3 :

-

Séquence : Éviter /

Séquence : Réduire

- Le prolongement de la coulée verte depuis le parc de la Baronais vers le Jaudy a pour vocation **de renforcer les continuités écologiques existantes**, garantes du maintien, du développement et des déplacements de la biodiversité locale. Elle participe par la même occasion à renforcer la présence de la nature en ville, offrant de possibles ilots de fraicheur.
- Le projet intègre la gestion des **eaux pluviales** dès la conception en limitant l'imperméabilisation des sols. La gestion des eaux se fera **à la source** par infiltration et en anticipant les écoulements générés par des pluies exceptionnelles, contribuant ainsi à préserver les ressources en eau et à éviter toute dégradation des milieux naturels environnants.

Conclusion :

L'OAP s'inscrit dans un environnement naturel important. Les dispositions et orientations actuelles ne prennent pas assez en compte les enjeux environnementaux du site et n'intègrent pas des mesures adaptées pour limiter l'impact sur les milieux naturels.

De manière plus large, le zonage UP appliqué au site ne permet pas de limiter les incidences potentielles sur les milieux naturels et la biodiversité associée.

L'aménagement du site Rive de Jaudy à Tréguier entraîne l'aménagement d'espaces situés au sein du réseau Natura 2000, **pouvant avoir des impacts significatifs sur les espèces et habitats protégés.**

<u>Mesures compensatoires :</u>

Afin de limiter ces incidences, les constructions et aménagements devront prendre en compte les enjeux environnementaux par des mesures d'implantation en recul des sites Natura 2000(la mise en place d'une marge de recul ou zone tampon inconstructible serait souhaitable). En complément, les parties contiguës ou inscrites en site Natura 2000 devront limiter l'artificialisation des sols par la mise en place de bandes végétalisées d'essences locales.

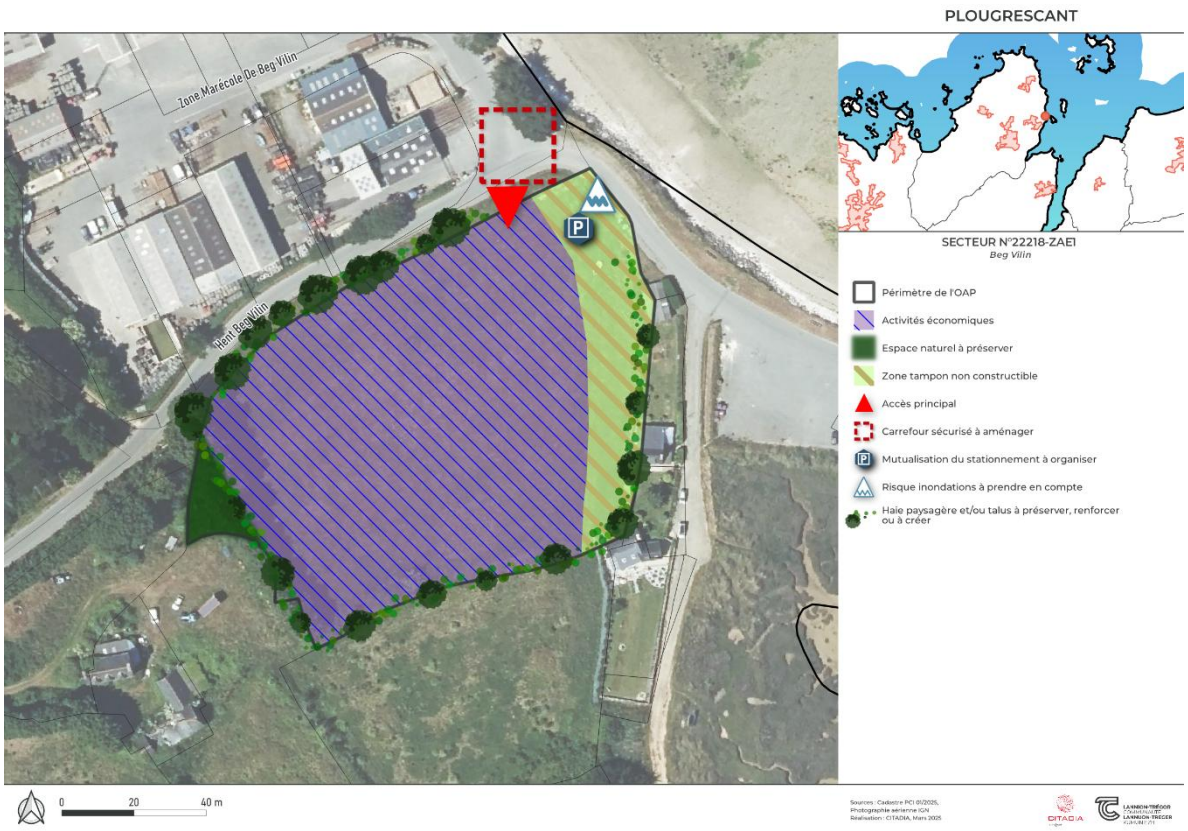
Le dernier concerne une zone (Ao) dans la commune de Plougrescant.

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS SUR LA ZONE CONCERNEE

- **Zone Natura 2000 : ZSC - FR5300010 - « Trégor-Goëlo »**
- **Zone Natura 2000 : ZPS - FR5310070 - « Trégor-Goëlo »**

La carte ci-dessous illustre l'emprise des sites Natura2000 (en violet) et de l'OAP (en rouge), elle est accompagnée du schéma de principe de l'OAP.





ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES ERC PRISES DANS LE PLUI-H	
En plus de la réponse globale aux enjeux thématiques majeurs pour les sites de projet analysée dans la partie précédente, le PLUi-H prend en compte les enjeux environnementaux majeurs de la manière suivante sur ce site en question : La partie du site qui s'intègre dans le périmètre Natura 2000 est un espace associé aux estuaires et bancs de sable. Les incidences seront limitées sur les milieux car l'OAP rend inconstructible cet espace de toute construction. Par ailleurs, le site est couvert par un zonage Ao, qui prévoit que seuls les installations, aménagements et travaux liés aux activités conchylicoles, cultures marine et de pêche sont autorisés. Toutefois, il est prévu l'aménagement d'un espace de stationnement (en mutualisation) sur une partie du site Natura 2000. **Mesures ERC mises en place pour l'aménagement à Plougrescant - OAP n°22218-ZAE1 :** **Séquence : Éviter**	+

- La **partie non constructible** de la parcelle, située dans la zone Natura 2000, est **préservée**, garantissant ainsi la protection de cet espace remarquable.

Séquence : Réduire

- L'aménagement d'une **bande végétalisée** entre la zone constructible et la zone non constructible permettra de créer une **transition paysagère qualitative**, limitant ainsi l'impact visuel et la fragmentation des écosystèmes.
- La préservation du **linéaire bocager** sur le site sera assurée en conformité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Trame Verte et Bleue » (TVB). Ce linéaire sera complété par la plantation d'une **haie végétalisée d'essences bocagères** sur la partie Est du site afin de renforcer la connectivité écologique.
- Le projet intègre la gestion des **eaux pluviales** dès la conception en limitant l'imperméabilisation des sols. La gestion des eaux se fera **à la source** par infiltration et en anticipant les écoulements générés par des pluies exceptionnelles, contribuant ainsi à préserver les ressources en eau et à éviter toute dégradation des milieux naturels environnants.

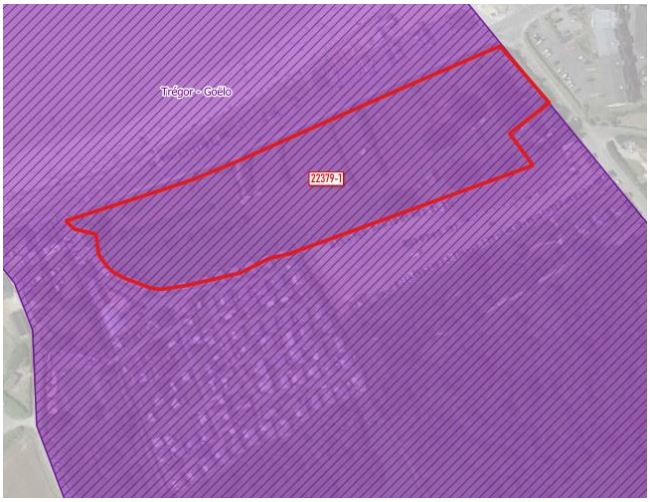
Conclusion :

L'OAP prend en compte les enjeux environnementaux du site en intégrant des mesures adaptées pour limiter l'impact sur les milieux naturels. En particulier, l'espace concerné par le réseau Natura 2000 est rendu inconstructible, garantissant ainsi sa préservation intégrale et la continuité écologique du secteur.

Ainsi, il n'est pas attendu d'incidences négatives résiduelles pour ce secteur.

Nature	Equipement Public
Site(s) Natura 2000	ZSC - FR5300010 - « Trégor-Goëlo » ZPS - FR5310070 - « Trégor-Goëlo » ZSC - FR5300000 - Côte de Granit rose-Sept-Iles ZPS - FR5310011 - Côte de Granit Rose-Sept Iles ZCS - FR5300008 - Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay

- Emplacement Réservé n°22379-1 (Commune de Trévou-Tréguignec), situé au sein d'un zonage Nlt au titre du règlement du PLUi-H.



- Emplacement réservé n°22347-53 (Commune de Trébeurden), situé dans un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.

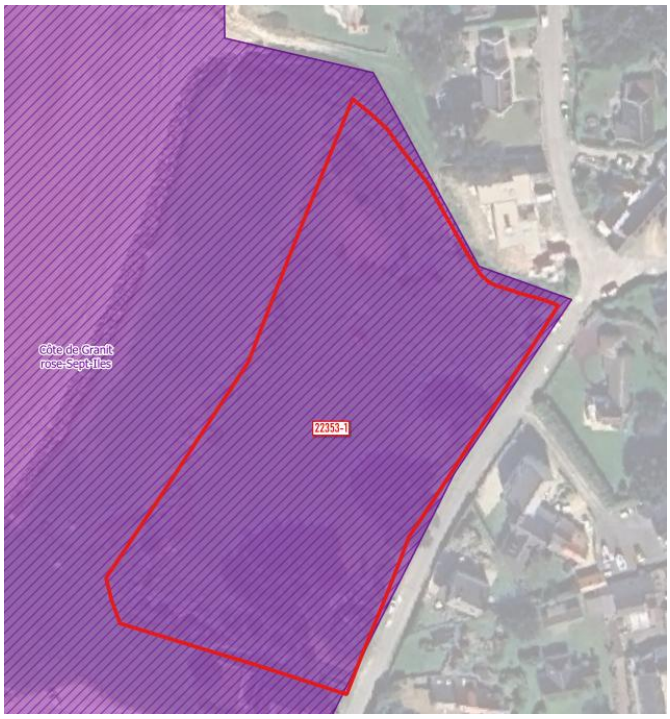


-

- **E**mplacement réservé n°22349-1 (Commune de Trédrez-Locquémeau), situé au sein d'un zonage UP au titre du règlement du PLUi-H.



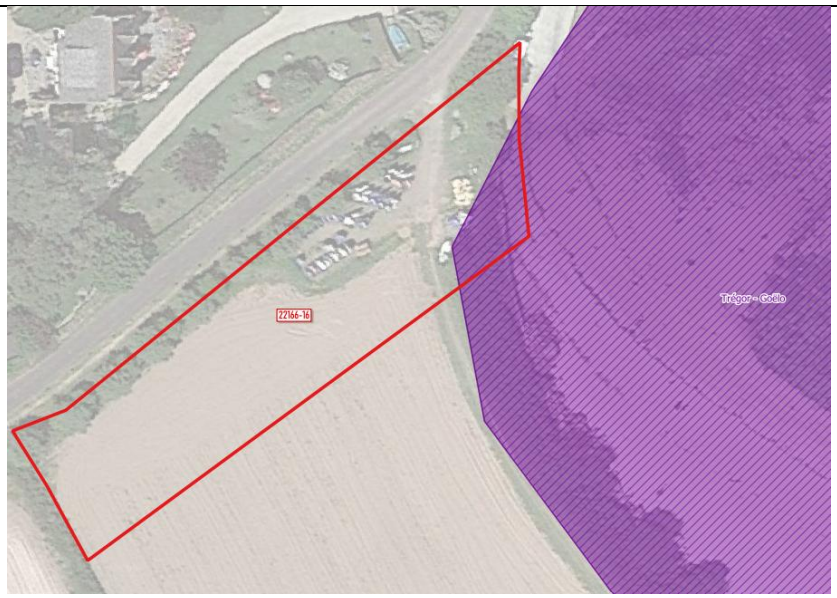
- Emplacement réservé n°22353-1 (Commune de Trégastel), situé dans un zonage Nl au titre du règlement du PLUi-H.



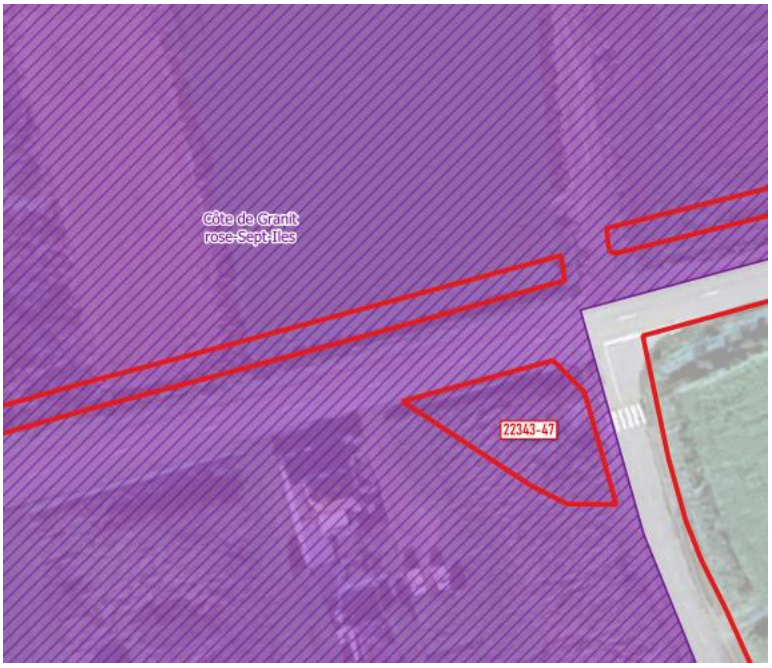
Les emplacements réservés, et intrinsèquement les aménagements projetés, sont susceptibles avoir des impacts significatifs sur les espèces et habitats protégés (landes et tourbières, espaces proches du rivages, forêts et bois). Par l'artificialisation des sols des projets et l'activité humaine générées par la suite, **il est attendu de potentielles incidences résiduelles négatives.** Des mesures ERC devront être prévus afin de protéger

et préserver les milieux naturels dans lesquels ils s'inscrivent (mise en place d'OAP, marge de recul ou zone tampon inconstructible etc.)

Nature	Création / aménagement de voirie	
Site(s) Natura 2000	Zone Natura 2000 : ZSC - FR5300010 - « Trégor-Goëlo » Zone Natura 2000 : ZPS - FR5310070 - « Trégor-Goëlo » ZSC - FR5300000 - Côte de Granit rose-Sept-Iles ZPS - FR5310011 - Côte de Granit Rose-Sept Iles	
• Emplacement Réservé n°22198-2 (Commune de Pleumeur-Bodou) , situé dans un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.  • Emplacement réservé n°22166-16 (Commune de Penvénan), situé au sein d'un zonage Nl au titre du règlement du PLUi-H.		**+/-**



- Emplacement réservé n°22343-16 (Commune de Penvénan), situé au sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



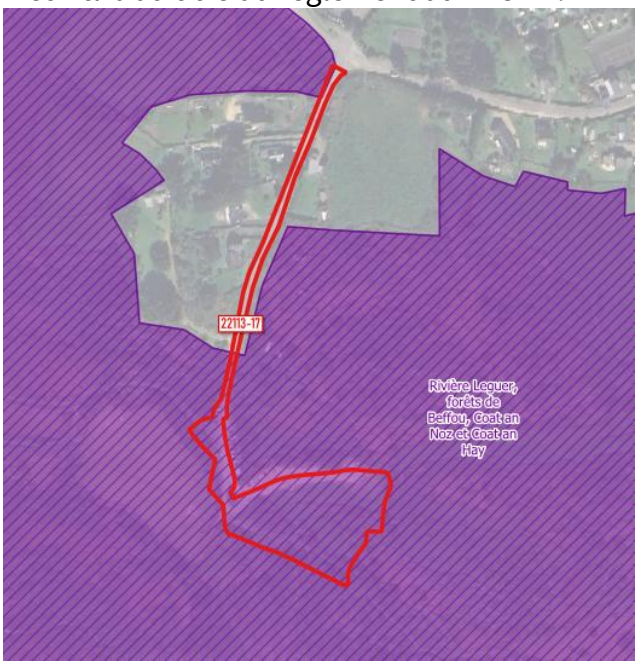
Les emplacements réservés s'inscrivent dans les continuités d'aménagements existants, au sein de zonage très restrictifs en matière d'artificialisations des sols et de protection des milieux naturels. **Il n'est pas attendu d'incidences résiduelles négatives.**

Nature	Création et réhabilitation d'aires de stationnement et de cheminement piéton
Site(s) Natura 2000	Zone Natura 2000 : ZSC - FR5300010 - « Trégor-Goëlo » Zone Natura 2000 : ZPS - FR5310070 - « Trégor-Goëlo » ZCS - FR5300008 - Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay

- Emplacement Réservé n°22113-3 (Commune de Lannion), situé dans un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.

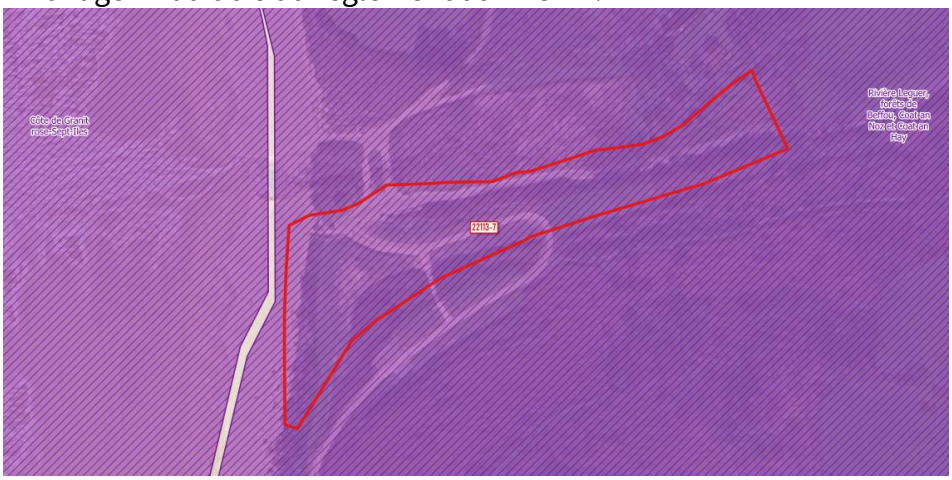


- Emplacement réservé n°22113-17 (Commune de Lannion), situé un sein de zonages Nr et Ntl-b au titre du règlement du PLUi-H.



-

- Emplacement réservé n°22113-7 (Commune de Lannion), situé un sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



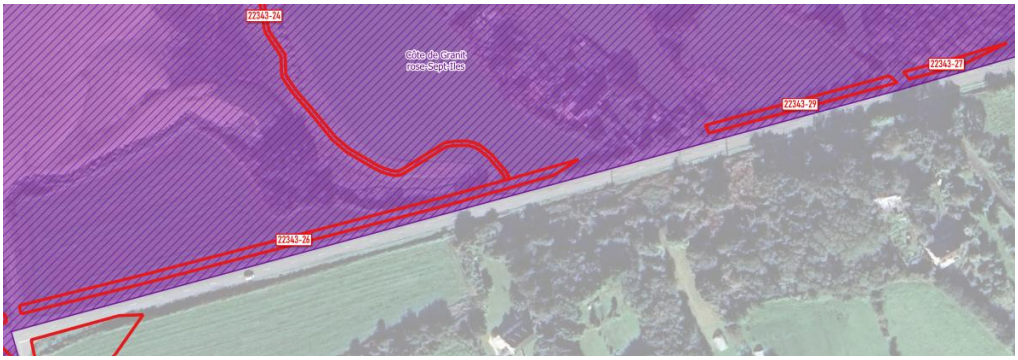
Malgré leur inscription au sein de zonage N, restrictif en matière d'urbanisation et de préservation des espaces naturels, les emplacements réservés, et intrinsèquement les aménagements projetés, sont susceptibles avoir des impacts significatifs sur les espèces et habitats protégés (landes et tourbières, espaces proches du rivages, forêts et bois). Par l'artificialisation des sols des projets et l'activité humaine générées par la suite, **il est attendu de potentielles incidences résiduelles négatives.** Des mesures ERC devront être prévus afin de protéger et préserver les milieux naturels dans lesquels ils s'inscrivent (mise en place d'OAP, marge de recul ou zone tampon inconstructible etc.)

Nature	Extension	
Site(s) Natura 2000	Zone Natura 2000 : ZSC - FR5300010 - « Trégor-Goëlo » Zone Natura 2000 : ZPS - FR5310070 - « Trégor-Goëlo »	
• Emplacement Réservé n°22118-1 (Commune de Lannion) , situé dans un zonage Ao au titre du règlement du PLUi-H. 		**+/-**
L'emplacement réservé est couvert par une OAP (**OAP n°22218-ZAE1)** dont les incidences potentielles ont fait l'objet d'une analyse ci-avant. I**l n'est pas attendu d'incidences négatives résiduelles pour ce secteur.**		

Nature	Elargissement de voies
Site(s) Natura 2000	ZSC - FR5300000 - Côte de Granit rose-Sept-Iles ZPS - FR5310011 - Côte de Granit Rose-Sept Iles

- Emplacements Réservés n°22243-26, n°22343-25, n°22243-26, n°22243-27, n°22243-29, n°22243-43, (Commune de Trébeurden) , situés un sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.





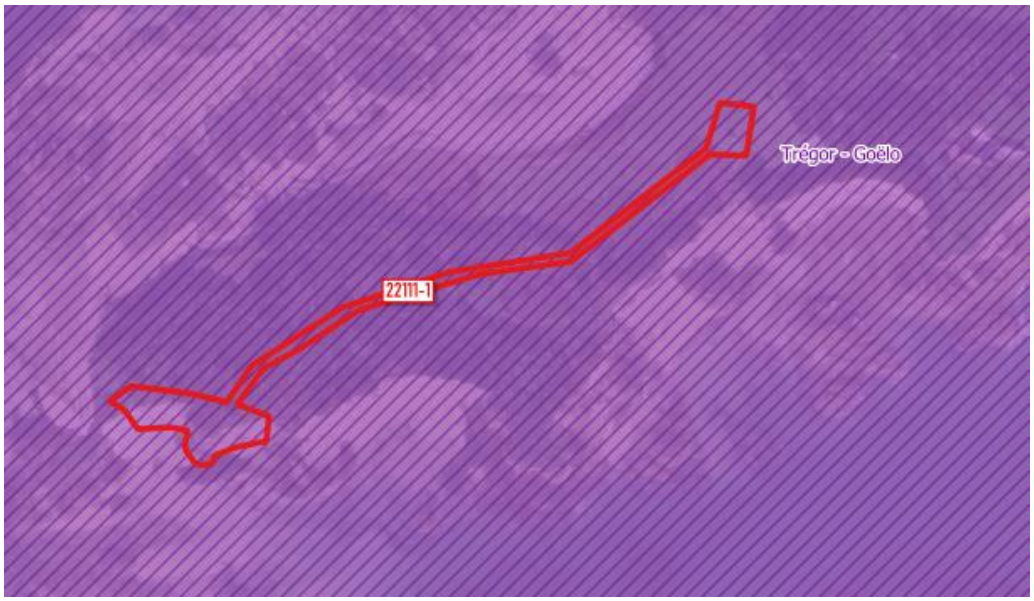
+/-



Les emplacements réservés s'inscrivent dans les continuités d'aménagements existants, au sein de zonage très restrictifs en matière d'urbanisation et de protection des milieux naturels. **Il n'est pas attendu d'incidences résiduelles négatives supplémentaires.**

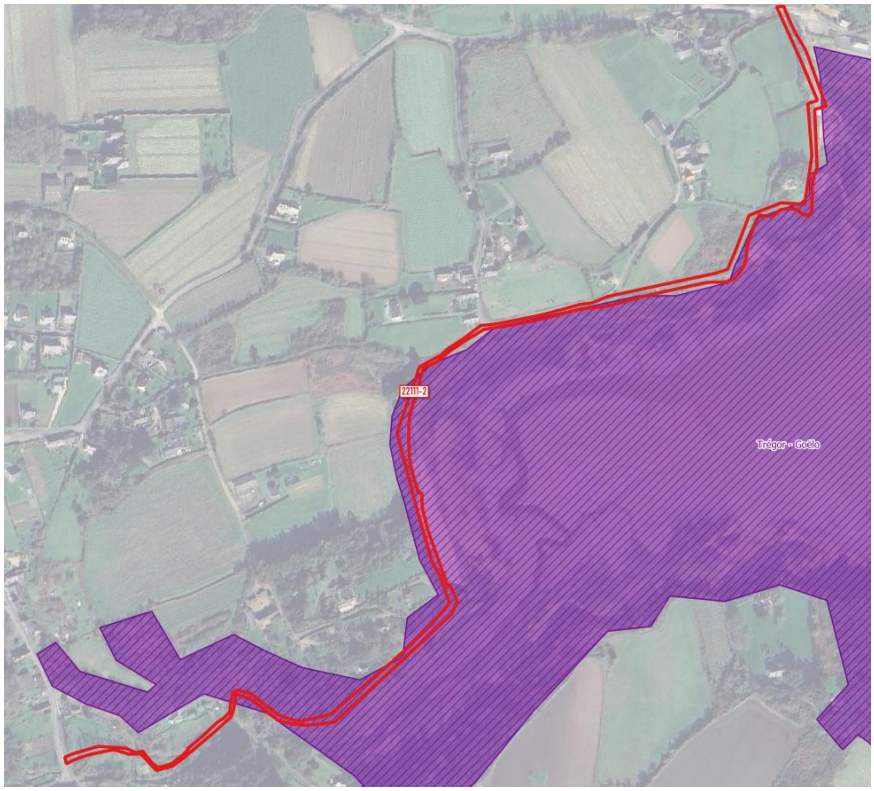
Nature	Cheminement piéton
Site(s) Natura 2000	Zone Natura 2000 : ZSC - FR5300010 - « Trégor-Goëlo » Zone Natura 2000 : ZPS - FR5310070 - « Trégor-Goëlo » ZCS - FR5300008 - Rivière Léguer, forêts de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay

- Emplacement Réservé n°22111-1 (Commune de Lanmodez), situé dans un zonage Nl au titre du règlement du PLUi-H.

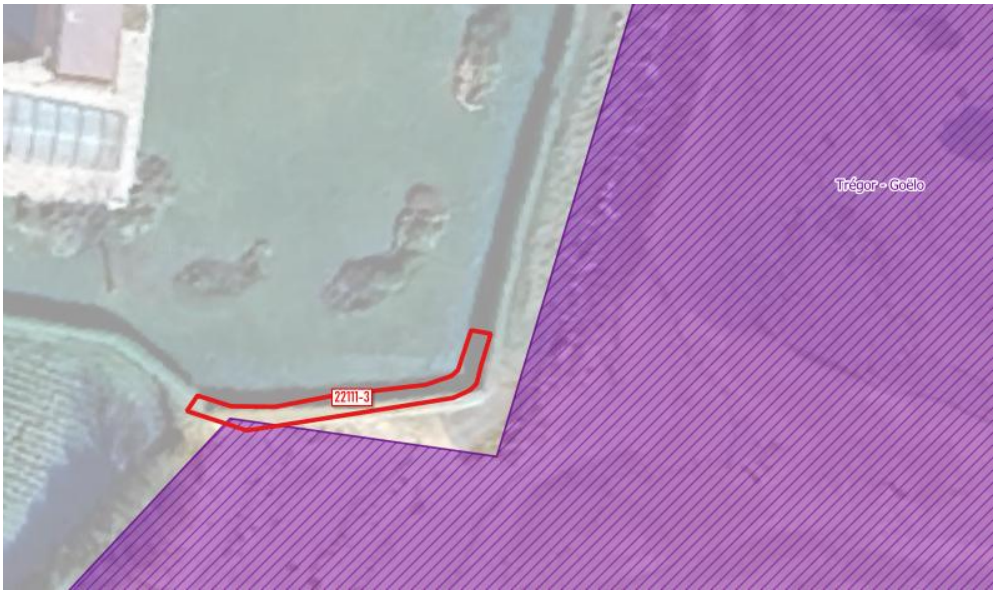


+/-

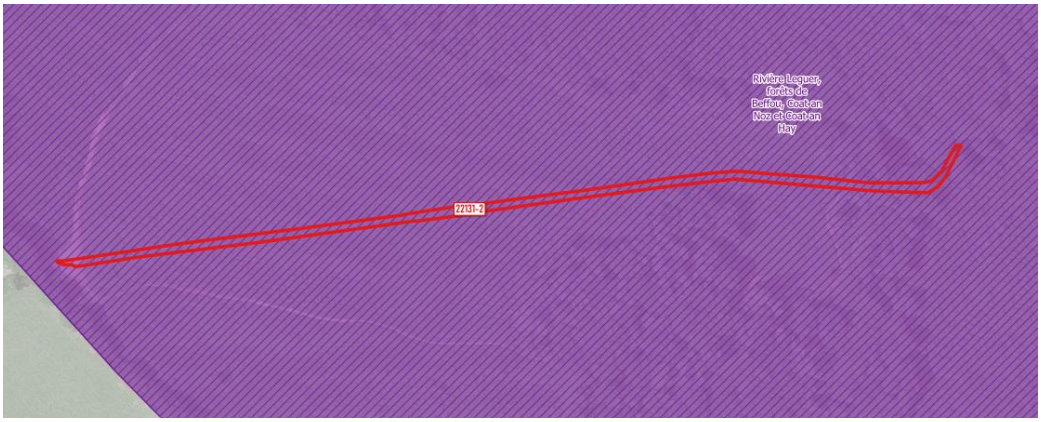
- Emplacement réservé n°22111-2 (Commune de Lanmodez), situé un sein de zonages Nr et Nm au titre du règlement du PLUi-H.



- Emplacement réservé n°22111-3 (Commune de Lanmodez),, situé un sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



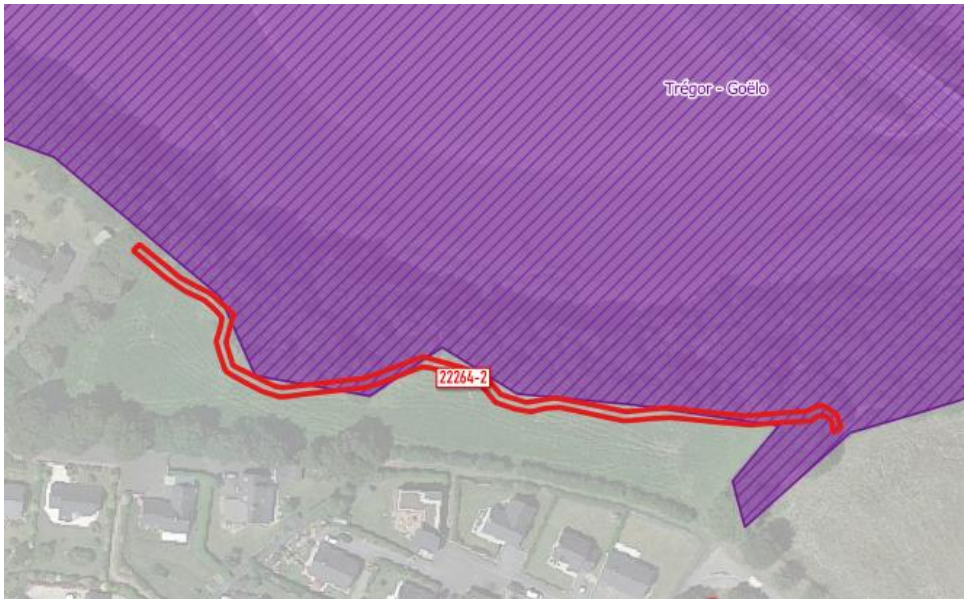
- Emplacement réservé n°22111-3 (Commune de Louguivy-PLougras), situé un sein d'un zonage N au titre du règlement du PLUi-H.



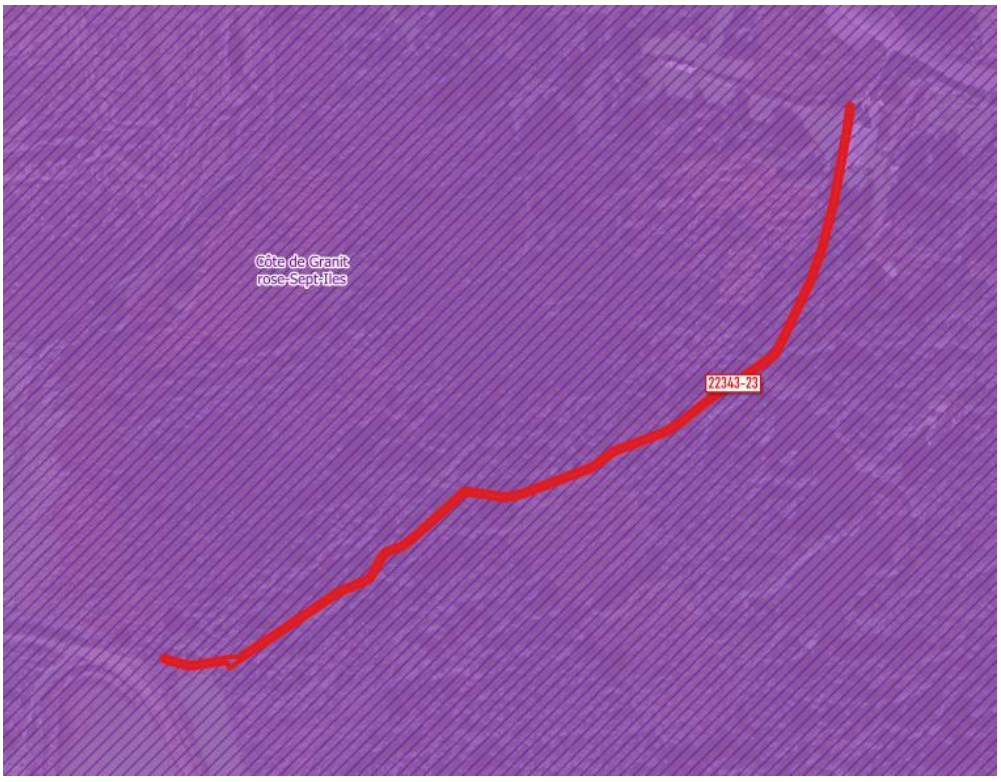
- Emplacement réservé n°22264-14 (Commune de La Roche-Jaudy), situé un sein de zonages N et Nr au titre du règlement du PLUi-H.



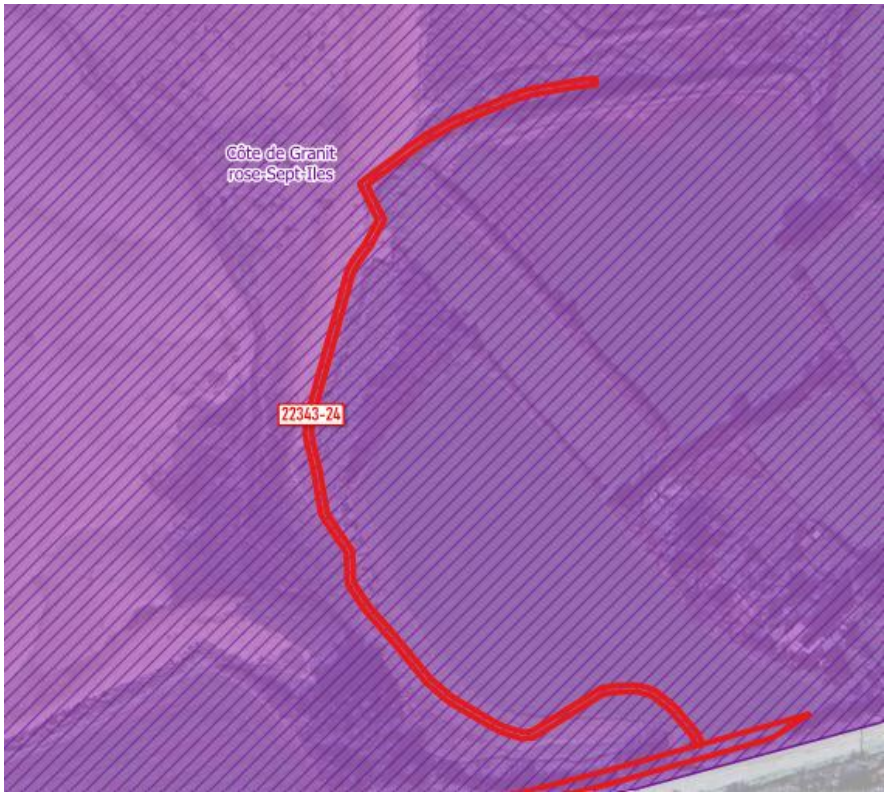
- Emplacement réservé n°22264-2 (Commune de La Roche-Jaudy), situé un sein d'un zonage N au titre du règlement du PLUi-H.



- Emplacement réservé n°22343-23 (Commune Trébeurden), situé un sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



- Emplacement réservé n°22343-24 (Commune Trébeurden), situé un sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



- Emplacement réservé n°22343-38 (Commune Trébeurden), situé un sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



- Emplacement réservé n°22347-1 (Commune Trédarzec), situé un sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



- Emplacement réservé n°22347-4 (Commune Trédarzec), situé un sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



- Emplacement réservé n°22362-1 (Commune Tréguier), situé un sein d'un zonage Nr au titre du règlement du PLUi-H.



Les emplacements réservés ont pour objet la création ou l'aménagement ou la reprise de chemins et cheminements piétons. Encadrés par les différents outils réglementaires du PLUi-H (zonage Nr restrictif, OAP thématique « Trame Verte et Bleue »), ils assurent la promotion des mobilités douces et renforce l'accès à des espaces de natures remarquables du territoire. En ce sens, **il n'est pas attendu d'incidences résiduelles négatives.**

3. Conclusion

L'intégration des enjeux environnementaux dans le PLUi-H témoigne d'une volonté affirmée de concilier développement territorial et préservation des milieux naturels. En particulier, la prise en compte des sites Natura 2000 à travers le PADD, le zonage, le règlement et les OAP, permet d'apporter une réponse adaptée aux impératifs de protection des écosystèmes et de la biodiversité.

Le PLUi-H met en œuvre plusieurs dispositifs réglementaires et stratégiques visant à limiter l'impact des projets d'aménagement sur les habitats naturels et les espèces protégées. Parmi ces dispositifs, se trouvent notamment :

- La protection des espaces sensibles : boisements, zones humides, cours d'eau lisières bocagères.
- La mise en place de prescriptions environnementales spécifiques dans les zones à urbaniser (1AUh1) pour limiter l'imperméabilisation des sols, préserver la biodiversité et gérer durablement les eaux pluviales ;
- Le mise en place de zonages permettant d'encadrer fortement l'urbanisation et de de fait, protège les milieux et habitats naturels.

En définitive, le PLUi-H encadre le développement du territoire en assurant la protection des espaces naturels ordinaires et remarquables. Son approche intégrée, fondée sur une gestion raisonnée de l'urbanisation et une valorisation des continuités écologiques, permet de limiter les impacts sur les sites Natura 2000.

VIII. Suivi et évaluation du PLUi-H

La Communauté d'agglomération Lannion-Trégor Communauté est chargée de l'application du PLUi-H.

L'article L.153-27 du Code de l'urbanisme impose au PLUi-H de procéder à une **analyse des résultats de son application** « *notamment en matière d'environnement, de transports et déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale* », « ***au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans**, à compter de la délibération portant approbation du PLUi-H, de la dernière délibération portant révision complète de ce schéma ou de la délibération ayant décidé son maintien en vigueur* ».

De plus l'article R.151-3, alinéa 6 du Code de l'urbanisme stipule que « *le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats d'application du schéma* ».

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer.

Le présent document liste une série de 50 indicateurs. Au-delà de leur pertinence par rapport aux principales orientations du PLUi-H, les indicateurs ont aussi été sélectionnés selon un principe réaliste de faisabilité et de suivi par le risque instructeur (sélectivité, disponibilité, pérennité et périodicité des sources). Ils n'ont donc pas l'ambition de fournir un état des lieux complet de l'évolution du territoire mais plutôt un éclairage qui pourra nécessiter le cas échéant des études complémentaires (ou une approche qualitative).

THEMES	INDICATEURS	PRINCIPE METHODOLOGIQUE	UNITE DE LA DONNÉE	ÉTAT INTIAL	DATE DE LA DONNÉE	TENDANCE OU OBJECTIF	SOURCE DE DONNEE
HABITAT	HABITAT						
	Part de la construction neuve en extension par pôle	Evaluer la part de la consommation finale en extension selon les pôles habitats, zones d'activités économiques et équipement	%	Indicateur à initier	/	Part à diminuer	Services instructeurs
	Part de la construction en renouvellement urbain par pôle	Evaluer la part de la consommation finale en renouvellement urbain selon les pôles habitats, zones d'activités économiques et équipement	%	Indicateur à initier	/	Pôle urbain principal : non précisé Pôle relais : non précisé Bourgs de proximité : non précisé	Services instructeurs
PAYSAGE ET PATRIMOINE	PAYSAGE						
	Evolution des paysages de la bande littorale	Prendre une photo tous les 3 ans (sur des secteurs identifiés au préalable) et mettre à jour les photoaériennes pour identifier qualitativement les évolutions du paysage	Photos	Indicateur à initier	Tous les 3 ans en comparaison avec une photo de 2025	Identifier les évolutions paysagères	Communauté d'agglomération LTC IGN

	Evolution des paysages du plateau légumier	Prendre une photo tous les 3 ans (sur des secteurs identifiés au préalable) et mettre à jour les photoaériennes pour identifier qualitativement les évolutions du paysage	Photos	Indicateur à initier	Tous les 3 ans en comparaison avec une photo de 2025	Identifier les évolutions paysagères	Communauté d'agglomération LTC IGN
	Evolution des paysages de l'urbanisation rétro-littorale et du pôle urbain de Lannion	Prendre une photo tous les 3 ans (sur des secteurs identifiés au préalable) et mettre à jour les photoaériennes pour identifier qualitativement les évolutions du paysage	Photos	Indicateur à initier	Tous les 3 ans en comparaison avec une photo de 2025	Identifier les évolutions paysagères	Communauté d'agglomération LTC IGN
	Evolution des paysages de la campagne bocagère	Prendre une photo tous les 3 ans (sur des secteurs identifiés au préalable) et mettre à jour les photoaériennes pour identifier qualitativement les évolutions du paysage	Photos	Indicateur à initier	Tous les 3 ans en comparaison avec une photo de 2025	Identifier les évolutions paysagères	Communauté d'agglomération LTC IGN
	Evolution des paysages d'entrées de ville	Prendre une photo tous les 3 ans (sur des secteurs identifiés au préalable) pour identifier	Photos	Indicateur à initier	Tous les 3 ans en comparaison avec une photo de 2025	Identifier les évolutions paysagères	Communauté d'agglomération LTC IGN

		qualitativement les évolutions du paysage					
	Evolution des paysages de franges urbaines	Prendre une photo tous les 3 ans (sur des secteurs identifiés au préalable) et mettre à jour les photoaériennes pour identifier qualitativement les évolutions du paysage	Photos	Indicateur à initier	Tous les 3 ans en comparaison avec une photo de 2025	Evaluer l'évolution des ensembles patrimoniaux	Communauté d'agglomération LTC IGN
	PATRIMOINE						
	Evolution des ensembles patrimoniaux	Lister les permis de construire et d'aménagement et les déclarations préalables de travaux portant sur l'amélioration du patrimoine	Nombre	Indicateur à initier	/	Evaluer l'évolution des ensembles patrimoniaux	Communauté d'agglomération LTC
	Préservation des ensembles patrimoniaux	Identifier la surface consacrée aux SPR	ha	1333,276 ha		Evaluer l'évolution des ensembles patrimoniaux	DRAC
CONSOMMATION D'ESPACE	**CONSOMMATION D'ESPACE**						
	Quantité de surfaces nouvellement consommées par type d'activité	Il s'agit d'espace consommé en dehors de l'enveloppe urbaine telle qu'arrêté lors de l'approbation du PLUi-H	ha	Espaces résidentiels Espaces tertiaires, économiques et commerciaux Espaces	2025	Réduire les espaces naturels et agricoles consommés	Services instructeurs

				réservés aux équipements			
	Quantité de surfaces nouvellement artificialisées dans les zones en extension	Il s'agit d'espace artificialisé selon la définition nationale. Seuls les espaces artificialisés au sein des zones en extension sont précisés dans un premier temps	ha	Espaces résidentiels Espaces tertiaires, économiques et commerciaux Espaces réservés aux équipements	2025	Réduire l'artificialisation dans les espaces urbanisés	Services instructeurs
	Quantité de surfaces nouvellement désimperméabilisées	Prise en compte des espaces désimperméabilisés dans le tissu urbain	ha	Espaces résidentiels Espaces tertiaires, économiques et commerciaux Espaces réservés aux équipements	2025	Réduire l'artificialisation dans les espaces urbanisés	Services instructeurs
AGRICULTURE	**AGRICULTURE**						
	Mosaïque agricole	Mettre à jour la photoaérienne et comparer qualitativement l'évolution de la mosaïque agricole	Photo	Indicateur à initier	1960-2020	Mesurer la composition de la mosaïque agricole	IGN
ESPACES NATURELS ET BIODIVERSITE	**MILIEUX FORESTIERS**						
	Surface boisée	Calculer la surface boisée sur le territoire	ha	16 821	2025	Maintenir voire renforcer la surface boisée	Corine Land Cover

	Surface boisée protégée dans le PLUI-H	Calculer la surface boisée protégée et la comparer avec la surface protégée lors de l'approbation du PLUi-H	ha	3 491	2025	Maintien à minima de la surface boisée protégée dans le PLUi-H	Services instructeurs
	MILIEUX BOCAGERS						
	Densité du maillage bocager et linéaire bocager	Mettre à jour régulièrement l'inventaire du bocage	ml/ha	81 ml/ha	2021	Maintenir voire renforcer le maillage bocager	LTC - Référentiel bocager
	Linéaire de haies protégé dans le PLUi-H	Calculer le linéaire de haie protégé et le comparer avec le linéaire protégé lors de l'approbation du PLUi-H	kml	14 642 km	2025	Maintenir à minima le linéaire de haies protégé dans le PLUi-H	Communauté d'agglomération LTC
	Surface de prairies permanentes et temporaires	Calculer la surface dédiée aux prairies via le RPG	ha	18 640 ha (8 378 ha permanentes 10 261 ha temporaires)	2020	Mesurer la surface dédiée aux prairies	RPG
	ZONES HUMIDES						
	Surface de zones humides	Mettre à jour régulièrement l'inventaire des zones humides	ha	11 046	2025	Identifier la surface de zones humides et la maintenir	Communauté d'agglomération LTC, SAGE
	Surface de zones humides protégées dans le PLUi-H	Calculer la surface protégée et la comparer avec la surface protégée lors de l'approbation du PLUi-H	ha	11 118	2025	Maintenir à minima la surface de zones humides protégées dans le PLUi-H	Communauté d'agglomération LTC

	Amélioration de la qualité des zones humides	Lister les permis de construire et d'aménagement et les déclarations préalables de travaux portant sur l'amélioration des fonctionnalités de zones humides	Nombre et ha	Indicateur à initier	/	Identifier la surface de zones humides restaurées	Communauté d'agglomération LTC
	Amélioration de la qualité des zones humides	Travaux réalisés par les BV sur les ZH	Nombre et ha	Indicateur à initier	/	Identifier la surface de zones humides restaurées	Communauté d'agglomération LTC, SAGE
	RESEAU HYDROGRAPHIQUE						
	Qualité des cours d'eau	S'appuyer sur les données fournies par le SDAGE en vigueur (Diagnostic et mises à jour)	Nombre	5 cours d'eau en bon état écologique global 7 cours d'eau dont le bon état écologique global n'a pas été atteint 3 cours d'eau non qualifiés	2018	Encourager la restauration des milieux	SDAGE
	Qualité des eaux de transition	S'appuyer sur les données fournies par le SDAGE en vigueur (Diagnostic et mises à jour)	Nombre	Les 3 masses d'eau n'ont pas atteint un bon état global	2018	Encourager la restauration des milieux	SDAGE

	Qualité des eaux côtières	S'appuyer sur les données fournies par le SDAGE en vigueur (Diagnostic et mises à jour)	Nombre	2 masses d'eau en bon état global 3 masses d'eau dont le bon état global n'a pas été atteint	2018	Encourager la restauration des milieux	SDAGE
	TRAME VERTE ET BLEUE						
	Surfaces protégées ou inventoriées (ZNIEFF, Natura 2000, …)	Calculer la surface d'espaces protégés ou inventoriés sur le territoire	ha	Sites Natura 2000 : • ZSC : 4472 ha • ZPS : 1368 ZNIEFF : • Type 1 : 3131 ha • Type 2 : 2060 ha	2025	Maintien à minima de la surface voire renforcement	INPN
	Surface acquise foncièrement	Calculer la surface d'espaces naturels acquis à des fins de protection par le Conservatoire du Littoral, le Département (ENS), les communes, l'agglomération	ha	1 129 ha terrestres 939 ha maritimes En comptant les Zones de préemption des ENS : 4 568 ha terrestres 984 ha maritimes	2022	Identifier les secteurs à enjeux écologiques acquis foncièrement ou en préemption	INPN
	NATURE EN VILLE						

	Nombre d'arbres dans l'espace public	Evaluer la présence d'arbres sur l'espace public	Nombre	Indicateur à initier	/	Maintenir voire renforcer	Communes
	Surface d'espaces vert et d'agrément	Evaluer la surface d'espaces verts	ha	Indicateur à initier	/	Maintenir voire renforcer	Communes
GESTION DE L'EAU	**ASSAINISSEMENT**						
	Nombre de stations en surcharge organique et/ou hydraulique	Evaluer l'état de conformité et de charge des STEP	Nombre	5 STEP en surcharge capacité ou en limite de surcharge capacité et 7 STEP en surcharge débits	2023	Conformité surcharge et sur débit : 100%	Communauté d'agglomération LTC
	CAPTAGES						
	Surface de protection de captage d'eau potable artificialisée	Evaluer la surface des secteurs d'urbanisation croisant une surface de protection de captage (immédiat, rapproché ou éloigné)	ha	Indicateur à initier	/	Contenir l'urbanisation des captages d'eau	Communauté d'agglomération LTC
	QUANTITE/QUALITE						
	Qualité des eaux de baignade	S'appuyer sur les données fournies par l'ARS	Nombre	Excellent : 31 sites Bon : 3 sites Suffisant : 8 sites Insuffisant : 1	2024	Identifier l'évolution de la qualité des plages	ARS
	Qualité des sites de pêche à pied de loisir	S'appuyer sur les données fournies par l'ARS	Nombre	Autorisé : 3 sites Toléré : 3 sites Déconseillé : 6 sites Interdiction	2024	Identifier l'évolution de la qualité des sites de pêche à pied de loisir	ARS

				temporaire : 1 sites Interdiction permanente : 21 sites			
RISQUES ET NUISANCES	**RISQUES ET NUISANCES**						
	Evolution des catastrophes naturelles	Identification du nombre de catastrophes naturelles et du nombre d'arrêtés municipaux	Nombre	37 événements climatiques dont 1 lié à une submersion marine, 34 liés aux inondations (autres), 1 aux mouvements de terrain et 1 aux tempêtes	Période 1982 – 2020 (Géorisques)	Evaluer l'évolution des risques encourus	Ministère de l'écologie
	Population soumise à l'évolution du trait de côte	Estimation du nombre de bâtiments et de population concernée par le recul du trait de côte (en tenant compte des 100m en arrière des secteurs en recul) si poursuite sur la durée du document d'urbanisme	Nombre	58 bâtiments résidentiels et 65 autres bâtiments susceptibles d'être soumis au recul du trait de côte (dans une zone de 100m en arrière d'une côte en recul – donnée Cerema)	2025 (recul du trait de côte, CEREG) 2021 (bâtiments – BDTopo IGN) 2018(habitants – INSEE)	Réduire les risques pour la population	Communauté d'agglomération LTC
	Population soumise au risque d'inondation	Estimation du nombre de bâtiments et de population situés en zone Aléas fort et	Nombre	80 bâtiments résidentiels et 127 autres bâtiments en	2021 (bâtiments – BDTopo IGN)	Réduire les risques pour la population	Communauté d'agglomération LTC

		moyen des risques de submersion		aléa fort submersion marine 456 bâtiments résidentiels et 533 autres bâtiments en aléa moyen submersion marine 113 bâtiments résidentiels et 194 autres bâtiments en aléa fort inondation 1 bâtiments résidentiels et 0 autres bâtiments en aléa moyen inondation 42 bâtiments résidentiels et 64 autres bâtiments en aléa faible inondation	2018(habitants – INSEE)		
		Estimation du nombre de bâtiments et de population situés en zone Aléas fort et moyen des risques inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement (AZI)	Nombre				Communauté d'agglomération LTC
		Estimation du nombre de bâtiments et de population situés en zone à risque d'inondation par remontée de nappes	Nombre				DDT

				Donnée imprécise pour estimer le nombre de bâtiments impactés par les remontées de nappes			
	Part de la population soumise au bruit lié aux infrastructures de transport	Estimation du nombre d'immeuble sous les zones à risques de bruit, multiplication par le nombre d'habitants par ménages par commune dans le cas des logements	Nombre	3797 bâtiments résidentiels et 4359 autres bâtiments soumis à une zone de nuisances sonores	2021 (bâtiments – BDTopo IGN) Nuisances sonores (DDT) et PEB de l'aérodrome de Lannion 2018 (donnée logements et population INSEE)	Réduire les nuisances pour les populations	Communauté d'agglomération LTC
	Population soumise au risque de mouvement de terrain	Estimation du nombre de bâtiments et de population situés à moins de 250m des sites à risques	Nombre	1936 bâtiments résidentiels et 1520 autres bâtiments à moins de 250m d'un mouvement de terrain identifié (BRGM)	2021 (bâtiments – BDTopo IGN) 2018(habitants – INSEE) 2021 (BRGM – mouvements de terrain)	Réduire les risques pour la population	Communauté d'agglomération LTC
	Population soumise au risque de retrait-gonflement des argiles	Estimation du nombre de bâtiments et de population situés	Nombre	Aucun bâtiments soumis à l'aléa fort car non	2021 (bâtiments – BDTopo IGN)	Réduire les risques pour la population	Ministère de l'écologie

		dans les zones à aléa faible, moyen et fort		présent sur le territoire 3411 bâtiments résidentiels et 4568 autres bâtiments en aléa moyen 29396 bâtiments résidentiels et 34590 autres bâtiments en aléa faible	2020 (Géorisques)		
	Suivi des installations industrielles susceptibles d'émettre des polluants (IREP)	Bilan des IREP par commune et selon leur nomenclature	Nombre	43 installations identifiées mais 20 faisant l'objet d'un suivi	2020 (Géorisques)	Réduire les sources de pollution	Ministère de l'écologie
	Suivi des sites industriels potentiellement dangereux	Bilan des ICPE par commune et selon leur nomenclature	Nombre	234 ICPE dont 75 soumises à autorisation et 135 à enregistrement. Aucun site SEVESO	2020 (Géorisques)	Réduire les sources de pollution et les risques pour les populations	Ministère de l'écologie
	Evolution de la qualité de l'air	Résultat annuel fourni par le bilan territorial Air Breizh sur l'EPCI LTC	Jours et %	318 jours bons à très bons dont 21 jours très bons Entre 2008-2018 :	2020 (Bilan territorial Air Breizh – LTC)	Réduire les sources de pollution de l'air	AirBreizh

				- Nox : -41% ; - NH3 : 0% ; - COVNM : -19% ; - PM10 : -15% ; PM2.5 : -17%.			
	Nombre de secteurs d'information sur les sols (SIS)	Analyse sur le site interne Géorisques	Nombre	139 SIS	2020	Faire état des sources polluées ou potentiellement polluées	Géorisques
	Bâtiment et population proche des lignes électriques de haute tension	Estimation du nombre de bâtiment et de population situés à moins de 100m des lignes HT et THT	Nombre	388 bâtiments résidentiels et 758 autres bâtiments situés à moins de 100m d'une ligne HT ou THT	2021 (bâtiments – BDTopo IGN), RTE 2021 2018(habitants – INSEE)	Réduire les nuisances	Communauté d'agglomération LTC
	Nombre de stations radioélectriques et conformité des installations	Identification par stations par commune et identification des résultats de conformité	Nombre	153 stations radioélectriques en fonctionnement 100% de conformité	2021	Réduire les nuisances	ANFR
MOBILITE	**MOBILITE**						
	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020	Evaluer l'évolution de la part des moyens de transports pour se rendre au travail à partir des données de l'INSEE	% selon type de transport	Voiture : 85,2% Transports en commun : 1,9% Deux-roues motorisés : 1,5% Vélo : 1,2% Marche à pied : 4,2%	2019	Diminuer la part de la voiture	INSEE

				Pas de déplacement : 5,9%			
	Nombre d'aires de covoiturage et nombre de places	Identification des aires de covoiturage / Indicateur commun au PCAET et PDM	Nombre	7 aires officielles en 2021 complétés par des espaces officieux étant utilisés comme lieux de covoiturage mais ne faisant pas l'objet d'un inventaire	2021	Augmenter le nombre d'aires et les places disponibles	Communauté d'agglomération LTC
	Nombre de kilomètre de pistes cyclables fonctionnelles et de loisirs	Identification des pistes cyclables fonctionnelles / Indicateur commun au PCAET et PDM	km	120km d'aménagements cycle existants dont 47km en zone de circulation apaisée	2024	Renforcer significativement	Communauté d'agglomération LTC
	Nombre de kilomètre de chemins piétons en propre et superficie des voies partagées	Identification des chemins piétons / Indicateur commun au PCAET et PDM	km	A initier	/	Renforcer significativement	Communes