

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

Version second arrêt  
du 16 décembre 2025



**RAPPORT DE  
PRESENTATION**

**Tome 5 / Evaluation  
Environnementale –  
Résumé Non Technique**

Lannion-Trégor Communauté  
CITADIA – PLUiH



# SOMMAIRE

<b>I. AIDE A LA LECTURE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>4</b>
<b>II. RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>5</b>
<b>A. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>5</b>
• En phase PADD .....	5
• En phase OAP thématique .....	5
• Sur les secteurs susceptibles d'être touchés .....	6
• Outil de suivi-évaluation .....	6
<b>B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>6</b>
1. Paysage et environnement physique .....	7
2. Patrimoine bâti.....	8
3. Milieux, biodiversité et Trame Verte et Bleue .....	9
4. Risques, Santé et Vulnérabilité climatique .....	10
5. Sobriété territoriale.....	12
<b>C. IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS .....</b>	<b>15</b>
<b>D. ARTICULATION DU PLUi-H AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPRA-TERRITORIAUX .....</b>	<b>15</b>
<b>E. EVALUATION DES INCIDENCES DU SCENARIO FIL DE L'EAU ET DU SCENARIO RETENU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>17</b>
1. Le scénario au fil de l'eau.....	17
2. Le scénario retenu parmi d'autres scénarios envisagés.....	20
3. Analyse environnementale des scénarios envisagés.....	20
4. Evaluation des incidences du scénario retenu sur l'environnement.....	23
<b>F. EVALUATION DES INCIDENCES DES DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>25</b>
1. Paysage et environnement physique .....	25
2. Patrimoine bâti.....	25
3. Milieux, biodiversité et Trame Verte et Bleue .....	26
4. Risques, Santé et Vulnérabilité climatique .....	26
5. Sobriété territoriale.....	27
<b>G. SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>29</b>

<b>H. INCIDENCES DES ZONES SUSCEPTIBLES D’ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN.....</b>	<b>33</b>
1. Incidences et mesures sur les OAP .....	33
2. Incidences et mesures des STECAL .....	36
3. Incidences et mesures des ER.....	37
4. Conclusion des incidences résiduelles.....	39
<b>I. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLUi-H SUR LES SITES NATURA 2000 .....</b>	<b>41</b>
1. Présentation des sites Natura 2000 .....	41
2. Incidences du PLUi-H sur les zones Natura 2000 .....	41
<b>J. SUIVI ET EVALUATION DU PLUi-H.....</b>	<b>43</b>

## 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 VII « 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. Résumé non technique

### A. Méthodologie 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.

La démarche PCAET et PDM sont menés en parallèle de l'élaboration du PLUi-H, dans un processus concomitant. Si l'état initial de l'environnement est commun à ces trois documents, chaque plan fait l'objet d'une évaluation environnementale distincte et adaptée aux stratégies et plans d'actions.

Dès le lancement en 2022, et tout au long de l'élaboration du document, l'évaluation environnementale a été menée de manière itérative, en parallèle de l'élaboration du projet, de façon totalement intégrée. 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.

L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi-H a été réalisée en deux grands temps : l'analyse du PADD et des premières propositions d'outils réglementaires du PLUi-H (Zonage, règlement, sites d'OAP...) puis l'analyse du document en intégralité dans sa version finalisée.

- En phase PADD

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

- En phase OAP thématique

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 méthodologique proposant des pistes de travail et des recommandations de forme et de fond.

- Sur les secteurs susceptibles d'être touchés

Sur les secteurs susceptibles d'être significativement impactés par la mise en œuvre du plan de PLUi-H, un processus itératif a été mené tout au long de l'évaluation environnementale, qui a permis d'affiner les mesures ERC proposées. Ces mesures ont été transmises au fur et à mesure à la collectivité compétente.

- Outil de suivi-évaluation

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.

## **B. Etat initial de l'environnement**

L'état initial de l'environnement fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis à relever (enjeux). Les territoires doivent avoir la capacité de répondre à différents enjeux environnementaux afin de limiter autant que possible les incidences négatives sur l'environnement.

L'état initial de l'environnement permet de mettre en exergue les principaux enjeux environnementaux du territoire, et ce, pour 5 grandes thématiques détaillées ci-après.

## 1. Paysage et environnement physique

### **TENDANCES OBSERVÉES**

- Les dynamiques hydrogéologiques sont à l'origine d'éléments paysagers remarquables, qui font la renommée du territoire, telle la côte de granit rose ou encore le sillon de Talbert
- Le territoire est marqué par deux grands ensembles paysagers (paysage de bocage à mailles élargies ; paysage de cultures légumières)
- Les pratiques urbaines ont eu tendance à banaliser le paysage avec l'extension de la ville sur les terres agricoles et naturelles. Ce qui conduit au mitage, auquel participent également les constructions agricoles
- Certains secteurs recensent une perte de densité bocagère
- Les talus tendent à disparaître sur le territoire au même titre que les haies bocagères

### **ENJEUX IDENTIFIÉS**

#### 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

#### 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

#### Urbanisation rétro-littorale et pôle urbain de Lannion

- Maîtrise de l'urbanisation
- Maintien des coupures urbaines
- Maintien du bocage

#### Campagne bocagère

- Préservation et redensification du maillage bocager
- Encadrement de l'enfrichement

## 2. Patrimoine bâti

### **TENDANCES OBSERVEES**

- Un patrimoine bâti riche, diversifié et préservé, offrant au territoire un cadre de vie remarquable à l'identité forte
- Une dynamique active de préservation et de valorisation des patrimoines : nombreux SPR (dont création récente à Lannion), territoire labellisé « Pays d'Art et d'Histoire »
- Des outils de protection répartis de façon hétérogène sur le territoire : très présents sur la côte et les villes centres, protections plus ponctuelles en campagne.
- Les centres-bourgs sont néanmoins en majorité couverts par un périmètre de protection des abords de monument historique. A contrario, certains ne présentent pas d'outils de valorisation patrimoniale malgré leur intérêt, comme Langoat, Pommerit-Jaudy, Camlez...
- Le lien entre les patrimoines bâtis des différentes époques est en premier lieu créé par les matériaux, notamment la pierre locale, qui est utilisée du Moyen-Âge au XXe siècle et qui permet une forme de continuité architecturale à travers les âges. L'homogénéité des gabarits et des formes architecturales (toitures, ouvertures...) ainsi que la sobriété du bâti constituent des éléments d'harmonie entre les architectures.
- Une architecture ancienne de grande qualité mais qui fait l'objet d'interventions provoquant sa banalisation ou sa dénaturation progressive, notamment pour le patrimoine bâti rural : matériau et dessin des menuiseries (PVC), dimensions et implantation des ouvertures en toiture (châssis de toit), modification des ouvertures en façade déséquilibrant la composition d'ensemble, vérandas, isolation par l'extérieur (bardages), implantation des panneaux solaires, qualité et dessin des clôtures et portails.
- Des exemples sur le territoire d'interventions contemporaines de qualité sur le bâti ancien (extensions, liaisons entre bâtiment).

### **ENJEUX IDENTIFIÉS**

- Adapter les périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte sous la forme de PDA, permettant une gestion plus fine du contexte du monument et une meilleure appropriation du périmètre par les habitants et acteurs locaux (dans la continuité des PDA déjà réalisés ou en cours).
- Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène sur l'ensemble du territoire des outils de préservation et de valorisation du bâti ancien afin d'accompagner, dans un

objectif de développement de son attractivité, les projets de restauration, réhabilitation, transformation ou extension dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales : protection des constructions les plus remarquables, préservation des marqueurs des typologies d'origine et des caractéristiques architecturales du bâti ancien.

- Mettre en œuvre des actions de valorisation de la qualité du patrimoine bâti rural, le plus impacté par les interventions architecturales conduisant à la banalisation de l'architecture
- Porter une grande attention au traitement des menuiseries lors de leur remplacement et aux modifications des ouvertures ou aux nouveaux percements
- 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... qui sont autant d'éléments pouvant conduire à dénaturer l'architecture et les paysages bâtis patrimoniaux. Leur installation doit être menée dans le respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien.

### 3. Milieux, biodiversité et Trame Verte et Bleue

#### **TENDANCES OBSERVEES**

- Une grande partie de l'espace côtier est intégrée aux sites Natura 2000 « Côte de Granit rose – Sept-Iles » et « Trégor-Goëlo »
- 17 secteurs d'intérêt géologiques sont recensés sur la partie Nord du territoire, en lien majoritairement avec le littoral, 9 sont classés par arrêté préfectoral du 8 juillet 2021
- Les zones humides inventoriées représentent 12,1% du territoire, ce qui constitue une densité importante en comparaison d'autres territoires bretons
- Lannion-Trégor Communauté enregistre une surface boisée de l'ordre de 15% de la surface du territoire
- Les vallées abritent des corridors-réservoirs autour des rivières et de leurs versants boisés fonctionnels
- La zone Sud présente des réservoirs riches et fonctionnels
- La bande littorale est soumise à une urbanisation forte
- L'urbanisation se développe rapidement sur la zone rétro-littorale provoquant une menace des réservoirs-corridors
- Les réservoirs-corridors sont dégradés dans la zone intermédiaire.

#### **ENJEUX IDENTIFIÉS**

Estran :

- Préservation des réservoirs et corridors fonctionnels

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

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

Lannion :

- Préservation et restauration d'une trame verte et bleue intra-urbaine en s'appuyant sur les espaces semi-naturels et les espaces verts

Zone légumière :

- Préservation et restauration des réservoirs et corridors, tout en améliorant la connaissance de la biodiversité bocagère spécifique de ce secteur

Zone intermédiaire :

- Arrêt de la dégradation/disparition des habitats et restauration des corridors, en particulier le bocage et les zones humides

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

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

#### 4. Risques, Santé et Vulnérabilité climatique

##### **TENDANCES OBSERVEES**

- Des risques liés à la production industrielle limités pour les populations du fait d'une localisation des ICPE globalement en dehors du tissu urbain

- Les installations radioélectriques sont conformes aux réglementations en vigueur
- Il y a la présence de risques de feux de forêt limités du fait d'une superficie en bois limitée, de risques technologiques liés aux barrages maîtrisés, et de risques liés au transport de matière dangereuse maîtrisés
- Un renforcement des connaissances sur l'état de pollution des sols du fait de la mise à jour des SIS
- Des risques agro-industriels sources de pollutions des sols et milieux aquatiques en zones rurales sont recensés sur le territoire
- Les principales villes, parmi lesquelles Lannion, sont sujettes aux pollutions des sols (sites Basias, Basols)
- Evolution constatée localement du réchauffement climatique depuis quelques décennies : sécheresses, canicules, évolution des saisons, ...
- Evolution constatée localement des effets de la crise climatique : mortalité, dégradation de la qualité de vie, perte de biodiversité, baisse des rendements agricoles, pression sur l'eau, dégradation des pêches et production conchylicole, eutrophisation des milieux

## **ENJEUX IDENTIFIÉS**

### **ZONES LITTORALES ET ESTUARIENNES :**

- Réduction de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques de submersions marines

### **VALLÉES :**

- Réduction des risques de vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques d'inondation par crue (uniquement sur Lannion)

### **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

### **LA CRISE CLIMATIQUE**

- Prise en compte de l'évolution des effets de la crise climatique et des vulnérabilités territoriales :
  - o Réduction des fragilités des fonctionnalités écologiques

- Adaptation des paysages
- Accompagnement des activités économiques, particulière agricoles, maritimes et conchylicoles
- Prise en compte des évolutions attendues en matière de santé publique et de qualité de vie
- Prise en compte de l'évolution des risques naturels à long terme
- Anticipation des externalités négatives attendues du fait de l'attractivité résidentielle et touristique renforcée

## 5. Sobriété territoriale

### **TENDANCES OBSERVEES**

#### RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

- Une satisfaction des besoins énergétiques du territoire fortement dépendante de ressources fossiles, produits pétroliers et gaz couvrent 59% des consommations
- Le secteur résidentiel (39%) et les transports routiers (27%) sont les deux principaux secteurs de consommation d'énergie dans le territoire ; les bâtiments dans leur ensemble, intégrant le tertiaire (13%), pèsent pour plus de la moitié dans le bilan des consommations d'énergie
- Le secteur agricole, pilier économique important du territoire, pèse pour 16% des consommations énergétiques et 50% des émissions de GES du territoire ; les émissions non-énergétiques du secteur agricole représentent à elles seules 38% des émissions globales du territoire de Lannion-Trégor Communauté
- Une production d'énergies renouvelables et de récupération qui équivaut à 18% de la consommation énergétique dans le territoire ; le bois énergie domestique représente plus des deux-tiers de la production
- Près d'un quart des ménages du Trégor peuvent être considérés en situation de précarité énergétique logement ou mobilité, part potentiellement accrue par l'augmentation du prix des énergies
- La trajectoire de réduction des émissions de GES observée depuis 2008 (-1,5 % par an) n'est pas alignée avec les objectifs de la Stratégie nationale bas carbone (-5 % par an)
- La séquestration carbone par les systèmes naturels (forêts, bocage) est estimée absorber 16% des émissions de GES annuelles du territoire
- Une conversion énergétique des véhicules particuliers et des transports en commun est engagée (déploiement d'Infrastructures de Recharges pour Véhicules Électriques, électrification du réseau de bus) ce qui est favorable à la baisse des GES

- L'autosolisme est toujours largement majoritaire mais une tendance à l'augmentation de l'usage du covoiturage et du vélo est observée

#### RESSOURCES MINÉRALES ET BIOSOURCÉES

- Des besoins en ciment et béton de plus en plus important malgré des matières premières inexistantes à l'échelle régionale
- Une production de déchets ménagers très importante
- Une production importante de déchets de BTP à l'échelle régionale mais peu valorisée
- Des matériaux biosourcés présents sur le territoire mais peu ou pas exploités
- Une ressource en bois historiquement limitée
- Une filière de réemploi émergente mais peu structurée

#### RESSOURCE EN EAU

- Des masses d'eau superficielles et souterraines, sensibles aux nitrates et aux pesticides
- Les masses d'eau dites de transition sont en mauvais état global du fait d'indicateurs écologiques non conformes (présence d'algues et faible quantité de poissons)
- Des cours d'eau très sensibles aux pesticides et dégradés par des stations d'épuration non-conformes
- Une gestion de l'assainissement non collectif peu efficient
- Un rendement des réseaux d'eau potable relativement modeste, notamment dans le tissu rural
- Des sites de pêche nombreux sur le territoire mais globalement déconseillé ou interdite au ramassage en prévention d'éventuelles pollutions

#### RESSOURCES EN SOL

- La maison individuelle représente 98 % de l'espace consommé par le développement de l'habitat
- Une plus forte consommation d'espaces dans les communes de typologie rurale et les communes non-pôles (pôles identifiés par le SCoT)

### **ENJEUX IDENTIFIÉS**

#### RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

- **Sortir de la dépendance aux ressources fossiles par :**

- La réduction de la demande en énergie, prioritairement dans les bâtiments et les transports avec des politiques ambitieuses de sobriété et d'efficacité énergétique
  - La conversion des systèmes de chauffage des bâtiments aux énergies renouvelables
  - L'accompagnement de la mutation du parc routier (électrique, gaz, H2)
  - La contribution de la mobilité et des transports aux objectifs nationaux de neutralité carbone & L'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière
- 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
  - Accompagner les exploitants agricoles dans une politique globale de performance carbone, intégrant la maîtrise des consommations et charges énergétiques et l'optimisation des pratiques culturales et de gestion du bétail pour réduire les émissions non-énergétiques
  - Développer la production d'énergie renouvelable locale en poursuivant les dynamiques engagées sur l'éolien, les chaufferies bois et le solaire photovoltaïque ; l'optimisation de la valorisation de la ressource bois et l'exploitation solaire des toitures sont des leviers prioritaires
  - Développer les puits carbonés naturels à travers une préservation des espaces naturels et un développement des haies bocagères et des espaces forestiers

#### RESSOURCE MINÉRALES ET BIOSOURCÉES

- Maintien d'une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux, particulièrement en matériaux de construction
- Développement d'un urbanisme plus sobre en ressources, en matériaux, particulièrement en matériau béton et ciment, non disponible localement
- Réduction de la production de déchets ménagers et renforcement des valorisations matière et organique

#### RESSOURCE EN EAU

- Renforcement de la qualité globale des masses d'eau du territoire
- Poursuite de la mise en conformité des stations d'épuration
- Maintien de la qualité et la quantité d'eau potable disponible
- Maintien de la qualité des eaux de baignade
- Renforcement de la qualité des eaux de pêches à pied et conchylicoles
- Maintien d'une activité agricole industrielle peu consommatrice d'eau

- Anticipation des conséquences de la crise climatique sur le cycle de l'eau et les usages que le territoire en fait
- Poursuite des politiques locales en matière de besoins/ressources en eau (études HMUC)

#### RESSOURCES EN SOL

- Maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'artificialisation des sols
- Changement du modèle de développement urbain qui fait, pour l'instant, la part belle à l'habitat individuel, fortement consommateur de ressources dont la ressource foncière.

### C. Identification des enjeux environnementaux majeurs

A l'issue de l'État Initial de l'Environnement portant sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, 39 enjeux ont été retenus à travers les 5 thématiques présentées précédemment. Ces enjeux ont ensuite été hiérarchisés en se basant sur 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.

Cette hiérarchisation a permis de proportionner l'analyse que représente l'Évaluation Environnementale en fonction des thématiques abordées.

### D. Articulation du PLUi-H avec les plans et programmes supra-territoriaux

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 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 Littorale).

- **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 ;
- 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. Ainsi, le PLUi-H intègre l'ensemble des objectifs et orientations des documents programmatiques et stratégiques extraterritoriaux du SCoT. L'ensemble du détail de l'analyse des documents supérieurs est consultable dans la partie III de l'évaluation environnementale de Lannion-Trégor Communauté.

## **E. Evaluation des incidences du scénario fil de l'eau et du scénario retenu sur l'environnement**

### **1. Le scénario au fil de l'eau**

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 réalisation d'une analyse d'un **scénario au fil de l'eau** vise 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. Or, à travers un PLUi-H, le territoire bénéficierait d'une vision prospective, un projet cohérent, partagé et ambitieux.

- **Paysage et environnement physique**

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) et ainsi une dégradation potentielle du caractère rural des centre-bourgs éloignés de Lannion et sa périphérie ;
- Une altération des paysages, notamment littoraux due à l'attractivité touristique et résidentielle de la côte ;
- Le déclin du bocage et du mitage d'espaces agricoles participant à la déstructuration des paysages ruraux.

- **Patrimoine bâti**

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) et une valorisation du patrimoine bâti et du petit patrimoine par des initiatives ponctuelles ;
- Un abandon de bâtiments agricoles et une dégradation du patrimoine bâti ancien, voire une disparition des éléments de patrimoine vernaculaire non protégés en milieu rural ;
- Des franges urbaines marquées par une fracture paysagère entre espaces urbains et agricoles/naturels ;
- Une insertion paysagère et architecturale peu qualitative des nouvelles constructions s'implantant dans le tissu urbain (perte d'identité des bourgs).

- **Milieus, biodiversité et Trame Verte et Bleue**

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 mais une protection disparate entre les PLU des espaces naturels et agricoles ;
- Un déclin de la biodiversité ordinaire et des fonctionnalités écologiques en dehors des cœurs de biodiversité et du bocage lié au développement des cultures intensives ;

- Une poursuite de fragmentation des continuités écologiques due au développement urbain et d'infrastructures ;
- Une dégradation des milieux littoraux due à l'artificialisation et à la fréquentation accrue des espaces naturels.

- **Risques, Santé et Vulnérabilité climatique**

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

- Une gestion des risques naturels difficile à assurer, liée à :
  - L'altération du rythme pluviométrique dû au changement climatique (périodes de sécheresse plus fréquentes et intenses, des précipitations plus intenses sur un temps plus court) ;
  - L'augmentation des surfaces imperméabilisées et du nombre de personnes et biens bâtis potentiellement exposés à des risques d'inondation.
- Une dégradation de la qualité des masses d'eau et des eaux potables, liée à :
  - Une 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.
- Une augmentation des secteurs urbanisables confrontés à une pollution de leur sol.
- Une augmentation des risques sonores liée aux renforcements des constructions d'infrastructures de transport terrestre et un trafic accru.

- **Sobriété territoriale**

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

- Une diminution des surfaces naturels et agricoles au profit d'une urbanisation en extension et une stagnation des politiques de transition énergétique et environnementale des bâtiments ;
- Une détérioration du bilan carbone et énergétique (sans la mise en œuvre du PCAET) et un développement freiné de production d'énergies renouvelables et alternatives ;
- Une augmentation légère de la part des déchets valorisés.

En complément du scénario au fil de l'eau volet environnemental, 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 %.

Au regard de la synthèse de l'ensemble des incidences attendues en l'absence de PLUi-H, ce dernier se doit d'apporter une réponse aux enjeux identifiés. À la suite de l'évaluation des incidences du scénario « fil de l'eau », un scénario de développement (PADD) réduisant ces incidences est retenu faisant l'objet d'une évaluation sur l'environnement.

## 2. Le scénario retenu parmi d'autres scénarios envisagés

**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 maîtrise 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 pour améliorer 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 maîtrise 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.**

## 3. Analyse environnementale des scénarios envisagés

Incidences prévisibles par	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 4 retenu dans le
----------------------------	------------	------------	------------	---------------------------

rapport à l'État Initial de l'Environnement				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	<b>1</b> Pressions équivalentes sur le cadre paysager.	<b>2</b> Faible augmentation des pressions sur le cadre paysager.	<b>4</b> Forte augmentation des pressions sur le cadre paysager.	<b>3</b> Augmentation moyenne des pressions sur le cadre paysager.
Patrimoine bâti	<b>1</b> Une préservation du patrimoine bâti selon le contexte environnant et l'armature urbaine.	<b>1</b> Une préservation du patrimoine bâti selon le contexte environnant et l'armature urbaine.	<b>1</b> Une préservation du patrimoine bâti selon le contexte environnant et l'armature urbaine.	<b>1</b> Une préservation du patrimoine bâti selon le contexte environnant et l'armature urbaine.
Milieus, biodiversité et TVB	<b>1</b> Pressions équivalentes sur le fonctionnement écologiques.	<b>2</b> Faible augmentation des pressions sur les fonctionnements écologiques.	<b>4</b> Forte augmentation des pressions sur les fonctionnements écologiques.	<b>3</b> Augmentation moyenne des pressions sur les fonctionnements écologiques.
Risques, santé et vulnérabilités climatiques	<b>1</b> Expositions inchangées aux risques, nuisances et pollutions. Emissions équivalentes de nuisances et pollutions	<b>2</b> Faible hausse des expositions aux risques, nuisances et pollutions. Faible hausse d'émissions de nuisances et pollutions	<b>4</b> Forte hausse des expositions aux risques, nuisances et pollutions. Forte hausse d'émissions de nuisances et pollutions	<b>3</b> Hausse moyenne des expositions aux risques, nuisances et pollutions. Hausse moyenne d'émissions de nuisances et pollutions

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

#### 4. Evaluation des incidences du scénario retenu sur l'environnement

AXE DU PADD		ORIENTATIONS	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
Axe 1 : Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager	1	Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Protection des réservoirs et corridors écologiques</li> <li>➤ Protection du patrimoine aquatique</li> <li>➤ Prise en compte des services écosystémiques rendus par les espaces agricoles</li> <li>➤ Maintien des coupures urbaines</li> <li>➤ Préservation les paysages par une intégration réfléchie du bâti</li> <li>➤ Garantie d'une qualité paysagère au sein des espaces urbains par la valorisation des zones végétalisées</li> <li>➤ Préservation du patrimoine bâti via des outils spécifiques adaptés à leurs caractéristiques</li> </ul>
	2	Favoriser la transition vers un territoire économe envers ses ressources et productif sur le plan énergétique	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Diminution des consommations et des émissions d'énergie du secteur résidentiel et transport</li> <li>➤ Augmentation de la production d'énergie renouvelable locale</li> <li>➤ Diminution et valorisation des déchets ménagers et du secteur BTP</li> <li>➤ Préservation de la ressource hydraulique au niveau de la quantité et de la qualité</li> <li>➤ Développement d'une meilleure gestion des eaux pluviales</li> <li>➤ Limitation de l'imperméabilisation</li> </ul>
	3	Développer un urbanisme favorable à la santé et résilient aux risques	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Limitation de l'urbanisation au niveau des zones de risque submersion marine et recul du trait de côte</li> <li>➤ Diminution des dégâts matériels lors de catastrophes naturelles</li> <li>➤ Amélioration de la qualité de l'air</li> <li>➤ Augmentation des îlots de fraîcheur</li> <li>➤ Développement de la mobilité douce</li> </ul>
	1	Agir pour un aménagement urbain durable	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Densification du tissu existant</li> <li>➤ Limitation de l'extension du tissu urbain</li> <li>➤ Diminution de la consommation en espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2040</li> </ul>

Axe 2 : L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ Artificialisation supplémentaire au regard des nouvelles infrastructures</li> <li>↗ Diminution de l'utilisation de la voiture individuelle induisant une amélioration de la qualité de l'air</li> <li>↗ Amélioration du report modal</li> </ul>
	3	Garantir à tous l'accès à une offre en commerces, équipements et services de qualité	<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ Artificialisation supplémentaire via le développement de nouveaux équipements, commerces et services</li> <li>↘ Augmentation des besoins en eau potable et en énergie</li> <li>↘ Augmentation des trafics</li> </ul>
Axe 3 : Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au changement climatique	1	Diversifier	<ul style="list-style-type: none"> <li>↘ Artificialisation supplémentaire</li> <li>↘ Augmentation des besoins en eau potable et en énergie</li> <li>↘ Développement de l'activité agricole</li> </ul>
	2	Gérer et accompagner les effets de cycle	/
	3	Densifier et lutter contre la sous-occupation	<ul style="list-style-type: none"> <li>↗ Mise en place de limites de l'urbanisation</li> </ul>
	4	Réhabiliter	<ul style="list-style-type: none"> <li>↗ Amélioration de la performance énergétique du bâti</li> </ul>
	5	Restructurer et adapter	<ul style="list-style-type: none"> <li>↗ Amélioration de la résilience du bâti face au dérèglement climatique</li> <li>↗ Développement du renouvellement urbain</li> <li>↗ Sensibilisation de la population aux enjeux environnementaux</li> <li>↗ Préservation de l'activité agricole</li> </ul>

## F. Evaluation des incidences des dispositifs réglementaires sur l'environnement

### 1. Paysage et environnement physique

Concernant la prise en compte des enjeux liés au paysage, le dispositif de réglementation et les orientations d'aménagement du PLUi-H évitent ou réduisent un certain nombre d'incidences négatives potentielles.

Le PLUi-H veille notamment à **préserver tous les grands paysages et leur diversité** (littoral, plateau légumier, campagne bocagère et urbain) et s'inscrit dans une démarche de maîtrise de l'urbanisation. En effet, le PLUi-H veille à **valoriser la richesse patrimoniale** du territoire : les pôles urbains de Lannion, de Perros Guirec, de Tréguier, de La Roche-Jaudy et de Trédrez-Locquémeau sont protégés via un Site Patrimonial Remarquable et un règlement associé. Aussi, il assure une intégration paysagère importante des sites d'aménagements et du tissu urbain constitué avec son environnement et s'inscrit notamment dans le maintien de coupures urbaines importantes.

Par ailleurs, le PLUi-H respecte les dispositions de la Loi Littoral et préserve les espaces du littoral. Le PLUi-H réglemente 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 réglementation spécifique sur ces zones.

Ainsi, le PLUi-H participe et assure la préservation des grands paysages et du patrimoine et devrait permettre de renforcer leur valorisation. Il n'est pas attendu d'incidences résiduelles.

### 2. Patrimoine bâti

Le PLUi-H veille à préserver 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. La protection du patrimoine du territoire passe également à travers l'élaboration de périmètres des abords autour de Monuments historiques adaptés au contexte environnant. 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 dimension **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.

### 3. Milieux, biodiversité et Trame Verte et Bleue

Concernant la prise en compte des enjeux liés aux milieux, à la biodiversité et à la Trame Verte et Bleue, le dispositif de réglementation et les orientations d'aménagement du PLUi-H évitent ou réduisent un certain nombre d'incidences négatives potentielles.

Au travers un projet urbain ambitieux, le PLUi-H veille à **protéger et renforcer les continuités écologiques urbaines** sur le territoire, notamment le maintien de la nature/végétalisation en ville en réglementant et en imposant des plantations.

L'application de la Loi Littoral (préservation des espaces remarquables, coupures d'urbanisation, etc.) doit permettre de **préserver les milieux remarquables littoraux** sous pression. Les coupures identifiées dans le cadre du PLUi-H sont conformes à celles identifiées dans le SCoT. Ces coupures ont été aussi zonées de préférence en zone naturelle ou à défaut, en zone agricole.

Concernant la Trame Verte et Bleue, les OAP sectorielles comportent des dispositions permettant **le maintien et le renforcement des fonctionnalités écologiques** du territoire. Une orientation spécifique est dédiée à la sous-trame urbaine incluant la trame noire.

A propos des enjeux liés à la **trame bleue**, les cours d'eau, leurs berges et les zones humides s'avèrent bien préservés même dans le tissu urbain : marges de recul des constructions de 5m minimum à partir des berges, protection de l'ensemble des haies bocagères et talus (L.151-23 du Code de l'urbanisme) ainsi que certains boisements (L.151-23 du Code de l'urbanisme ou Espaces Boisés Classés) en bordure de cours d'eau, zonage N des fonds de vallées et cours d'eau limitant la constructibilité.

### 4. Risques, Santé et Vulnérabilité climatique

Le PLUi-H dispose de dispositifs réglementaires nombreux qui constituent des mesures d'évitement ou de réduction des risques pour la population et les biens.

Particulièrement, le PLUi-H adopte les prescriptions réglementaires des **Plans de Prévention des Risques Inondation** (PPRi) en cours de réalisation et va en accord avec les connaissances actuelles, jusqu'à restreindre les constructions dans les zones à fort risque voire à les interdire. Ainsi, il est attendu une réduction des risques pour la santé des populations et de destructions de biens.

Cependant, les évolutions climatiques attendues pourraient renforcer les risques naturels connus. Si certains plans de prévention intègrent déjà ces évolutions tels que les PPRi récents, 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.

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 l'extension de l'enveloppe urbaine existante, fragilisant les milieux naturels. Le PLUi-H instaure une liste d'espèces végétales adaptées au changement climatique sur laquelle se référer et incite à la végétalisation du tissu urbain pour renforcer les îlots de fraîcheur. Toutefois, cela ne constitue que des recommandations et pas de réelles obligations sur le territoire.

## 5. Sobriété territoriale

Concernant la prise en compte des enjeux liés à la sobriété territoriale, le dispositif de réglementation et les orientations d'aménagement du PLUi-H évitent ou réduisent un certain nombre d'incidences négatives potentielles.

Le PLUi-H priorise la **reconquête des espaces disponibles et mutables** au sein du tissu urbain, et limite par conséquent l'étalement urbain. L'armature urbaine décrite dans le PADD et réglementée dans le zonage promeut une nouvelle façon de se loger, moins consommatrice qui limite aussi les émissions de GES.

Plusieurs outils réglementaires dans le PLUi-H permettent une **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.

Mise à part les potentielles pollutions évaluées, 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. En outre, 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. Aussi, il participe à maintenir la qualité des ressources en eau.

D'autre part, le **développement des dispositifs ENR et des mobilités actives** est favorisé par le PLUi-H. L'OAP thématique « Mobilités » fixe également des actions à mettre en œuvre qui sont corrélées aux actions du Plan de Mobilité élaboré en parallèle du présent PLUi-H.

A propos des STEP, bien qu'un certain nombre soient non conformes sur le territoire, la collectivité a mené des programmes de travaux pour les **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. Toutefois, cela ne constitue pas de réelles obligations réglementaires.

Le PLUi-H veille à **maintenir les productions locales de matériaux** existantes, notamment les productions de matériaux issus de carrières via un zonage spécifique. Par ailleurs, le PLUi-H favorise l'exploitation forestière pour la ressource en bois au travers son règlement et son OAP thématique.

## G. Synthèse des orientations du PADD sur l'environnement

Orientations du PADD	Enjeux environnementaux concernés	Dispositions intégrées au PADD sur l'environnement
<b>Un territoire et ses ressources : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager</b>		
<p>Protéger l'exceptionnelle qualité des paysages et la richesse de la biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les réservoirs et corridors fonctionnels du territoire ;</li> <li>• Limiter le fractionnement des milieux naturels par l'urbanisation et limiter l'urbanisation en périphérie directe de espaces naturels protégés ;</li> <li>• Préserver et restaurer des corridors semi-naturels résiduels et la trame verte et bleue intra-urbaine de Lannion-Trégor Communauté ;</li> <li>• Restaurer les corridors (bocage, zones humides, piscicoles, ...) ;</li> <li>• Stopper la dégradation/disparition et des habitats naturels ;</li> <li>• Préserver les cônes de vues ;</li> <li>• Maîtriser l'urbanisation et maintenir les coupures urbaines ;</li> <li>• Encadrer l'enfrichement et maintenir les paysages agricoles et les bocages ;</li> <li>• Adapter les périmètres de protection des abords des monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales ;</li> <li>• Développer des outils de préservation et de valorisation du bâti sur l'ensemble du territoire ;</li> <li>• Valoriser la qualité du patrimoine bâti rural ;</li> <li>• Porter une grande attention au traitement des menuiseries ;</li> <li>• Mieux encadrer la question des dispositifs d'économie et de production d'énergie pour les bâtiments.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Intégrer la préservation et l'amélioration de la biodiversité au cœur des stratégies de développement et des projets du territoire</li> <li>→ Renforcer la qualité écologique des espaces agricoles et sylvicoles</li> <li>→ Prendre en compte les caractéristiques locales architecturales, urbaines et paysagères</li> <li>→ Favoriser la qualité paysagère des espaces urbanisés</li> <li>→ Favoriser la qualité paysagère et la biodiversité des espaces touristiques</li> <li>→ Adapter les périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte</li> <li>→ Protéger et valoriser le patrimoine urbain et paysager des centres historiques</li> <li>→ Mettre en œuvre de façon cohérente et homogène des outils de préservation, de valorisation et d'évolution du bâti ancien et de ses abords</li> <li>→ Valoriser le patrimoine bâti local y compris le petit patrimoine vernaculaire</li> <li>→ Concilier respect du patrimoine et amélioration des performances énergétiques des bâtiments</li> </ul>
<p>Favoriser la transition vers un territoire économe</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sortir de la dépendance aux ressources fossiles (réduction demande en énergie, conversion systèmes de chauffage, mutation du parc routier, développer la mobilité, etc) ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Favoriser les travaux d'isolation thermique notamment par l'extérieur</li> </ul>

<p>envers ses ressources et productif sur le plan énergétique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer des dispositifs spécifiques pour l'accompagnement des ménages dans les projets de rénovation énergétique ;</li> <li>• Accompagner les exploitants agricoles dans une politique globale de performance carbone ;</li> <li>• Développer la production d'énergie renouvelable locale et poursuivre les dynamiques engagées (éolien, panneaux photovoltaïques et chaufferies bois) ;</li> <li>• Développer les puits carbonés naturels ;</li> <li>• Maintenir une filière de production de roches meubles à destination des besoins locaux ;</li> <li>• Développer un urbanisme plus sobre en ressources ;</li> <li>• Réduire la production de déchets ménagers et renforcer leur valorisation ;</li> <li>• Renforcer la qualité des masses d'eau, de l'eau potable, des eaux de baignade et des eaux de pêches ;</li> <li>• Maintenir la quantité d'eau potable disponible ;</li> <li>• Poursuivre la mise en conformité des stations d'épuration.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Privilégier la densification de l'enveloppe bâtie</li> <li>→ Réduire les distances de déplacements via le développement des services et commerces de proximité</li> <li>→ Développer le réseau d'aménagements cyclables et piétons ainsi que les stationnements vélos</li> <li>→ Développer les infrastructures pour les nouveaux véhicules</li> <li>→ Soutenir le développement des énergies renouvelables</li> <li>→ Maintenir la filière de production de roches meubles</li> <li>→ Renforcer la réduction des déchets à la source et le traitement</li> <li>→ Favoriser la réduction de l'impact environnemental de la filière bâtiment</li> <li>→ Renforcer la qualité globale des masses d'eau du territoire et réduire considérablement les facteurs de dégradation de la qualité des eaux</li> <li>→ Reconsidérer le stock d'eau disponible</li> <li>→ Assurer une gestion durable et intégrer des eaux pluviales</li> </ul>
<p>Développer un urbanisme favorable à la santé et résilient face aux risques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anticiper les conséquences de la crise climatique sur le cycle de l'eau ;</li> <li>• Réduire la vulnérabilité des populations et des biens soumis aux risques de submersions marines, d'inondation par crue et aux risques liés aux sols ;</li> <li>• Prendre en compte 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ 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</li> <li>→ Améliorer la qualité de l'air, en favorisant les aménagements et mobilités permettant une diminution des pollutions</li> <li>→ Maintenir et développer les îlots de fraîcheur</li> <li>→ Faciliter l'implantation d'équipements et encourager les mobilités favorables à la santé</li> </ul>

<b>L'armature urbaine : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre</b>		
<p>Agir pour un aménagement urbain durable</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maitriser l'urbanisation ;</li> <li>• Maintenir les coupures urbaines ;</li> <li>• Encadrer l'enfrichement ;</li> <li>• Maitriser la consommation d'espace et lutter contre l'artificialisation des sols ;</li> <li>• Changer le modèle de développement urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Localiser prioritairement le développement au sein des enveloppes urbaines des agglomérations</li> <li>→ Permettre la densification des secteurs déjà urbanisés identifiés</li> <li>→ Mobiliser les friches urbaines et certains gisements fonciers non bâtis</li> <li>→ S'engager dans une limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (100 ha à horizon 2040)</li> </ul>
<p>Inscrire la mobilité dans les objectifs de neutralité carbone en agissant sur l'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle</p>	<p>Sortir de la dépendance aux ressources fossiles par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La réduction de la demande en énergie dans les transports ;</li> <li>• L'accompagnement de la mutation du parc routier ;</li> <li>• La contribution de la mobilité et des transports aux objectifs nationaux neutralité carbone ;</li> <li>• L'augmentation de l'usage des modes alternatifs à la voiture particulière.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Conforter les gares et faciliter les déplacements depuis/vers les pôles voisins</li> <li>→ Renforcer les infrastructures d'envergure des lignes de transports urbaines et interurbaines</li> <li>→ Valoriser l'armature du transport scolaire</li> <li>→ Renforcer et améliorer le réseau cyclable au sein de chaque pôle</li> <li>→ Améliorer les accès et cheminements piétons et cycles dans les zones commerciales, d'activités et dans les quartiers existants et futurs</li> <li>→ Améliorer le réseau de liaisons douces</li> <li>→ Accompagner l'évolution des usages (aires multimodales, bornes de recharges, mutualisation des stationnements)</li> </ul>
<p>Garantir à tous l'accès à une offre en commerces, équipements et services de qualité</p>	<p>/</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Conforter les structures de santé existantes dans les centres-bourgs et centres-villes</li> <li>→ 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)</li> <li>→ Structurer l'implantation de nouveaux projets selon une logique de mutualisation</li> <li>→ Renforcer les dynamiques de proximité</li> </ul>

<b>Le dynamisme de demain : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique</b>		
Diversifier	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Limiter l'impact de l'habitat sur l'environnement</li> <li>→ Accompagner l'équilibre et la diversification des activités agricoles</li> </ul>
Gérer et accompagner les effets de cycle	/	/
Densifier et lutter contre la sous-occupation	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Valoriser les dents creuses</li> <li>→ Optimiser les parcelles déjà bâties</li> <li>→ Mutualiser les équipements entre entreprises</li> </ul>
Réhabiliter	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Accélérer la réalisation de rénovations thermiques performantes</li> </ul>
Structurer et adapter	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Adapter le parc de logement existant et à venir au dérèglement climatique</li> <li>→ Déployer les aménagements assurant la sensibilisation des touristes aux enjeux climatiques et écologiques</li> <li>→ Conforter et favoriser le maintien d'un grand nombre d'exploitations agricoles</li> <li>→ Conforter et développer les activités maritimes en adéquation avec l'accessibilité du milieu</li> </ul>

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

**Les sites de projet peuvent présenter un risque d'incidences négatives pour l'environnement.** Parmi ces secteurs prévus par le PLUi-H, sont identifiés :

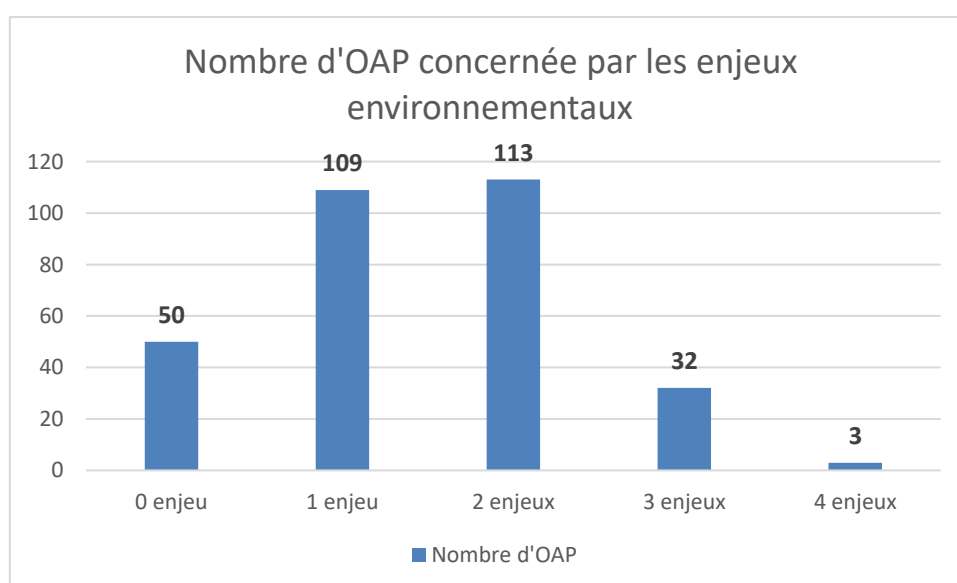
- Des sites faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ;
- Des secteurs de projets couvert par un Emplacement Réservé (ER) ;
- Des Secteurs de Tailles Et de Capacités Limitées (STECAL) en zone agricole et naturelle.

La sensibilité environnementale de ces secteurs est analysée et hiérarchisée afin de pouvoir identifier les incidences potentielles du PLUi-H sur ces secteurs. Le PLUi-H prévoit des dispositions réglementaires en faveur de la prise en compte des enjeux et la réduction des incidences.

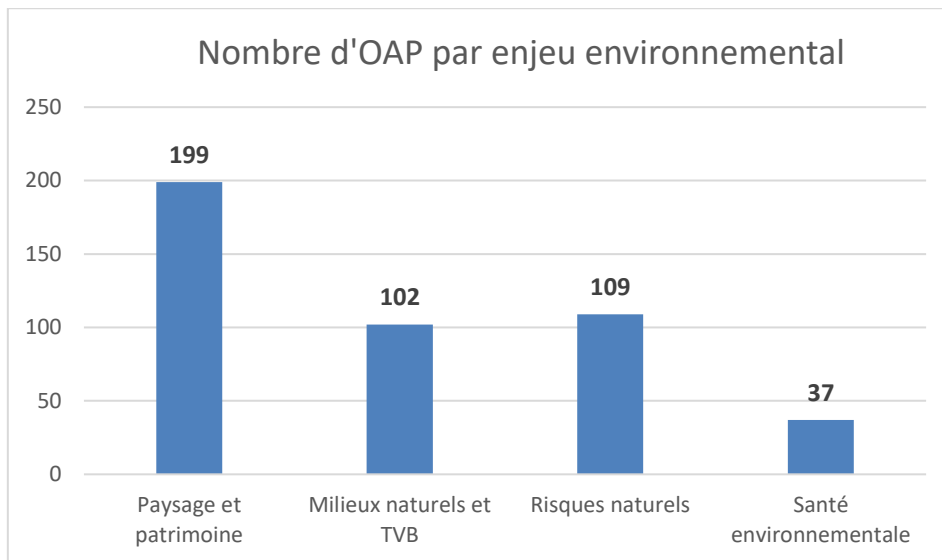
### 1. Incidences et mesures sur les OAP

Le PLUi-H compte 307 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. 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.

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



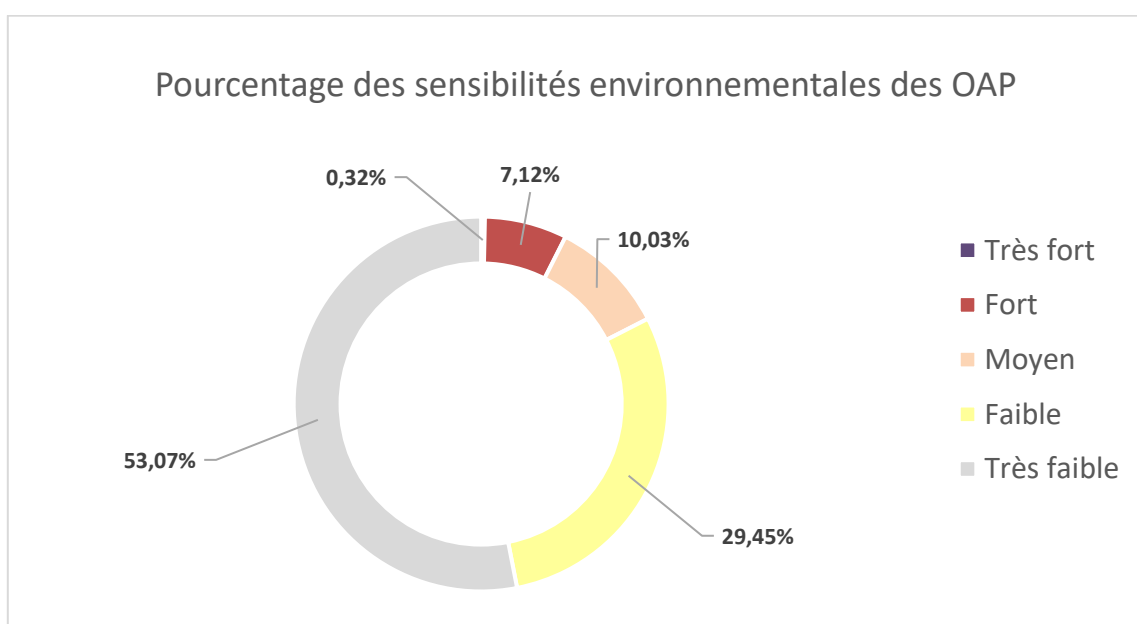
De manière notable, ce sont les enjeux liés au paysage et au patrimoine ainsi qu'aux milieux naturels qui touchent la majorité des secteurs d'OAP.



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

Parmi les 307 OAP sectorielles analysées, **les sites de sensibilité très forte et forte**, porteurs de plusieurs enjeux, sont analysés en détail afin d'apporter une lecture croisée et transversale par site des incidences de projet inscrit dans les dispositions de l'OAP mais aussi dans le règlement graphique et littéral s'appliquant.

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



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

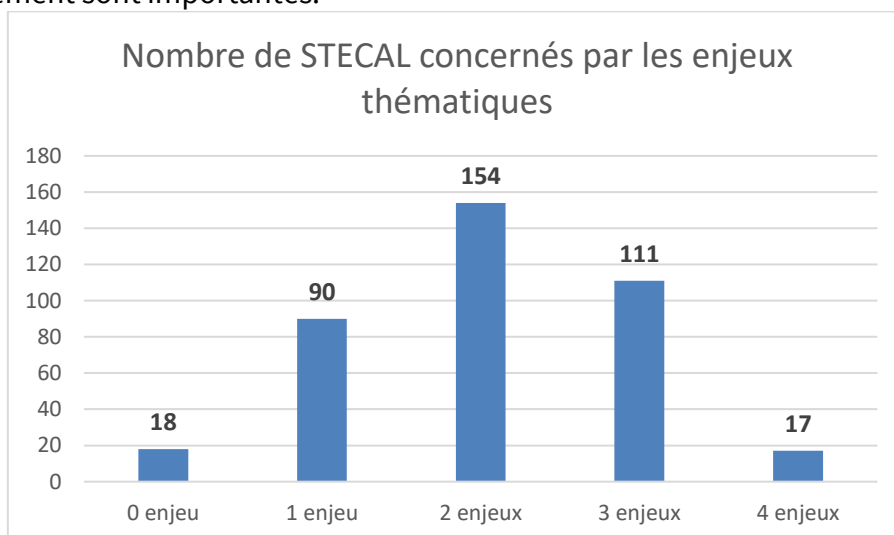
NOM DE L'OAP	COMMUNE	TYPE	SURFACE (ha)	Sensibilité
Entrée De Ville - Nod Huel	Lannion	Mixte	16,16	Très forte
Rue De L'école	Saint-Michel-en-Grève	Mixte	0,78	Forte
Pen Ar Roho	Plouaret	Habitat	0,61	Forte
Rive du Jaudy	Tréguier	Mixte	2,83	Forte
Route De Landrellec	Pleumeur-Bodou	Habitat	0,67	Forte
Le Bilo	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

## 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, ...).

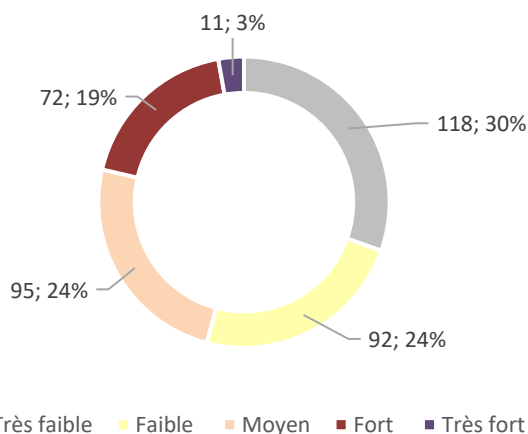
Lannion-Trégor Communauté a défini 18 types de STECAL dont 14 relatifs aux zones naturelles et 4 relatifs aux zones agricoles.

Un grand nombre de STECAL sont concernées par au moins 2 enjeux thématiques (40%), à des degrés d'incidences potentielles plus ou moins élevés. Plus un secteur de projet est concerné par plusieurs enjeux, plus les incidences négatives pressenties sur l'environnement sont importantes.



Parmi les 389 STECAL analysés, **les sites de sensibilité très forte**, porteurs de plusieurs enjeux, sont analysés en détail afin d'apporter une lecture croisée et transversale par site des incidences de projet inscrit dans les dispositions du règlement graphique et littéral s'appliquant.

### Nombre et pourcentage associé de STECAL en fonction de leurs sensibilités environnementales



Liste des STECAL analysés en détail et triés selon leur niveau de sensibilité environnementale.

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

### 3. Incidences et mesures des ER

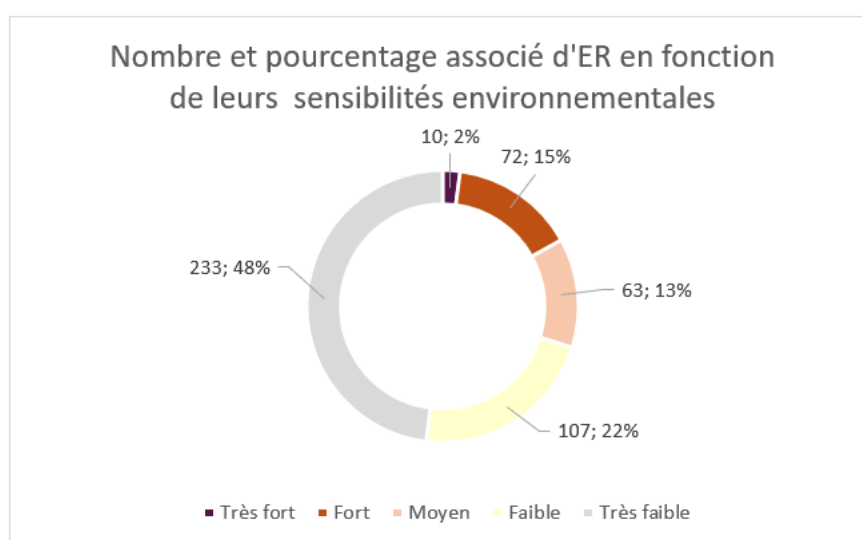
Les Emplacements Réservés (ER) sont utilisés pour permettre des projets contributeurs, par exemple, à répondre à des besoins d'équipements collectifs, à favoriser la mixité sociale, la mobilité, l'amélioration du cadre de vie, la biodiversité...

Il apparaît 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'entre eux ont pour nature le développement ou la restauration de voies à mobilité douce.

Commune	Nombre	Surfaces (ha)
<b>Extension</b>	372	70,65 ha
<b>Intensification</b>	114	8,55 ha
<b>TOTAL</b>	486	79,2 ha

Parmi les 486 ER analysés, **les sites de sensibilité très forte**, porteurs de plusieurs enjeux, sont analysés en détail afin d'apporter une lecture croisée et transversale par site des incidences de projet inscrit dans les dispositions du règlement graphique et littéral s'appliquant.



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)
<b>22111-2</b>	Langoat	Cheminement piéton	0,91
<b>22113-13</b>	Lannion	Giratoire	0,54
<b>22113-20</b>		Création projet d'énergie renouvelable	2,63
<b>22194-6</b>	Plestin-les-Grèves	Cheminement piéton	0,21
<b>22198-21</b>	Pleumeur-Bodou	Liaison douce	1,08
<b>22211-12</b>	Ploubezre	Accès	0,03
<b>22211-3</b>		Cheminement piéton	0,06
<b>22228-7</b>	Plounévez-Moëdec	Cheminement piéton	0,03
<b>22228-8</b>		Cheminement piéton	0,01
<b>22254-1</b>	Prat	Cheminement piéton	0,30

<b>22264-10</b>	La Roche-Jaudy	Elargissement voirie	0,10
<b>22264-2</b>		Cheminement piéton	0,71
<b>22319-1</b>	Saint-Michel-en-Grève	Cheminement piéton	0,36
<b>22324-19</b>	Saint-Quay-Perros	Liaison piétonne	0,26
<b>TOTAL</b>			<b>7,23</b>

#### 4. Conclusion des incidences résiduelles

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 apparaît 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 ou des paysages (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.

## I. Analyse des incidences du PLUi-H sur les sites Natura 2000

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.

### 1. Présentation des sites Natura 2000

Sur Lannion-Trégor Communauté, on retrouve 5 sites Natura 2000 « Directive Habitat » (ZSC) et 2 sites Natura 2000 « Directive Oiseaux » (ZPS) :

- FR5300009 : Côte de Granit rose – Sept-Iles (ZCS) ;
- FR5310011 : Côte de Granit – Sept-Iles (ZPS) ;
- FR5300062 : Etang du Moulin Neuf (ZCS) ;
- FR5300004 : Rivière le Douron (ZCS) ;
- FR5300008 : Rivière Léguer, forêt de Beffou, Coat an Noz et Coat an Hay (ZCS) ;
- FR5300010 : Trégor – Goëlo (ZCS) ;
- FR5310070 : Trégor – Goëlo (ZPS) ;

### 2. Incidences du PLUi-H sur les zones Natura 2000

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.

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 ;
- La mise en place de zonages permettant d'encadrer fortement l'urbanisation et 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.

## J. 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.

Au-delà de leur pertinence par rapport aux principales orientations du PLUi-H, les indicateurs ont été sélectionnés selon un principe réaliste de faisabilité et de suivi par le risque instructeur (sélectivité, disponibilité, pérennité et périodicité des sources). Ces indicateurs n'ont pas l'ambition de fournir un état des lieux complet sur l'évolution du territoire mais plutôt un éclairage qui pourra nécessiter le cas échéant des études complémentaires (ou une approche qualitative).

La **liste des 50 indicateurs** est à retrouver dans la partie VIII de l'évaluation environnementale.