

septembre  
2023



# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - (PADD)

du Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal emportant  
Programme Local de l'Habitat  
(PLUi-H)

Version issue du débat en  
conseil communautaire  
du 26 septembre 2023

[lannion-tregor.com](http://lannion-tregor.com)



LANNION-TRÉGOR  
COMMUNAUTÉ  
LANNUN-TREGER  
KUMUNIEZH



## Mot du président

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) soumis au débat des conseillers communautaires est un document essentiel dans la construction et le développement du Trégor. Il structure et explicite la volonté publique qui envisage les développements nécessaires du territoire, en prenant soin de préserver et de valoriser les ressources, toutes les ressources... humaines, naturelles, économiques, culturelles, sociales.

L'état du vivant et des ressources de notre planète prescrit une action publique à la hauteur des enjeux. Le développement durable en ce sens n'est pas une politique publique circonscrite à la protection de l'environnement, c'est un état d'esprit, c'est avant tout une recherche de cohérence entre tous les programmes d'action : sociaux, économiques, environnementaux, culturels, etc. La cohérence de l'action publique est primordiale. Le développement durable, comme le lien social, se nourrit mal de radicalité mais bien mieux d'équilibre et de mesure : nous devons collectivement, à force d'inventivité, de respect et d'écoute, proposer des réponses équilibrées à nos besoins collectifs, sans nuire ni à la planète, ni à l'homme.

Notre préoccupation première, dans le développement du Trégor, c'est l'équilibre. Nous devons valoriser les forces complémentaires. Entre le littoral et la campagne, entre le rural et l'urbain, du nord au sud et de l'ouest à la presqu'île, entre l'homme et la nature, entre les générations, avec les forces économiques et les dynamiques associatives, nous avons le devoir et la volonté de maîtriser les équilibres, pour l'épanouissement de tous.

Ce projet se nourrit des échanges entre élus communaux et communautaires (comités de pilotages, réunions territoriales), mais également avec la population et notamment celles et ceux qui ont participé aux réunions publiques, ainsi que les partenaires institutionnels que sont les Personnes Publiques Associées et le Conseil de Développement. Qu'ils soient tous ici remerciés pour leur contribution au bien commun et qu'ils sachent que Lannion-Trégor Communauté entend porter les espoirs qu'ils ont bien voulu nous confier.

Pour un développement responsable du Trégor, chacun des trois axes exposés ici est à assumer pleinement, à part égale et identique avec les deux autres. Aucune de ces trois parties ne prévaut sur les deux autres. A travers ce document structurant, Lannion-Trégor Communauté affirme une vision responsable et constructive de l'avenir, un cadre où les richesses du Trégor pourront s'exprimer pleinement, au premier rang desquelles l'inventivité et la solidarité.

Il reviendra à chaque commune, aux Trégoroises et aux Trégorois, de s'approprier ce projet pour y créer, y faire vivre et prospérer toutes les richesses.

**Gervais Egault**

## PRÉAMBULE

**Pièce maîtresse du PLUi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** vise à affirmer les ambitions de Lannion Trégor Communauté pour les dix à quinze années à venir. Il s'agit d'un document synthétique, accessible à l'ensemble des citoyens, qui présente le projet politique des élus en matière d'aménagement du territoire et qui fixe les grandes orientations retenues pour l'ensemble des communes de LTC.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est réglementé par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques* ».

### La démarche trois plans

Lannion Trégor Communauté s'est dotée de deux documents cadres que sont le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT, approuvé le 4 février 2020) et le projet de territoire « Cap 2040 » (adopté en 2021).

Les ambitions exprimées par le SCoT et le projet de territoire doivent être transcrites au sein de documents plus fins qui programment dans le temps et dans l'espace, en actions chiffrées et à la parcelle. C'est le sens de la démarche « Trois plans » dans laquelle s'inscrit l'élaboration du PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté. Suite à une prescription commune, il s'agit de proposer une démarche coordonnée afin d'obtenir un socle commun suffisamment explicite pour que, chaque plan, dans le cadre réglementaire qui lui est propre, puisse décliner ses actions.



- 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 maîtrise 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.



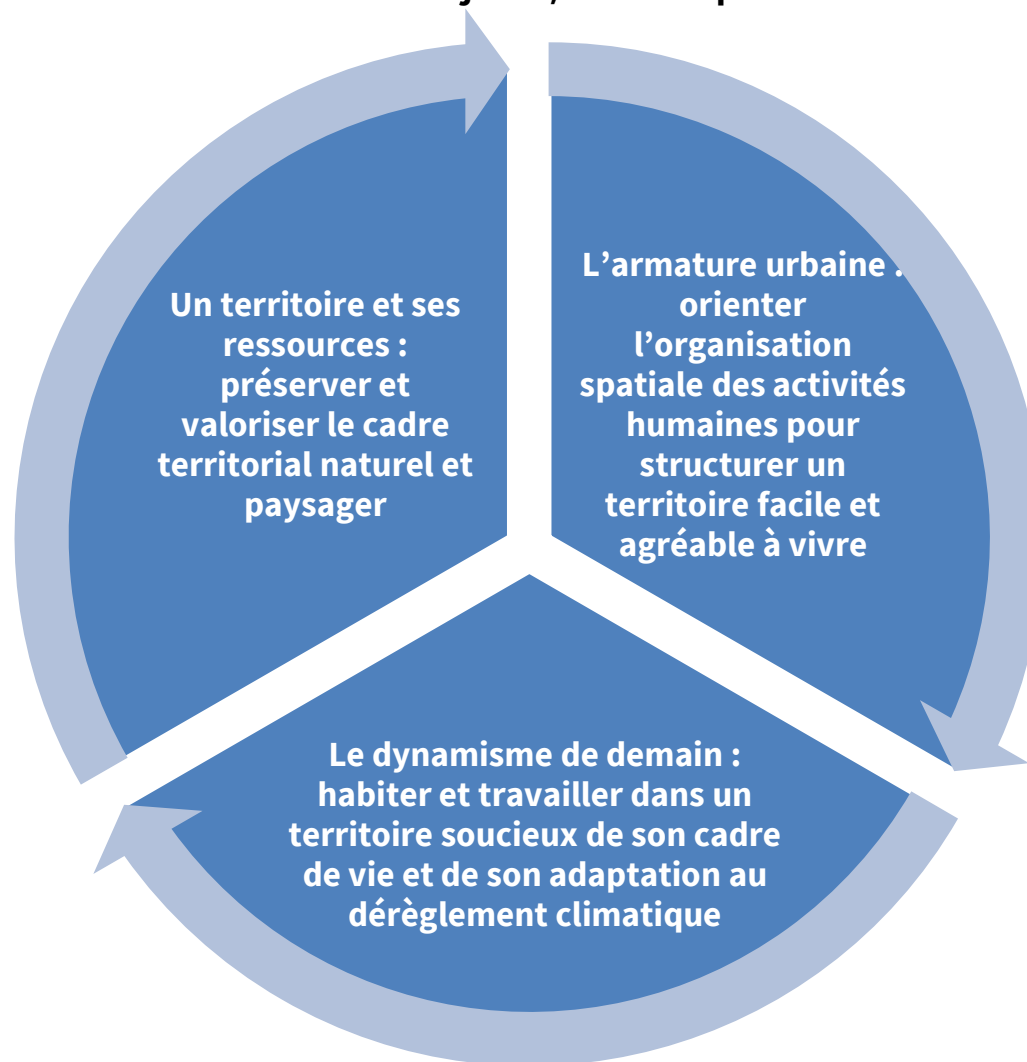
- Il prévoit les besoins du territoire en matière de développement économique, de services aux habitants, d'équipements, de production agricole... à partir d'un projet et d'une ambition choisis.
- Il mesure et organise la capacité du territoire à répondre à ce projet, notamment la disponibilité des ressources naturelles, le respect de la biodiversité, la maîtrise 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 »).



- 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 individuelle et l'autosolisme.
- Il ne produit pas d'effet juridique.

## 3 AXES POUR LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H de Lannion- Trégor Communauté s'organise autour de trois axes majeurs, intrinsèquement liés :



## Sommaire

**p.6** **Un territoire et ses ressources** : préserver et valoriser le cadre territorial naturel et paysager

**p. 17** **L'armature urbaine** : orienter l'organisation spatiale des activités humaines pour structurer un territoire facile et agréable à vivre

**p.25** **Le dynamisme de demain** : habiter et travailler dans un territoire soucieux de son cadre de vie et de son adaptation au dérèglement climatique



LANNION-TRÉGOR  
COMMUNAUTÉ  
LANNUON-TREGER  
KUMUNIEZH

# **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**
- 2. FAVORISER LA TRANSITION VERS UN TERRITOIRE ÉCONOME ET PRODUCTIF SUR LE PLAN ÉNERGÉTIQUE**
- 3. DÉVELOPPER UN URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ ET RÉSILIENT FACE AUX RISQUES**

# 1. PROTÉGER L'EXCEPTIONNELLE QUALITÉ DES PAYSAGES ET LA RICHESSE DE LA BIODIVERSITÉ



- **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**
  - 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
  - Préserver le maillage bocager et ses composantes.
  - 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
    - Préserver les landes et tourbières du territoire
  - Protéger le potentiel de restauration des corridors écologiques et permettre leur régénération, notamment dans les secteurs de projet urbain



# 1. PROTÉGER L'EXCEPTIONNELLE QUALITÉ DES PAYSAGES ET LA RICHESSE DE LA BIODIVERSITÉ



- **Renforcer la qualité écologique des espaces agricoles et sylvicoles**

- Identifier et préserver les éléments d'intérêt écologique : mares, haies, murets, ... et définir une réglementation adaptée de préservation
- Préserver l'ensemble des mares et des points d'eau autorisés, en recherchant une amélioration de leur fonctionnalité écologique
- Au sein de corridors écologiques majeurs identifiés, encadrer au cas par cas la qualité des constructions agricoles : leur implantation, leur qualité (hauteurs, emprise au sol...) et leurs aménagements extérieurs en faveur de la préservation de la biodiversité, dans une logique "Eviter-Réduire-Compenser"



# 1. PROTÉGER L'EXCEPTIONNELLE QUALITÉ DES PAYSAGES ET LA RICHESSE DE LA BIODIVERSITÉ



- **Prendre en compte les caractéristiques locales architecturales, urbaines et paysagères**

- Maîtriser l'urbanisation, en particulier dans les communes littorales
- Maintenir les coupures d'urbanisation
- Préserver les cônes de vue sur la mer et la côte depuis les principales voies qui longent le littoral, ainsi que vers les points emblématiques des paysages du Trégor (cf. SCOT du Trégor)
- Assurer la bonne intégration du bâti dans les zones urbanisées
- Maintenir les caractéristiques paysagères du plateau légumier (Presqu'île) et des paysages bocagers typiques du Trégor



- **Favoriser la qualité paysagère des espaces urbanisés**

- Protéger certains cœurs d'îlots et parcs et jardins publics afin de conserver des espaces récréatifs et de respiration au sein des bourgs
- Préserver et reconquérir les qualités paysagères des entrées de villes et veiller à ce qu'elles soient adaptées à toutes les pratiques de mobilité



- **Favoriser la qualité paysagère et la biodiversité des espaces touristiques**

- Sur les zones à forte pression touristique, localiser des secteurs sans voiture et organiser leur accès pour tous (parkings extérieurs, desserte navettes, partage multimodal, ...)
- Organiser les conditions d'accueil sur les zones à forte pression touristique par des équipements adaptés



# 1. PROTÉGER L'EXCEPTIONNELLE QUALITÉ DES PAYSAGES ET LA RICHESSE DE LA BIODIVERSITÉ



- **Adapter les périmètres de protection des abords de monuments historiques aux réalités paysagères, urbaines et patrimoniales de leur contexte** (périmètres délimités des abords)
- **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)
- **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
  - Protéger les constructions les plus remarquables
  - Préserver les caractéristiques architecturales du bâti ancien et des typologies d'origine
- **Valoriser le patrimoine bâti local y compris le petit patrimoine** vernaculaire (murs en pierre, talus ...), typique de l'identité du territoire :
  - Permettre son évolution par des règles encadrant les matériaux, la mise en œuvre, les formes architecturales à respecter/ reconduire
  - Poursuivre la constitution d'un patrimoine bâti en devenir en favorisant l'expression d'une architecture contemporaine et son dialogue avec les patrimoines hérités
- **Concilier respect du patrimoine et amélioration des performances énergétiques des bâtiments**
  - Préserver l'ensemble du patrimoine local en veillant à la bonne intégration paysagère et architecturale des infrastructures de production d'énergie
  - Orienter les dispositifs d'isolation thermique vers des solutions adaptées aux différentes caractéristiques patrimoniales du bâti.

## 2. FAVORISER LA TRANSITION VERS UN TERRITOIRE ÉCONOME ENVERS SES RESSOURCES ET PRODUCTIF SUR LE PLAN ÉNERGÉTIQUE



- **Limiter les consommations et émissions liées au bâti existant et futur**
  - Favoriser les travaux d'isolation thermique notamment par l'extérieur pour tout bâtiment (habitations, équipements publics, bâtiments et zones d'activités économiques, bâtiments agricoles ...), et dans la limite de caractéristiques spécifiques à prendre en compte (patrimoniales, techniques, sécuritaires)
  - Privilégier la densification de l'enveloppe bâtie existante notamment en imposant sur certains secteurs ciblés des densités supérieures à celles prévues par le SCoT
- **Limiter les consommations et émissions liées aux mobilités**
  - 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

## 2. FAVORISER LA TRANSITION VERS UN TERRITOIRE ÉCONOME ENVERS SES RESSOURCES ET PRODUCTIF SUR LE PLAN ÉNERGÉTIQUE



- **Soutenir le développement des énergies renouvelables**
  - 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
  - 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

## 2. FAVORISER LA TRANSITION VERS UN TERRITOIRE ÉCONOME ENVERS SES RESSOURCES ET PRODUCTIF SUR LE PLAN ÉNERGÉTIQUE



- **Maintenir une filière de production de roches meubles** à destination des besoins locaux, particulièrement en matériaux de construction selon le Schéma régional des carrières de Bretagne
- **Renforcer la réduction des déchets à la source ainsi que leur traitement et recyclage et les valorisations de matière**
- **Favoriser la réduction de l'impact environnemental de la filière bâtiment** (valorisation des matériaux bio-sourcés, matériaux issus de l'économie circulaire, ...)



## 2. FAVORISER LA TRANSITION VERS UN TERRITOIRE ÉCONOME ENVERS SES RESSOURCES ET PRODUCTIF SUR LE PLAN ÉNERGÉTIQUE



- **Renforcer la qualité globale des masses d'eau du territoire et réduire considérablement les facteurs de dégradation de la qualité des eaux**

- 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
- Aborder l'implantation d'activités susceptibles de polluer en bord de cours d'eau selon une logique Eviter Réduire Compenser

- **Reconsidérer le stock d'eau disponible dans l'espace et le temps**

- Conditionner l'augmentation de la capacité d'accueil à la disponibilité suffisante de la ressource en eau potable
- Encadrer les aménagements favorables à l'irrigation et au drainage
- Encadrer le stockage d'eau en plein air
- Limiter l'étalement urbain pour limiter la taille des réseaux d'eau, facteur de fuite
- Protéger strictement les captages d'eau
- Favoriser les économies d'eau notamment en encourageant l'usage des eaux non conventionnelles dans les logements et les activités fortement consommatrices d'eau



- **Assurer une gestion durable et intégrée des eaux pluviales**

- Préserver la perméabilité des sols, limiter le ruissellement des eaux pluviales et favoriser la nature en ville
- Développer la gestion à la source et en zéro rejet pour une pluie majeure
- Intégrer le risque d'inondation par ruissellement dans l'aménagement du territoire, notamment en espaces urbanisés

### 3. 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)
  - Permettre le maintien et les adaptations des sites hospitaliers



LANNION-TRÉGOR  
COMMUNAUTÉ  
LANNUON-TREGER  
KUMUNIEZH

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

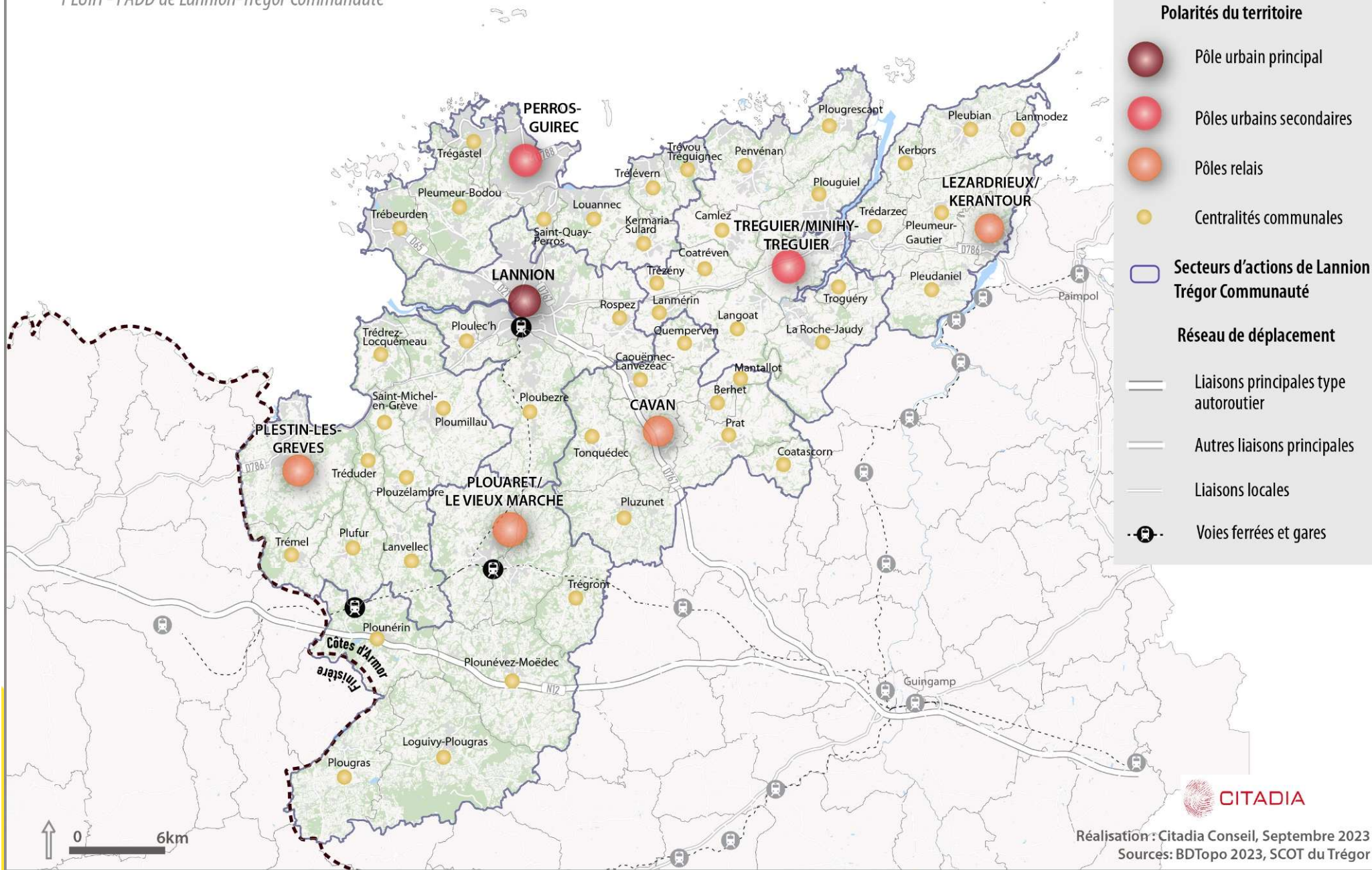
## **1. AGIR POUR UN AMENAGEMENT URBAIN DURABLE**

## **2. INSCRIRE LA MOBILITE DANS LES OBJECTIFS DE NEUTRALITE CARBONE EN AGISSANT SUR L'AUGMENTATION DE L'USAGE DES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE**

## **3. GARANTIR A TOUS L'ACCES A UNE OFFRE EN COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES DE QUALITE**

**L'armature territoriale de Lannion-Trégor Communauté**

PLUiH - PADD de Lannion-Trégor Communauté



**Polarités du territoire**

- Pôle urbain principal
- Pôles urbains secondaires
- Pôles relais
- Centralités communales

**Secteurs d'actions de Lannion-Trégor Communauté**

**Réseau de déplacement**

- Liaisons principales type autoroutier
- Autres liaisons principales
- Liaisons locales
- Voies ferrées et gares



Réalisation: Citadia Conseil, Septembre 2023  
Sources: BDTopo 2023, SCOT du Trégor

## 1. AGIR POUR UN AMENAGEMENT 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
- 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
- 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
- Privilégier et faciliter la reprise du bâti existant
- Mobiliser les friches urbaines et certains gisements fonciers non bâtis (dents creuses de taille importante et grands fonds de jardins contigus) disponibles au sein des espaces urbanisés.

### • 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 :

- Intensifier les usages du sol dans les espaces déjà artificialisés toutes vocations confondues.
- 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
- Produire des formes urbaines diversifiées et efficaces sur le plan foncier et énergétique, en lien avec les besoins en logement
- Permettre le changement de destination des bâtiments ciblés en secteurs agricoles, naturels et forestiers
- Densifier les bourgs en agissant sur la remobilisation du logement vacant et le comblement des dents creuses



## 2. INSCRIRE LA MOBILITE DANS LES OBJECTIFS DE NEUTRALITE CARBONE EN AGISSANT SUR L'AUGMENTATION DE L'USAGE DES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE



- **Favoriser l'accessibilité durable du territoire**
  - Conforter les gares (Lannion, Plouaret-Trégor et Plounérin-Plufur) ainsi que les liaisons ferroviaires du territoire
  - Conforter et faciliter les déplacements depuis/vers les pôles voisins de Guingamp, Paimpol et Morlaix, les autres territoires bretons ainsi que le territoire national
- **Développer des solutions de mobilités durables**
  - **A l'échelle intercommunale**
    - Renforcer les infrastructures d'envergure que sont les lignes de transport urbaines et inter-urbaines
    - 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 inter-urbain)
      - 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
    - 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

## 2. INSCRIRE LA MOBILITE DANS LES OBJECTIFS DE NEUTRALITE CARBONE EN AGISSANT SUR L'AUGMENTATION DE L'USAGE DES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE



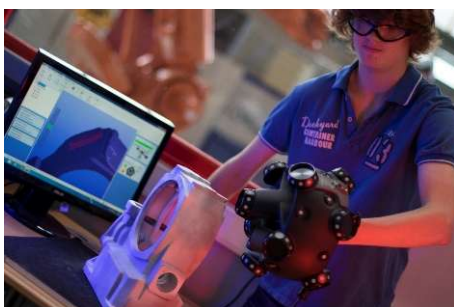
- **Accompagner l'évolution des usages**
  - Favoriser la mutualisation des stationnements
  - Permettre la création de quartiers apaisés avec une place de la voiture limitée, intégrant des poches de stationnement à l'extérieur, en lien avec l'armature territoriale
  - Développer des aires multimodales (places de covoiturage, desserte transports en commun, stationnement vélo et services de mobilités..) adaptées au sein des pôles et des communes en lien avec les besoins en déplacements
  - Encadrer et organiser le développement de bornes de recharge sur le territoire.
- **Sécuriser et améliorer les possibilités d'accès**
  - Sécuriser et mettre en accessibilité aux personnes en situation de handicap et vieillissement les points d'arrêts transports en communs, covoiturage et sites intermodaux
  - Favoriser la création des cheminements piétons et cycle pour se rendre sur ces espaces multimodaux via des aménagements sécurisés.

### 3. GARANTIR A TOUS L'ACCES A UNE OFFRE EN COMMERCE, EQUIPEMENTS ET SERVICES DE QUALITE



#### • 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



### 3. GARANTIR A TOUS L'ACCES A UNE OFFRE EN COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES DE QUALITE

- **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 :
  - 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
  - en y favorisant l'implantation des services et soins à la personne
- 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



### **3. GARANTIR A TOUS L'ACCES A UNE OFFRE EN COMMERCE, EQUIPEMENTS ET SERVICES DE QUALITE**



- **Renforcer les dynamiques de proximité en :**
  - garantissant une couverture numérique pour permettre le recours au télétravail dans toutes les communes
  - maillant le territoire par un réseau de tiers-lieux au sein des centralités (locaux associatifs, "coworking", évènements, espaces culturels, etc.)



- **Organiser les structures de tourisme, de culture et de loisirs**
  - Contenir et répartir l'offre d'hébergement touristique dans un objectif d'équilibre d'accueil (locatif saisonnier et résidences secondaires / résidences principales) et géographique (littoral / rétro-littoral et rural).
  - Consolider l'offre pour le tourisme itinérant (hébergement de randonnées, aires de camping-car, campings, ...)
  - Conforter le réseau des centres d'activités nautiques, des bases-nature et des piscines publiques du territoire
  - Conforter les équipements culturels du territoire (salles de spectacles, musées, écoles de musique, écoles des arts circassiens, centres de congrès, tiers-lieux associatifs, ...)
  - Conforter les sites naturels et équipements touristiques du territoire dans le cadre notamment du réseau des offices de tourisme de la destination « Bretagne-Côte de granit rose »





LANNION-TRÉGOR  
COMMUNAUTÉ  
LANNUON-TREGER  
KUMUNIEZH

## **Le dynamisme de demain :**

habiter et travailler dans un territoire  
soucieux de son cadre de vie  
et de son adaptation au dérèglement  
climatique



## Préambule

### Sur le plan résidentiel...

- Répondre à l'accueil de la population selon une **croissance démographique projetée de 0.23% par an**, par une **production annuelle de 500 logements**.



## **1. DIVERSIFIER**

## **2. GÉRER ET ACCOMPAGNER LES EFFETS DE CYCLE**

## **3. DENSIFIER ET LUTTER CONTRE LA SOUS-OCCUPATION**

## **4. RÉHABILITER**

## **5. RESTRUCTURER ET ADAPTER**



## 1. DIVERSIFIER



### Sur le plan résidentiel...

- **Organiser géographiquement la production de logements**
- **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
  - Soutenir la production en accession à la propriété à foncier maîtrisé
- **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
  - Promouvoir la production neuve à loyer maîtrisé (PLS, conventionnement Anah,...)
  - Favoriser le développement d'une offre locative meublée et / ou temporaire pour faciliter l'accueil des actifs (jeunes actifs, cadres en mobilité, saisonniers) et des étudiants (dont stagiaires, apprentis)





## 1. DIVERSIFIER

### Sur le plan résidentiel...



- **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, ...)





## 1. 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.)
- **Encourager les croisements de filières** afin de renforcer la résilience du territoire face aux éventuels chocs économiques
- **Expérimenter de nouveaux outils d'implantation des entreprises**, avec par exemple :
  - Le Bail Réel Solidaire Activité
  - Le Bail à Construction
- **Favoriser l'implantation des activités artisanales dans les opérations immobilières avec mutualisation, notamment en villages artisans**
- **Accompagner l'équilibre et la diversification des activités agricoles** :
  - Permettre les projets agro-touristiques
  - Développer les projets en énergies renouvelables
  - Favoriser le développement de l'offre en vente directe en lien avec le Programme alimentaire de territoire (PAT)
- **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.
- **Conforter la plate forme aéroportuaire de Lannion comme équipement nécessaire au développement économique du territoire**
  - en tant que solution de mobilité des entreprises du territoire
  - en tant que lieu d'expérimentation et de développement économique (drones, ...)



## 2. GÉRER ET ACCOMPAGNER LES EFFETS DE CYCLE

### Sur le plan résidentiel...



- **Planter les commerces et les services ainsi qu'une offre de déplacements, au sein des centralités**
- **Compléter le parcours de vie des aînés et des personnes en situation de handicap** sur le territoire avec une diversité de produits adaptés
- **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
- **Garantir la régularité de la production résidentielle**, par pilotage et phasage afin d'éviter les phénomènes de pics et creux, et les vagues générationnelles qui en découlent



### Sur le plan économique...



- **Créer les conditions favorables à l'ancrage géographique des activités à forte valeur ajoutée pour le territoire**
- **Agir pour la mise à disposition des entreprises et des entrepreneurs de solutions d'implantation foncières et immobilières adaptées et les accompagner dans leur parcours résidentiel et permettre les extensions limitées de certaines entreprises isolées**
- **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**



### 3. DENSIFIER ET LUTTER CONTRE LA SOUS-OCCUPATION

#### Sur le plan résidentiel...



- **Orienter la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine et en renouvellement de friches urbaines**
- **Mobiliser les logements vacants** notamment dans les centres-bourgs et centres-villes, et au sud du territoire
- **Accompagner et encadrer les phénomènes de divisions parcellaires et les recompositions immobilières** afin de garantir la qualité d'usage de ces nouveaux modes de production
- **Proposer et développer des solutions de cohabitation / colocations intergénérationnelles ou solidaires**, y compris dans le logement social, permettant l'accueil de jeunes, étudiants et/ou en mobilité sur le territoire
- **Contenir le taux de résidences secondaires et maîtriser la location touristique** en vue d'un meilleur équilibre entre l'offre de logements à occupation permanente et non permanente



#### Sur le plan économique...

- **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
- **Favoriser la densification des espaces aquacoles et maritimes et permettre des extensions maîtrisées** sur les sites de Beg Vilin à Plougrescant et de Min er Goas à Lanmodez





## 4. RÉHABILITER



### Sur le plan résidentiel...

- **Accélérer la réalisation de rénovations thermiques performantes** (isolations et/ou changement de sources énergétiques), en accompagnant les propriétaires privés, les copropriétés, les bailleurs sociaux, les communes
- **Repérer et traiter les situations d'habitat indécent et indigne** dans les parcs privés et sociaux en partenariat avec les différents acteurs compétents
- **Soutenir et engager des opérations de restructuration lourde de l'habitat existant**

### Sur le plan économique...

- **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
- **Améliorer l'attractivité des espaces économiques pour les salariés** (services, mobilités, espaces récréatifs etc.)
- **Soutenir et rechercher la réversibilité des lieux**
- **Favoriser la biodiversité dans les espaces d'activités**
- **Agir sur le renouvellement urbain et la rénovation des bâtiments dits « hors marché »** : réappropriation et réhabilitation de friches, de bâtiments désaffectés, changement de destination, etc.





## 5. RESTRUCTURER ET ADAPTER



### Sur le plan résidentiel...

- **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
- **Adapter les nouvelles constructions aux usages actuels** (télétravail, travail à domicile, etc..) et garantir l'accès à des espaces extérieurs (balcon, terrasse, jardin, etc.)
- **Adapter le parc de logement existant et à venir au dérèglement climatique** (principes d'architecture bioclimatique, végétalisation, économie de la ressource en eau, etc.)

### Sur le plan économique...

- **Préserver des marges de manœuvre en foncier à bâtir dans les zones d'activités économiques communautaires**
- **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
- **Organiser un cadre propice au développement de l'enseignement supérieur recherche et innovation**
- **Anticiper et organiser l'évolution du plateau industriel Pégase**





## 5. RESTRUCTURER ET ADAPTER



- **Accompagner l'attractivité touristique en termes d'activité**

- Déployer les aménagements en faveur du « slow-tourisme » (gare, piste cyclable, chemins de randonnées vélo, à pied...)
- Développer les aménagements assurant la sensibilisation des touristes aux enjeux climatiques et écologiques
- Encourager les travaux assurant la rénovation thermique des équipements et activités touristiques dont hôtels et restaurants.



- **Conforter et favoriser le maintien d'un grand nombre d'exploitations agricoles**

- Préserver les terres agricoles via le Zéro Artificialisation Nette tout en maintenant des possibilités de développement des constructions agricoles
- Maintenir les sites et sièges d'exploitation et garantir leur potentiel de développement tout en prévenant les risques de conflits d'usage avec les tiers
- Maîtriser le développement des usages de loisirs au profit du maintien des activités agricoles.



- **Conforter et développer les activités maritimes en adéquation avec l'acceptabilité du milieu** (pêche, conchyliculture ...).



LANNION-TRÉGOR  
COMMUNAUTÉ  
LANNUON-TREGER  
KUMUNIEZH

[lannion-tregor.com](http://lannion-tregor.com)

Suivez-nous

