

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme  
Local de l'Habitat (PLUi-H), du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)  
& du Plan de Mobilité (PDM)

## **LA DEFINITION DES ENJEUX**

*Contribution n°1 du Conseil de développement juin 2022*

- 1) Connectivité Page 3  
*Dans quel contexte élargi s'inscrit le territoire, comment est-il structuré ?*  
*Que disent les flux sur les relations aux pôles voisins ?*  
*Autour de quels équipements et services s'organise la vie locale ?*  
*Quelle est l'armature naturelle et écologique ?*
- 2) Dynamisme Page 4  
*Dans quelle dynamique démographique s'inscrit le territoire ?*  
*Quelles sont les caractéristiques du parc de logement ?*  
*Quelle est la dynamique de l'emploi local et qui travaille sur le territoire ?*  
*Comment se structure la vie économique ?*  
*Quelles sont les caractéristiques de l'activité agricole ?*
- 3) Sobriété Page 6  
*Quel est l'état des besoins énergétiques locaux ?*  
*Quelles ressources sont disponibles et utilisées pour le développement l'attractivité du territoire ?*  
*Quelle est la dynamique de consommation d'espace ?*
- 4) Identité Page 11  
*Quelles sont les grandes caractéristiques du paysage ?*  
*Quels sont les principaux patrimoines bâtis ?*
- 5) Résilience Page 11  
*Quelles sont les vulnérabilités du territoire face aux risques naturels ?*

## 1. Connectivité

### Protection de la biodiversité – trames vertes et bleues

*Identifier les fonctionnalités de la Trame Verte et Bleue du territoire pour permettre une meilleure gestion des espaces naturels et bâtis.*

- Préservation et restauration de la biodiversité locale, source de richesse
- Engagement d'une étude de recensement des habitats de biodiversité ordinaire
- Poursuite du programme Breizh Bocage sur tout le territoire avec la création de haies et de talus, pour lutter contre la diminution du linéaire de haies et arrêter la dégradation des haies. Actuellement, des situations différentes selon les communes.
- Conciliation de l'utilisation des haies pour l'énergie, et leur préservation pour le paysage et la biodiversité.
- Mise en place d'une politique de reboisement du territoire
- Poursuite de la gestion raisonnée des bords de route
- Amélioration de la lutte contre les espèces invasives pour préserver les milieux pour la faune et la flore
- Identification des éléments à protéger, mettre en valeur ou requalifier, notamment pour la préservation et le maintien des continuités écologiques
- Localisation, dans les zones à urbaniser, des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques
- Création, en zone urbaine, des emplacements réservés dédiés aux continuités écologiques

L'offre future de pistes cyclables est importante, mais pour l'instant leur grande absence constitue un frein majeur (en particulier pour les aspects de sécurité)

Transports en commun routiers à repenser complètement, en concertation avec les usagers (afin de basculer du transport individuel en voiture vers des transports collectifs)

## 2. Dynamisme

Les statistiques INSEE pour LTC en 2018 donnaient les chiffres suivants:

- Un peu moins de 100 000 habitants, avec une population dont la tendance est le vieillissement: 57% au-delà de 45 ans, dont 37% au-delà de 60 ans
- 70% de résidences principales, mais dans les communes côtières, un taux de résidences secondaires dépassant les 50%. Conjugué à une flambée des prix de l'immobilier, cela génère une difficulté pour se loger
- taux de chômage des 15 à 64 ans: 12,9%
- Répartition de l'emploi par secteur:
  - Agriculture: 10,8%
  - Industrie: 6,5%
  - Construction: 9,5%
  - Commerce, transports, services: 59,9%
  - Administration, enseignement, santé, divers... : 13,4%

On peut déjà tirer les conclusions suivantes:

- la faible part de l'agriculture, avec une prédominance de l'agriculture intensive, "chahutée" par des questionnements liés au changement climatique:
  - accompagner les agriculteurs dans la transition agro-écologique en allant vers une production de meilleure qualité.
  - créer un lien plus fort entre le producteur et le consommateur : filières courtes,...
  - favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs en préservant le foncier. Une étude de 2012 montrait que l'on bétonne 2 fois plus en Bretagne qu'en France...
  - gérer l'emploi des salariés/saisonniers (partage entre plusieurs exploitations, activités), leur logement et leur mobilité. Ces emplois demandent peu de qualification, mais ne doivent pas être négligés
  - exemple intéressant dans la région des Hauts-de-France: la culture du lin a été relancée (90% du lin produit dans le monde l'est en France et exporté en Chine, puis revient en France en produits finis) et de petites industries se sont créées autour pour créer un filière d'exploitation du lin (textile, prototypes pour le secteur automobile,...)
- la faible part de l'industrie: le secteur de la R&D est importante, mais avec des emplois à haute valeur ajoutée et peu d'emplois "industriels":
  - continuer de conforter la filière photonique
  - identifier d'autres activités technologiques qui pourraient générer des emplois

industriels en s'appuyant sur la volonté de réindustrialisation de l'Etat

- favoriser des industries agroalimentaires capables de créer de la valeur ajoutée et de la qualité, plutôt que des fermes-usines, symboles bientôt périmés
- Qui dit "population vieillissante" dit "besoins en personnel de soins et de santé", mais comment y faire face, alors que ces métiers sont actuellement peu valorisés:
  - créer des antennes de formation médicales en lien avec les besoins locaux
- Problème du logement qui est un frein à l'installation:
  - Ne faut-il pas se poser la même question que celle que se sont posées des villes comme Saint-Malo, Vannes ou les Sables-d'Olonne, qui régulent le marché de la location saisonnière?
- Problème du 0-artificialisation qui va devoir être mis en œuvre:
  - privilégier la réutilisation des friches industrielles plutôt que l'utilisation de zones agricoles
- Globalement:
  - identifier les métiers en tension
  - travailler avec Pôle emploi et les organismes de formation pour préparer la main-d'œuvre attendue



### 3. Sobriété

#### Reconquête de la qualité de l'eau

*La refonte de la gouvernance de l'eau en Bretagne, avec la création de l'Assemblée bretonne de l'eau, est un pas dans la bonne direction. Mais les problématiques n'ont pas changé : « L'amélioration de la situation, notamment sur le plan des nitrates, ne doit pas occulter des phénomènes émergents ou persistants auxquels nous devons faire face : prolifération des algues vertes, pollutions aux pesticides, contaminations bactériologiques, raréfaction de la ressource... », souligne Loïg Chesnais-Girard.(OF 18/01/2022)*

- Face au risque de pollution pérenne des eaux, aux impacts sur la santé humaine (dont ceux qu'on constate chez les agriculteurs) et à l'évolution des coûts de traitement de l'eau, renforcement des campagnes de changements de pratiques de traitements phytosanitaires en direction des agriculteurs et des jardiniers particuliers.
- Anticipation de l'évolution de la demande en eau, de la ressource disponible et de la répartition entre les utilisateurs : prévoir l'interdiction pure et simple des piscines et des arrosages automatiques utilisant l'eau potable
- Prescription des modes de récupération et de stockage de l'eau de pluie pour l'arrosage des parcelles dans tout permis de construire de maison individuelle – ou d'immeuble collectif
- Obligation de récupération et de stockage de l'eau de pluie pour les entreprises agricoles, et plus généralement pour toute entreprise disposant à la fois de bâtiments et d'espaces verts, avec des quantités de stockage largement supérieures à celles des particuliers
- Interdiction de la construction d'infrastructures sur les zones à risque pour prévenir les inondations.
- Amélioration de la capacité de stockage via la perméabilisation des voiries sur les zones à risques et la création de zones d'expansion des crues
- Poursuite de la surveillance et l'amélioration de la qualité des eaux conchylicoles et des eaux de baignade
- Renforcement des contrôles des dispositifs d'assainissement autonomes non conformes, et en particulier mise en œuvre de l'obligation systématique de leur mise en conformité lors des mutations
- Réalisation d'un zonage d'assainissement des eaux usées à l'échelle intercommunale
- Limitation quantitative des eaux de ruissellement (en favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, par l'aménagement de talus et de haies, et en exigeant des projets d'aménagement des capacités suffisantes d'infiltration par les sols des eaux pluviales)

- Mise en œuvre d'une gestion qualitative des eaux pluviales, sans impact sur la qualité des eaux des rivières et de mer, en limitant l'artificialisation des sols.
- Révision du schéma directeur d'alimentation en eau potable
- Protection et sécurisation de l'approvisionnement en eau potable du territoire : poursuivre, voire étendre la mise en place des périmètres de protection pour l'approvisionnement en eau potable, notoirement insuffisants actuellement, selon la Commission européenne
- Conditionnement des projets d'aménagement aux capacités d'alimentation en eau potable et aux possibilités d'assainissement des eaux usées du territoire
- Gouvernance : publication mensuelle des indicateurs de suivi sur le site de LTC et dans le magazine T Lannion-Trégor, pour permettre une prise de conscience de la population, et une mise en œuvre collective de cette reconquête de la qualité des eaux

## Réduction des GES, compatible avec la poursuite du développement

*Clarifier les objectifs en faisant des émissions de gaz à effet de serre évitées (et non de la consommation d'énergie) le critère principal de priorisation des actions*

- Préservation des espaces naturels qui permettent de capter les émissions de gaz à effet de serre (séquestration carbone)
- La mise en place d'une démarche d'économie circulaire limitant la production de déchets, la consommation de ressources et de GES

## Montée en puissance de la maîtrise de l'énergie et des énergies renouvelables

*Hiérarchiser les actions en fonction de leur potentiel d'impact accessible dans le temps court qui nous est donné. Il faut agir vite et fort, en priorité là où l'action est payante et réalisable rapidement.*

- Poursuite et facilitation du développement des énergies renouvelables en permettant, dans le règlement et de façon encadrée, l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable
- Favoriser le développement des EnR, dans le règlement :
  - Assouplir les règles de gabarit et d'aspect, pentes de toitures, implantation, etc.
  - Autoriser un dépassement des règles d'emprise au sol et de hauteur pour les constructions à haute performance environnementale
  - Garantir une densité élevée à proximité des réseaux collectifs

- Autoriser l'implantation de centrales photovoltaïques ou éoliennes au-dessus des parkings, des routes, et même au sol.

*Suivre l'évolution des décrets : Le ministère de la Transition écologique a soumis à la consultation du public, jusqu'au 25 mai dernier, deux projets de textes qui précisent dans quelle mesure les parcs photovoltaïques peuvent ne pas être pris en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels et agricoles.*

<http://www.consultations-publiques.developpement-durable.gouv.fr/projet-de-decretdefinissant-les-modalites-de-a2638.html>

- Mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) sur les secteurs où l'on vise une forme urbaine plus dense, privilégiant l'habitat collectif ou individuel et favorisant l'utilisation des énergies renouvelables : définir, le cas échéant, des ratios de renouvellement urbain par secteur ou par opération
- Détermination de secteurs à performance énergétique renforcée
  - Création de conditions d'optimisation des dispositifs solaires en utilisant des diagrammes de masque solaire sur les façades sud, et en proposant une orientation favorable des plans d'aménagement
  - Incitation au recours aux éco-matériaux
- Viser le confort d'hiver par le bioclimatisme : préciser les principes d'orientation des constructions en fonction de l'exposition, des masques solaires, des vents dominants, etc.
- Optimisation de la localisation des stationnements, en adéquation avec les zones de services et les arrêts de transport en commun
- Développement et sécurisation du réseau de liaisons douces par la mise en place d'emplacements réservés
- Soutien aux déplacements économes en énergie (réduction des besoins en déplacement)
- Développement d'alternatives au véhicule particulier : mutualiser le stationnement, programmer de nouveaux cheminements doux, et prévoir l'obligation pour les communes de louer des véhicules électriques à l'heure ou à la demi-journée
- Favoriser la mixité fonctionnelle et limiter les déplacements : fixer un pourcentage de commerces et services pour les opérations d'aménagement, construction, réhabilitation
- Développement de l'éolien
- Développement du solaire photovoltaïque : stratégie à mettre en place auprès des particuliers, notamment en augmentant le pourcentage d'énergies renouvelables requis pour toute nouvelle construction
- Amélioration de la performance énergétique dans les projets de constructions neuves
  - Définition, dans le Règlement, des règles d'implantation, de hauteur et de gabarit pour maximiser les apports solaires
- Limitation de la pollution lumineuse avec un éclairage raisonné des espaces publics selon leur usage

Approche globale de la santé - intégration des questions de santé publique, d'environnement et de développement durable :

- Exercice physique (marchabilité, continuité),
- Alimentation (alimentation moins carnée et lutte contre le gaspillage alimentaire dans les collectivités, aide à la mise en place d'AMAP locales)
- Déplacements doux (routes, voies piétonnes, pistes cyclables),
- Accessibilité (commerces, équipements, services publics, dont socio-sanitaires),
- Habitat (taille, matériaux, orientation),
- Services (surface, typologie, accessibilité, gestion)

## Empreinte

*limiter l'empreinte environnementale de la ville ou du bourg passe par la sobriété. Sobriété dans la construction, en limitant les consommations des nouveaux bâtiments, l'impact des matériaux, des travaux... Mais aussi sobriété dans la façon de vivre la ville ou le village. Par son organisation, la ville doit pouvoir encourager la sobriété en offrant une consommation à faible impact carbone, locale et responsable.*

- *Rem. Intégrer dans la partie « Empreinte » la séquence "éviter, réduire, compenser" (ERC), qui est le principe de développement durable visant à ce que les aménagements n'engendrent pas d'impact négatif sur leur environnement, et en particulier aucune perte nette de biodiversité dans l'espace et dans le temps. Elle se met en œuvre en priorité avant la réalisation du projet ou la mise en œuvre du document de planification qui est la source de ces risques. C'est le fil conducteur de l'intégration de l'environnement dans les projets, plans et programmes. Elle s'inscrit dans le prolongement de la Charte pour l'environnement de 2004 et la Loi Grenelle de 2009.*
- Intégration d'une stratégie Santé dans le PLUiH, pour créer un cadre de vie favorisant le bien-être de chacun(e), tout en réduisant l'exposition aux nuisances sonores et à la pollution de l'air qui sont le lot de la plupart des villes.
- Prescription du Règlement, avec son zonage et ses capacités à limiter les emprises au sol : imposer des espaces de pleine terre ou un coefficient de biotope par surface (= la part de surface végétalisée sur la surface totale d'une parcelle concernée par un projet de construction neuve ou rénovation), afin de compenser l'artificialisation du sol.

- Lutte contre l'étalement urbain et la pression urbaine, génératrice de l'artificialisation des sols, notamment autour des villes et sur le littoral.
- Limitation de la consommation d'espaces naturels ou agricoles (réutilisation d'anciens hangars agricoles délaissés par exemple) et effort d'intégration paysagère des bâtiments agricoles.
- Réduction de l'impact visuel des équipements et infrastructures dans le paysage.
- Aménagement d'une ville sobre et résiliente, où les déplacements sont fluides sans accroître l'empreinte (mobilités actives et décarbonées).
- Évolution de la forme de la ville avec de nouveaux paysages urbains, de nouvelles formes architecturales, de nouveaux matériaux de construction - une architecture contemporaine, à la hauteur de notre patrimoine.
- Innovation aussi dans le contraste entre les espaces construits et les espaces publics bioclimatiques.
- Mise en valeur de l'identité de la ville avec à la fois la transmission d'une histoire, d'un patrimoine architectural, de nouvelles dimensions culturelles, et un nouvel équilibre avec une nature plus riche et foisonnante.
- Définition par le PLUiH d'un cadre réglementaire local plein d'ambition, qui peut porter les enjeux du zéro artificialisation nette et de la neutralité carbone à 2050 sur toutes les futures opérations d'urbanisme, aux différents niveaux :
  - Le bâti : articulation avec les normes et référentiels de haute qualité applicables aux bâtiments telle que la RE2020.
  - Le quartier : îlots de fraîcheur, secteurs de performance énergétique, OAP.
  - La ville : densité urbaine, densité végétale, empreinte carbone, empreinte eau
- Le PLUiH a une valeur exemplaire et pédagogique, en montrant combien on peut transformer une zone urbanisée en intégrant la nature en ville, en rendant accueillants les espaces publics et les voies douces, et en faisant du territoire un espace de sobriété où l'on parvient à préserver les ressources tout en mettant en œuvre une croissance décarbonée.



## 4. Identités

### Préservation du paysage et du patrimoine

- Préservation du paysage et du patrimoine du territoire, tout en densifiant l'urbanisation
- Protection et valorisation des espaces naturels emblématiques du territoire
- Valorisation, entretien et redécouverte du petit patrimoine
- Renforcement des mesures de protection des éléments de patrimoine déjà mises en place dans les PLU communaux
- « Végétalisation » des projets, en valorisant l'arbre comme élément fort du paysage dans les espaces naturels ou urbanisés (PLUi-H bioclimatique)
- Dans le contexte de densification urbaine : développement des espaces verts et de la nature en ville afin d'encourager la biodiversité
- Identification et protection des arbres remarquables
- Protection du bocage existant, et recréation des talus et linéaires bocagers
- Enjeux paysagers : paysages visuels et sonores « remarquables » à identifier et valoriser
- Patrimoine identitaire : ne pas se contenter de préserver des ilots patrimoniaux

## 5. Résilience

### Lutte contre la pollution des sols et des espaces naturels

- Prescription, dans les documents de planification, de l'utilisation économe des espaces naturels
- Encouragement d'une agriculture durable, qui passe par la régénération des sols
- Réduction de 30% l'artificialisation des sols pour 2030 (Zéro artificialisation nette) : revoir donc drastiquement à la baisse le nombre d'hectares de zones constructibles envisagé dans le projet de territoire (650 ha)

### Renforcement de la capacité du territoire à répondre aux effets du changement climatique

*Hausse des températures, évolution des précipitations, fréquence et violence accrue des catastrophes naturelles. Le PLUiH doit apporter des solutions efficaces pour conserver et accroître l'attractivité urbaine :*

- Végétalisation,
- désimperméabilisation,
- Gestion des eaux pluviales par infiltration, permettant de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, et de limiter les risques naturels (inondations, glissements de terrain...)

Contributeurs : Sylvie Montfort, Jean-Yves Montfort, Jean Rouxel, Catherine Ingrand

