

BIEN VIVRE EN TRÉGOR

Bevañ mat e Treger

Imaginons le Trégor de demain

ÉDITO

Le logement, le pouvoir d'achat, l'accès aux soins, la vitalité de nos écoles, de nos associations, la dignité des personnes âgées, la solidarité entre nous, la solidarité avec notre environnement naturel, les mobilités, la pérennité des emplois, des petits commerces, des entreprises du territoire, le soutien aux étudiants, l'accessibilité en train, en vélo, la vie facilitée dans les communes rurales, la qualité d'un service public de proximité... Tous ces sujets de notre quotidien sont les enjeux centraux pour les politiques publiques que doit mener l'Agglomération.



Tout est lié. Le logement, par exemple, concerne les étudiants, les familles recomposées, les saisonniers, les entreprises, les professions de santé, les personnes âgées... Penser le logement, c'est exposer le besoin évident de plus de locations longue durée, c'est s'interroger sur le nombre de résidences secondaires dans un territoire où le tourisme est pourtant une économie essentielle. Le logement peut être un frein à de nombreux développements, par son prix ou sa rareté, pour nos jeunes qui veulent rester et vivre en Trégor... C'est bien pourquoi **le logement est la priorité de Lannion-Trégor Communauté. Notre plan Boost doté de plusieurs millions est là pour aider toutes les communes à boucler, si besoin, leurs plans de financement pour de nouveaux logements.**

Je l'ai souvent répété pendant ces deux années à la présidence de Lannion-Trégor Communauté : **la cohérence des politiques publiques est la clé pour être efficace au service des habitants. L'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, valable aussi comme plan de l'Habitat, (PLUi-H) n'est pas la réponse à tout, mais c'est un document stratégique essentiel, sur lequel la politique collective des 57 communes du territoire pourra s'appuyer. C'est un élément fort de cohérence du Trégor.**

Le Conseil communautaire a adopté il y a quelques mois le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui est une étape et une base nécessaire dans l'élaboration du plan local d'Urbanisme intercommunal.

Pour construire cela, **nous avons écouté les habitants, les associations, les communes, afin de confirmer nos priorités : les mobilités, l'attractivité économique et l'emploi, l'environnement, la transition énergétique, et bien évidemment le logement.**

Toute cette démarche nous est imposée par la Loi «Climat et Résilience» qui a pour objectif d'optimiser la consommation d'espaces foncier et de préserver les espaces naturels. **Mais le PLUi-H ne sera pas la mise sous cloche du Trégor.** En tant que Président de LTC, et avec les élus de l'exécutif, **nous veillons à l'équité géographique, en prenant soin de la ruralité où s'ancre le Trégor, et en recherchant l'équilibre entre les différents bassins de vie du territoire.** Les cartes et projets d'urbanisation esquissés dans le futur PLUi-H sont voulus par les maires et leurs équipes municipales; ce sont eux qui tiennent le crayon. Et c'est concrètement cela, Lannion-Trégor Communauté, une Agglomération à l'écoute, pour un territoire qui se structure avec et par les communes.

GERVAIS ÉGAULT

Président de Lannion-Trégor Communauté
Maire de Louannec

+ d'infos

Contact

02 96 05 60 91
pluih@lannion-tregor.com



LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TRÉGER
KUMUNIEZH



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

Le Trégor s'est doté en 2019 d'un projet de territoire ambitieux. Il faut maintenant faire vivre le projet collectif, le transformer en actions concrètes, en impliquant toutes les communes et les habitants qui le souhaitent, afin de **construire de façon désirable et partagée le territoire de demain.**

Pendant plus d'un an, la démarche "**Bien vivre en Trégor**" a permis de recueillir la parole, sans filtre et de manière spontanée, des habitants, acteurs et élus du territoire. Cette démarche a été l'occasion de s'interroger et d'échanger collectivement !

CE QUE VOUS NOUS AVEZ DIT

(extraits)

C'est une chance d'habiter là où les gens viennent en vacances.

Le Trégor, c'est une région très productive et intensive et qui contribue à l'alimentation de la société.

Il y a une partie du territoire qui est à l'avant garde de l'innovation et je pense que c'est la carte d'identité.

La zone plutôt rurale avec une solidarité et puis la zone du milieu, Lannion, avec les actifs, c'est là où on travaille.

C'est vrai que ça fait un peu peur. Il y a tellement d'injonctions différentes entre la préservation d'un écosystème, des injonctions économiques, il faut garder ses emplois... C'est compliqué.

Il y a beaucoup d'entraide, c'est une ambiance particulière dans le Trégor. Les gens sont accueillants. Je les ai toujours trouvés assez drôles, beaucoup d'humour. Ils sont militants. Culturellement, il se passe des choses.

Pour moi, ça ressemble à un grand territoire avec beaucoup de disparités.

Lors de nos balades, on peut quand même constater que beaucoup de maisons ont des volets fermés quasiment toute l'année. Ça aussi, ça nous fait peur : est ce que nos enfants, à nous, vont pouvoir acheter ?

VOS PROPOSITIONS

(extraits)

Économiser le foncier. Conserver le territoire rural mais le **densifier.**

Favoriser les habitations pour les jeunes afin de lutter contre le vieillissement du Trégor, dynamiser la région.

Travailler sur la réhabilitation de logements anciens laissés à l'abandon pour compenser le manque de logement disponible, éviter le retour au lotissement et redynamiser les bourgs.

Repenser le maillage du territoire afin de moins se déplacer avec une offre de service et d'emploi plus locale.

Favoriser la densité et la diversité des usages.

Favoriser la réduction nette de la place de la voiture par une place croissante de toutes les mobilités douces et transports en commun.

Développer des transports publics collectifs, investir dans les **liaisons intercommunales.**

Rénover les logements à Lannion et ailleurs grâce aux conseils et aides publiques de façon vraiment efficace : isolation, photovoltaïque, éoliennes, pour que le territoire soit autonome en énergie.



LA CONCERTATION EN QUELQUES CHIFFRES

Plus de **500 participantes et participants** aux différents rendez-vous

Environ **140 propositions** formulées

▶ **1 QUESTIONNAIRE**

▶ **1 ENQUÊTE**

enregistrée et synthétisée sous forme de Podcast auprès des habitants du territoire

Le bruit qui court



▶ **4 RÉUNIONS PUBLIQUES**



▶ **9 ATELIERS DE TRAVAIL**

▶ **1 RÉUNION DE RESTITUTION**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document obligatoire (de par la loi) qui précède l'élaboration du règlement du PLUi-H. Le PADD décrit la façon dont les élus envisagent les grands développements du territoire et les axes majeurs de travail en matière d'environnement, de mobilités, d'équilibre social de l'habitat, d'économie et d'attractivité.

Après avoir écouté les habitants et les associations du territoire, après avoir débattu et travaillé dans de nombreuses instances, les élus ont validé une orientation générale de développement. **L'objectif général est de cultiver un équilibre harmonieux de développement en préservant et en valorisant les ressources, toutes les ressources : humaines, naturelles, économiques, culturelles, sociales...**



AXE 1

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

Exemples d'engagements :

- ▶ Amplifier la production locative en résidences principales en soutenant notamment l'investissement locatif à l'année dans le parc existant
- ▶ Mutualiser les besoins des habitants (habitat partagé et/ ou participatif)
- ▶ Limiter l'impact de l'habitat sur l'environnement (habitat léger, réversible, ...)
- ▶ Produire des logements de tailles mieux adaptées aux besoins de ménages désormais plus petits, moins coûteux et donc plus accessibles financièrement et agréables à habiter
- ▶ Implanter les commerces et les services ainsi qu'une offre de déplacements, au sein des centralités

AXE 2

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

Exemples d'engagements :

- ▶ 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
- ▶ Conforter les gares ainsi que les liaisons ferroviaires du territoire
- ▶ Produire des formes urbaines diversifiées et efficaces sur le plan foncier et énergétique, en lien avec les besoins en logement.

AXE 3

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

Exemples d'engagements :

- ▶ Maîtriser l'urbanisation, en particulier dans les communes littorales
- ▶ Sur les zones à forte pression touristique, localiser des secteurs sans voiture et organiser leur accès pour tous (parkings extérieurs, desserte navettes, partage multimodal, ...)
- ▶ 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)

QU'EST-CE QUE LE PADD ?



OBJECTIFS 2040



Production de

7500
logements

répartis dans toutes les communes

Création de

2430
logements sociaux

Réhabilitation de

1000
logements sociaux
et de

6000
logements privés

Contenir la consommation foncière à

300 ha

LE PLUi-H

C'EST QUOI ?

UNE DÉMARCHE STRATÉGIQUE

Le PLUi-H traduit les grandes orientations d'aménagement du territoire.

Un maître mot : **l'équilibre**. Il s'agit de concilier les enjeux de construction de logements et d'équipements, de développement des services et des entreprises, de protection du patrimoine et de l'environnement ou encore de mobilité. **L'objectif est bien de penser l'avenir du territoire sur l'ensemble des 57 communes, de favoriser une dynamique de la ruralité, de respecter chaque bassin de vie.** En ce sens, le PLUi-H représente une véritable continuité du projet de territoire.

UN TEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le PLUi-H est **un document unique de planification et de réglementation**.

Il réglemente **l'occupation des sols du territoire** à travers des règles de constructions applicables à chaque parcelle et pour toutes les communes de Lannion-Trégor Communauté.

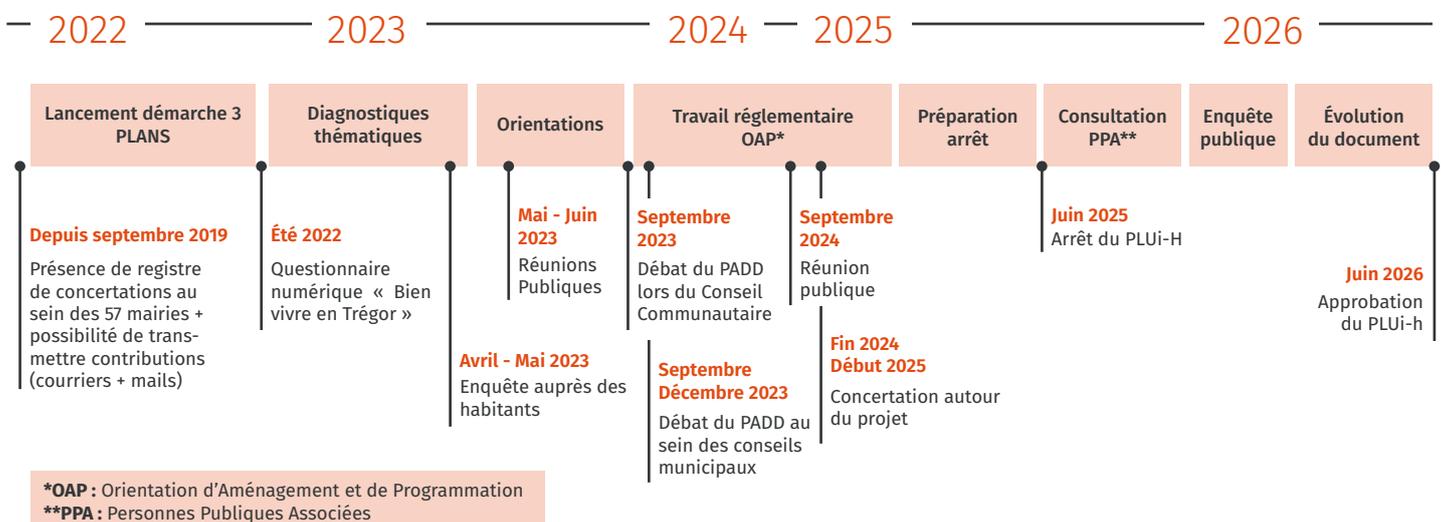
UN PROJET SOLIDAIRE

Le PLUi-H est réalisé à l'échelle intercommunale, en impliquant tous les acteurs locaux et en étroite collaboration avec les 57 communes de Lannion-Trégor Communauté. Les maires sont au cœur du dispositif : les cartographies sont faites en lien direct avec eux. L'objectif de cette mutualisation est de répondre aux besoins de chaque commune, tout en garantissant un développement du territoire harmonieux à l'échelle du Trégor.

H COMME HABITAT

Une lettre, ce n'est pas rien ! Le "H" de "PLUi-H" signifie que le document intégrera un volet spécifique consacré à **l'habitat**. Un enjeu concret et essentiel qui englobe les thématiques de **l'offre de logements sociaux ou encore des aides à la rénovation**.

LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLUi-H



Crédits Lannion-Trégor Communauté - Octobre 2024 / CEil de Paco
Conception L'Atelier Le Bruit qui court / Anya Guira