

**Journée de construction du diagnostic partagé n°2 (BC/BE/C7)**

**Date :** 030/06/2017

**Réunion n°2**

**Date de Remise :** 21/07/2017

**Lieu :** Lannion-Trégor Communauté

**Objet :** Etat des lieux/Diagnostic

Introduction Maurice Offret (Vice-Président Lannion Trégor Communauté en charge de l'Urbanisme)

Introduction Benjamin Grebot (Directeur de l'Agence d'Urbanisme Brest Bretagne)

Les sujets traités dans le cadre de cette journée d'échanges ont donné lieu à l'expression des observations et conclusions suivantes.

### **Empreinte écologique**

- Interrogation sur la part a priori réduite des transports de marchandises dans le volume globale des Emissions de Gaz à effet de Serre (GES)
- Rappel des dispositions du PLH qui vont dans le sens de la maîtrise des besoins en énergie (en matière d'habitat) et donc des émissions de GES.
- Interrogation sur la discordance observée entre la ressource en bois et le niveau d'exploitation de cette même ressource dans le cadre du déploiement des réseaux de chaleur (chaufferie bois). Il est précisé que sur notre territoire, la ressource en bois est estimée à environ 50000 tonnes en moyenne annuelle pour une consommation effective de 3000 tonnes.
- Interrogation sur la qualification des cours d'eau et sur les incidences de cette qualification. Est cité le cas de fossés situés aux abords des voies publiques et pour lesquels les exigences de sécurité supposent des travaux soumis à des obligations administratives lourdes (au titre de la loi sur l'eau). Il est précisé que les Comités de Bassins Versants peuvent aider les communes dans leur démarche.
- Relevé des difficultés rencontrées par les communes littorales en tant qu'elles concernent les travaux de mise aux normes des installations d'assainissement collectif (respect des normes de rejet des stations d'épuration et acceptabilité des milieux récepteurs), sachant que les travaux correspondants supposent souvent l'établissement de nouvelles installations soumises aux dispositions de la loi Littoral (double exigence : dérogation ministérielle et sans augmentation des capacités épuratoires).
- Interrogation sur le devenir de terrains situés au cœur des espaces urbanisés et rendus inconstructibles depuis les jurisprudences les plus récentes en matière de Loi Littoral. Phénomène d'enfrichement des terrains dont il s'agit, alors que ces terrains ne seront pas (plus) exploités par l'activité agricole.
- Reconnaissance des expériences réussies en matière d'aménagement foncier (Plestin-Les-Grèves, Plouaret) avec comme réserve la nécessité de ne pas voir contrarier ces projets par des sociétés agricoles (mécanisme mis en place pour échapper au droit de préemption des SAFER)
  - o Ces expériences montrent que les pratiques ont changé en matière de maintien de la maille bocagère (reconstitution d'un néo bocage à l'occasion de ces opérations).
  - o Intérêt de procéder par la voie amiable et concertée
  - o Intérêt de l'aménagement foncier pour développer les pratiques d'élevage qui font le choix « de l'herbe », en invitant à rapprocher les terrains de pâturage du siège d'exploitation.
- Reconnaissance des difficultés à faire appliquer les règles de protection du bocage fixées par les PLU, en considérant qu'il y a lieu de faire un travail de pédagogie auprès des agriculteurs.
- Reconnaissance des difficultés à mesurer les incidences sur le volume d'eaux usées à traiter liés aux rejets non révélés par les volumes d'eau potable distribuée (eaux des récupérateurs d'eau de pluie, eaux des forages et puits privés,...). Sont évoqués les exemples de communes qui ont mis en place une tarification forfaitaire à ce sujet.
- Reconnaissance de la fragilité du monde agricole sur le littoral Trégorois, tout particulièrement dans la zone légumière (dépendance à la ressource en eau)

- Reconnaissance du coût relativement élevé des énergies renouvelables, sachant que les aides au développement de ces énergies sont jugées insuffisantes. Il est fait référence à des modèles de financements « alternatifs » (« Tiers financement », SPL, SEM,...).
- Reconnaissance des différentes formes d'agriculture qui prennent place sur le territoire, avec une certaine forme de déprise agricole sur la côte de granit rose et une activité encore dynamique sur les autres territoires. Dans certains territoires, l'abandon des terres agricoles conduit à la constitution de friches (voir ci-avant) parfois considérées comme milieux appartenant à la Trame verte et bleue.
- Reconnaissance des pratiques nouvelles développées par le monde agricole :
  - o Développement de l'agriculture biologique
  - o Interrogation sur le modèle agricole pour satisfaire aux obligations de réduction des Gaz à effet de serre
  - o Renouveau des pratiques d'enseignement du métier (apport du numérique et des objets connectés)
  - o Mais aussi hypothèse de voir se développer un modèle d'industrialisation de l'activité (l'implantation d'investisseurs chinois dans la région de Carhaix est évoqué à ce sujet)
- Reconnaissance de l'intérêt à développer les circulations douces (pistes et bandes cyclables en particulier) pour relier des territoires rapprochés.
- Interrogation sur la manière de répondre à la maîtrise des besoins en déplacements alors que certaines actions vont plutôt dans le sens contraire de cette maîtrise. L'exemple du regroupement possible en un seul lieu de la blanchisserie ou de la restauration collective du groupement hospitalier est évoqué.
- Evocation des possibilités de développer le « transport partagé », avec la réserve que ce modèle soit en accord avec les principes consacrés par le plan de déplacements de l'agglomération.

### **Les paysages du Trégor**

- Evocation des paysages sonores, en référence aux textes en vigueur qui invitent selon les territoires à se doter de plans de prévention du bruit dans l'environnement, avec identification de « zones calmes ».
- Reconnaissance de l'intérêt à voir notre territoire se développer sans détruire notre paysage (« parvenir à un équilibre »), avec comme interrogation la manière de « diriger » ce développement en fonction de l'armature urbaine qui sera définie.
- Interrogation sur la façon de parvenir à un juste équilibre géographique dans le développement du Trégor (terre/mer, Littoral/intérieur)
- Reconnaissance des dynamiques actuellement à l'œuvre, avec une forte représentation des opérations SEM dans la partie rétro littorale du Trégor
- Reconnaissance de la nécessité d'améliorer la qualité paysagère des zones d'activités, en considérant que s'il faut du développement économique, il faut aussi développer une réflexion sur la qualité de ces zones (invitation à améliorer l'image de nos zones) et des entrées de villes.
- Invitation à déployer le très haut débit dans nos campagnes, ce qui contribuera à réinvestir le bâti ancien et participer à un juste équilibre du territoire en la matière.
- Reconnaissance du développement de la tache urbaine du Trégor et de la discordance entre ce développement et les mutations démographiques, mais avec un rappel sur les évolutions qui sont intervenues en matière d'occupation des logements.
- Interrogation sur la manière d'accueillir de nouvelles populations au cœur des zones agglomérées (dans les taches urbaines) de manière à limiter les impacts sur les paysages (par consommation de nouveaux espaces en extension urbaine)
- Reconnaissance de la nécessité à « réinvestir » les friches urbaines.
- Interrogation sur la règle du Scot en vigueur qui conditionne les possibilités d'implantation des champs photovoltaïques. Rappel : il s'agit de ne pas consommer de l'espace agricole par ce type d'installations alors que dans le même temps il est demandé de développer des projets de quartiers résidentiels avec une densité de logements relevée.
- Invitation à ne pas considérer les résidences secondaires comme source d'un tourisme concentré sur les deux seuls mois de juillet et août.
- Interrogation sur la stratégie à adopter sur la manière d'entretenir le paysage bocager.
- Reconnaissance de la nécessité de travailler avec tous les acteurs économiques sur la question du paysage.

### **Consommation de l'espace**

- Rappel des modalités de construction du Mode d'Occupation des Sols de l'Adeupa : outil qui a servi à la mesure de la consommation de l'espace.

- Invitation à reconnaître le caractère pas toujours vertueux du territoire en matière de consommation de l'espace, sachant qu'il est considéré que le Scot en vigueur n'a pas encore totalement produit ses effets. Les possibilités de développement en diffus offertes par les PLU sont de plus en plus réduites, en considérant que c'est ce modèle qui contribue avec le plus de force à la consommation de l'espace.
- Reconnaissance des efforts qui restent à faire, mais avec relevé des réserves ou interrogations suivantes :
  - o Nécessité de s'interroger sur l'acceptabilité de la densité
  - o Interrogation sur l'attractivité des territoires ruraux à proposer une offre de terrains de petite dimension (« qui achète des terrains de 400 m<sup>2</sup> en zone rurale ? »)
- Intérêt à mobiliser d'autres ressources (réhabilitation du parc de logements existants, changement de destination, BIMBY, valorisation d'espaces verts « alibi » dans certains quartiers résidentiels, ...)
- Invitation à mesurer la consommation de l'espace liée aux maisons des exploitants agricoles.
- Interrogation sur les moyens à mobiliser pour s'assurer la maîtrise du foncier et pour contenir le prix du foncier.
  - o Mise en place d'une politique foncière
  - o Mise en place d'un observatoire foncier (le MOS évoqué ci-dessus constitue une première étape)
  - o Reconnaissance de la maîtrise des coûts d'acquisition pour beaucoup des opérations portées par la SEM : le prix de 5€/m<sup>2</sup> est évoqué
- Invitation à autoriser les industries agroalimentaires dans le Trégor, avec comme reconnaissance du facteur limitant se rapportant à l'acceptabilité du milieu récepteur
- Invitation à engager des programmes de requalification des zones d'activités (Sites Alcatel Lannion et Minihi-Tréguier, Site Orange à Lannion, ...)
- Interrogation sur la manière de développer des espaces verts, de loisirs et d'agrément dans les quartiers résidentiels, avec l'idée :
  - o de réfléchir à la distribution de ces espaces à l'échelle des bourgs et non pas à l'échelle des quartiers
  - o de consacrer la Trame verte et bleue parfois imbriquée dans les zones agglomérées à la constitution de ces espaces verts et d'agrément.
- Reconnaissance de l'intérêt de l'outil Scot pour l'équipement commercial et la préservation du commerce de proximité, avec en rappel les effets de l'absence du Scot sur cette question pour les communes « en zone blanche ».