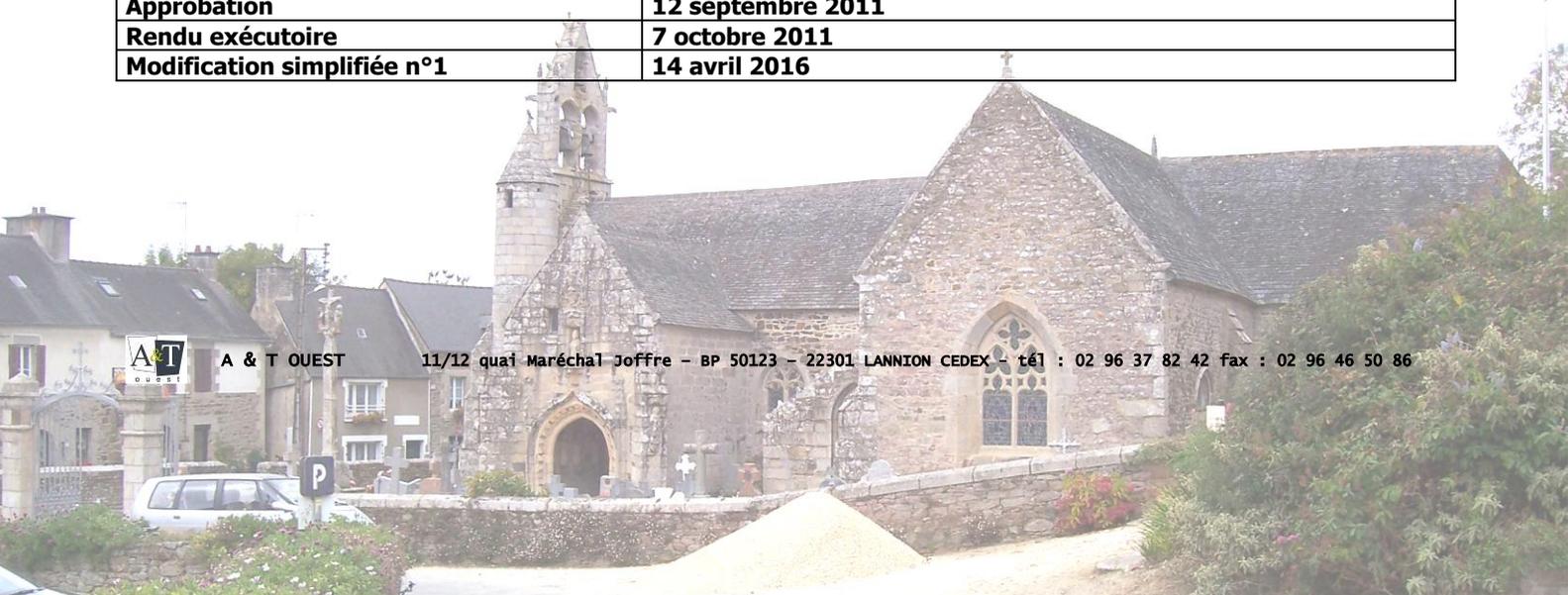


PLAN LOCAL D'URBANISME LANLOUP (22)

Version consolidée

RAPPORT DE PRESENTATION **1**

Prescription	14 décembre 2007
Arrêt	10 novembre 2010
Approbation	12 septembre 2011
Rendu exécutoire	7 octobre 2011
Modification simplifiée n°1	14 avril 2016



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	4
1/ OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU	5
2/ DEFINITION DU PLU	5
3/ LE CADRE JURIDIQUE DU PLU	6
3-1 ARTICLE L.110 DU CODE DE L'URBANISME.....	6
3-2 ARTICLE L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME	6
4/ LE CONTENU DU PLU	7
4-1 ARTICLE R.123-1.....	7
4-2 ARTICLE R. 123-2 : LE RAPPORT DE PRESENTATION	7
4-3 ARTICLE R. 123-3 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	7
4-4 ARTICLE R. 123-4 : LE REGLEMENT	7
4-5 LES ANNEXES	8
4-5-1 Article R. 123-13	8
4-5-2 Article R. 123-14	9
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC COMMUNAL	10
1/ ELEMENTS D'INTRODUCTION	11
1-1 SITUATION GEOGRAPHIQUE	11
1-2 SITUATION ADMINISTRATIVE.....	11
1-3 UN PEU D'HISTOIRE	12
2/ LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	14
2-1 DEMOGRAPHIE.....	14
2-1-1 <i>Une évolution démographique favorable</i>	14
2-1-2 <i>Une commune attractive depuis le début des années 1980</i>	15
2-1-3 <i>Vers un rajeunissement de la population communale</i>	16
2-1-4 <i>Une augmentation du nombre de ménages et de leur taille</i>	17
2-1-5 <i>La population active</i>	17
2-1-6 <i>Mobilité et déplacements</i>	18
2-2 LE PARC DE LOGEMENTS.....	19
2-2-1 <i>Un nombre de logements en forte augmentation</i>	19
2-2-2 <i>La construction neuve</i>	20
2-2-3 <i>Un parc de logements ancien mais qui tend à se renouveler</i>	21
2-2-4 <i>Caractéristiques du parc de logements</i>	21
3/ LE CONTEXTE ECONOMIQUE	24
3-1 LES ACTIVITES AGRICOLES.....	24
3-2 LES ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES	25
3-3 L'ACTIVITE TOURISTIQUE.....	25
4/ LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES RESEAUX	26
4-1 UN NIVEAU D'EQUIPEMENT A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	26
4-2 UN TISSU ASSOCIATIF DENSE	26
4-3 LES FETES COMMUNALES	26
4-4 LES RESEAUX ET LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES	26
4-4-1 <i>Le réseau d'assainissement</i>	26
4-4-2 <i>Le réseau d'eau potable</i>	27
4-4-3 <i>La collecte et le traitement des déchets</i>	27
CHAPITRE 2 : PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET IDENTIFICATION DES BESOINS	28
1/ LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	29

1-1	UNE POURSUITE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	29
1-2	UN TISSU ECONOMIQUE QUI DEVRAIT SE MAINTENIR	29
1-2-1	<i>L'activité agricole</i>	29
1-2-2	<i>Les activités commerciales, artisanales et de services</i>	29
1-2-3	<i>L'activité touristique</i>	29
2/	L'IDENTIFICATION DES BESOINS	30
2-1	L'EXTENSION DE L'HABITAT	30
2-1-1	<i>Les mécanismes de consommation du parc de logements</i>	30
2-1-2	<i>Les hypothèses d'évolution du parc de logements</i>	30
2-1-3	<i>Traduction spatiale des hypothèses de développement du parc de logements</i>	31
2-2	LES BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES A USAGE D'ACTIVITES ECONOMIQUES	31
2-3	LES BESOINS EN EQUIPEMENTS	31
CHAPITRE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, DU SITE ET DES PAYSAGES		32
1/	LE RELIEF ET LA GEOLOGIE.....	33
1-1	LE RELIEF	33
1-2	LA GEOLOGIE	34
2/	L'HYDROLOGIE.....	35
2-1	INVENTAIRE.....	35
2-2	LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES	35
2-3	LA PROTECTION ET LA GESTION DES EAUX	36
2-3-1	<i>Le SDAGE</i>	36
2-3-2	<i>Le Contrat de restauration et d'Entretien de Bassin Versant du LEFF et des ruisseaux côtiers</i>	37
2-3-3	<i>Le plan de zonage d'assainissement</i>	37
2-3-4	<i>Le schéma de mise en valeur de la mer du Trégor Goëlo</i>	37
2-3-5	<i>Le recensement des zones humides</i>	39
2-3-6	<i>Le diagnostic bocager</i>	41
3/	LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE.....	43
3-1	LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	43
3-2	GESTION ET PROTECTION REGLEMENTAIRE DES MILIEUX NATURELS.....	45
3-2-1	<i>Le site inscrit de la façade littorale entre Penvenan et Plouha</i>	45
3-2-2	<i>La ZNIEFF des falaises de Plouha</i>	46
3-3	LE PATRIMOINE BATI.....	46
3-3-1	<i>Architecture religieuse, commémorative et funéraire</i>	47
3-3-2	<i>Architecture domestique et agricole</i>	47
3-3-3	<i>Patrimoine architectural lié à l'eau</i>	48
3-3-4	<i>Patrimoine mobilier</i>	48
4/	LES PAYSAGES.....	51
5/	GEOGRAPHIE URBAINE	54
5-1	ARMATURE URBAINE	54
5-2	GEOGRAPHIE URBAINE DU CENTRE-BOURG.....	54
6/	LES RISQUES ET LES NUISANCES	55
6-1	LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES.....	55
6-1-1	<i>Le bruit</i>	55
6-1-2	<i>La loi Barnier</i>	55
6-1-3	<i>Reculs et accès</i>	55
6-2	LES INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES.....	56
6-3	LES RISQUES NATURELS	56
6-3-1	<i>Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)</i>	56
6-4	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	56
6-5	LES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	56
CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.		57
1/	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES.....	58
1-1	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	58
1-2	SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	59

2/	LES PRINCIPES FONDATEURS DU PADD	61
2-1	PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUI NE COMPROMETTE PAS LE DEVENIR DU TERRITOIRE COMMUNAL	61
2-2	L'IDENTITE LANLOUPAISE AU CŒUR DES PREOCCUPATIONS	62
2-3	VERS UNE ECONOMIE DURABLE	62
2-4	DES DEPLACEMENTS A SECURISER	62
CHAPITRE 5 : TRADUCTION REGLEMENTAIRE : EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES.....		63
1/	CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES	64
1-1	LA ZONE U	64
1-1-1	La zone UA	64
1-1-2	La zone UC	65
1-1-3	La zone UT	67
1-2	LA ZONE AU	67
1-2-1	Les zones AU à vocation d'habitat	68
1-2-2	Les zones AUT réservées à l'implantation d'équipements de loisirs ou d'installations à caractère touristique	72
1-3	LA ZONE A	72
1-4	LA ZONE N	73
1-4-1	Les zones N	73
1-4-2	Les zones Nh	74
1-4-3	La zone NT1	74
1-4-4	La zone NT2	74
2/	LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER OU A CREER	75
3/	ELEMENTS REPERES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-1 7° DU CODE DE L'URBANISME (LOI PAYSAGE)	76
4/	LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL.....	77
5/	TABLEAU DES SUPERFICIES.....	78
CHAPITRE 6 : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT		79
1/	INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS	80
1-1	LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS	80
1-1-1	Les espaces naturels	80
1-1-2	La prise en considération des milieux qui font l'objet d'une protection réglementaire	80
1-1-3	La protection des espaces agricoles.....	81
1-2	LA PROTECTION DES BOISEMENTS SIGNIFICATIFS	81
1-3	LA PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES	81
2/	INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU.....	82
3/	INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE	83
3-1	LA MAITRISE DE L'URBANISATION	83
3-2	LA PRESERVATION DES UNITES PAYSAGERES FONDATRICES DE L'IDENTITE DE LA COMMUNE	83
3-3	LA PRESERVATION D'ELEMENTS NATURELS ET DU PATRIMOINE BATI	84
4/	INCIDENCES SUR LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES DEPLACEMENTS	85
PRISE EN CONSIDERATION DES NORMES OU DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX		86
1/	COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DU SCOT GOELO TREGOR.....	87
2/	COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DU SMVM DU BASSIN TREGOR GOELO	87
3/	COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DU SDAGE LOIRE BRETAGNE	87
PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU		88
1/	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 APPROUVEE LE 14 AVRIL 2016	88

INTRODUCTION

1/ Objectifs de l'élaboration du PLU

2/ Définition du PLU

3/ Le cadre juridique du PLU

4/ Le contenu du PLU

1/ OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU

Dans un premier temps, la commune de LANLOUP a fait le choix d'élaborer une carte communale. Néanmoins, cette dernière s'est avérée être un outil inadapté au contexte communal car elle ne permettait pas de définir avec précision une stratégie de développement en cohérence avec les objectifs fixés par la municipalité. C'est pourquoi par délibération du 14 décembre 2007, la commune a fait le choix d'annuler la procédure d'élaboration de la carte communale et a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

La municipalité a fait le choix de cette élaboration afin de permettre un développement mesuré et maîtrisé de la commune et non plus une gestion au « coup par coup », au fur et à mesure des demandes de permis de construire. La commune souhaite parvenir à un développement urbain harmonieux mais également de réussir à préserver son identité de commune rurale.

Ainsi, par l'intermédiaire du PLU la commune souhaite réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour permettre le développement du tourisme, accueillir de jeunes ménages et maintenir voire développer les activités artisanales et commerciales. Par ailleurs, LANLOUP est traversée par deux routes départementales présentant des secteurs particulièrement accidentogènes, notamment aux entrées de bourg. C'est pourquoi, la municipalité souhaite que l'élaboration du PLU soit l'occasion de réfléchir à la sécurisation de ces endroits.

Enfin, LANLOUP possède un patrimoine architectural riche - avec notamment, son église classé au titre des Monuments Historiques – qu'elle souhaite préserver.

2/ DEFINITION DU PLU

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 Décembre 2000 modifiée par la loi UH (Urbanisme et Habitat) du 2 Juillet 2003 a remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

L'objectif du POS était de fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. La loi SRU a confié au PLU l'objectif supplémentaire de présenter un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PLU, c'est :

- un document de planification qui prévoit et organise l'avenir du territoire de la commune.
- un document réglementaire qui définit et réglemente l'usage des sols sur l'ensemble de la commune.
- un document juridique qui s'impose à tous (particuliers et administrations) et qui sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupations et d'utilisation du sol (Certificats d'urbanisme, permis de construire, déclaration de travaux,...).

3-1 Article L.110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

3-2 Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer. »

4/ LE CONTENU DU PLU

4-1 Article R.123-1

« Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Il est accompagné d'annexes. »

4-2 Article R. 123-2 : le rapport de présentation

« Le rapport de présentation :

- 1- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;*
- 2- Analyse l'état initial de l'environnement ;*
- 3- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*
- 4- Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;*

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

4-3 Article R. 123-3 : le projet d'aménagement et de développement durable

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation. »

4-4 Article R. 123-4 : le règlement

« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9. »

4-5 Les annexes

4-5-1 Article R. 123-13

« Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1- Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- 2- Les zones d'aménagement concerté ;
- 3- Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;
- 4- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 5- Les zones délimitées en application de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants ;
- 6- Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
- 7- Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 8- Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier ;
- 9- Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier ;
- 10- Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 11- Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10 ;
- 12- Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 ;
- 13- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;
- 14- Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 15- Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 16- Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des articles L. 123-1-1 et L. 127-1. La délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs ;
- 17- Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L. 332-11-3.

4-5-2 Article R. 123-14

« Les annexes comprennent à titre informatif également :

- 1- *Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;*
- 2- *La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 (nota) ;*
- 3- *Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;*
- 4- *Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6 ;*
- 5- *D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;*
- 6- *Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement ;*
- 7- *Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;*
- 8- *Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 9- *L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa de l'article L. 145-5. »*

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC COMMUNAL

- 1/ Eléments d'introduction**
- 2/ Le contexte socio-démographique**
- 3/ Le contexte économique**
- 4/ Les équipements communaux et les réseaux**

1/ ELEMENTS D'INTRODUCTION

1-1 Situation géographique

La commune de LANLOUP se situe au nord-ouest du département des Côtes d'Armor à :

- 12 km au sud-est de PAIMPOL,
- 46 km à l'est de LANNION,
- 27 km au nord-est de GUINGAMP,
- 38 km au nord-ouest de SAINT-BRIEUC

LANLOUP est une commune qui bénéficie d'une situation géographique privilégiée puisqu'elle se situe à proximité de Paimpol et à seulement 2 km de la mer.

Par ailleurs, elle bénéficie de conditions de desserte très satisfaisantes dans la mesure où elle est traversée par la route départementale n°786 (axe littoral entre Paimpol et Saint Briec) et par les routes départementales secondaires n°54 et 94 qui permettent la liaison avec les communes voisines (Pludual, Pléhédel, Plouha...).

Enfin, LANLOUP compte de nombreuses voies communales qui irriguent la commune.

LANLOUP est limitée :

- au nord par PLOUEZEC
- au sud et à l'est par PLOUHA
- à l'ouest par PLEHEDEL

1-2 Situation administrative

LANLOUP dépend de l'arrondissement de SAINT-BRIEUC et fait partie du canton de PLOUHA qui regroupe les communes suivantes :

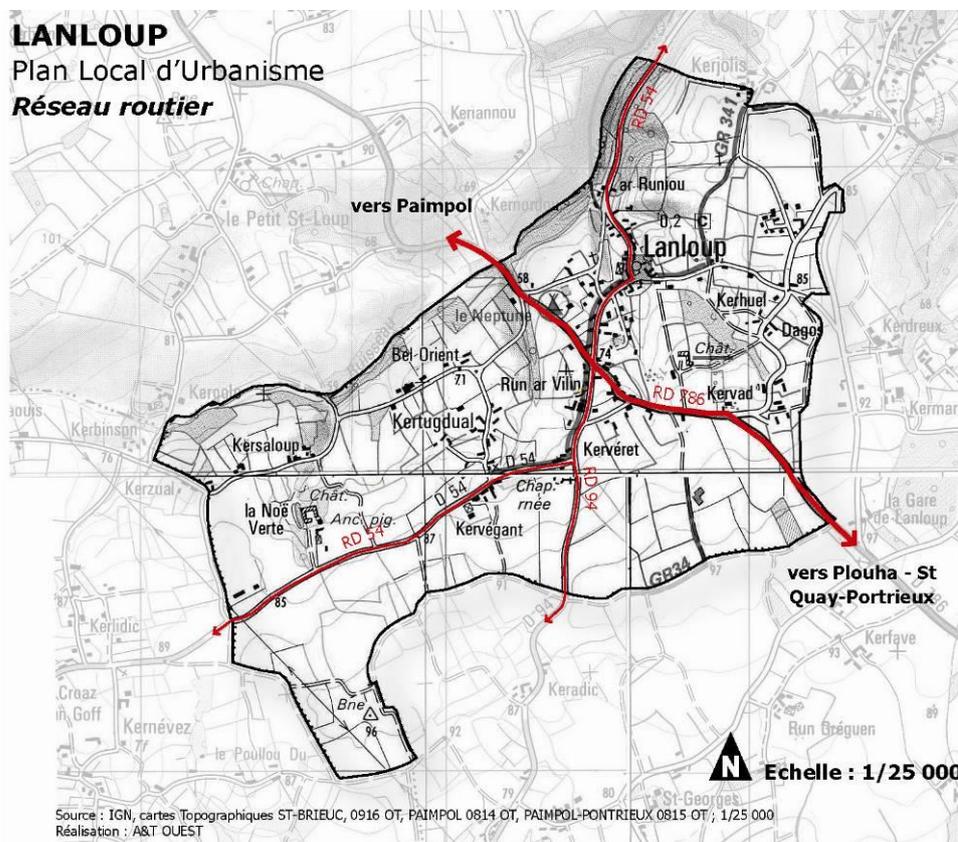
- PLOUHA
- LANLOUP
- LANLEFF
- PLEHEDEL
- PLUDUAL

Depuis 1996, LANLOUP fait partie de la Communauté de Communes de PAIMPOL-GOËLO qui compte environ 19 342 habitants et comprend les communes de :

- PAIMPOL 7 932 habitants (RGP 1999)
- LANLOUP 261 habitants (RGP 2006)
- KERFOT 588 habitants (RGP 2004)
- PLOUBAZLANEC 3 321 habitants (RGP 1999)
- PLOUEZEC 3 181 habitants (RGP 1999)
- PLOURIVO 2 072 habitants (RGP 2004)
- LANLEFF 102 habitants (RGP 2005)
- PLEHEDEL 1 122 habitants (RGP 1999)
- YVIAS 661 habitants (RGP 1999)

Par ailleurs, la commune adhère au Pays du Trégor Goëlo dont la charte a été approuvée le 5 juillet 2001. Composé de 69 communes et d'environ 112 000 habitants, le Pays se structure autour de Lannion, son pôle d'emploi principal à l'ouest, et de Paimpol à l'est.

La commune est également incluse dans le périmètre du SCoT Goëlo-Trégor lequel a été fixé par arrêté préfectoral le 17 décembre 2007.



1-3 Un peu d'histoire

(source : Internet www.infobretagne.org)

LANLOUP vient de l'ancien breton "lann" (ermitage) et de Saint-Loup (389-479), évêque de Troyes en 426. Son culte est remplacé deux siècles plus tard dans la paroisse par celui de saint Loup de Sens (573-623).

LANLOUP est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Plouha. Vers l'an 550, le site comporte un petit monastère (situé non loin de la chapelle Sainte-Colombe) tenu par les moines de Dol.

LANLOUP (Lanlop) est cité, à partir de 1237, dans les chartes de l'abbaye de Beauport et a le titre de paroisse dès 1263 (Anc. év. IV, p. 102). C'est dans un acte de 1266, qu'est mentionné le premier seigneur de LANLOUP, en la personne de Roland de Lanlop. Cette seigneurie, dont le siège se trouvait au château, est issue d'un démembrement du fief de Coëtmen à la suite du mariage de Roland avec la fille de Geslin de Coëtmen.

A la fin du XIV^{ème} siècle, il semble qu'on ait confondu LANLOUP et Lanleff : on lit en effet Lanlop alias Lanleff (Pouillés de Tours, 382).

Sous l'Ancien Régime, LANLOUP appartenait au diocèse de Dol et avait pour succursale la paroisse de Lanleff. La paroisse de LANLOUP dépendait de la subdélégation de Paimpol et du ressort de Saint-Brieuc. Elle faisait partie du comté de Goëlo. Au moment de la Révolution, elle avait le titre de châellenie et appartenait au roi. La cure était à l'ordinaire.

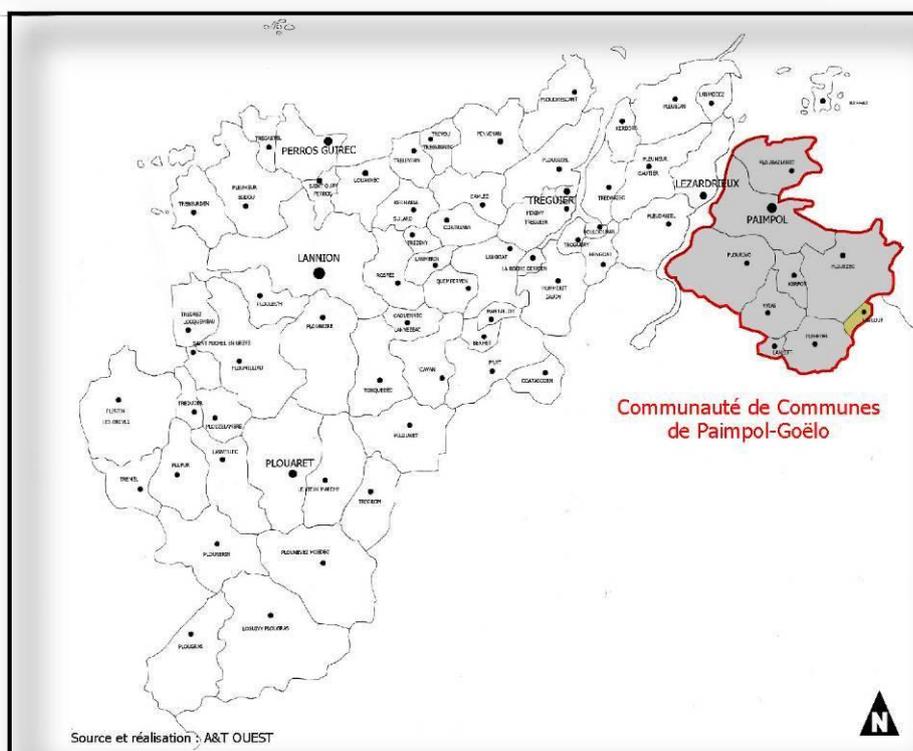
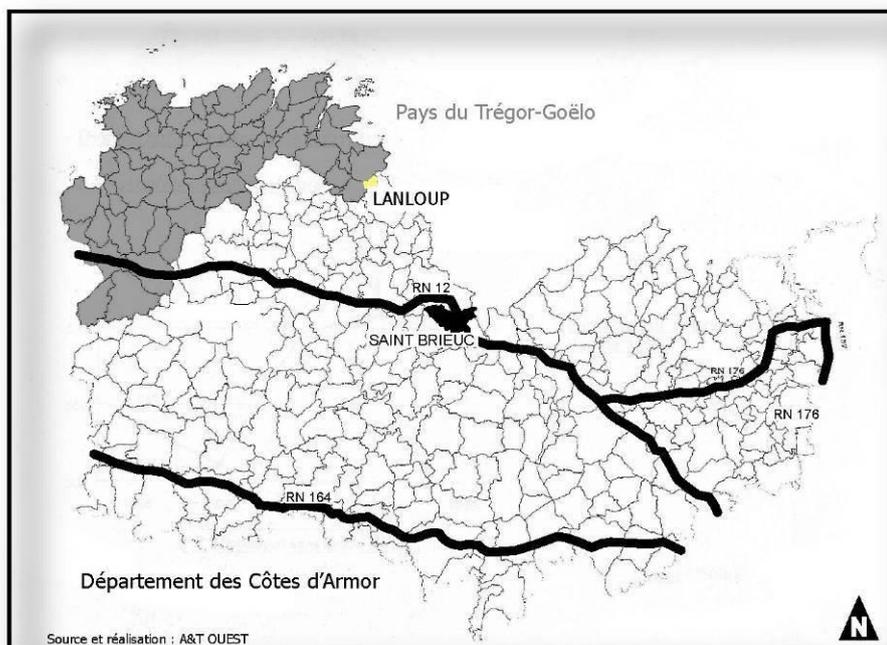
LANLOUP élit sa première municipalité le 5 février 1790. Sous la Terreur son nom devient Lan-Mor (lande mer) par arrêté du district de Pontrieux en date du 17 janvier 1794 (28 nivôse an II). La commune reprend son ancien nom en l'an IV. Par ordonnance du 30 décembre 1829, LANLOUP est augmenté d'une fraction de Plouha ne comprenant qu'une maison du village de Kerhuel et son jardin.

On rencontre les appellations suivantes : Lanloup (en 1237), Lanlop (en 1239, en 1252), Par. de Lanloup (en 1263, en 1266), Lanlop (en 1263, en 1266, en 1268, à la fin du XIVème siècle), Saint Loup (en 1478), Lanloup (en 1467, en 1486), Saint Lou vel Lanloup (en 1535), Saint-Loup (en 1536), Lanloup ou Saint Loup (en 1543 et en 1569).

LANLOUP

Plan Local d'Urbanisme

Plan de situation



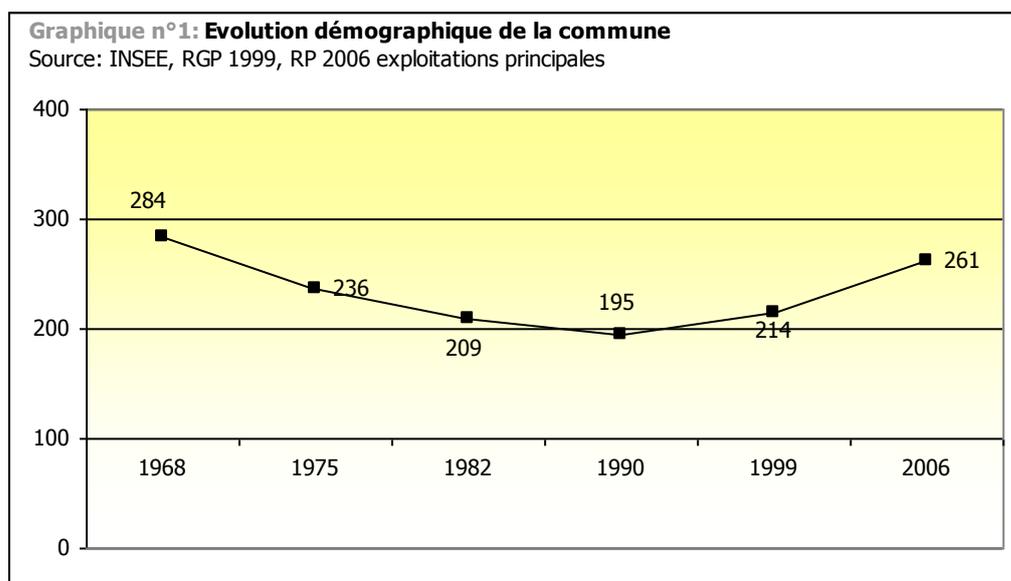
2/ LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

2-1 Démographie

2-1-1 Une évolution démographique favorable

Entre 1968 et 1990, la commune de LANLOUP a connu une forte érosion de sa population avec une perte de 89 habitants (soit une évolution annuelle de $-1,4\%/an$). Néanmoins, depuis le début des années 1990, la tendance s'inverse puisque la population communale est passée de 195 habitants en 1990 à 214 en 1999 (+ 19 habitants, soit une croissance de $1,1\%/an$). Par ailleurs, les résultats de l'enquête annuelle de recensement effectuée sur LANLOUP en 2006 indiquent une poursuite et une accélération des tendances enregistrées au cours des années 1990. En effet, en 2006, LANLOUP comptait 261 habitants, soit 47 de plus qu'en 1999 ($3,1\%/an$).

Ces phénomènes démographiques favorables enregistrés depuis le début des années 1990 ont permis à la population communale d'atteindre aujourd'hui un niveau proche de celui de 1968 et de combler l'érosion démographique des années 1970 et 1980.



En analysant les chiffres des taux annuels d'évolution démographique présentés dans le tableau précédent, on s'aperçoit que par rapport aux autres communes de l'EPCI, LANLOUP a connu un regain démographique un peu « tardif » puisqu'elle a perdu des habitants jusqu'au début des années 1990. Néanmoins, depuis cette date, LANLOUP enregistre des taux d'évolution élevés et bien supérieurs à ceux des autres communes ce qui lui confère le statut de commune la plus dynamique de la Communauté de Communes d'un point de vu démographique.

Tableau n°1: Taux d'évolution démographique de PLOURIVO et des communes de la Communauté de Communes PAIMPOL-GOELO Source : INSEE, RGP 1999, RP 2006 exploitations principales

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
LANLOUP	-2,6%	-1,7%	-0,9%	+1%	+2,9%
PLOURIVO	+0,5%	0%	+0%	+0,2%	+1%
KERFOT	0%	+4%	+0,1%	-0,5%	-0,1%
LANLEFF	-4%	-0,2%	+1,9%	+1%	-1,5%
PAIMPOL	+0,8%	-0,3%	+0,2%	+0,1%	+0,3%
PLEHEDEL	+0,6%	+0,2%	-1,3%	+0,4%	+1,6%
PLOUBAZLANEC	-0,6%	+1,2%	+0,2%	-1,3%	-0,3%
PLOUEZEC	-0,3%	-1,2%	-0,1%	+0,3%	+0,6%
YVIAS	-1,9%	+0,2%	+1%	-0,2%	+0,8%
COMMUNAUTE DE COMMUNES	+0,1%	0%	-0,1%	-0,1%	+0,2%
DEPARTEMENT	+0,5%	+0,4%	0%	+0,1%	+0,7%
FRANCE	+0,8%	+0,5%	+0,5%	+0,4%	+0,7%

2-1-2 Une commune attractive depuis le début des années 1980

Tableau n°2 : Evolution démographique de 1962 à 2006

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2009
Naissances	32	14	5	7	21	32	13
Décès	43	32	30	39	30	28	12
Solde naturel	-11	-18	-25	-32	-9	4	1
Solde migratoire	-36	-30	-2	18	28	+	nc
Variation totale	-47	-48	-27	-14	19	+	nc

Source : INSEE, RGP 1999 ; état civil de la commune

Le recul démographique enregistré jusqu'au début des années 1990 s'explique par des soldes migratoires et naturelles très négatifs conformes aux mouvements démographiques des territoires ruraux les plus fragiles.

A partir du début des années 1990, la tendance s'est inversée et LANLOUP a gagné de nouveaux habitants. Cela est essentiellement le fait d'un solde migratoire positif (+18 entre 1990 et 1999). Dans un contexte où les prix de l'immobilier ne cessent de croître dans les communes littorales, il semble que la situation rétro-littorale de LANLOUP soit un atout indéniable.

Les résultats de l'enquête annuelle de recensement de 2006 ne fournissent pas d'informations relatives aux évolutions démographiques. Il faut donc se référer aux chiffres de l'état civil de la commune pour parvenir à expliquer les évolutions démographiques de ces dernières années.

Ainsi, on s'aperçoit qu'entre 1999 et 2006, le solde naturel a augmenté pour atteindre un niveau positif (niveau qui n'avait pas été atteint depuis au moins 45 ans). Néanmoins, cette croissance du solde naturel s'est faite dans des proportions qui restent inférieures à l'augmentation de la population enregistrée entre 1999 et 2006.

De ce fait, même si la commune ne possède pas de données concernant l'évolution du solde migratoire depuis 1999, il est légitime de penser que ce dernier est largement positif et qu'il a fortement contribué à l'augmentation de population. D'ailleurs, au regard de la croissance démographique (+47 habitants entre 1999 et 2006) et du solde naturel (+4) on peut penser que ce solde migratoire soit positif d'environ +43 unités entre 1999 et 2006.

Les chiffres de la construction neuve présentés en page 21 ont fortement augmenté au cours des dernières années ce qui laisse également supposer que de nouvelles populations sont massivement arrivées sur la commune.

Rappelons que les mouvements démographiques observés aujourd'hui s'inscrivent dans un contexte d'augmentation de la pression foncière dans les communes littorales qui conduit à un report partiel de la demande en logements sur les communes rétro-littorales. C'est pourquoi, il est probable que sous réserve d'une offre foncière suffisante, les mouvements migratoires continuent d'être profitables à la commune dans les prochaines années.

2-1-3 Vers un rajeunissement de la population communale

L'indice de jeunesse¹ de la commune de LANLOUP est de 0,6 en 2006, ce qui signifie que la commune compte, à cette date, 6 jeunes de moins de 20 ans pour 10 personnes âgées de 60 ans et plus. Cet indice, équivalent à celui de la Communauté de Communes) est en augmentation par rapport au recensement de 1999, date à laquelle il était très bas et témoignait d'une proportion très importante de personnes âgées de 60 ans et +.

Si l'on observe la pyramide des âges de la commune (graphique n°2) on s'aperçoit que :

- la proportion des personnes âgées de 60 ans et plus est en diminution depuis 1982 (46,4% en 1982 contre 36,5% en 2006) et ce même si cette proportion a augmenté de 0,5 point entre 1999 et 2006.
- la proportion des moins de 20 ans est en forte augmentation (13,4% en 1982 contre 22,3% en 2006).

Dans ces conditions, on peut affirmer que depuis plus de 20 ans la population de LANLOUP rajeunit et ce, même si la proportion des 60 ans est plus en encore majoritaire en 2006.

Tableau n°3 : Indice de jeunesse

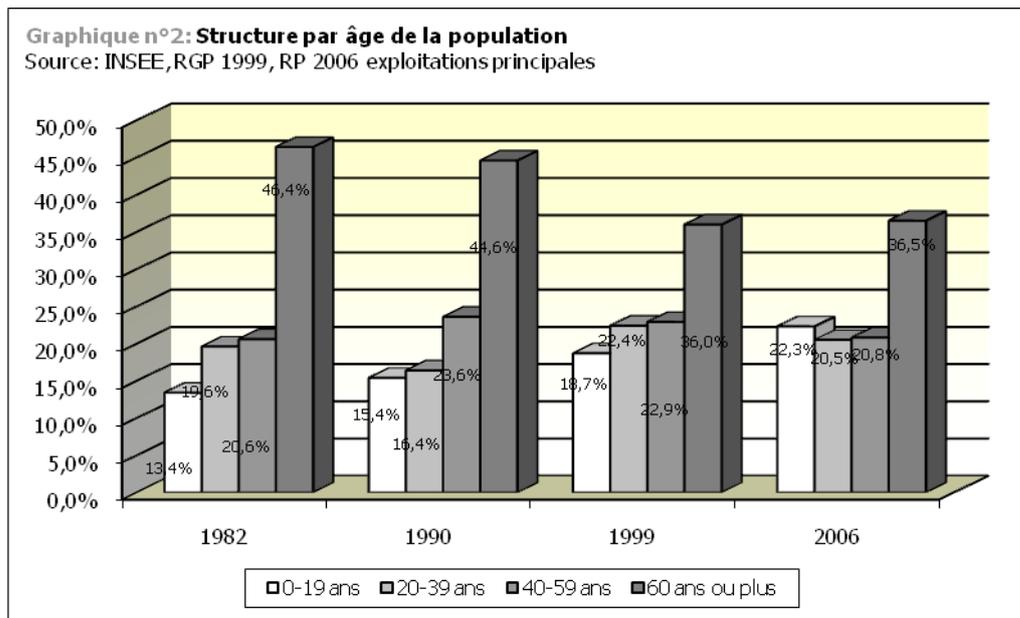
	1982	1990	1999	2006
LANLOUP	0,5	0,3	0,3	0,6
Cté de Cmnes de PAIMPOL GOËLO	1,20	0,99	0,87	0,6
COTES D'ARMOR	1,31	1	0,8	0,9
FRANCE	1,55	1,33	1,15	1,2

Source : INSEE, RGP 1999, RP 2006, exploitations principales

Au regard du graphique n°2, il est probable que ce rajeunissement se poursuive. En effet, la proportion des personnes âgées de 40 à 59 ans représente 1/5^{ème} de la population (20,8%).

Cette tranche d'âge alimentera dans les années à venir la génération des 60 ans et plus qui devrait, de ce fait, encore diminuer. Cette tendance sera d'autant plus forte si la commune poursuit l'accueil de jeunes ménages dans les années à venir.

¹ L'indice de jeunesse exprime le rapport entre la proportion des moins de 20 ans et la proportion des 60 ans et plus. Il est supérieur à 1 lorsque les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans.



2-1-4 Une augmentation du nombre de ménages et de leur taille

Le nombre moyen de personne par ménage sur LANLOUP s'est maintenu autour de 2,1 entre 1982 et 1999 contrairement à ceux de la Communautés de Communes, du département ou de la France, qui ont accusé une forte baisse durant cette période.

Il n'en demeure pas moins que si la taille des ménages s'est maintenue aux alentours de 2,1 sur LANLOUP c'est essentiellement car elle avait atteint, au début des années 1980, un niveau « seuil ».

Les données de l'enquête annuelle de recensement de 2006, indiquent une augmentation de la taille des ménages au cours de la dernière période intercensitaire (+0,2). Cette évolution est très certainement à mettre en lien avec la croissance démographique de ces dernières années et l'arrivée de jeunes ménages avec enfants sur la commune. Même si nous ne possédons pas de données permettant de confirmer cela, il y a tout lieu de penser que LANLOUP possède aujourd'hui une taille de ménage conforme à celle de la Communauté de Communes ou du département.

Tableau n°4 : Evolution de la taille moyenne des ménages

	1982	1990	1999	2006
LANLOUP	2,1	2	2,1	2,3
Cté de Cmnes de PAIMPOL GOELO	2,6	2,5	2,4	2,1
COTES D'ARMOR	2,7	2,5	2,3	2,3
FRANCE	2,7	2,6	2,4	2,4

Source : INSEE, RGP 1999, ROP 2006 exploitations principales

2-1-5 La population active

En 2006, la population active de la commune s'élève à 87 personnes ce qui représente un taux d'activité de 60,8%. Ce taux a diminué de 1,5 points depuis le recensement 1999.

Néanmoins, dans le même temps, le taux de chômage a baissé de 6,6 points et s'établit à 9,2% en 2006 ce qui est conforme au taux de chômage breton et national.

Tableau n°5 : La population active de la commune en 1999 et 2006

	Année	Population active (15-64 ans) ²	Population active occupée	Chômeurs	Taux d'activité ³	Taux de chômage ⁴
LANLOUP	1999	76	64	12	62,3%	15,8%
	2006	87	79	8	60,8%	9,2%

Source : INSEE, RGP 1999, RP 2006 exploitations principales

2-1-6 Mobilité et déplacements

Selon les définitions de l'INSEE, la commune se situe hors de toute Aire Urbaine et correspond à une commune rurale. Néanmoins, elle appartient - toujours selon la définition de l'INSEE - à la zone d'emploi de SAINT BRIEUC. Il y a donc tout lieu de penser qu'un certain nombre des actifs occupés travaille dans cette agglomération. Une des conséquences de cela est une forte mobilité de la population.

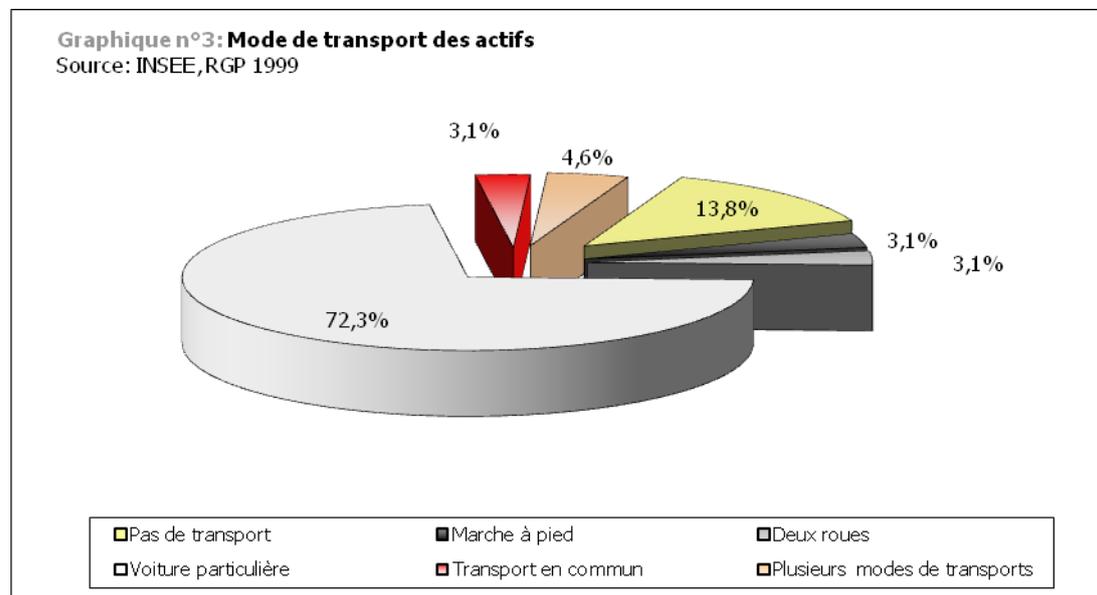
Les résultats du recensement de 2006 ne fournissent pas d'information quant à la proportion d'actifs résidant et travaillant sur la commune, néanmoins, à cette date, on recensait sur LANLOUP 27 emplois (soit 2 de moins qu'en 1999 ce qui correspond à une baisse de 7%). A l'inverse, la proportion d'actifs ayant un emploi a fortement augmenté entre les deux derniers recensements. Elle a crû de 24%.

Tableau n°6 : Lieu de travail de la population active

	2006	Evolution 1999-2006
POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI	65	+24%
Nombre d'emploi sur la commune	27	-7%

Source : INSEE, RP 2006 exploitations principales

On ne dispose pas de données concernant la nature des déplacements domicile-travail en 2006, néanmoins, en 1999, ils s'effectuaient très majoritairement en voiture particulière (72,3% des déplacements).



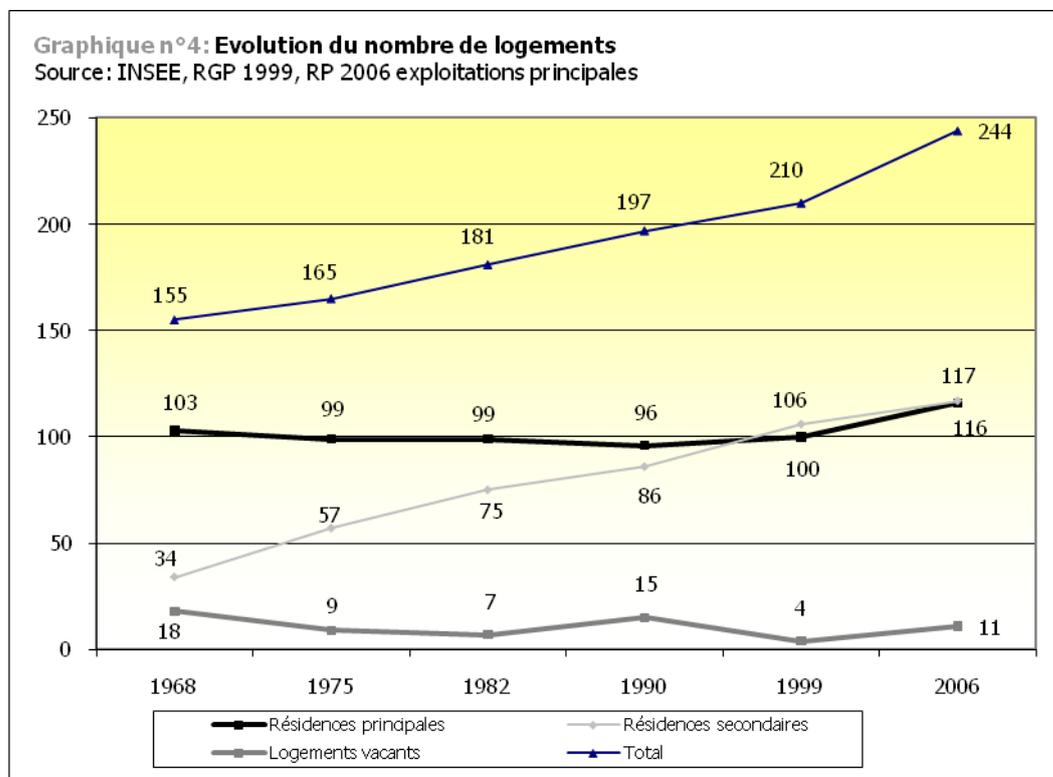
² La population active comprend les actifs ayant un emploi y compris en apprentissage ou en stage rémunéré et les chômeurs (au sens du recensement). Cependant, depuis 2004, les modalités de recensement ont été modifiées (par exemple en 1999, la population active comprenait également les militaires du contingent), de ce fait, il est impossible de comparer les données de LANLOUP avec celles du département ou de la France dans la mesure où toutes les communes n'ont pas encore fait l'objet d'un recensement.

³ Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs âgés de 15 à 64 ans) et la population totale correspondante (dans la même tranche d'âge).

⁴ Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs). Sont considérés comme chômeurs les personnes qui se sont déclarées comme telles et qui ont déclaré rechercher un emploi.

2-2 Le parc de logements

2-2-1 Un nombre de logements en forte augmentation



Au recensement de 2006, LANLOUP comptait **244 logements**, soit 34 de plus qu'en 1999 (une augmentation annuelle 2,3%). En réalité, le parc de logements de la commune ne cesse de croître depuis la fin des années 1968 alors même que la commune a enregistré, entre la fin des années 1960 et le début des années 1990, un recul démographique assez important (perte de 89 habitants sur cette période et gain de 45 logements).

Ces résultats tendent à montrer que l'évolution du parc de logements n'est pas toujours en lien avec celle de la démographie. Ainsi :

- certains phénomènes comme le vieillissement de la population, le célibat, la décohabitation... consomment des logements.
- L'augmentation du parc de logements ne suffit pas toujours à garantir l'augmentation de la population. A ce titre, en 1968, il fallait 36 logements pour 100 habitants, en 2006 il faut 44 logements pour loger le même nombre d'habitants. Les besoins en logements sont donc toujours plus importants, ne serait-ce que pour maintenir la population à un même niveau.

Même si le parc de logements a augmenté de façon constante depuis 1968, il n'en demeure pas moins que cette **croissance a essentiellement profité au parc des résidences secondaires**. En effet, ce dernier n'a cessé de croître depuis la fin des années 1960 (+83 unités soit une croissance annuelle de 6%) alors que dans le même temps, le parc des **résidences principales** n'augmentait que de 13 unités (soit 0,3%/an) et que cette augmentation ne s'est produite qu'à partir de 1990.

Ainsi, en 2006, on trouve sur la commune autant de résidences secondaires (47,5%) que de résidences principales (47,9%). Ces dernières ont atteint en 2006 un niveau très bas puisqu'elles représentaient encore 66% du parc total de logements en 1968.

En ce qui concerne le parc de logements vacants, il est de 4,5% en 2006. ce taux est en augmentation depuis le recensement de 1999, date à laquelle il avait atteint le niveau très bas de 1,9%. Ce faible taux indique qu'il y a

certainement eu à LANLOUP une rappropriation importante du parc de logement d'une part, et une augmentation de la tension immobilière d'autre part.

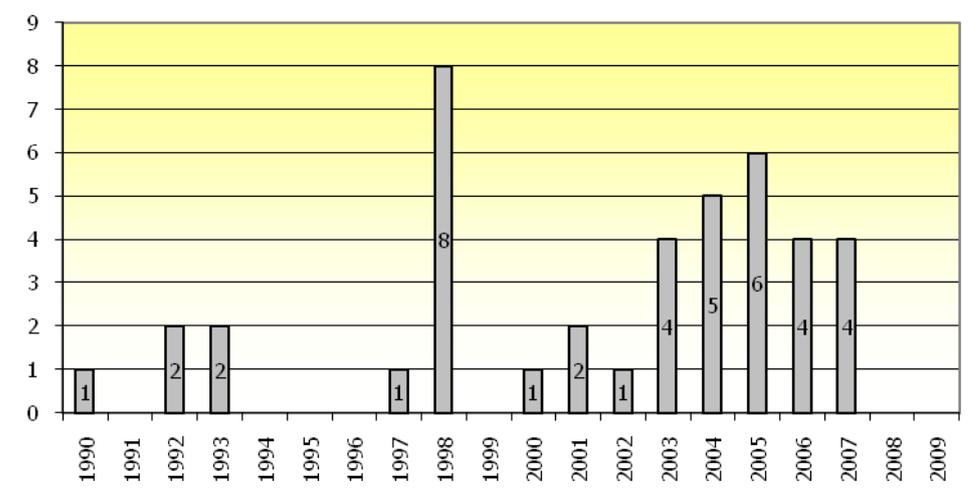
On estime aujourd'hui qu'un taux de vacance doit se situer entre 5% et 7% pour assurer une bonne rotation dans le parc de logement d'une commune.

Au regard du faible nombre de résidences principales en 2006 d'une part et du taux de vacance légèrement inférieur à 5% d'autre part, il y a tout lieu de penser que l'offre en logements ne soit pas suffisante pour répondre à la demande.

2-2-2 La construction neuve

Graphique n°5 : Nombre de logements neufs autorisés

Source: SITADEL, données mairie

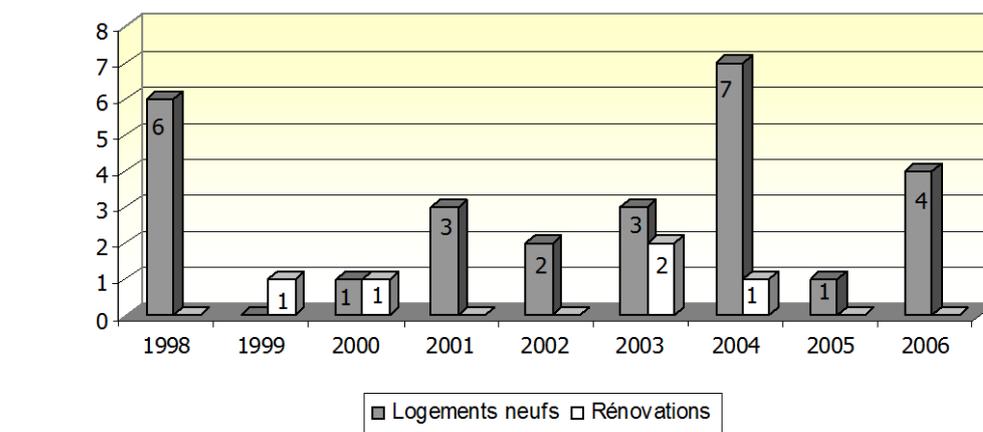


L'analyse des données issues du fichier SITADEL de la Direction Régionale de l'Équipement de Bretagne et celles fournies par la commune (pour les années 2007 à 2009) permettent d'avoir une vision globale des tendances relatives à la construction neuve sur les 19 dernières années (graphique n°5). Ainsi, on s'aperçoit que depuis la fin des années 1990 la commune a enregistré une accélération de la construction neuve. En effet, sur les 41 logements autorisés entre 1990 et 2009, 27 (soit 66%) l'ont été entre 2000 et 2009. Ainsi, la moyenne annuelle des logements construits est passée de 1,4 entre 1990 et 1999 à 2,7 logements entre 2000 et 2009. Cette tendance confirme les données démographiques qui indiquent une forte accélération de la croissance démographique entre 1999 et 2006.

Notons néanmoins qu'en 2008 et 2009 la commune n'a délivré aucun permis pour la construction ne nouveau logements.

Graphique n°6 : Permis de construire délivrés depuis 1998

Source : mairie



Si l'analyse du graphique n°6 ne permet pas d'avoir une vision globale sur l'évolution des logements autorisés depuis 16 ans, il n'en demeure pas moins qu'elle ne renseigne pas sur leur nombre exact et le type de permis délivrés.

Ainsi, au regard des données figurant sur le graphique n°6, on s'aperçoit que la grande majorité des permis délivrés entre 1998 et 2006 (27 sur 32) concernent la construction neuve. Il y a donc eu durant cette période, plus de logements construits que de logements mis en valeur ce qui s'explique par la forte rattrapage du parc de logements qui a eu lieu au cours des années 1990.

2-2-3 Un parc de logements ancien mais qui tend à se renouveler

Tableau n°7 : résidences principales en 2007 selon la période d'achèvement

	2006	1999
Part des résidences principales achevées avant 1949	50%	58%
Part des résidences principales achevées depuis 1999	7,8%	-

Source : INSEE, RGP 1999

Le parc de logements de la commune est majoritairement dominé par des logements anciens, néanmoins leur proportion ne cesse de diminuer. En effet, en 2006, 50% des logements dataient d'avant 1949 alors qu'ils étaient encore 58% en 1999.

Comme indiqué précédemment, la production de logements neufs a été très faible au cours des années 1990, de telle manière que le parc de logement s'est très peu renouvelé. En effet, le recensement de 1999 indique que 4% des résidences principales datent d'après 1990. Cependant, la production immobilière des années 2000 a permis d'inverser quelque peu la tendance puisqu'elle représente à elle seule 7,8% du parc des résidences secondaires.

2-2-4 Caractéristiques du parc de logements

Une commune résidentielle

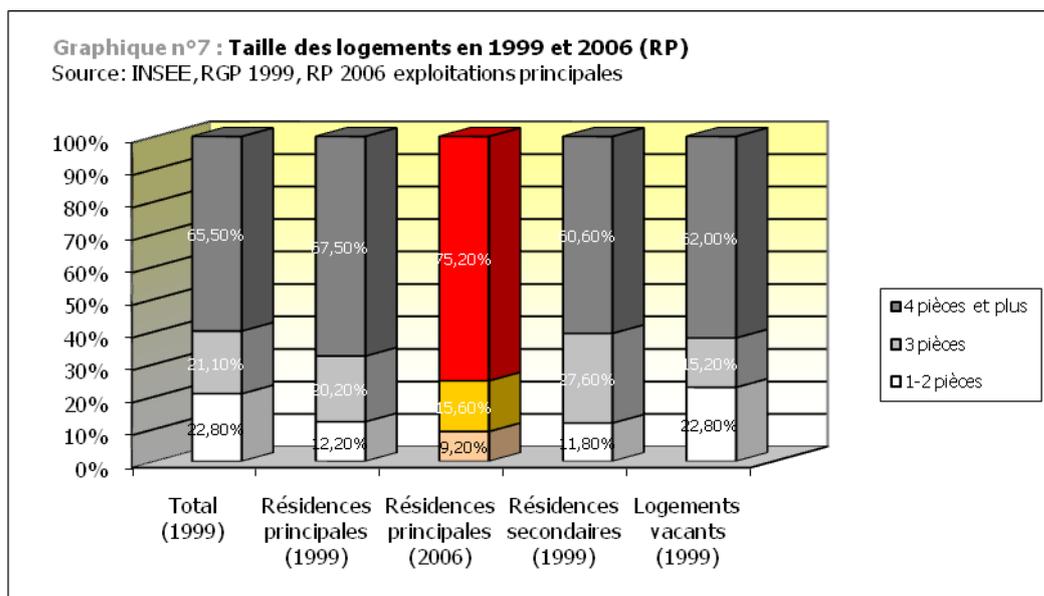
Le parc des résidences principales de la commune traduit le caractère résidentiel de LANLOUP puisqu'il se compose à 93,1% de maisons individuelles. Les 6,9% restant étant des appartements.

Tableau n°8 : Résidences principales par type d'immeuble en 2006

	Nombre de logements	% en 2006
Ensemble des résidences principales	116	-
Part des maisons	108	93,1%
Part des appartements	8	6,9%

Source : INSEE, enquête annuelle de recensement, 2006

Une taille moyenne de logements plutôt élevée, mais stable



En 2006, le parc de résidences principales de LANLOUP se compose de :

- 75% de logements de grande taille (4 pièces et plus)
- 25% de logement de petite taille (1 à 3 pièces)

Si l'on observe les évolutions du parc de logements durant la dernière période intercensitaire, on s'aperçoit que le nombre moyen de pièces par logement est resté stable (4,5), que la proportion de grands logements (4 pièces et +) a légèrement diminué (-1%) essentiellement au profit des logements de taille moyenne (3 pièces) qui ont gagné 3 points entre 1999 et 2006.

Ainsi, même si les résidences principales de la commune sont majoritairement de grande taille, il n'en demeure pas moins que le parc de petits logements semble se stabiliser.

Tableau n°9 : Nombre moyen de pièces par résidence principale

	2006	1999
Nombre moyen de pièce par résidence principale	4,5	4,5
Nombre moyen de pièce par maison	4,7	4,6
Nombre moyen de pièce par appartement	2,3	3,0

Source : Enquête annuelle de recensement, 2006 2,3

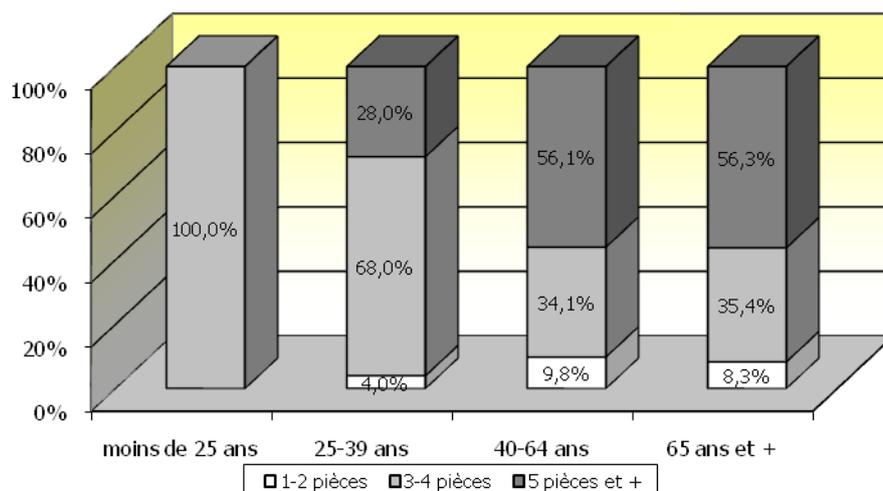
Le fait que le parc de logements de petite ou moyenne taille se stabilise est un signe positif pour la commune, qui pourrait pâtir d'une baisse trop importante de ce type de logements.

En effet, même si les ménages de la commune occupent majoritairement des logements de taille moyenne à grande, il n'en demeure pas moins que les petits logements répondent aux besoins de certaines catégories de population (9,8% des 40-64 ans résident dans 1 à 2 pièces et 8,3% des 65 ans et plus).

Ainsi, la diminution des logements de petite taille et leur sous-représentation au sein du parc total de logements pourraient entraîner un déséquilibre dans la diversité de l'offre. Il semble donc important de pouvoir maintenir voire encourager une telle offre dans le parc de logements.

Graphique n°8: Age des ménages et taille des résidences principales

Source: INSEE, RGP 1999 , RP 2006 exploitations principales



Le statut d'occupation des résidences principales

Le statut d'occupation dominant sur la commune est la pleine propriété. En 2006, 74,1% des ménages sont propriétaires du logement dans lequel ils résident. Ce taux, qui avait légèrement diminué entre 1990 et 1999 (-1,5%) a de nouveau progressé entre 1999 et 2006 (+7,1%).

Le parc de logements locatifs a, quant à lui, régressé depuis 1999 (-4,7% entre 1999 et 2006) mais représente tout de même au dernier recensement, près de 1/4 du parc total de logements. Bien qu'en diminution, cette offre locative reste assez importante et permet d'atteindre un niveau de diversité nécessaire et satisfaisant en termes de parc de logements.

En effet, si l'on s'en réfère aux données du recensement de 1999, on s'aperçoit que seuls 33,3% des ménages âgés de moins de 29 ans et 16,7% des ménages âgés de 30 à 39 ans sont propriétaires de leur habitation. Alors que ce taux atteint 41% pour les ménages âgés de 40 à 49 ans et 80% pour ceux âgés de 50 à 59 ans. Ce taux est supérieur à 80% pour les ménages âgés de plus de 60 ans. Ainsi, il semble important que la commune maintienne son offre locative car elle constitue souvent une étape dans le parcours résidentiel des jeunes ménages qu'il est important de maintenir sur la commune.

Tableau n°10 : Nombre de ménages selon le statut d'occupation entre 1990 et 1999

Statut d'occupation des résidences principales	Résidences principales			
	1999		Evolution de 1990 à 1999	2006
Propriétaire	67	67%	-1,5%	74,1%
Locataire	28	28%	47,4%	23,3%
<i>dont :</i>				
Logements non HLM	27	27%	42,1%	-
Logements HLM	0	0%	-	1,7%
Meublé, Chambre d'hôtel	1	1%	-	-
Logé gratuitement	5	5%	-44,4%	2,6%

(Source : INSEE, RGP 1999, enquête annuelle de recensement 2006)

En 2006, le recensement fait état de 2 logements HLM (1,7%). Néanmoins, selon les données transmises par la commune en 2007, il semble que cette offre se soit développée. En effet, à ce jour, LANLOUP compte 5 logements communaux appartenant au Centre Communal d'Action Sociale.

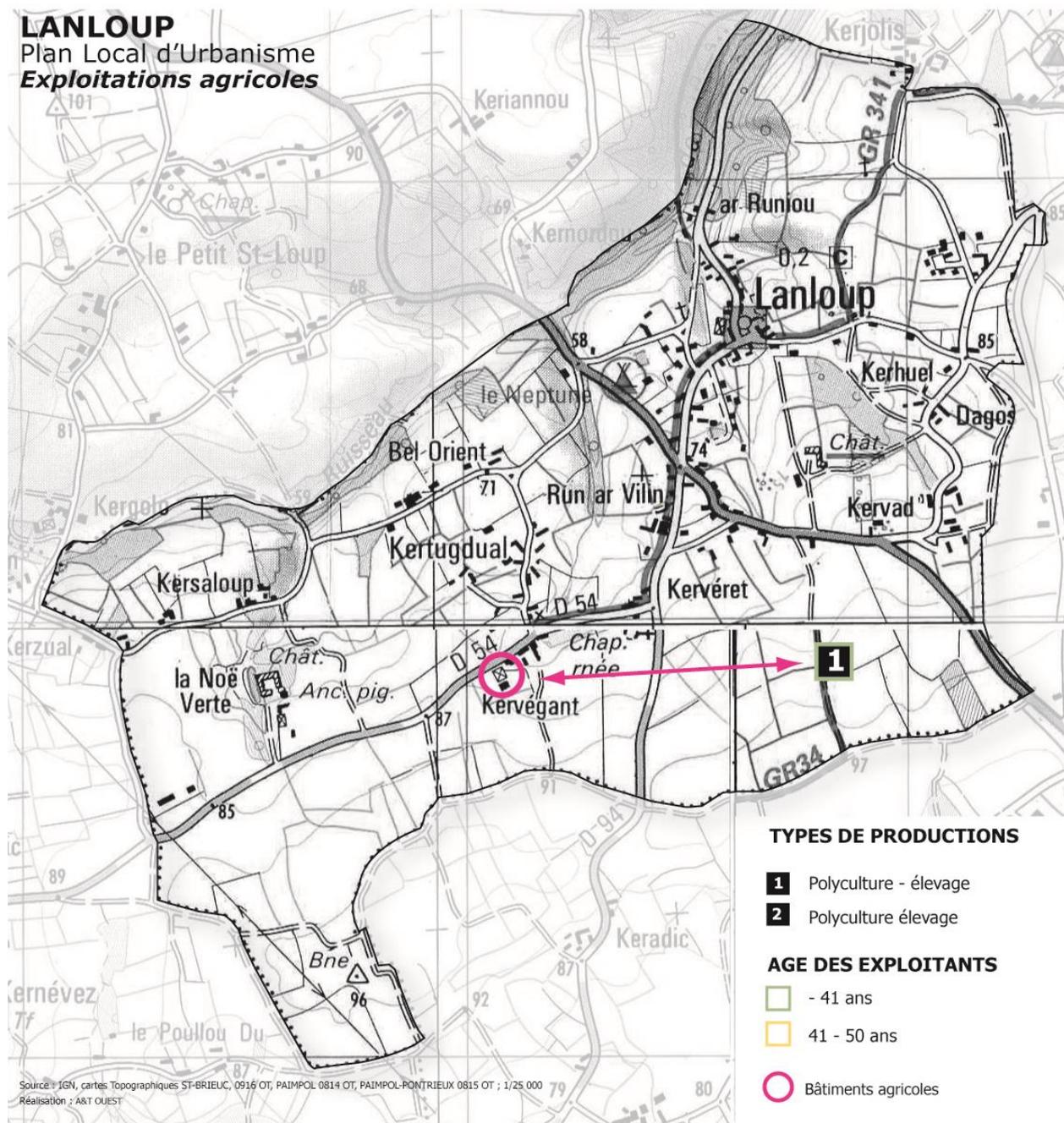
3/ LE CONTEXTE ECONOMIQUE

3-1 Les activités agricoles

La majeure partie des données du Recensement Général de l'Agriculture (RGA 2000) de la commune de LANLOUP n'a pas été publiée par application de la loi sur le secret statistique. C'est pourquoi, le diagnostic agricole figuré ci-après, est une simple synthèse des données recueillies en mairie.

En 2007, on trouve sur la commune de LANLOUP un seul siège d'exploitation spécialisé dans la polyculture et l'élevage.

En 2000, la Superficie Agricole Utilisée communale (SAU) était de 158 ha, soit 65% du territoire de la commune.



3-2 Les activités commerciales et artisanales

La commune de LANLOUP dispose de quelques commerces qui permettent de répondre aux besoins de toute première nécessité, à savoir :

- « le Kerganer » : café – concerts – épicerie – tabac,
- « le Halte-Là » : bar – restaurant,
- « La Noé-Verte » : restaurant

Par ailleurs, LANLOUP compte trois entreprises artisanales :

- 1 couvreur
- 2 menuisiers

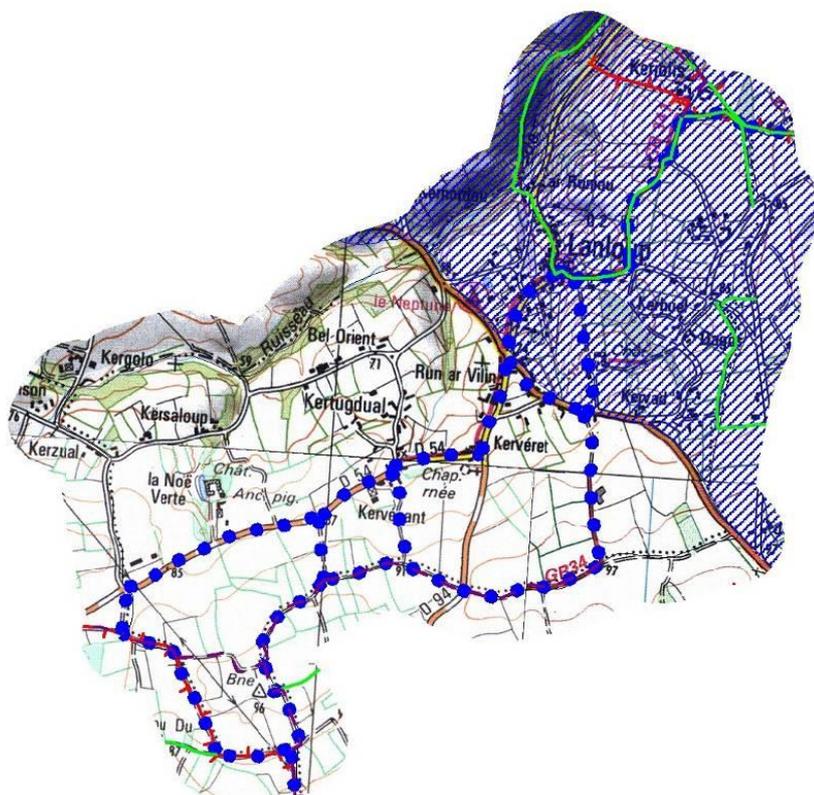
En revanche, on ne trouve sur la commune ni entreprise de service, ni profession libérale, ni entreprise industrielle.

3-3 L'activité touristique

La commune de LANLOUP possède une vocation touristique assez marquée du fait de sa proximité du littoral et de la qualité de son patrimoine. Elle est d'ailleurs en mesure de répondre à la demande en logements touristiques puisque l'on dénombre :

- Un camping privé « Le Neptune » de 84 emplacements dont des mobil-homes
- Des studios-hôtel Saint-Roch
- Des chambre au bar « Le halte-Là »
- 5 gîtes environ

Soit une capacité d'accueil d'environ 300 places.



Par ailleurs, la commune est traversée par le chemin de Grande Randonnée n°34. D'autres chemins balisés sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée du Conseil Général des Côtes d'Armor. Ils sont figurés sur la carte ci-contre.

Légende	
Zones réglementées	
	Site inscrit
Circuits de randonnée PDIPR	
	VTT
	Grande randonnée
	Petite randonnée
	Equestre



Auteur : Conseil Général des Côtes d'Armor
DAE Service Randonnée, Espaces Naturels Sensibles
Sources : IGN Scan 25, SIG DAE SRENS.
Date : Août 2007

4/ LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET LES RESEAUX

4-1 Un niveau d'équipement à l'échelle de la commune

Les équipements que l'on retrouve à LANLOUP sont peu nombreux ce qui s'explique par la taille de la commune. On dénombre : la mairie, une salle des fêtes, une église, 4 allées de boules bretonnes (jardin Guy Roparz)

En revanche, on ne trouve pas d'école sur la commune. Les enfants sont scolarisés dans les écoles des communes environnantes : PLOUHA, PAIMPOL, PLEHEDEL...

4-2 Un tissu associatif dense

La commune possède une vie associative importante puisque l'on dénombre 7 associations pour 261 habitants :

- Le comité des fêtes
- L'association du marché
- L'amicale Laïque (retraités)
- Saint-Loup Saint-Roch (patrimoine)
- Amitié et entraide Togo
- Dans la Gueule du Loup (Culture)
- Mein-Kozh (patrimoine)

4-3 Les fêtes communales

Chaque année LANLOUP organise des fêtes dont les principales sont :

- Le 14 juillet : animations variées et feu d'artifice
- Dernier week-end de juillet : festival de jazz
- 1^{er} mercredi d'août : vide grenier
- En décembre : marché de Noël et arbre de Noël pour les enfants de Lanloup et leur famille.

4-4 Les réseaux et la collecte des ordures ménagères

4-4-1 Le réseau d'assainissement

La commune exerce par elle-même la compétence assainissement et n'adhère donc à aucun EPCI pour cette compétence.

Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société VEOLIA EAU – COMPAGNIE GENERALE DES EAUX en vertu d'un contrat ayant pris effet le 1^{er} janvier 2007. La durée du contrat est de 6 ans il prendra fin le 31 décembre 2012. Les prestations confiées à la société sont la gestion du service, la gestion des abonnés, la mise en service, l'entretien de l'ensemble des ouvrages, le renouvellement des collecteurs inférieurs à 6m, le contrôle des branchements et le curage hydrodynamique.

La commune a signé une convention de transfert d'effluents avec la commune de PLOUEZEC afin de se raccorder à la lagune de Bréhec (de type « lagunage naturel »).

La totalité du bourg de LANLOUP est desservi par un réseau public gravitaire d'assainissement de type séparatif, la station qui n'est aujourd'hui utilisée que par la commune de LANLOUP dispose d'une capacité nominale de 120m³/ et 48kg/j de DBO₅, soit 800 équivalents habitants.

Le nombre d'abonnements domestiques était de 142 en 2008.

CHAPITRE 2 : PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET IDENTIFICATION DES BESOINS

1/ Les prévisions de développement

2/ L'identification des besoins

1/ LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1-1 Une poursuite de la croissance démographique

A la lumière de l'examen du contexte démographique de la commune et en particulier des tendances observées entre 1990 et 2006 (croissance de population), il semble logique de penser que la commune va continuer de gagner des habitants dans les années à venir.

La commune a fait le choix de retenir une hypothèse de développement démographique de 2%/an pour les prochaines années. Elle correspond à un développement situé à mi-chemin entre les évolutions enregistrées entre 1990 et 1999 (1%/an) et celles enregistrées entre 1999 et 2006 (2%/an).

Dans ces conditions LANLOUP compterait 334 habitants en 2020 soit 73 de plus qu'en 2006 (une progression annuelle moyenne de 5,2 unités).

1-2 Un tissu économique qui devrait se maintenir

1-2-1 L'activité agricole

L'étude du contexte agricole menée en lien avec la municipalité a permis de savoir que les deux exploitations dont les sièges se situent sur LANLOUP ont à leur tête des exploitants de moins de 50 ans. Il y a donc tout lieu de penser qu'ils poursuivront leur activité jusqu'à leur retraite. Néanmoins, aucune nouvelle exploitation n'a pour projet de s'installer sur LANLOUP dans les prochaines années.

1-2-2 Les activités commerciales, artisanales et de services

Compte tenu du développement démographique observé sur la période récente et des prévisions mentionnées ci-avant, il y a tout lieu de penser que l'activité commerciale, artisanale et de services se maintiendra.

1-2-3 L'activité touristique

La commune possède une activité touristique assez marquée du fait, notamment de sa proximité du littoral et de la qualité de son patrimoine. Il y a tout lieu de penser que le tourisme se maintiendra voire se renforcera dans les prochaines années.

2/ L'IDENTIFICATION DES BESOINS

2-1 L'extension de l'habitat

Pour identifier au mieux les besoins en matière d'habitat, il semble nécessaire de rappeler les différents mécanismes de consommation du parc de logements dans la mesure où la croissance démographique ne permet pas à elle seule d'expliquer la construction de nouveaux logements. En effet, cette dernière dépend également de phénomènes tels que le renouvellement du parc immobilier, le desserrement des ménages, la vacance et le nombre de résidences secondaires.

2-1-1 Les mécanismes de consommation du parc de logements

La croissance démographique

Elle correspond à la variation de population dans le temps.

Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés, restructurés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). C'est en ce sens que l'on fait référence au processus de renouvellement du parc de logements.

Le phénomène de desserrement des ménages

Il correspond à l'augmentation du nombre de ménages à population égale du au vieillissement de la population et à l'évolution des structures familiales (progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales...).

La vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins. On estime entre 5% et 7%, le taux de vacance nécessaire pour permettre une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

2-1-2 Les hypothèses d'évolution du parc de logements

Le phénomène de renouvellement entre 2006 et 2020

Les récentes évolutions démographiques et du parc de logements tendent à indiquer que les projections en cours doivent tenir compte de ce phénomène. La commune a fait le choix de retenir une hypothèse de 1 logement/an, soit **14 logements pour la période 2006-2020**.

Le phénomène de desserrement entre 2006 et 2020

On observe à LANLOUP évolution de la taille des ménages qui va à l'inverse de ce que l'on observe à l'échelle départementale voire nationale. En effet, entre 1999 et 2006, la taille moyenne des ménages a augmenté sur la commune (de 2,1 en 1999 à 2,3 en 2006).

Le phénomène de desserrement n'a donc pas eu lieu sur la commune de LANLOUP.

La croissance démographique entre 2006 et 2020

La commune souhaite continuer de voir sa population augmenter et a donc retenu une hypothèse de croissance annuelle de 2%, de telle manière que la population communale augmenterait de 73 habitants entre 2006 et 2020. Les besoins en résidences principales pour satisfaire cette ambition s'élevaient donc à **32 unités** (2,3 pour la taille des ménages).

Evolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants entre 2006 et 2020

Durant la période 1999-2006, la commune enregistre une augmentation du nombre de résidences secondaires (+11 unités) lesquels représentent 47% du parc en 2006 ce qui est très important c'est pourquoi les responsables politiques ont fait le choix de dire que cette proportion diminuerait sensiblement pour atteindre 42% en 2020.

Ainsi, le nombre de résidences secondaires s'éleverait à 129 unités soit une progression de **12 unités entre 2006 et 2020**.

La vacance a augmenté durant la dernière période intercensitaire pour atteindre 4,5% du parc immobilier total (**+7 unités entre 1999 et 2006**), alors qu'elle était de 1,9% en 1990. Les responsables politiques ont fait le choix de retenir une vacance de 5% en 2020. Dans ces conditions la commune compterait en 2020, 15 logements vacants soit **4 de plus qu'en 2006**.

En définitive, le parc de la commune augmenterait de 62 logements. Néanmoins, on considère qu'une partie de ces logements a été consommée entre 2006 et 2009.

Dans ces conditions le nombre de logements à construire entre 2010 et 2020 serait de 45.

2-1-3 Traduction spatiale des hypothèses de développement du parc de logements

On estime que la consommation moyenne de terrain est de 850m² par logements VRD compris.

Dans ces conditions, les besoins en terrains constructibles seraient de :

850 x 45 = **3,8 ha**.

2-2 Les besoins en terrains constructibles à usage d'activités économiques

La commune ne présente pas de besoins justifiant la création d'un secteur à vocation d'activités artisanales, commerciales ou de services.

2-3 Les besoins en équipements

L'ensemble des équipements présents sur la commune sont à même de répondre aux besoins de la population.

CHAPITRE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, DU SITE ET DES PAYSAGES

1/ Le relief et la géologie

2/ L'hydrologie

3/ Gestion et protection réglementaire des milieux naturels : Le site inscrit de la façade littorale entre Penvenan et Plouha

4/ Le patrimoine bâti

5/ Les paysages

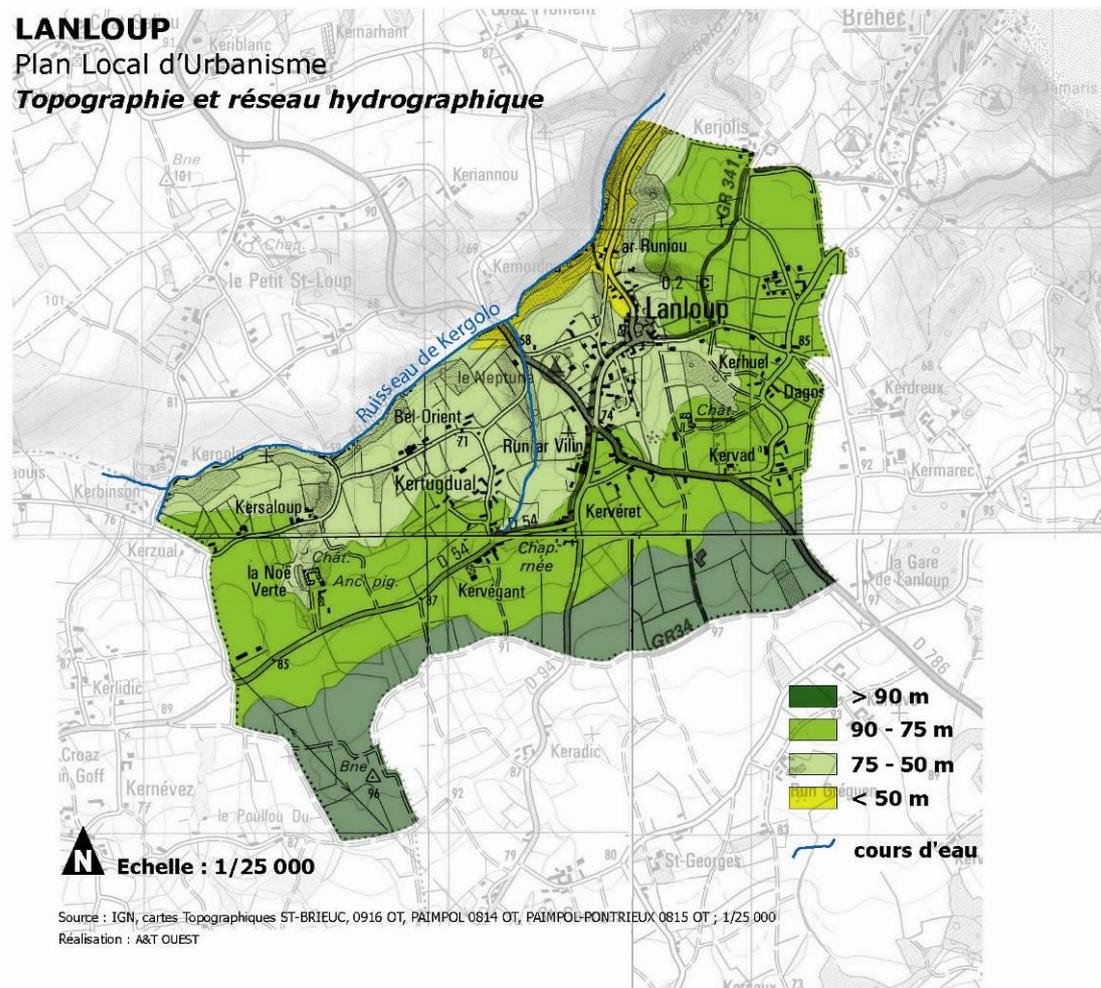
6/ Géographie urbaine

1/ LE RELIEF ET LA GEOLOGIE

1-1 Le relief

LANLOUP est une commune de petite taille qui couvre une superficie d'environ 250 ha. Le relief général de la commune varie d'une altitude au maximum de 96 mètres NGF au sud du territoire et décline vers le ruisseau de Kergolo pour atteindre une altitude minimale d'environ 26 mètres NGF à l'extrémité nord de la commune.

Le principal cours d'eau présent sur la commune est le ruisseau de Kergolo qui longe la limite nord-ouest de la commune.



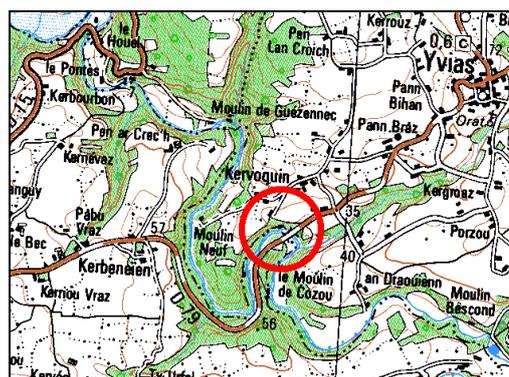
2/ L'HYDROLOGIE

2-1 Inventaire

L'inventaire hydrologique a été traité ci-dessus. Seuls les outils de protection et de gestion de la ressource en eau sont figurés ci-après.

2-2 La Qualité des eaux superficielles

Un suivi de la qualité des cours d'eau a été initié par l'agence de l'eau LOIRE-BRETAGNE et la DREAL BRETAGNE. Pour ce faire, elles disposent de stations de mesures sur les principaux cours d'eau de la Région. Il n'existe pas de station de jaugeage pour le ruisseau de Kergolo présent sur la commune. Néanmoins, plusieurs stations ont été établies pour le LEFF dont la plus proche de LANLOUP se situe à QUEMPEL-GUEZENNEC.



Carte de situation de la station de mesure (04171450 de QUEMPEL-GUEZENNEC)

Tableau n°11 : Qualité des eaux du Leff (station de mesure 04171450 de QUEMPEL-GUEZENNEC) Système d'évaluation de la Qualité des Eaux (SEQ-EAUX)

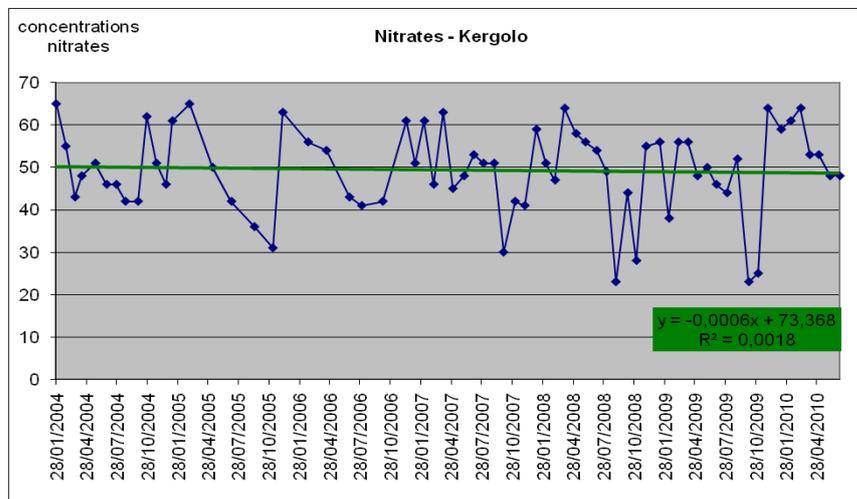
	2005	2006	2007	2008
NITRATES	Mauvaise	Mauvaise	Mauvaise	Mauvaise
AMMONIUM	Très bonne	Très bonne	Très bonne	Très bonne
DBO5	Très bonne	Très bonne	Très bonne	Très bonne
ORTHO-PHOSPHATES	Bonne	Bonne	Bonne	Bonne
MATIERES EN SUSPENSION	-	-	-	Bonne
OXYGENE DISSOUS	Très bonne	Très bonne	Très bonne	Très bonne

(Source : Agence de l'Eau Loire-Bretagne, Conseil Général 22, DIREN)

L'examen des indicateurs, que sont les matières en suspension, la DBO5, les orthophosphates, l'oxygène dissous et l'ammonium, traduit entre 2005 et 2008, une eau de bonne à très bonne qualité. En revanche, les teneurs en nitrates sont très élevées et ne sont jamais descendues en deçà des 50mg/l.

Le SMEGA a réalisé des prélèvements sur le ruisseau de Kergolo entre 2004 et 2010 afin de déterminer l'évolution des teneurs en nitrates. Les résultats de ces prélèvements sont reportés sur le graphique suivant, ils indiquent que les teneurs dont il s'agit restent régulièrement élevées et au dessus de la norme de 50mg/l.

Source : SMEGA



2-3 La Protection et la gestion des eaux

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code l'Urbanisme, le P.L.U doit être «compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code »

L'article L.211-1 du Code de l'environnement précise cette notion de gestion équilibrée de la ressource en eau qui vise à assurer :

- ❶ La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;
- ❷ La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;
- ❸ La restauration de la qualité de ces eaux et leur régénération ;
- ❹ Le développement, la mobilisation, la création et la protection de la ressource en eau ;
- ❺ La valorisation de l'eau comme ressource économique et, en particulier, pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable ainsi que la répartition de cette ressource ;
- ❻ La promotion d'une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau ;
- ❼ Le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques.

2-3-1 Le SDAGE

Les SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ont été institués par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils établissent les orientations de la gestion de l'eau dans un bassin versant.

Un SDAGE a été adopté sur le bassin LOIRE-BRETAGNE et approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2009 pour la période 2010-2015. Il fixe plusieurs orientations fondamentales et dispositions :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le SAGE

La commune de LANLOUP n'est concernée par aucun SAGE opposable, néanmoins, par arrêté du 21 mai 2008, elle se situe dans le périmètre du SAGE ARGOAT-TREGOR-GOËLO.

Rappelons néanmoins, que l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que lorsque ce SAGE sera approuvé après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, ce dernier devra, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de 3 ans.

2-3-2 Le Contrat de restauration et d'Entretien de Bassin Versant du LEFF et des ruisseaux côtiers

Le premier Contrat de Restauration et d'Entretien (CRE) a été mené entre 1999 et 2005, a été piloté par les Communautés de Communes de Châtaudren-Plouagat, Paimpol-Goëlo et Lanvallon-Plouha sur l'initiative de cette dernière. La mise en place de ce contrat a permis la programmation et la réalisation des actions d'entretien et de restauration sur les rivières de l'ensemble du bassin du Leff et des autres ruisseaux de Paimpol-Goëlo, et notamment le ruisseau de kergolo qui marque la limite communale nord de LANLOUP. Les travaux menés ont conduit à l'entretien, la réhabilitation et la restauration de nombreux talus et haies bocagères. Aujourd'hui l'opération est reconduite et complétée par un inventaire, une cartographie et des propositions sur 5 ans portant sur les zones humides sur le territoire du Leff des zones humides.

Depuis 2006, afin de faciliter la mise en place de ce programme, la gestion a été confiée au Syndicat Mixte de la Côte du Goëlo (SMCG).

2-3-3 Le plan de zonage d'assainissement

Les limites des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif ont été délimitées par arrêté du 2 mai 2003. La commune a opté pour les solutions suivantes :

- La zone d'assainissement collectif est limitée au bourg ainsi qu'aux villages de Kerguistin, Kermagadel et Boulsech, Kerhuel, Run ar Vilin, le Dagos, Kerverret, Bel Orient et Kertugdual. (se référer au plan présenté ci-avant).
- Le reste de la commune relève de l'assainissement non collectif.

Pour toute information complémentaire, il convient de se référer à l'étude de zonage d'assainissement.

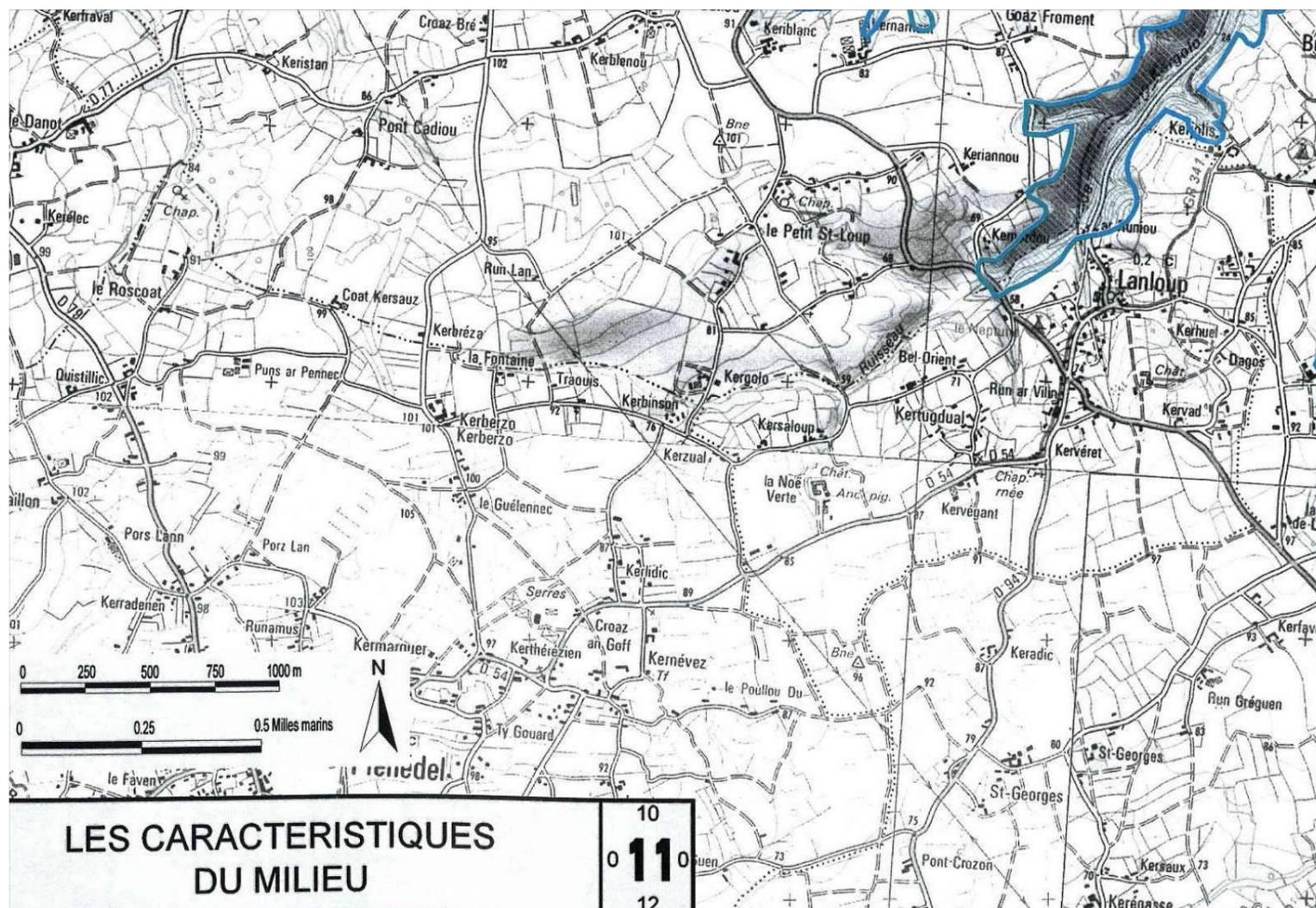
2-3-4 Le schéma de mise en valeur de la mer du Trégor Goëlo

Par arrêté préfectoral du 8 février 1998, la commune de LANLOUP appartient au périmètre du SMVM du Trégor Goëlo, lequel a été approuvé par décret en Conseil d'Etat le 3 décembre 2007.

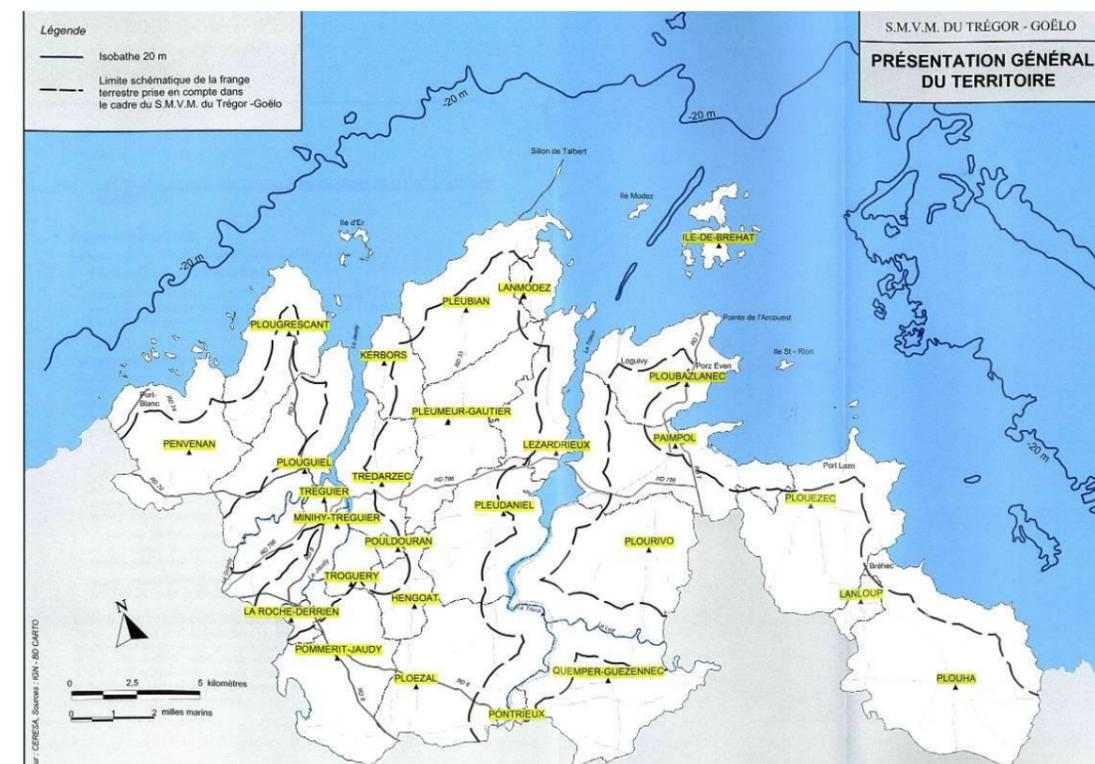
Le SMVM est un instrument d'analyse et de gestion spécifique du littoral à l'échelle supra-communale dont les orientations et les prescriptions s'imposent aux PLU.

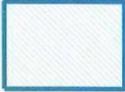
Le territoire du SMVM englobe la partie maritime du département des Côtes d'Armor depuis PLOUHA à l'est jusqu'à PENVENAN à l'ouest (y compris l'île de Bréhat). Mais sont également pris en compte, au travers de leurs communes limitrophes, les deux estuaires majeurs du Trieux et du Jaudy avec leurs principaux affluents, le Leff, le Bizien et le Guindy dans leur partie aval.

A noter que la frange nord de la commune, laquelle correspond au vallon du ruisseau de Kergolo est identifiée par le SMVM dans son cahier n°1 relatifs aux caractéristiques du milieu comme « *grand ensemble naturel d'intérêt biologique et paysager* » (cf. carte page suivante).



Auteur : CERESA, Cartographie : Sevaux et Associés – Avril 2001



MILIEUX NATURELS TERRESTRES ET MARITIMES		
	Grand ensemble naturel, d'intérêts biologique et paysager	Ces ensembles d'intérêts biologique et paysager et ces zones de très forte diversité biologique ont été identifiés et délimités sur la base d'une synthèse des études et informations disponibles, notamment :
	Zone naturelle de diversité biologique exceptionnelle	<ul style="list-style-type: none"> - les études menées en vue de l'application de la loi " littoral " ; - les études réalisées tant au niveau terrestre (végétation, oiseaux, mammifères) qu'au niveau de la zone de balancement des marées (zone intertidale) dans le cadre de Natura 2000 ; - les fiches des zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.), de la zone importante pour la conservation des oiseaux (Z.I.C.O.), de la zone de protection spéciale (Z.P.S.) ; - les fiches des sites d'intérêt géologique.

2-3-5 Le recensement des zones humides

Le Syndicat Mixte de la Côte du Goëlo (SMCG) a procédé à l'inventaire des zones humides sur le territoire de LANLOUP lequel a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 décembre 2007. Elles sont repérées sur le document suivant.

Un inventaire et un diagnostic des zones humides sur la commune de LANLOUP ont été réalisés en 2007 par le SMCG/GOËL'EAUX (aujourd'hui SMEGA). Cependant, ces inventaires n'ont pris en compte que les zones humides effectives existantes, et non les zones humides drainées, et cultivées. Les objectifs de cette démarche étaient les suivants:

- Constituer un indicateur d'état de référence des zones humides existantes,
- Mettre en œuvre un programme d'action optimisant le fonctionnement de ces zones,
- Sensibiliser les acteurs locaux,
- Assurer leur préservation en les intégrant notamment aux documents d'urbanisme,

A ce jour, le SAGE Argoat Trégor Goëlo est en cours d'élaboration, et la politique en matière de zones humides n'a pas été définie. D'autre part, une des grandes orientations du SDAGE Loire Bretagne, adopté le 15 octobre 2009 par le Comité de bassin, concerne la préservation des zones humides (et de la biodiversité). Ainsi, La préservation des zones humides nécessite notamment de maîtriser les causes de leur disparition au travers d'une protection réglementaire limitant au maximum leur drainage ou leur comblement ou leur assèchement. Les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides inventoriées dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur seront applicables en matière d'urbanisme.

Dans la mesure où le PLU de LANLOUP doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne, la commune a sollicité le SMEGA pour un complément d'inventaire des zones à urbaniser et une vérification des zones humides répertoriées lors du dernier inventaire.

Le diagnostic de terrain a été réalisé le 11 mars 2010. Le résultat présenté ci-après est cartographié selon la typologie SAGE baie de St Brieuc.

Inventaire des zones humides sur la commune de LANLOUP.
Avril 2010



2-3-6 Le diagnostic bocager

La commune de LANLOUP, a fait l'objet d'un diagnostic bocager dans le cadre du programme régional Breizh Bocage. Ce dernier a pour objectif la création et la reconstitution de nouvelles haies bocagères, talus ou talus boisés, dans le cadre d'opérations collectives. Ce dispositif vise principalement à réduire les transferts de polluants d'origine agricole vers les eaux superficielles dans un but d'amélioration de la qualité de l'eau. Ce programme financé par le FEADER (40%), le Conseil Général (20%), l'Agence de l'eau (20%) et les collectivités locales (20%) se déroule en trois étapes appelées « volet » :

- **Volet 1 – étude territoriale** : analyse globale d'un territoire en vue de définir les priorités d'action
- **Volet 2 – Diagnostic action** : élaboration du projet d'aménagement concerté sur un secteur opérationnel retenu à l'issue de l'étude territoriale (volet 1).
- **Volet 3 – travaux** : réalisation des travaux de création et d'amélioration du bocage conformément aux propositions formulées dans le diagnostic action (volet 2).

A ce jour, seul le volet 1 a été réalisé sur la commune de LANLOUP, en novembre 2009.

L'analyse du réseau bocager de LANLOUP a montré que :

- le pourcentage de haies pleines était de 42%, soit un peu moins que la moyenne de la communauté de communes.
- le taux de haies dégradées et relictuelles était égale à celui de la communauté de communes, soit environ 35%.
- Ces 35% correspondaient à la part de haies menacées de disparition à court ou moyen terme puisqu'elles correspondent à celles qui ne comptent plus que quelques arbres et sont souvent amenées à être détruites.
- Afin d'éviter la disparition de ces haies délictuelles ou dégradées qui représentent sur LANLOUP 7,6 km (soit 35% du linéaire total) il semble aujourd'hui important de protéger l'existant et de réfléchir à l'amélioration de son état afin de le pérenniser en intervenant notamment sur sa capacité de régénération naturelle.

Dans ces conditions, le SMEGA a choisi différents axes de travail :

1. Aider les communes lors de la rédaction ou modification de leur PLU afin d'y **inventorier le bocage au titre de la loi Paysage, assurant ainsi une protection réglementaire au bocage.3**
2. **Continuer la reconstitution pour les communes qui n'ont pas bénéficié de programme de créations** entre 2000 et 2010.
3. **Pérenniser les haies créées par le SMEGA en valorisant leur potentiel économique** par une taille de formation des arbres (suppression des fourches et branches latérales à fort développement pour assurer au tronc une croissance rectiligne indispensable à la production de bois d'œuvre).
4. **Vulgariser les techniques d'entretien durable du bocage** auprès des agriculteurs mais aussi des collectivités (plan de gestion des bords de routes...) afin de favoriser la régénération naturelles des haies aujourd'hui presque impossible du fait des pratiques d'entretien.
5. **Dynamiser la filière bois énergie**, élément indispensable à la valorisation économique du bocage et qui permettra de modifier les a priori « haie = contraintes d'entretien pour aucun valeur économique ».

Recensement du bocage sur la commune de Lanloup
 Section cadastrale "B"
 Avril 2010



3/ LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE

Dans le cadre de la révision du PLU, le patrimoine remarquable doit être identifié et peut faire l'objet de prescriptions particulières tant dans le rapport de présentation et le PADD que dans le règlement et le zonage qui lui est attaché.

Le patrimoine est défini par le législateur à l'article L.1 du code du patrimoine, comme « .../ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique et technique ».

Au delà de l'intérêt informatif de l'inventaire du patrimoine à destination des différents publics, la commune peut décider, au titre de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme d' « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturels, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Cette disposition permet de traduire concrètement l'objectif de préservation et de mise en valeur du patrimoine, affirmé par la loi SRU du 13 décembre 2000, et d'assurer une cohérence avec les orientations générales du PADD du PLU qui évoquent un enjeu de patrimoine.

3-1 Le patrimoine archéologique

On recense sur LANLOUP un site archéologique qui atteste d'une occupation humaine et d'une activité dès la préhistoire. Ce site bénéficie d'une protection de degré 2. Il s'agit donc d'un secteur soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive et qui nécessite un classement en zone N au PLU.

Tableau n°12 : Les entités archéologiques de la commune de LANLOUP

Numéro d'EA	Lieu-dit	Cadastre	Période début	Période fin	Structures	Nature	Degré	Servitude
1	KERJOLIS	???	Age du bronze	Age du bronze		Tumulus	2	aucun

Source : DRAC Bretagne, service régional de l'archéologie

3-2 Gestion et protection règlementaire des milieux naturels

3-2-1 Le site inscrit de la façade littorale entre Penvenan et Plouha

(source : www.bretagne-environnement.org)

Le site inscrit de la façade littorale entre PENVENAN et PLOUHA est un site intercommunal inscrit par arrêté du 25 février 1974 qui couvre une superficie de 13 900 hectares.

La commune de LANLOUP est pour partie incluse dans son périmètre. Il s'agit en réalité de l'ensemble du territoire communal se situant au nord de la route départementale n° 786 (cf. carte de l'inventaire du patrimoine du chapitre 3-3 suivant).



1 vallon du *Kergolo*_ 2 bocage à *Kersalaun*_ 3 mur talus le long de la D 94_ 4 verger de pommiers et ouverture sur le paysage maritime (route de Bréhec)_ 5 chemin creux à *Kertugdual*

3-2-2 La ZNIEFF des falaises de Plouha

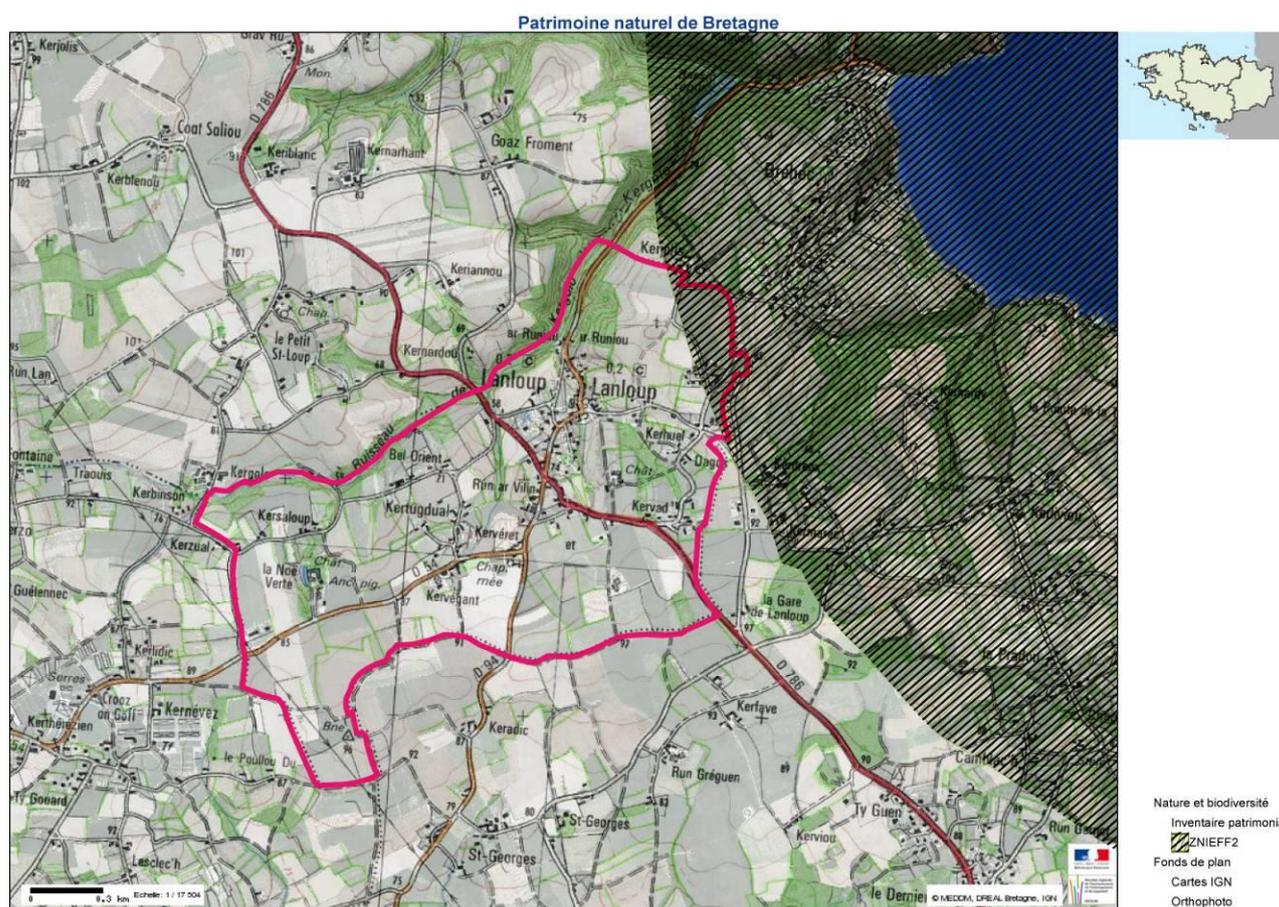
Les ZNIEFF sont des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique. Lancé en 1982 par le ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des ZNIEFF est un des principaux outils de connaissance du patrimoine naturel.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire pour lequel les experts scientifiques ont identifié des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés de notre patrimoine naturel.

La présence d'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Néanmoins, elle est prise en considération par les tribunaux administratifs et le Conseil d'Etat pour apprécier la légalité d'un acte administratif, surtout s'il y a présence d'espèces protégées au sein de la ZNIEFF. Ainsi toute opération qui ne prendrait pas en compte les milieux inventoriés comme ZNIEFF sont susceptibles de conduire à l'annulation des documents d'urbanisme.

Actuellement, une partie de la section Nord-Est du territoire de la commune de LANLOUP est concernée par la ZNIEFF des falaises de Plouha (falaise maritime et côte rocheuse, landes, fourrés et pelouses) qui est une ZNIEFF de Type 2 (correspondant à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant de fortes potentialités biologiques).

Ce classement a été motivé par les intérêts ornithologique, floristique, paysager, géomorphologique et géologique.



3-3 Le patrimoine bâti

La commune possède un patrimoine architectural et paysager de grande qualité avec deux éléments de patrimoine protégés au titre de la loi de 1930 : l'église Saint-Loup et son calvaire (site classé) et le manoir de la Noë Verte (site inscrit). A noter que les périmètres de protection des 500 mètres liés au classement de ces édifices englobent une vaste partie du territoire communal.

De plus, on trouve sur le territoire communal de nombreux éléments de patrimoine dont un inventaire non exhaustif est proposé ci-après (sources : infobretagne.com et mérimée.gouv.fr).

Si ces éléments peuvent contribuer à l'attrait touristique de la commune, ils participent surtout au développement du sentiment d'identité des habitants pour leur territoire.

Rappelons que l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme issu de la loi paysage prévoit que des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur peuvent être identifiés et localisés comme des haies, talus, arbres remarquables, bosquets, mares, ... Tout projet ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L 123.1.7° comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager est soumis à déclaration préalable délivré par le maire ou le Préfet (article R.421.23 du Code de l'Urbanisme).

3-3-1 Architecture religieuse, commémorative et funéraire

- **l'église Saint-Loup et son calvaire, classés MH par arrêté du 12/12/1910.** L'édifice, construit aux 15^{ème} et 16^{ème} siècles, conserve un porche latéral voûté intéressant, orné des statues des apôtres. Au-dessus se trouve une salle qui dut servir de trésorerie. La façade ouest s'agrément de d'un campanile à trois cloches. Le socle du calvaire porte la date de 1758, année qui vit certainement le remaniement de la base, le fût et la partie supérieure de l'ouvrage semblant plus anciens ;
- **la chapelle Saint-Roch (18^{ème}),** située à proximité de l'église ;
- **la chapelle Sainte-Colombe de Kervered (15^{ème}),** fondée par Jeanne de Lanloup et Geoffroy de Boisgelin (seigneurs de Kervered ou Kervegan), à l'emplacement d'un ancien ermitage. On y voit un campanile et une verrière en ogive, trilobée géminée, placés en pignon ;
- **la tombe de Saint-Mélar ou de Saint-Méloir (15^{ème}),** située près de la chapelle Sainte-Colombe. On faisait jadis marcher les jeunes enfants sur la tombe, en demandant au saint de les rendre robustes ;
- **de nombreuses croix ;**

3-3-2 Architecture domestique et agricole

- le bâti d'habitation ancien du centre-bourg ;
- **le château ou manoir de Lanloup.** Il a été édifié en plusieurs étapes. Le blason de la famille Lanloup figure au-dessus de la porte. Un moulin à pommes existerait à l'état de vestiges (17^{ème}) ;
- **le manoir de Kergistin (16^{ème}) ;**
- **le manoir de la Noë-Verte est un petit manoir fortifié du 15^{ème} siècle inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 6 juillet 2009.** Une allée d'arbres terminée le long de la route par un mur, conduit au portail traditionnel breton à deux portes. Celui-ci donne accès à la cour précédant le manoir, bordée d'un côté par les communs. Le manoir a subi de nombreuses modifications. La construction primitive est limitée par deux tourelles. Toute la partie droite fut ajoutée au 16^{ème} siècle. L'une des pièces conserve ses boiseries du 18^{ème} siècle. L'escalier de la façade postérieure présente la particularité de n'avoir pas d'accès de l'extérieur ni du rez-de-chaussée, mais seulement de l'étage, et aboutit au sous-sol. Il devait conduire à un souterrain permettant de sortir loin du manoir. Le mur d'enceinte possédait, à l'angle, une échauguette. A l'extérieur de cette enceinte se trouve le colombier (16^{ème}).

A noter que les éléments inscrits au titre des monuments historiques sont : les façades et toitures du logis et des communs et l'ensemble des dispositions délimitant la cours d'honneur, à l'exception cependant de l'extension moderne donnant sur la pièce d'eau ; l'assiette de la cours d'honneur ; l'enceinte extérieure en totalité ; le colombier en totalité, le routoir à lin.

- **le bâti ancien agricole** dispersé sur l'ensemble du territoire, au cœur du patrimoine rural ;

3-3-3 Patrimoine architectural lié à l'eau

- les moulins à eau de Traoulas (à l'état de vestiges), de Lanloup, de Kergolan, de la Noë-Verte ;
- la fontaine et le lavoir au Golven, à Kervegan
- le lavoir du Roudour ;

3-3-4 Patrimoine mobilier

L'église abrite de nombreux éléments de mobilier :

- autel, gradins d'autel, retable, tableau : laissez venir à moi les petits enfants, statues (2) : saint Loup, saint Gilles (maître-autel) (dernier quart du 17ème siècle) ;
- porte-cierges votif du 15ème siècle ;
- tableau : la crucifixion avec les donateurs, œuvre de Georgius Le Tourneur (2ème quart du 17ème siècle)

De nombreux éléments de petit patrimoine



1 croix à Kervad_ 2 lavoir à Golven_ 3 croix à Boulsec'h

Un patrimoine bâti riche disséminé sur le territoire

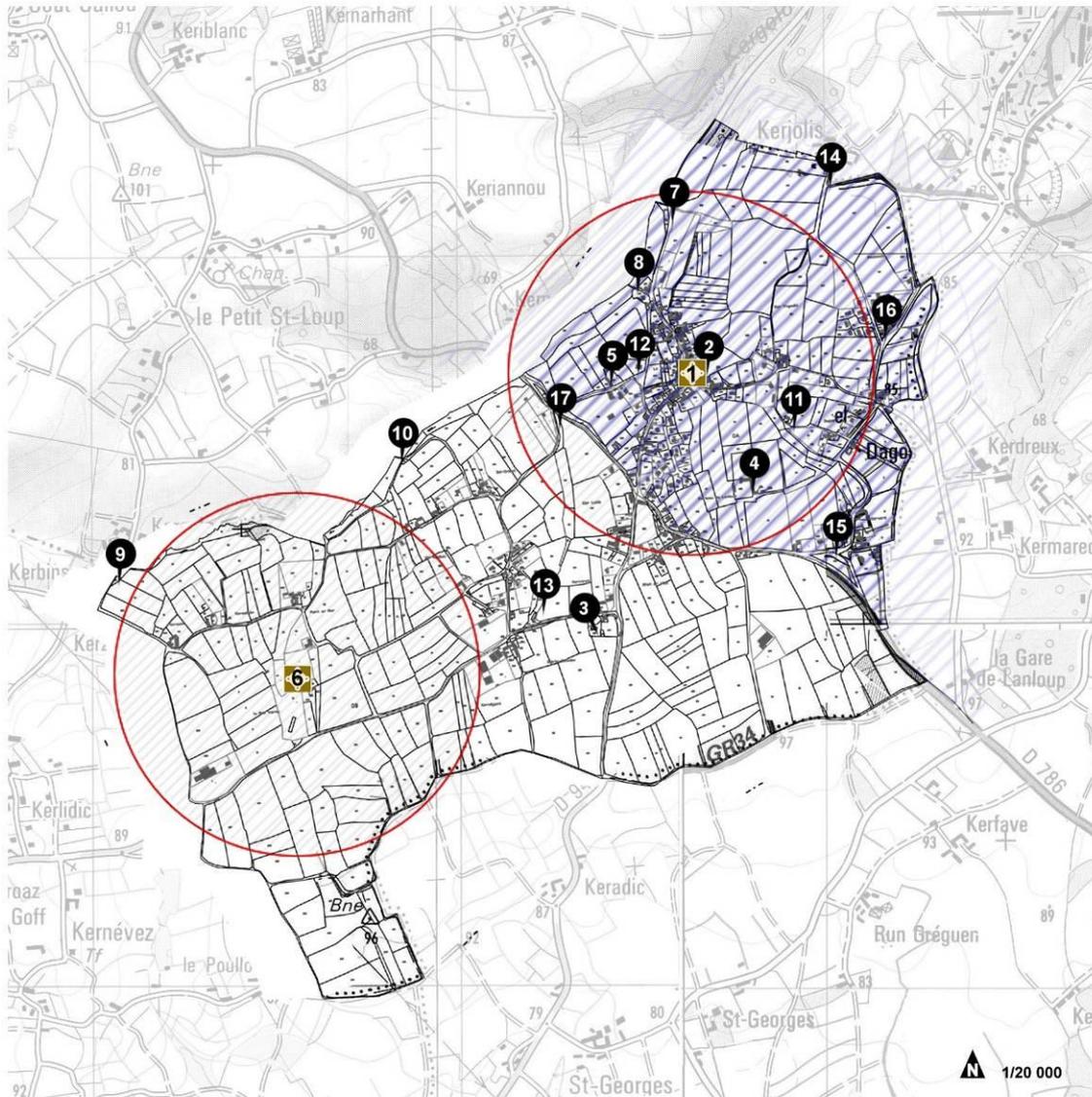


1 église *Saint-Loup* et maisons du centre-bourg_ 2 manoir de *La Noë Verte*, corps principal _ 3 manoir de *La Noë Verte*, pigeonnier
4 chapelle *Sainte-Colombe*_ 5 moulin de *Lanloup* dans le vallon du *Kergolo*_ 6 habitat ancien à *Bel Orient*_ 7 maison de *Kervallon*

LANLOUP

Plan Local d'Urbanisme

Inventaire du patrimoine



Source : IGN, Cartes Topographiques SAINT-BRIEUC 0916 OT, PAIMPOL 0814 OT, PAIMPOL-PONTRIEUX 0815 OT ; 1/25 000
Réalisation : A&T OUEST

légende

- 1 église *Saint-Loup* (15ème et 16ème) et son calvaire, classés MH
- 2 chapelle *Saint-Roch* (18ème)
- 3 chapelle sainte-Colombe de *Kervéret* (15ème) et tombe de saint-Mélar ou Saint-Méloir
- 4 château ou manoir de *Lanloup*
- 5 manoir de *Kerquistin* (16ème)
- 6 manoir de *La Noë Verte* (15ème), inscrit MH, et son colombier (16ème)
- 7 moulin à eau de *Lanloup*
- 8 moulin à eau de *Traoulas* (vestiges)
- 9 moulin à eau de *Kergolan ou Kergolo*
- 10 moulin à eau de *La Noë Verte*
- 11 lavoir à *Golven*
- 12 croix de *Mission*
- 13 lavoir au lieu-dit *Kervégant*
- 14 croix de *Kerjolis*
- 15 croix au lieu-dit *Kervard*
- 16 croix au lieu-dit *Boulsec'h*
- 17 lavoir du *Roudour*
- site inscrit de la façade littorale entre PENVENAN et PLOUHA par arrêté du 25 février 1974
- périmètre de protection de 500 mètres lié aux Monuments Historiques

4/ LES PAYSAGES

LANLOUP est une petite commune rurale. Ses paysages traduisent les changements de la société et de l'économie agricole.

L'évolution du dernier demi-siècle a été particulièrement profonde.

Sur les terres doucement ondulées du plateau, l'intensification des pratiques agricoles a poussé au remembrement de nombreuses terres avec la destruction plus ou moins compensée du maillage bocager. Matériel agricole et troupeaux accrus ont fait « éclater » le modèle traditionnel du bâti agricole par la construction en matériaux modernes de grands hangars et de stabulations facilement repérables dans un paysage beaucoup plus ouvert. En même temps, tous les éléments qui n'ont plus d'utilité directe s'effacent du paysage comme les vergers, les chemins creux et beaucoup de bâtiments anciens inadaptés.

Les dépressions (vallon du *Kergolo* et vallons secondaires) où l'humidité des sols ou la pente ont naturellement limité l'activité agricole conservent les structures parcellaires et bocagères anciennes. La position particulière des haies et talus leur accorde une grande valeur paysagère et environnementale, en particulier ceux situés en travers de pente et/ ou à proximité des constructions. Dans ces espaces, les massifs boisés sont assez nombreux mais pour la plupart récents, hérités d'une désaffectation par l'agriculture. La principale menace qui pèse sur ces espaces est l'abandon des pratiques extensives qui les entretiennent, les maintiennent ouverts et garantissent leur biodiversité et leur lisibilité paysagère.

Conjointement, le territoire voit l'installation de nouveaux habitants attirés par la proximité du littoral et des pôles urbains de Saint-Brieuc et Paimpol, et à la recherche d'un cadre de vie rural. On assiste alors à une rénovation progressive de certains bâtiments anciens et au développement d'une urbanisation spontanée, en particulier dans les hameaux situés à proximité du centre-bourg (*Boulsec'h, Dagos, Kervad*) et des voies de communication (*Kertugdua*).

La forme du bâti résidentiel contemporain ne fait pas référence au bâti traditionnel préexistant : implantation en milieu de parcelle, complexité des volumes, techniques et matériaux standardisés (crépis, peinture des murs, portes et fenêtres standardisés, en bois ou en PVC...), clôtures végétales « exotiques » ...

En résumé, les effets paysagers de ces transformations sont multiples :

- la destruction peu compensée du bocage sur le plateau entraîne une ouverture progressive du paysage, à travers laquelle les constructions sont de plus en plus voyantes
- l'altération du bocage induit une perte de biodiversité et des pollutions qui pèsent sur les milieux naturels
- le développement « en diffus » de l'urbanisation induit une tendance au mitage des terres agricoles par le bâti, avec un risque de fragiliser l'agriculture alors que celle-ci doit faire face à de nouveaux défis
- le paysage témoigne d'une inversion du rapport entre les bâtiments en matériaux traditionnels et les constructions récentes, agricoles (hangars) ou résidentielles (modèle pavillonnaire)
- l'importance visuelle accrue des nouvelles constructions, qui sont installées en priorité le long des voies de communication les plus fréquentées et sont donc facilement repérées
- l'importance visuelle accrue des nouvelles constructions par l'emploi de matériaux hétéroclites, généralement de couleurs vives, en discordance par rapport à la palette locale
- une dégradation d'une partie du patrimoine architectural, par l'emploi de ces matériaux standardisés qui peuvent en altérer la valeur
- une perte de la qualité des espaces publics (notamment des entrées du bourg), liée à une individualisation et une personnalisation de l'espace par le pavillon et son jardin dans la parcelle,...
- des transitions un peu brutales entre les espaces agricoles et les groupements bâtis (bourg, hameaux), pour ces mêmes raisons

Pour conclure, ces dernières décennies ont ébranlé la stabilité du paysage de bocage depuis sa constitution à partir du 19^{ème} siècle. Nous sommes bien dans un contexte de banalisation des paysages qui tend à effacer les caractéristiques locales et une certaine identité, auxquelles nous sommes pourtant attachés.



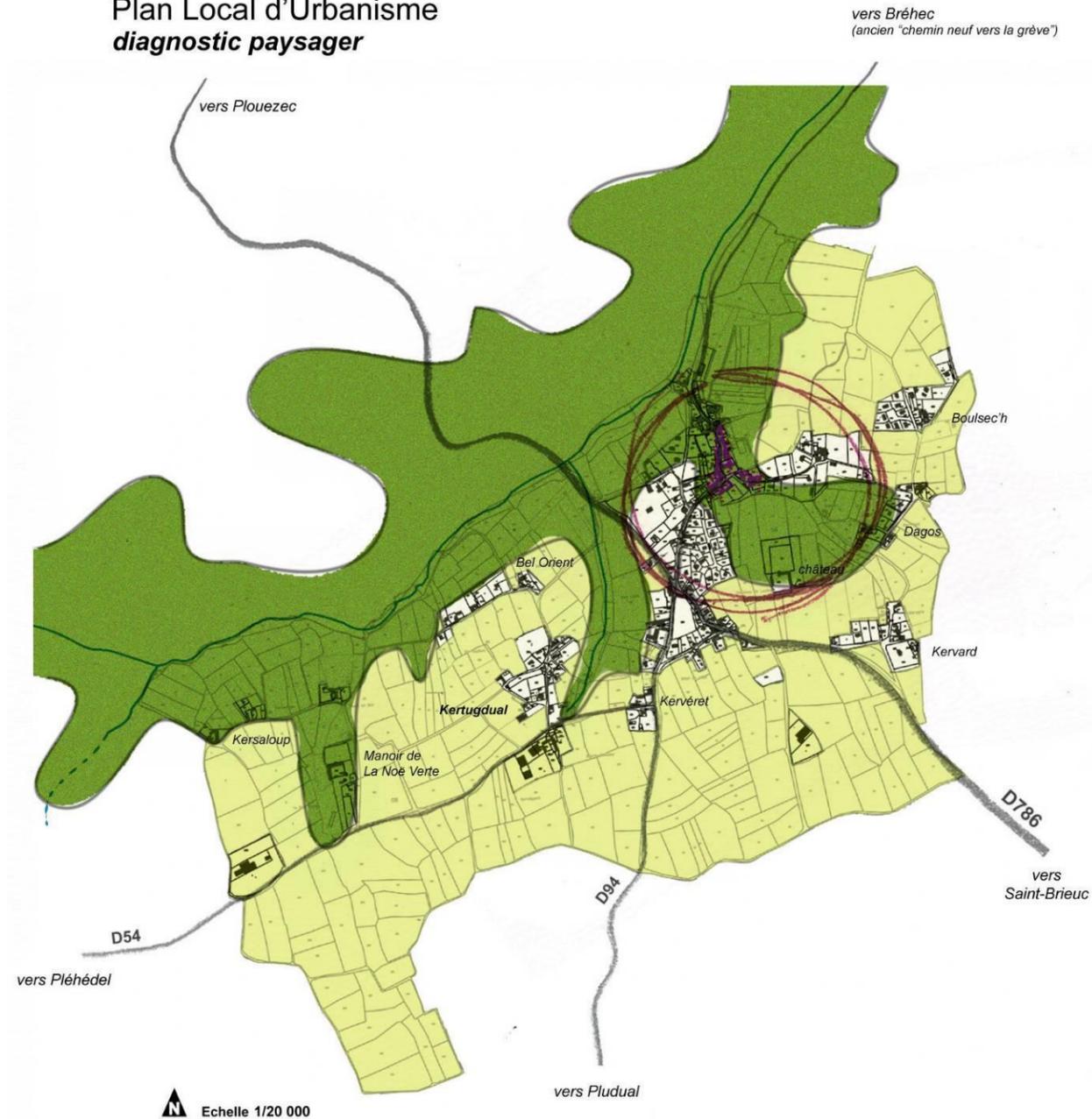
1 : l'altération du bocage ouvre des perspectives paysagères sans cesse élargies... / 2 : la nouvelle monumentalité agricole depuis la RD786 / 3 : urbanisation en "diffus" très repérable (*Boulsec'h*) / 4 : "sas" formé par les boisements du vallon / 5 : fond de vallon humide en cours d'enrichissement (fermeture du paysage) / 6 : adaptation du bâti ancien du bourg au relief du vallon du Kergolo / 7 : altération du patrimoine rural par l'emploi de matériaux standardisés (*Bel Orient*) / 8 : régression des vergers et autres éléments identitaires du paysage rural (*Boulsec'h*) / 9 : par son implantation à l'alignement, par la mitoyenneté, les sens de faitages, le bâti ancien structure l'espace public (*Kertugdual*)

Le PLU permet de fixer des règles communes de construction, c'est en ce sens qu'il est en mesure de garantir la qualité architecturale et paysagère des différents espaces de la commune au regard des multiples enjeux qui les concernent :

- ⇒ préserver l'activité agricole
- ⇒ préserver, restaurer et entretenir le bocage
- ⇒ préserver les éléments du patrimoine paysager tels que les vergers, les chemins creux, les arbres isolés, les éléments les plus remarquables du réseau de talus...
- ⇒ préserver la qualité architecturale et paysagère du bâti ancien
- ⇒ maîtriser le développement de l'urbanisation
 - de manière générale, privilégier la densification à l'extension
 - interdire les constructions isolées en dehors des secteurs traditionnellement bâtis, ainsi que dans les secteurs humides, et conforter les zones déjà construites (bourg et hameaux principaux)
 - mettre en concordance les futures limites parcellaires avec celles des talus et haies existants, quitte à les déplacer ou à en créer de nouvelles
- ⇒ préserver et renforcer la qualité des traitements paysagers des routes et des chemins, ce qui passe notamment par le maintien systématique des haies et des talus situés le long de ces axes
- ⇒ conforter le réseau des chemins de randonnée

LANLOUP

Plan Local d'Urbanisme diagnostic paysager



Source : IGN, Cartes Topographiques SAINT-BRIEUC 0916 OT, PAIMPOL 0814 OT, PAIMPOL-PONTRIEUX 0815 OT ; 1/25 000
Réalisation : A&T OUEST

Plateau agricole cultivé

- espace agricole remembré, parcelles moyennes à grandes
- peu de friches
- trame bocagère résiduelle, permanence de structures bocagères anciennes de grande valeur paysagère (chemins creux, mur talus...)
- hameaux d'origine agricole de petite taille, sauf *Kertugdual* qui a connu un développement plus important
- bâtiments agricoles modernes assez repérables
- préserver les éléments les plus remarquables de la trame bocagère
- encourager la reconstitution partielle du bocage, notamment à proximité des constructions
- préserver la qualité architecturale et paysagère du bâti traditionnel

Vallon du ruisseau de Kergolo

- végétation diffuse et généreuse, taillis, saulaies, ...
- présence de l'eau sensible
- armature du bocage, structures anciennes mieux préservées entre vallon et plateau
- quelques friches
- vues cloisonnées, paysage semi-fermé
- préserver la biodiversité et la qualité paysagère de ces zones en y favorisant l'élevage extensif, en préservant le bocage et/ou en le restaurant (notamment en travers de pente), en écartant la possibilité de nouvelles constructions
- préserver la qualité architecturale et paysagère du bâti traditionnel

Le territoire du village

- bonne lisibilité du centre ancien, organisé autour de l'église
- grande qualité architecturale
- des hameaux à la périphérie (Boulsech, Dagos, Kervard), progressivement rejoints par une urbanisation plus récente le long des voies
- développement urbain contraint par la présence du vallon, de la RD786 et du château
- privilégier l'urbanisation en profondeur et en continuité avec la zone urbaine
- préserver les limites bocagères existantes ou en créer de nouvelles pour assurer l'intégration paysagère des futures constructions
- préserver la qualité architecturale et paysagère du centre-bourg

Principales voies de communication

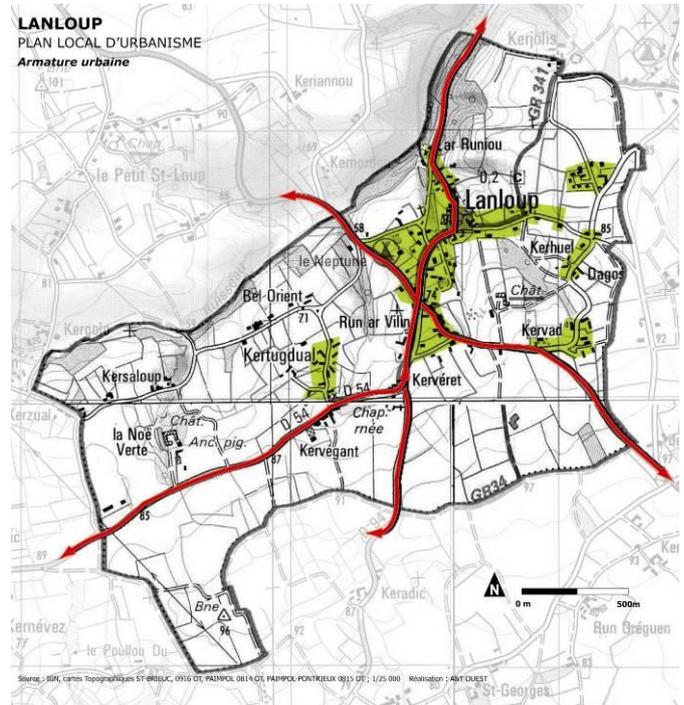
préserver et renforcer la qualité des traitements paysagers de ces voies

5/ GEOGRAPHIE URBAINE

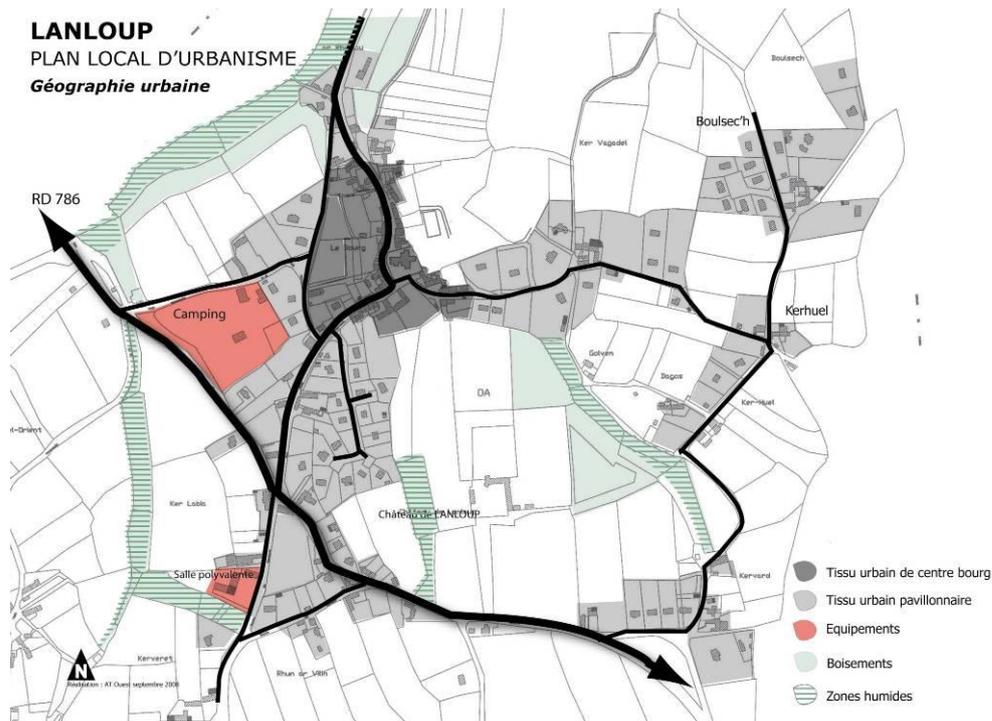
5-1 Armature urbaine

L'armature urbaine de LANLOUP est assez simple, elle est constituée :

- **D'un pôle principal** qui correspond au centre-bourg de la commune et qui s'étend le long des trois routes départementales qui traversent le bourg. On y trouve tous les commerces, équipements collectifs et services.
- **De quatre petits hameaux (Kertugdual, Kervad, Kerhuel et Boulec'h)** peu étendus qui se sont étoffés au cours de ces dernières années sous une forme spontanée. Notons, que l'urbanisation dans la section ouest du bourg tend à s'étendre en direction de Boulec'h et de Kerhuel de telle sorte que ces trois entités agglomérées ne pourraient former qu'une dans les prochaines années.



5-2 Géographie urbaine du centre-bourg



6/ LES RISQUES ET LES NUISANCES

6-1 Les infrastructures routières

6-1-1 Le bruit

La loi « Bruit » et son décret d'application prévoient le classement des infrastructures de transport terrestre en 5 catégories.

Catégorie de classement	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB (A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord de l'infrastructure	Isolement acoustique minima en dB (A) dans les rues en u ou à 10m du bord de chaussée en tissu ouvert
1	L>81	L>76	d=300 m	45
2	76<L = 81	71<L = 76	d=250 m	42
3	70<L = 76	65<L = 71	d=100 m	38
4	65<L = 70	60<L = 65	d=30 m	35
5	60<L ≤ 70	55<L ≤ 60	d=10 m	30

La commune de LANLOUP est concernée par l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres de transport du 30 janvier 2003 qui concerne la RD 786.

Nom de l'infrastructure	Type de l'infrastructure	Délimitation du tronçon		Type de tissu	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit
		Débutant	Finissant			
RD 786	Route départementale	Limite communale de PLOUHA	Limite d'agglomération	Tissu ouvert	3	100m
RD 786	Route départementale	Limite d'agglomération	RD 54	Tissu ouvert	4	30 m

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionné ci-dessus devront présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Des secteurs de la commune peuvent de ce fait être concernés par des zones de bruit critique (ZBC). Ces ZBC affectent des secteurs supportant des habitations qui subissent des gênes dues à la présence de l'infrastructure routière.

6-1-2 La loi Barnier

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme dispose qu'« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. La révision du PLU doit être l'occasion d'une réflexion globale sur la qualité des abords des routes principales en s'appuyant sur les dispositions de la loi.

La RD 786, ne fait plus partie du réseau à grande circulation, depuis son déclassement suite à l'abrogation du décret du 13 décembre 1952. Elle a néanmoins été répertoriée comme route prioritaire par le Conseil Général, gestionnaire de cette voie.

6-1-3 Reculs et accès

Le gestionnaire des routes départementales n°786, 54 et 94 pourra demander d'imposer une distance minimum par rapport à l'axe de la voie pour l'implantation des constructions nouvelles. De même, il pourra limiter les nouveaux accès voire les interdire.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parkings, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) sont interdites dans une bande de part et d'autre des routes départementales.

Pour la RD 786 la marge de recul est fixée à 35 mètres de l'axe de la voie. Pour les RD 54 et 94 la marge de recul est fixée à 15m depuis l'axe de la voie.

6-2 Les infrastructures ferroviaires

La commune de LANLOUP n'est traversée par aucune ligne de chemin de fer. Elle n'est donc pas concernée par la servitude d'utilité publique T1.

6-3 Les risques naturels

Le dispositif législatif et réglementaire de la prévention a été construit progressivement depuis les années 1980. Il a été fondé sur :

- la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles,
- Complétée par la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;
- La circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables,
- La loi n° 95-101 du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement qui instaure en particulier les plans de prévention des risques naturels prévisibles.

6-3-1 Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), approuvé par le préfet le 24 novembre 2006, recense les risques naturels et technologiques présents dans les Côtes d'Armor. Il présente les conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement. Il souligne l'importance des enjeux, rappelle les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde et indique, pour chaque risque, les services concernés.

Ce document doit permettre, conformément au code de l'environnement, d'assurer l'information des citoyens sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis. Le DDRM recense trois risques naturels dans les Côtes d'Armor : les tempêtes, les inondations et les mouvements de terrains. Il a recensé les communes soumises à des risques naturels et technologiques.

Le DDRM n'a recensé aucun risque naturel sur la commune de LANLOUP.

6-4 Les risques technologiques

Lors de la réunion du 29 mai 2002 la cellule d'analyse des risques et d'information préventive (CARIP) la Direction Régionale de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE) a communiqué les informations sur les établissements à risques du département.

La commune de LANLOUP n'est pas concernée par des risques technologiques.

6-5 Les risques d'exposition au plomb

La commune n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral du 2 janvier 2003 classant certaines communes du département en zone à risque d'exposition au plomb par la peinture des logements.

CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

1/ Synthèse du diagnostic et perspectives

2/ Les principes fondateurs du PADD

1/ SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES

Les tableaux suivants correspondent à une synthèse du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement et présentent les principaux enjeux identifiés sur la commune de LANLOUP lesquels ont servi de base à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Pour une meilleure compréhension, les éléments pouvant faire l'objet d'une représentation graphique ont été reportés sur la carte présentée en page 59 du présent document.

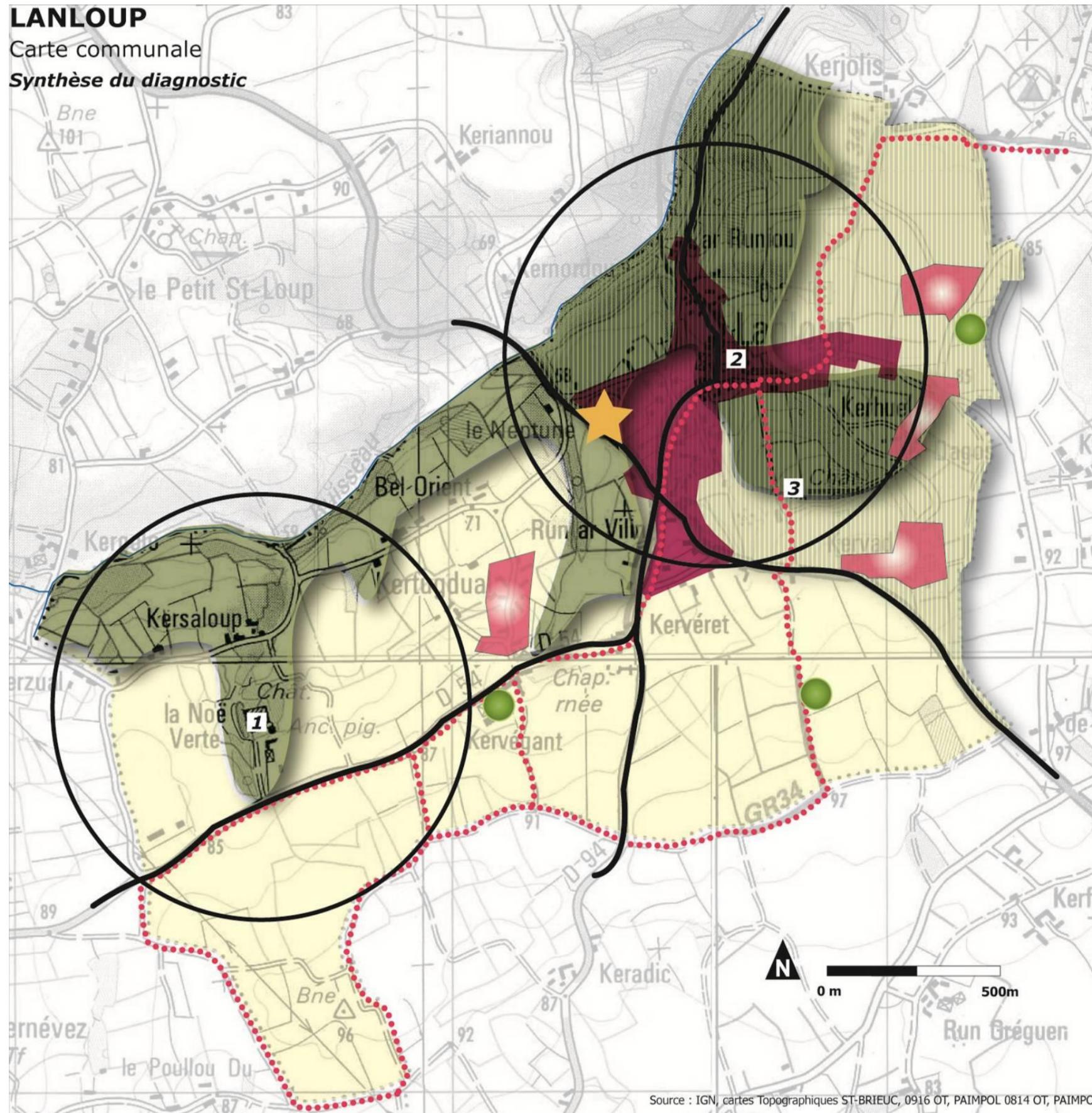
1-1 Synthèse du diagnostic communal

CONSTAT / ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
LA POPULATION		
<p>Augmentation de la population depuis 1990 : 195 habitants en 1990, 261 habitants en 2006, niveau encore inférieur à celui de 1968 (284 habitants)</p> <p>Un solde migratoire positif depuis le début des années 1980</p> <p>Un solde naturel positif depuis 1999 (+4) alors qu'il avait été constamment négatif depuis le début des années 1960.</p> <p>Une population qui rajeunit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - indice de jeunesse en augmentation (0,5 en 2006 contre 0,3 en 1999) et supérieur à celui de 1982 (0,5) - un rajeunissement qui va se poursuivre avec une diminution de la proportion de personnes âgées de 40 à 59 ans. <p>Une augmentation du nombre de ménages et de leur taille (2,1 en 2006)</p>		<ul style="list-style-type: none"> → Poursuivre la croissance démographique → Maintenir et attirer les jeunes ménages sur le territoire communal
L'HABITAT		
<p>Un nombre de logements en progression constante depuis 1968 (+89 unités entre 1968 et 2006)</p> <p>Une accélération de la construction neuve (3,3 logements autorisés par an entre 2000 et 2006 contre 1,4 entre 1990 et 1999).</p> <p>Un parc de logements qui se renouvelle</p> <p>Un parc de logements locatifs satisfaisant (1/4 des résidences principales)</p> <p>Une offre nouvelle en logements locatifs publics : 5 logements gérés par le CCAS (contre 0 en 1999)</p>	<p>Une croissance du parc qui a essentiellement profité aux résidences secondaires (croissance annuelle de 6% depuis 1968)</p> <p>En 2006, la commune compte autant de résidences principales que de résidences secondaires (47,5%)</p> <p>Un taux de vacance faible mais en légère augmentation (4,5% en 2006 contre 1,9% en 1999)</p> <p>Le faible taux de résidences principales associé à un taux de vacance faible traduit une offre en logements insuffisante.</p> <p>Des logements majoritairement de grande taille (manque de diversité)</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Etoffer le parc de résidences principales pour répondre à la demande et détendre le marché → Répondre à la demande en logements en maintenant un rythme de construction raisonnable → Diversifier l'offre en terrains constructibles en favorisant la maîtrise communale pour satisfaire tous les besoins
LE SECTEUR ECONOMIQUE		
<p>Baisse du taux de chômage (-6,6% entre 1999 et 2006)</p> <p>Des commerces qui répondent aux besoins de toute première nécessité</p> <p>2 entreprises et artisans divers</p> <p>Capacités d'accueil touristique développées : 1 camping, des studios hôtel, 5 gîtes et des chambres.</p>	<p>Baisse du taux d'activité (62,3% en 1999 contre 60,8% en 2006)</p> <p>8 actifs sur 10 travaillent à l'extérieur de la commune : essentiellement vers la zone d'emploi de Saint Brieuc</p> <p>3 exploitations agricoles en activité en 2006 (données mairie) : 1 possède son siège en dehors de la commune, 1 possède ses bâtiments sur une commune voisine</p> <p>Aucun service à la population</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Maintenir les commerces de proximité → Protéger l'outil agricole → Valoriser le tourisme vert afin d'affirmer davantage la vocation touristique de la commune → Conforter les capacités d'accueil touristique
LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX		
<p>Un niveau d'équipement à l'échelle de la commune</p>	<p>Pas d'école sur la commune. Les enfants scolarisés fréquentent les écoles des communes voisines.</p>	
LOISIRS / CADRE DE VIE		
<p>Un tissu associatif dense : 7 associations</p> <p>1 GR traverse la commune ainsi qu'1 circuit de petite randonnée, 1 circuit équestre et 1 circuit VTT</p>		<ul style="list-style-type: none"> → Poursuivre l'amélioration du cadre de vie des habitants
RESEAUX		
<p>Réseau d'eau potable, réseau d'assainissement, réseau France Télécoms</p> <p>Station d'épuration intercommunale aux capacités suffisantes pour satisfaire les besoins</p>		<ul style="list-style-type: none"> → Gestion des eaux pluviales à envisager, notamment au niveau du bourg. → Nouvelle urbanisation à développer préférentiellement sur des zones desservies par le réseau d'assainissement collectif, → Définir des zones d'extension urbaine en compatibilité avec les conclusions de l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales

1-2 Synthèse de l'état initial de l'environnement

CONSTAT / ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
LE VALLON DU RUISSEAU DE KERGOLO		
Végétation diffuse et généreuse Présence de l'eau Armature du bocage, structures anciennes préservées Vues cloisonnées Paysage semi-fermé		→ Préserver la biodiversité et la qualité paysagère. → Préserver le bocage et/ou le restaurer → Préserver les qualités architecturales et paysagères du bâti traditionnel → Ecarter les possibilités de nouvelles constructions
LE TERRITOIRE DU VILLAGE		
Bonne lisibilité du centre ancien organisé autour de l'église Grande qualité architecturale	Hameaux périphériques (Boulsec'h, Dagos, Kervad) progressivement rejoints par une urbanisation plus récente le long des voies. Développement urbain contraint par la présence du vallon de Kergolo, de la RD 786 et du château.	→ Privilégier l'urbanisation en profondeur et en continuité de la zone urbaine → Préserver les limites bocagères existantes ou en créer de nouvelles pour assurer l'intégration paysagère des futures constructions → Préserver les qualités architecturales et paysagères du centre-bourg
LE PLATEAU AGRICOLE CULTIVE		
Espace agricole remembré, parcelles moyennes à grandes Peu de friches Permanence des structures bocagères anciennes de grande valeur paysagère (chemin creux, mur talus...) Hameaux agricoles de petite taille à l'exception de Kertugdual	Trame bocagère résiduelle Bâtiments agricoles modernes assez repérables.	→ Préserver les éléments les plus remarquables de la trame bocagère → Encourager la reconstitution partielle du bocage, notamment à proximité des constructions → Préserver les qualités architecturales et paysagères du bâti traditionnel
PROTECTIONS REGLEMENTAIRES		
Site inscrit : la façade littorale entre Penvenan et Plouha		
PATRIMOINE		
De très nombreux éléments de petit patrimoine 1 monument classé au titre de la Loi de 1913 sur les Monuments Historiques (l'église et son calvaire) 1 monument inscrit (le manoir de la Noé Verte) 2 associations communales de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine.		

LANLOUP
Carte communale
Synthèse du diagnostic



1. SECTEURS BATIS

- Bourg présentant un fort intérêt patrimonial** qui a connu un développement urbain contemporain très linéaire du fait de nombreuses contraintes (topographie accidentée, routes départementales, emprise du château de Lanloup et de son parc)
- Hameaux** dont le développement urbain récent tend à rejoindre celui du centre-bourg

2. AGRICULTURE

- Bâtiments agricoles et/ou sièges d'exploitation**, devant être protégés de toute nouvelle urbanisation afin de ne pas compromettre la pérennité de l'activité.
- Plateau agricole** remembré au maillage bocager très altéré

3. ESPACES NATURELS

- Vallon du ruisseau de Kergolo** au paysage semi-fermé dont la biodiversité et la qualité paysagère méritent d'être préservées
- Site inscrit** de la façade littorale entre Penvenan et Plouha

4. TOURISME

- Chemins de Grande Randonnée n°34 et 341**
- Camping**

5. PATRIMOINE BATI

- Périmètre de 500 mètres** autour des monuments historiques inscrits ou classés
 - 1 : Manoir de la Noë-Verte
 - 2 : L'Eglise et son calvaire
 - 3 : Château ou manoir de Lanloup (non protégé au titre des Monuments Historiques)

Source : IGN, cartes Topographiques ST-BRIEUC, 0916 OT, PAIMPOL 0814 OT, PAIMPOL-PONTRIEUX 0815 OT ; 1/25 000 Réalisation : AT OUEST

2/ LES PRINCIPES FONDATEURS DU PADD

Au regard des spécificités du territoire communal, des éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les responsables municipaux ont mis en lumière les enjeux majeurs de l'aménagement et du développement de la commune pour les prochaines années lesquels ont servi de base à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce dernier définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune pour les dix prochaines années. Ce projet, accompagné des outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage, règlement, orientations d'aménagement) doit permettre de décliner localement et en fonction des composantes de la commune les principes précisés à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme à savoir :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La définition du projet de la commune s'est essentiellement fondée sur la recherche permanente d'un équilibre entre le développement nécessaire de LANLOUP et la préservation de la qualité du cadre de vie. Pour ce faire, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune met l'accent sur les lignes directrices fortes que sont :

- Le choix d'un développement raisonné et respectueux de l'identité rurale de la commune.
- La protection de la qualité paysagère, patrimoniale et environnementale de Lanloup.
- La préservation de l'équilibre économique lanloupais.
- La sécurisation des circulations sur le territoire communal.

Ces orientations constituent le socle indispensable à la pérennité de la vitalité et de l'identité de la commune.

2-1 Promouvoir un développement urbain qui ne compromette pas le devenir du territoire communal

LANLOUP dispose d'un territoire exigu (200 ha) et fortement contraint (topographie accidentée en centre-bourg, route départementale...) qui a pourtant connu un développement démographique important au cours de ces dernières années, lequel s'est traduit notamment par une augmentation de la construction neuve. Les responsables politiques après avoir fait le constat que ces évolutions rapides avaient conduit à une consommation importante et mal maîtrisée du foncier, ont souhaité réfléchir aux moyens à mobiliser pour maîtriser au mieux le développement spatial de la commune dans le respect de son caractère rural d'une part et permettre un accroissement de population en accord avec les capacités d'accueil de la commune d'autre part. Ils ont donc fait le choix d'un **développement raisonné et respectueux de l'identité rurale de la commune** et ont, pour ce faire, retenu plusieurs axes forts :

- Affirmer un objectif de population maîtrisé avec une croissance annuelle moyenne de 2%/an à mi-chemin entre la croissance des années 1990 (1%/an) et celle du début des années 2000 (3%/an) pour atteindre, à l'horizon 2020, 334 habitants.
- Se fixer l'objectif de développer une offre foncière et une offre en logements variées et accessibles au plus grand nombre (maintien et renforcement de l'offre locative publique ou privée, hétérogénéité dans la taille des terrains à bâtir afin de répondre à tous les besoins, diversification des formes urbaines...)
- Maîtriser au mieux l'extension urbaine pour optimiser le territoire communal (encourager préférentiellement la densification et favoriser le développement à toute proximité du bourg pour stopper l'étalement de la tache urbaine).

- Autoriser la densification urbaine au sein du hameau de Kertugdual afin d'assurer sa vitalité.
- Mettre en avant la nécessité de favoriser des opérations d'aménagement qui s'accordent avec le cadre de vie rural de la commune.

2-2 L'identité lanloupaise au cœur des préoccupations

Les responsables politiques ont fait le choix depuis longtemps de mettre la préservation de la culture et du patrimoine lanloupais au cœur de leurs préoccupations, considérant, à juste titre, que l'identité de la commune repose principalement sur ces deux piliers. C'est donc en toute logique que le projet d'aménagement et de développement durable de la commune a été bâti de façon à appuyer la volonté de mettre en valeur et de protéger les richesses de la commune que sont **ses qualités paysagères, patrimoniales et environnementales**. Plusieurs mesures ont été retenues, elles visent à :

- Protéger les paysages naturels et urbains (préserver les paysages remarquables et notamment les perspectives sur le centre-bourg, définir des prescriptions particulières visant à favoriser l'intégration des futures constructions dans leur site, protéger le vallon du ruisseau de Kergolo...)
- Valoriser le patrimoine local qu'il s'agisse du patrimoine naturel (haies, talus, boisements...) ou bâti par la mise en œuvre de protections réglementaires (loi paysage, EBC...) et d'opérations visant à faire découvrir le territoire communal (sentier thématique...).
- Limiter la pollution des sols et des eaux de surface et souterraines (identification et protection des zones humides, définition de secteurs d'extension urbaine pouvant être desservis par l'assainissement collectif...)

2-3 Vers une économie durable

Un enjeu majeur du développement de la commune au cours des prochaines années repose sur la nécessité de réussir à créer les conditions nécessaires à la **préservation de l'équilibre économique de la commune**.

Dans les faits, cette volonté va se traduire par l'accueil de nouveaux habitants qui permettront à tous les types d'activités (commerce, artisanat, hébergements touristiques...) de se maintenir. Ensuite, la délimitation précise des espaces dédiés à l'agriculture permettra de préserver des espaces agricoles productifs et d'envisager sereinement la pérennisation de ce secteur d'activités. Enfin, la préservation et la mise en valeur des chemins de randonnée ainsi que la définition de zones réservées à la création d'une halte équestre ou encore à l'extension du camping seront autant de soutien au dynamisme touristique.

2-4 Des déplacements à sécuriser

LANLOUP est traversée par la RD 786 qui, même si elle ne bénéficie plus d'un classement au titre des routes à grande circulation, supporte des trafics routiers importants et présente un caractère accidentogène. Dans ces conditions, les responsables de la commune ont décidé de mettre en œuvre un projet qui conduise à renforcer la sécurité sur et aux abords de la voie dont il s'agit. Pour parvenir à cet objectif, plusieurs orientations ont été retenues :

- Promouvoir un plan développement urbain qui n'encourage pas les traversées de la RD 786.
- Procéder à des aménagements de sécurisation de la traversée d'agglomération et des zones d'échange étant précisé qu'un projet est actuellement à l'étude dans lequel la question des déplacements doux tient une place importante.

Par ailleurs, la commune souhaite également développer les circulations douces lesquelles sont nécessaires à la découverte du territoire communal, notamment par la prise en considération des itinéraires de randonnée inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée et par la promotion de ces mêmes déplacements doux dans le cadre des nouveaux quartiers d'habitation.

CHAPITRE 5 : TRADUCTION REGLEMENTAIRE : EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES

1/ Choix retenus pour la délimitation des zones

2/ Les espaces boisés classés à conserver ou à créer

3/ Les éléments repérés en application de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme (Loi Paysage)

4/ Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général

1/ CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

Article L.123-1 (4^{ème} alinéa) du code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

Le zonage retenu pour le Plan Local d'Urbanisme de LANLOUP est cohérent avec les objectifs d'aménagement précédemment cités et s'adapte aux différents types d'occupation du sol. Ainsi, le territoire de la commune se divise en quatre zones :

- les zones urbaines dites « zones U »
- les zones à urbaniser dites « zones AU »
- les zones naturelles et forestières dites « zones N »
- les zones agricoles dites « zones A »

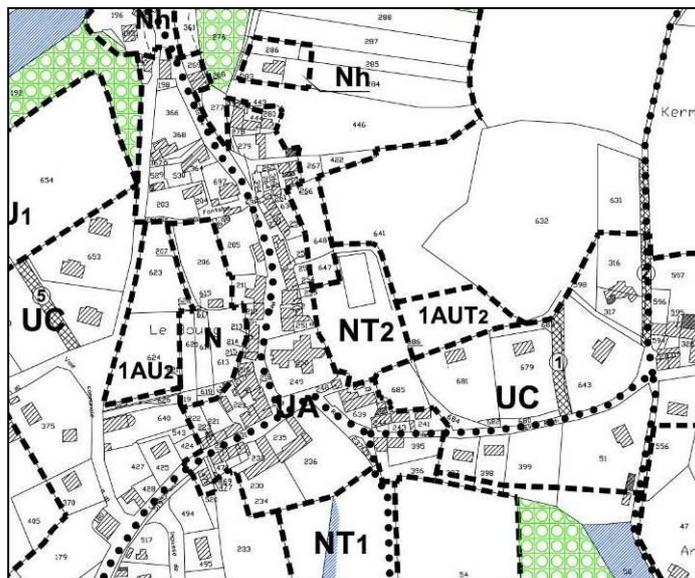
1-1 La zone U

Article R.123-5 du code de l'Urbanisme

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter. »

La commune de LANLOUP comprend trois types de zones urbaines. Des zones UA et UC réservées à l'habitat qui se distinguent pour l'essentiel en fonction des formes et des densités urbaines et une zone UT laquelle a été définie autour du camping.

1-1-1 La zone UA



Echelle : 1/5000

La zone UA à vocation principale d'habitat, ainsi que d'activités et de services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec l'habitat, correspond au centre urbain traditionnel de LANLOUP. Elle couvre une superficie de **2,6ha**. Les caractéristiques architecturales et patrimoniales de ce secteur (bâtiments édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places, densité et volumétrie généralement plus importante que sur le reste du territoire) justifient qu'une zone spécifique lui soit réservée. Le centre-bourg pourra ainsi préserver sa physionomie d'origine laquelle constitue la mémoire de la structure urbaine ancienne.

Compte tenu de la densité préexistante du tissu urbain, la commune n'a pas jugé opportun de fixer de Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et l'emprise au sol des constructions n'a pas été règlementée.

Dans un souci de respect des composantes urbaines du centre-bourg, le règlement de la zone UA n'autorise les implantations des constructions qu'à l'alignement des voies et emprises publics d'une part (sauf disposition particulière relative au respect des marges de recul le long des voies départementales en dehors des espaces urbanisés notamment) et en limite séparative au moins d'un côté d'autre part. En outre, toujours dans un souci d'harmoniser les nouvelles constructions avec les composantes architecturales du centre-bourg, la hauteur des constructions principales est limitée à 10 m au faitage, les constructions doivent présenter des volumes simples et celles faisant référence à une architecture traditionnelle d'une autre région sont interdites.

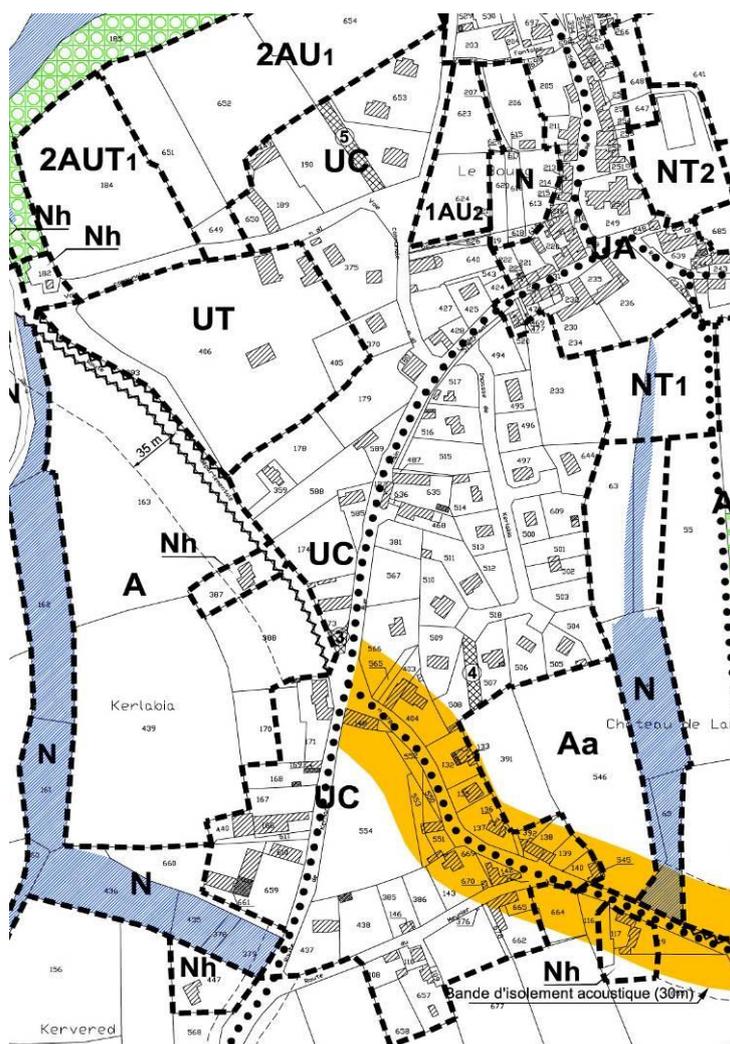
Enfin, des règles spécifiques relatives aux clôtures ont été définies sous la forme de prescriptions en ce qui concerne leur hauteur (sur voie et place et en limites séparatives) et leur constitution (sur voie et place). Enfin, le règlement impose que les arbres et talus soient maintenus et entretenus.

1-1-2 La zone UC

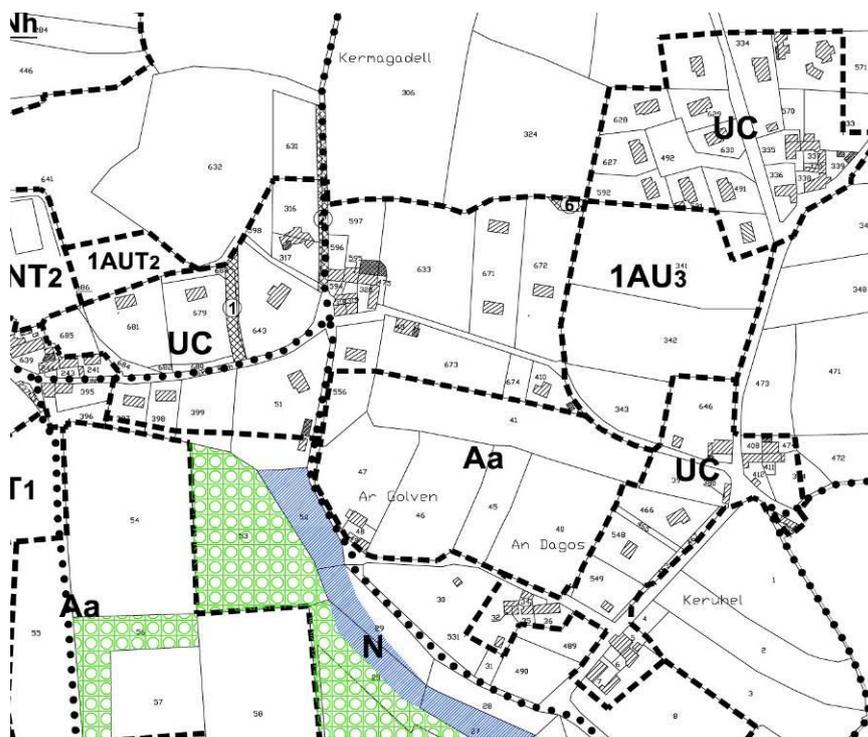
La zone UC est destinée principalement à l'habitat et aux activités et services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec l'habitat. Elle correspond aux quartiers périphériques qui, du fait des contraintes notamment liées à la topographie accidentée du centre-bourg, se sont développés sous une forme quelque peu « éclatée » et parfois disjointe du centre-bourg mais qui appartient à de ce dernier. La zone UC a également été définie autour de deux hameaux qui bénéficient d'un bon potentiel de desserte (et notamment de desserte en assainissement collectif) et de possibilités de densification importante du fait de la présence de grands jardins d'agrément.

Dans ces conditions, le parti d'aménagement retenu a conduit à la définition de 5 zones UC dont :

- Un secteur de 9,6ha de tissu mixte à dominante pavillonnaire qui se développe en appui Ouest et Sud du centre-ancien et notamment au-delà de la RD 786. Les constructions sont disposées en ordre discontinu, le long des voies de communication et notamment le long de la RD 54 ou sous une forme d'opération groupée (impasse de Kerlabia).
- Un secteur de 3,7ha qui se développe à l'Est du centre-bourg. Il correspond à une extension très diffuse et linéaire de l'urbanisation du centre-bourg constitué de constructions en ordre discontinu de part et d'autre de la rue St Roch.
- Un secteur de 1,8ha à Boulsec'h défini autour d'un lotissement et de quelques habitations dispersées.
- Un secteur de 1,5ha à Dagos constitué d'un habitat diffus.



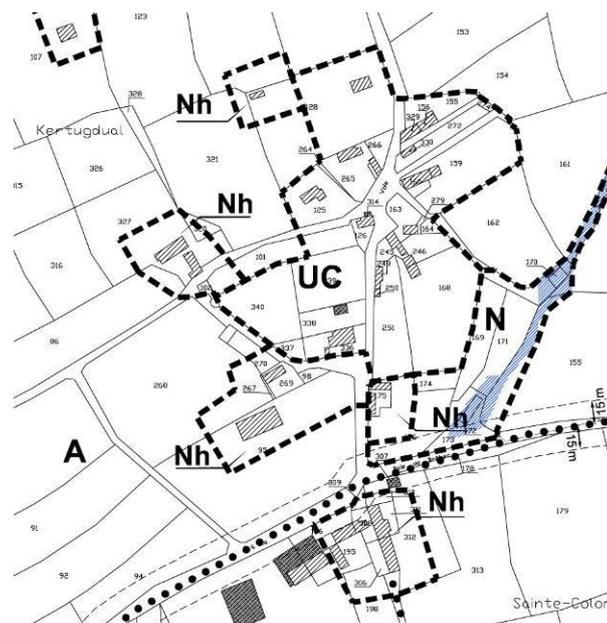
Echelle : 1/5000



Echelle : 1/5000

- Le hameau de Kertugdual qui couvre une superficie de **2,4ha**. La zone UC a été définie autour du cœur historique du hameau qui se compose d'habitations disposées à l'alignement des voies et de quelques constructions plus contemporaines. Le classement en zone constructible permettra ainsi le comblement de quelques « dents creuses » étant précisé que le périmètre de la zone UC a été défini de façon à ce qu'un espace « tampon » soit préservé afin de ne pas nuire à l'exploitation agricole en activité située à Kervegant – Sainte Colombe. C'est pourquoi les habitations situées dans un rayon de 100 mètres autour de l'exploitation ont fait l'objet d'un classement en zone Nh.

Echelle : 1/5000



En réalité, la constructibilité demeure limitée en zone UC puisque seuls des grands jardins d'agrément qui pourraient faire l'objet d'un détachement de la construction dont ils dépendent semblent potentiellement mobilisables.

Les occupations et utilisation du sol autorisées en zone UC rejoignent celles de la zone UA. Afin de parvenir à une certaine cohérence entre la zone UC et la zone UA, l'édification des constructions à l'alignement ainsi qu'en limite séparative est autorisée. Par ailleurs, la hauteur maximale des constructions a été définie à 9 mètres au faitage mais des dispositions différentes pourront être admises pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme dont la hauteur est supérieure à 9 mètres.

La réglementation relative au maintien des arbres et talus et à l'aspect extérieur des constructions est identique à celle de la zone UA et des prescriptions particulières concernant les clôtures (hauteur, constitution) ont été mises en œuvre, elles sont plus étendues que celles de la zone UA. Enfin, de manière à renforcer la densification du tissu urbanisé, le C.O.S. et l'emprise au sol des constructions ne sont toujours pas réglementés en zone UC.

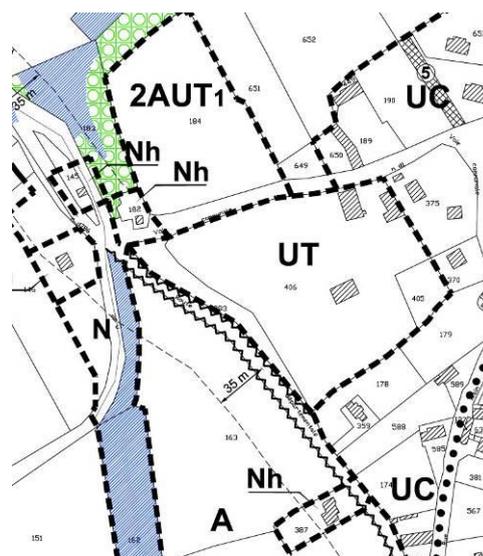
1-1-3 La zone UT

Elle est destinée aux équipements de loisirs ou d'installations à caractère touristique. Elle correspond, en réalité, au camping présent sur la commune et couvre une superficie de **1,7ha**. Elle est accessible depuis la voie communale de Ker Guistin. Cette zone a vocation à recevoir des terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les constructions nécessaires à leur fonctionnement, les aires de jeux et de sport et les constructions à destination d'habitation nécessaires au gardiennage et/ou au logement de fonction.

Dans la mesure où seules les constructions réservées au gardiennage sont autorisées les règles d'implantation, de hauteur et de préservation des talus et arbres sont identiques à celles définies en zone UC à la différence près que l'implantation à l'alignement des voies et places n'est pas autorisée.

Pour ce qui est de l'aspect extérieur des constructions aucune règle spécifique n'a été définie, une attention particulière devra néanmoins être portée sur les projets afin qu'ils soient en accord avec l'environnement naturel et bâti (simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix des matériaux...).

En définitive, l'ensemble des zones **UA, UC et UT** couvre une superficie totale d'environ **23,3ha, soit 9,3% du territoire communal**.



Echelle : 1/5000

1-2 La zone AU

Article R.123-6 du code de l'Urbanisme

«Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

La zone AU correspond à une zone naturelle, équipée ou non et destinée à être urbanisée. Elle comprend :

- **Deux zones 1AU** (à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) et **une zone 1AUT2** (réservée à l'implantation d'équipements de loisirs ou d'installations à caractère touristique) qui peuvent s'urbaniser conformément au règlement. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement et par les orientations d'aménagement. Elles sont dites « zones ouvertes à l'urbanisation ».
- **Une zone 2AU** (à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) et **une zone 2AUT1** (réservée à l'implantation d'équipements de loisirs ou d'installations à caractère touristique) dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme. Dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation partielle, il conviendra de prendre impérativement en compte les orientations d'aménagement

définies ainsi que les contraintes de desserte et de fonctionnement du surplus de la zone qui demeure dans l'immédiat non urbanisable.

Cette hiérarchisation permet par ailleurs une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future.

1-2-1 Les zones AU à vocation d'habitat

On trouve sur la commune deux zones 1AU et une zone 2AU à vocation d'habitat positionnées en continuité du bourg et qui répondent directement à l'objectif du PADD d'affirmer la place prépondérante de ce dernier dans le développement urbain de LANLOUP. A noter que l'ensemble des zones AU définies pourront être raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

- **La zone 2AU1 de Kerguistin**, au Nord-Ouest du centre bourg sur des terrains d'une emprise de **1,9 ha**.
- **La zone 1AU2 du centre-bourg**, d'une superficie de **0,4 ha**
- **La zone 1AU3 de Boulsec'h** de **1,5 ha** à l'Est du bourg.

Ces trois zones couvrent une superficie totale de **3,8 ha**.

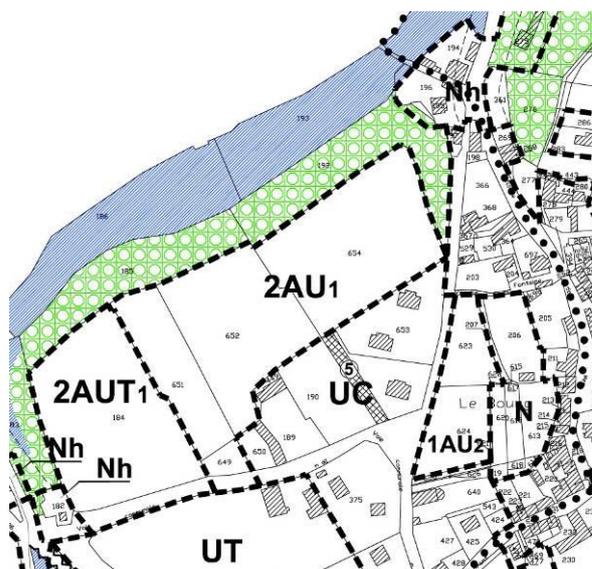
Afin de parvenir à un aménagement cohérent de chacun de ces secteurs et conformément à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme, des orientations d'aménagement ont été définies et sont reportées dans un document spécifique du PLU (pièce n°6). Elles concernent l'ensemble des zones AU à vocation d'habitat et ont pour objectif de fixer les grands principes de fonctionnement des zones dont il s'agit. Elles sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité et non de conformité. Elles sont composées de pièces écrites et de documents graphiques qui prennent la forme de schémas d'aménagement.

Ces orientations d'aménagement comprennent un certain nombre de dispositions qui se rapportent entre autres :

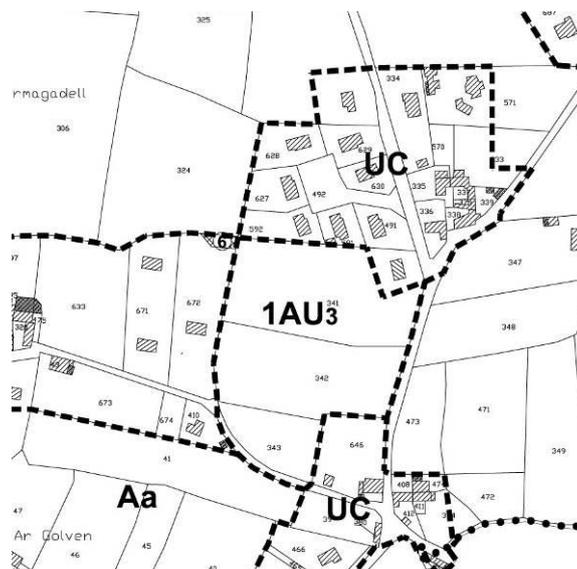
- aux déplacements (principe de fonctionnement viaire, circulation piétonne,...)
- aux éléments d'intégration paysagère

En outre certains principes de fonctionnement sont reportés sur le document graphique du PLU et s'impose de manière réglementaire à l'aménagement des zones AU.

Les règles d'urbanisme se rapportant à ces zone AU sont dans l'ensemble identiques à celles fixées pour la zone UC. Elles fixent par ailleurs un **nombre minimal de logements à réaliser et un pourcentage minimum de logements sociaux** afin de veiller à la gestion économe de l'espace.



Echelle : 1/5000

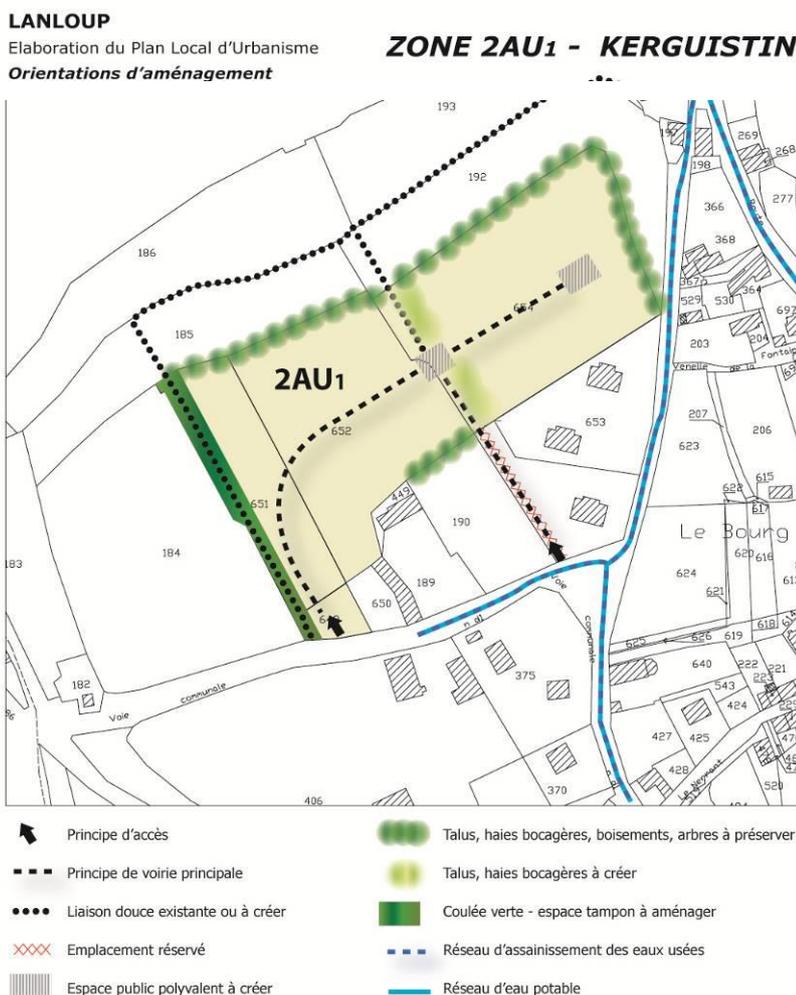


La zone 2AU1 de Kerguistin

Cette zone se situe au Nord-Ouest du centre-bourg de LANLOUP et couvre une superficie de **1,9 ha**. Elle prend appui dans sa large section nord sur le vallon du ruisseau de Kergolo, au sud sur le tissu urbain composé du manoir de Kerguistin et de son parc et de trois logements locatifs privés, à l'Ouest sur une parcelle agricole dont le classement en zone à vocation d'activités touristiques et de loisirs est prévu afin de permettre l'extension du camping. Le classement en zone AU de ce secteur répond à la volonté de réaliser un nouveau quartier résidentiel à toute proximité du centre-bourg en vue d'étoffer ce dernier.

Les orientations d'aménagement de ce secteur soulignent la prise en compte des contraintes environnementales, paysagères et fonctionnelles du fait de la proximité du vallon du ruisseau de Kergolo d'une part et du secteur d'extension du camping d'autre part. Ces orientations mettent donc notamment l'accent sur :

- La création d'une zone tampon suffisamment étoffée entre le quartier et l'extension du camping afin de limiter les nuisances que pourraient engendrer le voisinage d'un tel équipement (sonores, visuelles...)
- La valorisation des relations entre le futur quartier et le vallon par la création de liaisons douces en direction et au cœur de ce dernier.
- La nécessaire intégration paysagère du futur quartier dans le site en soulignant l'importance d'un traitement de l'espace public qui respecte le caractère rural de la commune, le nécessaire maintien de la trame bocagère et ou boisée périphérique et la création d'un talus et/ou d'une haie bocagère en accompagnement de la voie principale.
- La gestion des eaux pluviales, en imposant que cette gestion soit étudiée à l'échelle de toute la zone AU même dans le cas d'un aménagement par tranche.
- La définition de conditions de desserte cohérentes par la création de deux accès depuis la rue de Kerguistin et la réalisation d'une liaison viaire entre eux.
- La mise en place d'un ou plusieurs espaces de centralité et de rencontre sous la forme d'espaces publics polyvalents.



Document graphique des orientations d'aménagement, dessin sans échelle.

L'urbanisation de ce secteur devra par ailleurs conduire à la réalisation d'au minimum 22 logements et 17% de logements sociaux.

En outre, la zone pourra être desservie par l'ensemble des réseaux et notamment par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

La zone 1AU2 du centre-bourg

Cette zone d'environ **0,4ha** se situe au cœur du tissu urbain aggloméré, son urbanisation participe donc à la densification du tissu urbain de centre-bourg.

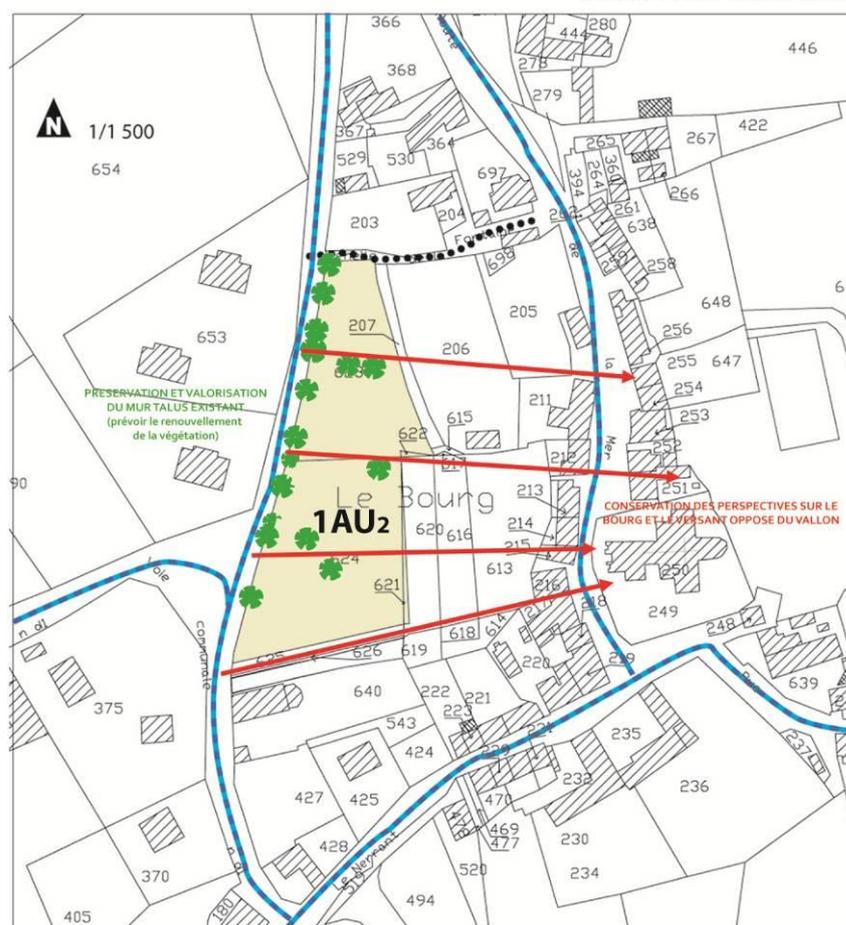
L'enjeu majeur de ce secteur réside dans le fait que la zone domine le cœur historique de LANLOUP et notamment l'église classée au titre des Monuments Historiques.

Les orientations d'aménagement ont été fixées de manière à prendre en considération cette position géographique particulière. Ces orientations d'aménagement invitent à :

- Préserver les perspectives visuelles sur le centre-bourg et le mur talus existant (même si certaines percées pourront être réalisées en vue de desservir les futures constructions).
- Offrir des conditions de stationnement convenables.
- Eviter la constitution de vis-à-vis trop nombreux entre les futures constructions.
- Favoriser la convivialité.
- Créer au moins 8 logements dont 17% de logements sociaux.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Orientations d'aménagement

ZONE 1AU2 CENTRE-BOURG



●●●● Liaison douce existante ou à créer

■ ■ ■ ■ Réseau d'assainissement des eaux usées

— — — — Réseau d'eau potable

La zone 1AU3 de Boulsec'h

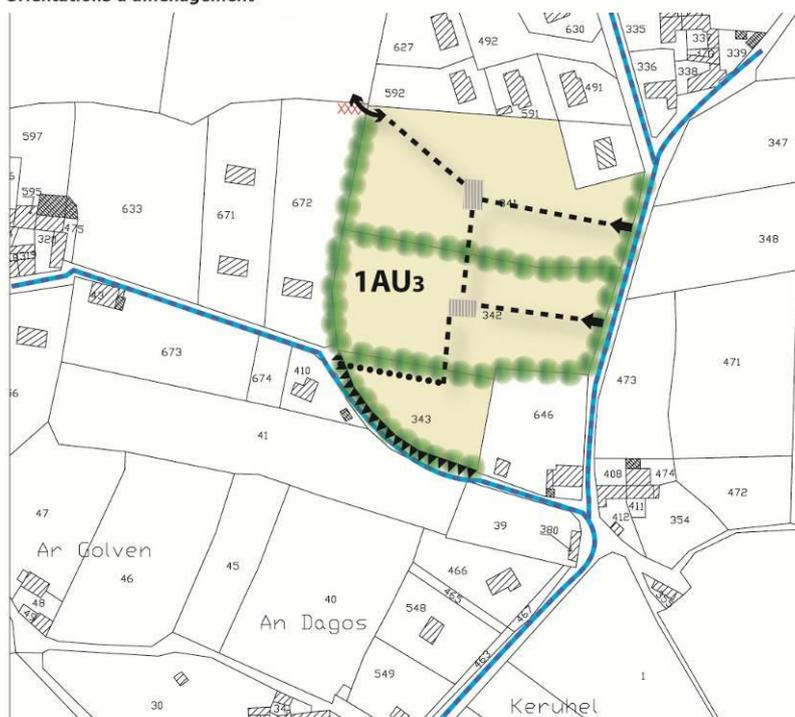
Elle se situe dans le prolongement du Bourg en appui des trois zones UC définies à l'Est de la partie agglomérée et couvre une superficie de **1,5ha**. Elle répond directement aux orientations du PADD et à la volonté communale de définir des extensions urbaines en appui et en profondeur du tissu urbain afin de donner de l'épaisseur à ce dernier et de rompre avec le développement linéaire de l'urbanisation en direction de Boulsec'h et de Dagos.

Des orientations d'aménagement ont été définies sur cette zone. Elles visent à :

- Assurer des conditions de desserte cohérentes et sécurisées (interdiction de créer des accès directs depuis la rue St Roch, maintien d'une emprise suffisante pour permettre la desserte ultérieure des terrains situés au nord...),
- Développer les déplacements doux par la création d'une liaison piétonne en direction de la rue St Roch,
- Préserver et valoriser la trame bocagère située au cœur ou à la périphérie du site afin de favoriser la bonne insertion paysagère des futures constructions et de participer au maintien du cadre de vie rural de la commune.
- Préserver les éléments de patrimoine et notamment le mur en pierre situé le long de la rue St Roch. Pour ce faire et afin d'éviter de trop nombreuses « percées » susceptibles d'altérer ce mur, la création d'accès directs depuis cette voie a été interdit.
- Parvenir à une gestion optimale des eaux pluviales, en imposant que cette gestion soit étudiée à l'échelle de toute la zone AU même dans le cas d'un aménagement par tranche.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Orientations d'aménagement

ZONE 1AU3 - BOULSEC'H



1-2-2 Les zones AUT réservées à l'implantation d'équipements de loisirs ou d'installations à caractère touristique

Le parti d'aménagement adopté sur la commune conduit à la création de deux zones AUT lesquelles répondent à l'objectif du PADD de soutenir le dynamisme touristique de LANLOUP.

La zone 2AUT1 de Kerquistin

Cette zone de **1ha** est destinée à une éventuelle extension du camping. Dans la mesure où aucun projet n'est encore à l'étude, le classement en zone 2AU s'impose, même si des orientations d'aménagement ont été définies en vue notamment :

- de parvenir à un fonctionnement sécurisé du secteur (interdiction des accès directs à la rue de Kerquistin).
- d'assurer l'insertion paysagère des futures installations dans le site (création d'une lisère bocagère en frange Est et maintien de la trame bocagère et/ou boisée périphérique).

A noter que ce secteur est situé dans le périmètre du site inscrit de la façade littorale entre Penvenan et Plouha. Dans ces conditions et dans l'éventualité où une extension du camping était envisagée, le projet devra faire l'objet d'une dérogation accordée après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites conformément à l'article R.111-42 du code de l'urbanisme.

Ce sont les règles définies pour la zone UT qui s'appliqueront à ce secteur après son ouverture à l'urbanisation.

La zone 1AUT2 de St Roch

Il s'agit d'une zone de **0,2 ha** directement ouverte à l'urbanisation située à l'arrière d'un l'hôtel. Elle a été définie en vue de permettre l'implantation d'une halte équestre et d'hébergements hôteliers. Dans ces conditions, le règlement d'urbanisme autorise les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier, les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des établissements hôteliers ainsi que la réalisation d'abris pour animaux.

Afin de limiter l'impact des futurs équipements sur le paysage, la hauteur des bâtiments dans cette zone a été limitée à 4,50 mètres au faitage et des orientations d'aménagement ont été définies afin d'imposer la création d'un talus ou d'une haie bocagère en limite Ouest.

En définitive, l'ensemble des zones 1AU, 2AU, 2AUT1 et 1AUT2 couvre une superficie totale **d'environ 5 ha, soit 2% du territoire communal.**

1-3 La zone A

Article R.123-7 du code de l'Urbanisme

«Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricoles sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

On trouve sur LANLOUP deux types de zones agricoles : une **zone A** et une **zone Aa** (où les installations et constructions agricoles génératrices de nuisances sont interdites).

La préservation de la ressource agricole est un enjeu important du projet de la commune et c'est en ce sens qu'elle a souhaité définir une zone agricole étendue et homogène qui permettra aux exploitants de pouvoir exercer leur activité sans être menacés par des reprises de terrains pour le développement urbain et sans subir les contraintes engendrées par une urbanisation diffuse. Dans ces conditions, l'essentiel du territoire communal a fait l'objet d'un classement en zone A ou Aa (154,7 ha en zone A, 11,2ha en zone Aa soit un total de **165,9 ha** ce qui correspond **66,1% du territoire**) laquelle couvre également les bâtiments d'exploitation et les logements des exploitants. Notons par ailleurs que toujours

dans l'objectif de préserver au mieux l'activité, les groupements d'habitation occupés par des constructions ne présentant pas de lien systématique avec une exploitation et situés au cœur de l'espace agricole et en particulier les tiers situés à toute proximité d'un siège d'exploitation ont été identifiés et exclus de la zone A. Comme indiqué ci-après, ces constructions font l'objet d'un zonage particulier (**zone Nh**) où la constructibilité est limitée.

La commune a également fait le choix de classer en zone Aa les secteurs qui se trouvent au plus près des zones agglomérées et qui donc sont susceptibles d'être ultérieurement consacrés au développement urbain de la commune, les secteurs sensibles d'un point de vue de l'intégration dans le paysage (abords du château de Lanloup).

En zone agricole, le règlement interdit toute construction ou installation non nécessaire à l'activité agricole, l'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes et les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs. Il interdit également toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, en particulier celles qui sont reportées au document graphique, notamment les remblais, les déblais, les drainages...

Par ailleurs, dans le cadre des contraintes techniques et réglementaires qui s'imposent aux exploitations agricoles et afin de limiter le mitage de l'espace agricole, les constructions à destination d'habitation sont autorisées sous réserve qu'elles correspondent aux logements de fonction des exploitants agricoles, qu'elles prennent place à proximité du siège d'exploitation et sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement. Par ailleurs l'aménagement, la restauration et l'extension des habitations existantes sont également autorisées à condition qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire.

En outre, le règlement d'urbanisme laisse également la possibilité aux exploitants agricoles de diversifier leurs activités dans la mesure où cette diversification reste accessoire par rapport à l'activité agricole et qu'elles soient parfaitement intégrées au site (camping à la ferme, gîte...)

D'autre part, afin de favoriser la bonne insertion des bâtiments agricoles au sein de leur environnement, le règlement impose que des plantations d'essences locales soient réalisées en accompagnement desdits bâtiments et définit certaines prescriptions pour la réalisation de clôtures.

Enfin, compte tenu de la singularité des bâtiments et ouvrages d'exploitations agricoles, il a été décidé de ne pas réglementer la hauteur des constructions à usage agricole. En revanche, pour les constructions à usage d'habitation, cette hauteur ne pourra pas dépasser 9 mètres au faîtage.

1-4 La zone N

Article R.123-8 du code de l'Urbanisme

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. [...]

Les zones naturelles définies sur la commune se répartissent de la façon suivante :

1-4-1 Les zones N

Elles présentent un intérêt écologique et paysager et intègrent aussi bien la vallée du ruisseau de Kergolo que les têtes de vallons et les vallons de ses affluents mais également les secteurs humides identifiés dans le cadre de l'inventaire réalisé par le SMEGA en mai 2010. Tous ces espaces présentent un intérêt particulier et méritent donc d'être préservés de toute nouvelle urbanisation. Notons que certains terrains situés entre la zone 1AU1 et la couronne bâtie du centre bourg qui s'étend le long de la route départementale n°54, ont été classés en zone naturelle du fait de la présence d'un ruisseau lequel a fait l'objet d'un busage. A noter également que le site archéologique de Kerjolis a également fait l'objet d'un classement en zone naturelle.

Ces zones N couvrent une superficie de **45,6ha**.

1-4-2 Les zones Nh

Elles correspondent aux constructions et propriétés bâties non liées à l'activité agricole, situées au cœur de l'espace rural (en zones A ou N). Ce zonage spécifique ne permet pas la construction de nouvelles habitations mais autorise sous certaines conditions notamment :

- La réhabilitation, l'aménagement et l'extension des constructions existantes ainsi que l'aménagement et le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial (le tout sous réserve que la surface hors œuvre brute créée en extension n'excède pas 50m², que l'extension soit en harmonie architecturale avec la construction d'origine, qu'elle soit en continuité du bâtiment existant et qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire)
- La création d'annexes et d'abris simples pour animaux (dans la limite de 50m² d'emprise au sol)

Ces zones Nh couvrent au total une superficie de **10,5 ha**.

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords ont été définies de façon à favoriser leur intégration et de préserver le caractère de la zone.

1-4-3 La zone NT1

Elle correspond aux terrains situés face à l'église, en appui sud du centre-bourg et couvre une superficie de **0,5 ha**. Ce classement en zone NT répond à la volonté communale de vouloir préserver les perspectives remarquables sur l'Eglise (classée au titre des monuments historiques) et de ce fait d'y interdire toute construction sans pour autant s'interdire d'en faire un espace d'agrément et de loisirs ouvert au public de type jardin public, théâtre de verdure ou encore aire festive. C'est pourquoi, le règlement d'urbanisme autorise certaines occupations du sol et notamment les aménagements légers, les chemins piétonniers et les objets mobiliers en lien avec la vocation de la zone, le tout sous réserve d'une parfaite intégration dans le site.

1-4-4 La zone NT2

Ces terrains d'une superficie de **0,4 ha** se situent sur l'arrière de l'hôtel St Roch, il s'agit en réalité du parc de cet hôtel étant précisé que la zone comporte en son sein un terrain de tennis. Dans ces conditions, le règlement d'urbanisme autorise les aménagements légers, les chemins piétonniers et les aires de jeux, de sports et de loisirs liés au fonctionnement des établissements hôteliers. Du fait de la proximité de l'Eglise les aménagements devront être réalisés sous réserve d'une parfaite intégration dans le site.

Signalons par ailleurs, que la limite boisée située à l'Ouest a fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme (Loi Paysage).

En définitive, l'ensemble des zones N, Nh, NT1 et NT2 couvre une superficie totale d'environ **57 ha**, soit **22,7% du territoire communal**.

2/ LES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER OU A CREER

Article L.130-1 du code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignements. [...] »

Les règles régissant les EBC sont définies dans le code de l'urbanisme aux articles L. 130-1 et suivants. Ce classement a pour principal effet :

- l'interdiction du changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements,
- d'entraîner le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement,
- de soumettre à autorisation les coupes et abattage d'arbres (sauf pour des raisons de sécurité).

Les espaces boisés classés du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANLOUP sont en réalité très limités. Dans le cadre du recensement bocager effectué par le SMEGA en mai 2010, un alignement de Tilleuls situé au manoir de Kervad a été identifié. Sur proposition du SMEGA la commune a fait le choix de protéger cet ensemble au titre des EBC (sur un linéaire d'environ 69 m).

La commune a également fait le choix de protéger au titre des EBC les boisements qu'elle estime pouvant être « menacés » du fait de leur proximité avec des activités qui pourraient nécessiter leur suppression (développement des activités touristiques ou économiques). Il s'agit des boisements situés autour du Manoir de la Noé Verte et du château de Lanloup. Par ailleurs, les boisements que l'on retrouve le long des cours d'eau ont également été protégés et notamment ceux situés entre ar Golven et Kervad ainsi que ceux s'étendant dans la partie du vallon du Kergolo située en site inscrit. Il est à noter que la commune a décidé de ne pas protéger au titre des EBC les boisements identifiés « zones humides » afin de ne pas aller à l'encontre de leur gestion et d'une éventuelle remise en état de ces milieux fragiles.

Les autres boisements significatifs de la commune qui ne bénéficient pas d'une protection EBC, font toutefois l'objet d'un classement en zone naturelle.

Par ailleurs, il est important de signaler qu'afin de préserver d'autres éléments constitutifs du paysage, la commune a décidé de repérer au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme une large partie de la trame bocagère qui ne méritait toutefois pas un classement en Espaces Boisés Classés.

3/ ELEMENTS REPERES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-1 7° DU CODE DE L'URBANISME (LOI PAYSAGE)

Extrait de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme

« [...] Les plans locaux d'Urbanisme peuvent : « [...]

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection [...]. »

Plusieurs éléments de cette nature sont figurés sur les documents graphiques. Il s'agit de veiller à la protection du patrimoine bâti et naturel de la commune. Ce repérage porte sur un certain nombre de bâtiments et ouvrages religieux et commémoratifs (croix, calvaire, chapelle, église, tumulus), liés à l'eau (moulins, lavoirs) ou domestiques ou agricoles (manoirs, châteaux).

Il porte également sur le maillage bocager de la commune, étant précisé que tous les linéaires bocagers repérés dans le cadre de recensement effectué par le SMEGA en mai 2010 et présentés ci-avant font l'objet d'une protection au titre de la loi Paysage.

4/ LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Extrait de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme

« [...] Les plans locaux d'Urbanisme peuvent : « [...] »

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de LANLOUP fixe 6 emplacements réservés ci-après énumérés.

N° de la réservation	Objet de la réservation	Emprise et/ou largeur de la réservation	Bénéficiaire de la réservation
1	Création d'un accès à la zone A depuis la rue Saint Roch.	Longueur : 72 mètres Largeur : 8 mètres	Commune de LANLOUP
2	Création d'un accès à la zone A depuis la rue Saint Roch.	Longueur : 123 mètres Largeur : 6 mètres	Commune de LANLOUP
3	Aménagement du carrefour entre les RD n°786 et n°54.	Emprise : 145 m ²	Commune de LANLOUP
4	Création d'un accès à la zone A depuis l'impasse de Kerlabia.	Longueur : 46 mètres Largeur : 8 mètres	Commune de LANLOUP
5	Création d'un accès à la zone 1AU depuis la rue de Kerguistin.	Longueur : 68 mètres Largeur : 8 mètres	Commune de LANLOUP
6	Création d'un accès à la zone A depuis la zone 1AU de Boulesec'h.	Longueur : 25 mètres Largeur : 8 mètres	Commune de LANLOUP

5/ TABLEAU DES SUPERFICIES

			SUPERFICIES EN HECTARES	
			Valeur absolue	%
ZONES URBAINES	UA	à vocation principale d'habitat dense	2,6	1%
	UC	à vocation principale d'habitat moyennement dense	19	7,6%
	UT	réservée à l'accueil d'équipements de loisirs ou d'installations à caractère touristique	1,7	0,7%
	TOTAL ZONES U		23,3	9,3%
ZONES A URBANISER	1AU	à vocation principale d'habitat ouvertes à l'urbanisation	1,9	0,75%
	2AU	à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU	1,9	0,75%
	1AUT2	réservée à l'accueil d'équipements de loisirs ou d'installations à caractère touristique ouvertes à l'urbanisation	0,2	0,1%
	2AUT1	réservée à l'accueil d'équipements de loisirs ou d'installations à caractère touristique dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU	1	0,4%
	TOTAL ZONES AU		5	2%
ZONES AGRICOLES	A	agricoles	154,5	61,5%
	Aa	où les installations génératrices de nuisances sont interdites	11,2	4,5%
	TOTAL ZONES A		165,7	66%
ZONES NATURELLES	N	à protéger	45,6	18,1%
	Nh	propriétés bâties situées en milieu rural et non liées à l'activité agricole	10,5	4,2%
	NT1	à vocation de loisirs destinées à être ouverte au public et à recevoir des aménagements légers	0,5	0,2%
	NT2		0,4	0,2%
	TOTAL ZONES N		57	22,7%
TOTAL			251 ha	100%

CHAPITRE 6 : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1/ Incidences sur les milieux naturels

2/ Incidences sur la ressource en eau

3/ Incidences sur les paysages et le patrimoine bâti et archéologique

4/ Incidences sur les nuisances et risques

Comme précisé auparavant, un des enjeux majeur de l'élaboration du PLU consiste à trouver le juste équilibre entre le nécessaire développement de la commune et la préservation de l'identité de LANLOUP laquelle repose notamment sur la qualité du cadre de vie.

Pour parvenir à ce développement « durable » et afin de préserver et de pérenniser le cadre de vie et les conditions du développement local pour les générations futures, l'élaboration du PLU a eu pour objectif la prise en considération des préoccupations environnementales.

Le présent chapitre s'attache à mesurer l'ensemble des incidences du présent Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et les dispositions éventuellement prises pour s'assurer de sa préservation.

1/ INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

Le Plan Local d'Urbanisme participe à :

- La protection des milieux naturels
- La protection des boisements
- La protection des milieux humides

1-1 La protection des milieux naturels

1-1-1 Les espaces naturels

Le Plan Local d'Urbanisme préserve au titre d'un classement en zone N l'ensemble des milieux naturels significatifs, et notamment :

- Les espaces situés aux abords du ruisseau de Kergolo, soit une large frange nord du territoire communal ainsi que les vallons des petits affluents de ce ruisseau (à proximité de Kertugdual, à Kervad/Dagos et en centre-bourg où un ruisseau à fait l'objet d'un busage). A noter que sont classés en zone N les ensembles naturels d'intérêt biologique et paysager signalés par le S.M.V.M du Bassin Trégor Goëlo approuvé par Décret du 3 décembre 2007.
- La totalité des milieux humides repérés dans le cadre de l'inventaire effectué par le SMEGA.
- Les abords du manoir de la Noé Verte qui abritent un étang.

1-1-2 La prise en considération des milieux qui font l'objet d'une protection réglementaire

Comme indiqué dans le chapitre se rapportant à l'état initial de l'environnement, la commune de LANLOUP est pour partie concernée par le site inscrit de la façade littorale entre Penvenan et Plouha. Il s'agit en réalité de la partie du territoire communal se situant au nord de la route départementale n° 786 (une superficie d'environ 87,9 ha soit approximativement un tiers du territoire communal) lequel abrite la majeure partie des espaces urbanisés de LANLOUP (centre-bourg et hameaux de Dagos et de Boulsec'h) et de ce fait les principaux secteurs d'extension urbaine prévus dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (zones AU).

L'incidence du plan sur ce site inscrit reste néanmoins limitée puisque les zones d'extension urbaine se trouvent au cœur de la partie agglomérée du centre-bourg et donc dans un environnement à dominante urbaine. Les parties naturelles et sensibles de ce site (vallon du ruisseau de Kergolo, zones humides...) font l'objet d'une protection renforcée par leur classement en zone N, alors que les secteurs consacrés à l'activité agricole sont classés en zone A. Par ailleurs, dans le chapitre se rapportant au choix retenus pour la délimitation des zones, il est rappelé que l'aménagement de la zone prévue pour une éventuelle extension du camping devra faire l'objet d'une dérogation accordée après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites conformément à l'article R.111-42 du code de l'urbanisme.

L'incidence du projet sur la ZNIEFF est limitée puisque les terrains concernés (exploités par l'activité agricole), qui couvrent par ailleurs une surface réduite du territoire communal, sont classés pour l'essentiel en zone Agricole (Zone A). A noter que le périmètre cette ZNIEFF couvre une petite partie urbanisée de la commune, laquelle a été classée en zone UC, étant précisé que les surfaces libres de construction dans le secteur dont il s'agit sont géographiquement limitées.

1-1-3 La protection des espaces agricoles

L'ensemble des espaces agricoles et naturels de la commune a fait l'objet d'un classement en zone A et N sachant que le zonage N - s'il a été défini essentiellement autour des vallons et des espaces humides - correspond également à des espaces à usage agricole.

Le plan de développement urbain de la commune a été bâti de manière à préserver au mieux l'espace agricole puisque :

- Les terrains classés en zone U sont pour l'essentiel d'ores et déjà bâtis
- Les secteurs d'extension 1AUT2 et 1AU3 ne sont pas exploités et correspondent à des espaces sans affectation particulière (friches ou zones d'agrément)
- Les autres zones AU (qui correspondent à des terrains encore exploités par l'activité agricole) se trouvent au cœur ou à toute proximité des espaces urbains et sont donc fortement contraints par la proximité des constructions.

Dans ces conditions, seuls 3,3 ha de terrains exploités par l'activité (soit 1,3% du territoire communal) sont susceptibles d'être urbanisés par leur classement en zone AU et la consommation de terres agricole reste donc modeste.

D'autres éléments témoignent d'une réelle intégration des enjeux agricoles dans le projet de PLU puisque :

- Le règlement d'urbanisme veille à promouvoir une gestion économe de l'espace mutable en fixant des objectifs de densité pour chaque zone AU définie au Plan.
- Le projet n'encourage pas le mitage de l'espace agricole en contenant l'urbanisation dans les principaux secteurs agglomérés de la commune (le centre-bourg, Dagos, Boulsec'h et le hameau de Kertugdual).
- Les éléments significatifs du bocage ont été protégés au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme.

En définitive, les extensions urbaines définies au PLU favorisent un développement maîtrisé de l'urbanisation en prenant en compte les besoins d'économie de l'espace (agricole notamment) en accord avec les orientations du PADD lesquelles mettent en avant la nécessité de consommer avec mesure le territoire communal qui ne s'étend que sur 251 ha.

1-2 La protection des boisements significatifs

Tous les principaux espaces boisés de la commune ont fait l'objet d'un classement en zone N au sein de laquelle toute construction est exclue. A noter qu'à l'exception d'un alignement de tilleuls à Kervad, la commune n'a pas jugé nécessaire de protéger ces boisements au titre des espaces boisés classés.

La protection des boisements significatifs se concrétise également par la préservation (au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme) des talus et haies bocagers les plus significatifs de la commune. A noter que cet inventaire suppose que tout projet d'abattage et de coupe d'arbres fasse au préalable l'objet d'une demande de déclaration préalable auprès du Maire.

1-3 La protection des milieux humides

Une étude d'inventaire des zones humides a été réalisée dans le cadre du Plan local d'Urbanisme par le SMEGA. Elle a porté sur l'ensemble du territoire communal et ce, même si LANLOUP n'est pas encore concernée par un SAGE opposable (périmètre du SAGE ARGOAT délimité par arrêté préfectoral du 21 mai 2008).

Les résultats de cette étude ont permis de démontrer la présence de milieux humides lesquels ont été, en totalité, classés en zone naturelle et signalés de façon spécifique sur le document graphique afin de s'assurer de leur protection.

2/ INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune prend en considération la question de la ressource en eau, avec :

- Le classement en zone N des cours d'eau et des espaces naturels qui leur sont associés. Ce classement concerne tout particulièrement la vallée du ruisseau de Kergolo et les vallons secondaires des affluents de ce ruisseau.
- La protection des milieux humides comme indiqué ci-avant.
- La protection au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme des haies et talus les plus significatifs de la commune. Rappelons au principal :
 - que le bocage modifie les circuits d'écoulement des eaux et augmente la longueur du chemin parcouru par le ruissellement avant d'atteindre la rivière ce qui a pour conséquence une augmentation des temps de transfert et favorise la dégradation des pesticides et l'absorption des nitrates.
 - que les haies possèdent des capacités de prélèvement d'eau importantes ce qui contribue à l'épuration de celle-ci.
 - la fonction anti-érosive du bocage puisque ce sont les haies (et/ou talus) perpendiculaires à la pente qui permettent de limiter au maximum l'érosion des sols. Leur effet et surtout marqué dans les régions où l'érosion hydrique ou éolienne est importante et sur les pentes fortes.
- La définition d'un parti d'aménagement qui conduit à étendre l'urbanisation sur des secteurs pouvant être raccordés au réseau d'assainissement collectif, lequel dispose d'une capacité résiduelle suffisante, à même de traiter les effluents des constructions à venir.
- Les orientations d'aménagement relatives aux zones AU qui prévoient que : « La gestion des eaux pluviales (et notamment la recherche de solutions visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement) devra être étudiée à l'échelle de toute la zone AU, même dans le cas d'un aménagement par tranche. En tout état de cause, la collecte et le traitement des eaux pluviales doivent faire appel à des techniques alternatives (fossés, noues, ...) et être réalisés à la parcelle sauf dispositions techniques contraires et dûment justifiées (topographie, nature des sols, ...). Par ailleurs, l'emploi de matériaux perméables sera imposé pour le traitement des sols, à chaque fois que cela raisonnablement envisageable (aires de stationnement, circulations piétonnes,...). »

3/ INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BÂTI ET ARCHEOLOGIQUE

La prise en considération des paysages et du patrimoine se traduit principalement par :

- la maîtrise l'urbanisation
- la préservation des unités paysagères fondatrices de l'identité de la commune
- la préservation d'éléments naturels et du patrimoine bâti

3-1 La maîtrise de l'urbanisation

Le parti d'aménagement vise à promouvoir une urbanisation respectueuse des paysages. C'est en ce sens que :

- L'extension de l'urbanisation est encouragée seulement autour du bourg, principal pôle aggloméré de la commune afin de ne pas encourager le mitage des espaces agricoles et naturels étant précisé que ces extensions prennent place sur des secteurs qui sont, pour la plupart, limités par une couronne bâtie.
- L'urbanisation des dents creuses et enclaves non bâties est privilégiée (urbanisme d'intégration), de telle manière que l'urbanisation est géographiquement contenue dans les limites des espaces agglomérés dont il s'agit.
- Les extensions urbaines respectent au mieux le maillage bocager, lequel est pour partie protégé au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'Urbanisme. Ce maintien participe notamment, et suivant les cas, à la création d'une interface avec les espaces agricoles ou naturels périphériques.

3-2 La préservation des unités paysagères fondatrices de l'identité de la commune

Le Plan Local d'Urbanisme veille à la protection des unités paysagères de la commune avec en particulier :

- La protection du vallon du ruisseau de Kergolo qui, comme l'a souligné le diagnostic paysager, prend différentes formes. Cette protection se concrétise pour l'essentiel par un classement en zone N qui couvre une très large frange nord de la commune.
- La protection des paysages agricoles du plateau cultivé. Cette protection se manifeste par une limitation de l'urbanisation sur les seuls secteurs agglomérés de la commune, ce qui conduit à rompre avec une certaine forme de mitage de ce même espace agricole (rappel : classement en zone Nh des hameaux de Kervad et de Bel-Orient). Elle se traduit également par une protection des talus et haies bocagères qui se développent sur ce plateau (article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme).
- La prise en considération des paysages urbains par :
 - la définition d'un parti d'aménagement qui encourage une urbanisation en profondeur et en continuité avec la zone urbaine,
 - la préservation des limites bocagères existantes et la reconstitution d'un néo bocage (dispositions en orientations d'aménagement) afin d'assurer l'intégration paysagère des futures constructions.
 - la fixation de règles qui sont de nature à garantir le maintien des formes urbaines en centre-bourg et à préserver la qualité architecturale et paysagère du bâti traditionnel en zone naturelle ou agricole.
 - la mise en œuvre de dispositions particulières dans les orientations d'aménagement de la zone 1AU2 visant à préserver les perspectives visuelles sur le centre-bourg et à adapter les constructions au terrain naturel du fait de la topographie marquée du site (limitation des remaniements de sols trop importants).

3-3 La préservation d'éléments naturels et du patrimoine bâti

Plusieurs dispositions du Plan Local d'Urbanisme participent à la préservation des éléments du paysage naturel, avec :

- Le classement en Espaces Boisés Classés d'un alignement de tilleuls à Kervad et d'un orme de plus de 150 ans.
- Le repérage des talus et haies bocagères au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme. Le maintien de ce bocage dans les zones AU participera à la bonne intégration du bâti et permettra également de structurer les extensions de l'urbanisation.

La préservation du patrimoine bâti est également renforcée, avec :

- Le repérage des éléments de petit patrimoine (Chapelles, Croix, lavoir ...) au titre des dispositions de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme.
- Le classement en zone naturelle du Tumulus de Kerjolis.
- Un règlement d'urbanisme garant de l'identité architecturale et des formes urbaines du centre-bourg.

4/ INCIDENCES SUR LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES DEPLACEMENTS

Le Plan local d'Urbanisme prend en considération les nuisances et les risques, à travers :

- La prise en compte des nuisances liées au bruit, avec en particulier le report en annexes du PLU de l'arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2003 classant certains tronçons de la RD n°786 en catégorie 3 (de la limite communale de Plouha à la limite d'agglomération) et d'autres en catégorie 4 (de la limite d'agglomération à la RD n°54) et le report sur le document graphique des distances dont il s'agit (100 mètres pour le tronçon classé en catégorie 3 et 30 mètres pour celui classé » en catégorie 4). Ces indications sont de nature à assurer une parfaite information des pétitionnaires puisque les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. A noter que le développement de l'urbanisation le long de cet axe est géographiquement limité par le Plan Local d'Urbanisme.
- La prise en considération de la sécurité routière, avec la volonté de limiter au mieux l'extension de l'urbanisation le long des routes départementales et de réglementer les modalités d'accès aux voies publiques sans le sens de la sécurité des déplacements (dispositions figurant au document graphique, à l'article 3 de l'ensemble des zones du Plan Local d'Urbanisme).

Le Plan local d'Urbanisme prend en considération la question des déplacements puisqu'une des orientations du PADD est entièrement consacrée à la sécurisation de ces mêmes déplacements sur le territoire communal. Elle met en avant :

- Le nécessaire renforcement de la sécurité sur et aux abords de la route départementale n°786 (sécurisation de la traversée, des zones d'échange, des entrées de bourg et modération des mouvement de traversée)
- Le développement des liaisons douces à l'échelle communale (réaménagement des chemins existants et création de nouvelles voies réservées aux circulations douces, dispositions favorables aux liaisons douces).

PRISE EN CONSIDERATION DES NORMES OU DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

- 1/ Compatibilité avec les dispositions du SCOT Goëlo Trégor**
- 2/ Compatibilité avec les dispositions du SMVM du Bassin Trégor Goëlo**
- 3/ Compatibilité avec les dispositions du SDAGE Loire Bretagne**

1/ COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DU SCOT GOELO TREGOR

La commune de LANLOUP est concernée par le SCOT Goëlo Trégor dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral du 17 décembre 2007, étant précisé que ce SCOT est toujours à l'étude.

Dans la mesure où il s'agit d'une élaboration d'un Plan local d'Urbanisme, ce dernier n'est pas concerné par les dispositions de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme.

2/ COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DU SMVM DU BASSIN TREGOR GOELO

La commune de LANLOUP est concernée par le SMVM du Bassin Trégor Goëlo approuvé par Décret du 3 décembre 2007. Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec ce schéma, étant précisé que les dispositions de ce dernier ont une portée limitée sur la commune de LANLOUP, sans compter qu'il reste dans l'ensemble plutôt silencieux sur les questions se rapportant au développement de l'urbanisation. A noter néanmoins que les ensembles naturels d'intérêt biologique et paysager signalés par ce schéma sont protégés par leur classement en zone N.

3/ COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DU SDAGE LOIRE BRETAGNE

LANLOUP est concernée par le SDAGE Loire Bretagne (approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2009) et par le SAGE Argoat - Trégor-Goëlo, (périmètre arrêté le 21 mai 2008).

Pour le premier, les objectifs qui sont fixés sont figurés au chapitre « Etat initial de l'environnement », alors que le second est toujours à l'étude.

Parmi les objectifs du SDAGE, il y a lieu de signaler celui qui se rapporte à la préservation et à la mise en valeur des zones humides. Dans la mesure où la commune n'est pas encore couverte par un SAGE adopté, seul le recensement des zones humides en zones U et AU est exigé. Un inventaire a néanmoins été réalisé sur l'ensemble du territoire communal par le SMEGA et a conduit à la protection sous la forme d'un classement en zone N et d'un repérage spécifique des milieux humides dont il s'agit.

Par ailleurs, s'agissant de l'assainissement des eaux usées, l'ensemble des secteurs bénéficiant d'un classement en zone constructible (U ou AU) pourront être desservis par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLU

Plan Local d'Urbanisme	N°	Approbation	Objet
Elaboration		12 septembre 2011	
Modification simplifiée	1	14 avril 2016	Modifications du règlement des zones UA, UC et UT

1/ MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 APPROUVEE LE 14 AVRIL 2016

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Lanloup a été prescrite par un arrêté municipal en date du 28 septembre 2015. Cette procédure a été menée afin de faciliter l'implantation des constructions sur certaines parcelles à fortes contraintes et/ou pour favoriser davantage la densification du tissu urbain.

Ont été modifiés l'article 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) de la zone UA ainsi que les articles 6 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) des zones UC et UT.

La Communauté de Communes Paimpol-Goëlo est devenue compétente en matière de « plan local d'urbanisme » à compter du 21 janvier 2016. De ce fait, la procédure de modification simplifiée, engagée par la commune de Lanloup, a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 14 avril 2016.

Règlement de la zone UA – ARTICLE 7

L'article 7 de la zone UA auparavant en vigueur était rédigé comme suit :

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est obligatoire au moins d'un côté. Du côté où la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m.

Des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...),
- l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserves qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

Article 7 de la zone UA actuellement en vigueur (*rédaction modifiée*) :

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est obligatoire au moins d'un côté. Du côté où la construction ne joint pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1,90 m. *Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour tenir compte de la spécificité de certaines parcelles ou pour favoriser la densification du tissu urbain.*

Des dispositions différentes peuvent *également* être admises ou imposées pour :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...),
- l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus, sous réserves qu'ils ne conduisent pas à réduire davantage le recul existant.

Règlement de la zone UC – ARTICLE 6

L'article 6 de la zone UC auparavant en vigueur était rédigé comme suit :

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies ou emprises publiques,
- soit en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parking, aire de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) sont interdites dans une bande de :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe le plus proche de la RD 786,
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe le plus proche des RD 54 et 94.

Toutefois cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus,
- pour des motifs liés à la circulation, à l'accessibilité des constructions ou à l'importance de la voie,
- pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants,
- pour des raisons techniques et architecturales.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas remise en cause.

Article 6 de la zone UC actuellement en vigueur (*rédaction modifiée*) :

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement des voies ou emprises publiques,
- soit en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour tenir compte de la spécificité de certaines parcelles ou pour favoriser la densification du tissu urbain.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parking, aire de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) sont interdites dans une bande de :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe le plus proche de la RD 786,
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe le plus proche des RD 54 et 94.

En outre, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus,
- pour des motifs liés à la circulation, à l'accessibilité des constructions ou à l'importance de la voie,
- pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants,
- pour des raisons techniques et architecturales.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas remise en cause.

Règlement de la zone UT – ARTICLE 6

L'article 6 de la zone UT auparavant en vigueur était rédigé comme suit :

ARTICLE UT 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions doivent être édifiées :

- en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parking, aire de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) sont interdites dans une bande de :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe le plus proche de la RD 786,
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe le plus proche des RD 54 et 94.

Toutefois cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus,
- pour des motifs liés à la circulation, à l'accessibilité des constructions ou à l'importance de la voie,
- pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants,
- pour des raisons techniques et architecturales.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas remise en cause.

Article 6 de la zone UT actuellement en vigueur (*rédaction modifiée*) :

ARTICLE UT 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires figurées au document graphique, les constructions doivent être édifiées :

- en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées pour tenir compte de la spécificité de certaines parcelles ou pour favoriser la densification du tissu urbain. Ces dernières dispositions ne s'appliquent pas à la RD 786. En

effet, les implantations des constructions devront respecter strictement un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la RD 786.

En dehors des espaces urbanisés, et sauf stipulations différentes figurant sur les documents graphiques, les constructions ou installations (parking, aire de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) sont interdites dans une bande de :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe le plus proche de la RD 786,
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe le plus proche des RD 54 et 94.

En outre, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leurs concessionnaires, dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, transformateurs EDF, abris voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- pour l'aménagement, la transformation, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes antérieurement à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme qui ne sont pas conformes aux règles énoncées ci-dessus,
- pour des motifs liés à la circulation, à l'accessibilité des constructions ou à l'importance de la voie,
- pour tenir compte des conditions d'implantation des constructions ou groupes de constructions avoisinants,
- pour des raisons techniques et architecturales.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou de la place n'est pas remise en cause.