

PLAN LOCAL D'URBANISME LANLOUP (22)

Version consolidée

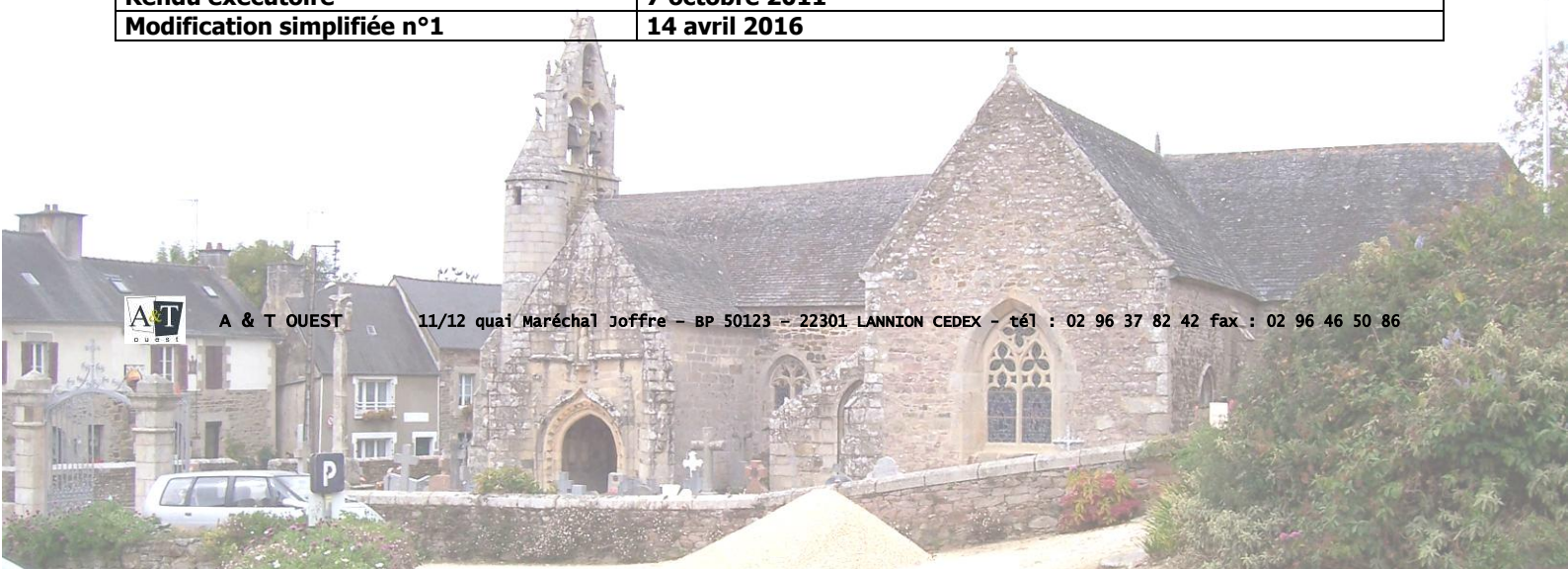
PIECES ADMINISTRATIVES 8

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



A & T OUEST

11/12 quai Maréchal Joffre - BP 50123 - 22301 LANNION CEDEX - tél : 02 96 37 82 42 fax : 02 96 46 50 86



Département des Côtes d'Armor
Communauté de Communes Paimpol-Goëlo

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 14 avril 2016

DATE DE LA CONVOCATION : 8 avril 2016

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 36

Présents ou représentés : 36

Votants : 36

L'an deux mille seize, le 14 avril à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à la Maison du développement à Plourivo en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves De Chaisemartin.

Étaient présents : VITEL J.C, LEROY P, CONNAN J, LE BARS Y, De CHAISEMARTIN J.Y, ARGOUARC'H F, ALLAIN C, AMELINE de CADEVILLE G, BOTHOREL É, CROISSANT G, GOUAULT J, GUILLEMOT A, HAMON C, LAGATDU E, LE SAULNIER B, MOBUCHON A, DELTHEIL A, DAVAINÉ D, LE CALVEZ M, BRÉZELLE C D, LE NORMAND J.P, CŒUR D, ERNOT J.C, MANGOLD J, COULAU P, HAGARD É, SIMON Y, LE MORVAN M, JOUY J.P, RAOULT M, DONNART S, DANNIC J.Y, ROLLAND J, GUILLOU J.F.

Étaient représentés : LE BRETON P, LE MEUR D.

Secrétaire de séance : Yvon Simon

Objet : Modification simplifiée N°1 – PLU Lanloup Approbation

Vu l'ordonnance n°2012/11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1, L101-2, L153-45, L153-47 et L153-48,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 septembre 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LANLOUP,

Vu l'arrêté du maire en date du 28 septembre 2015 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Plouha en date du 28 novembre 2015,

Vu l'avis de la Communauté de Communes Paimpol-Goëlo du 4 décembre 2015,

Vu l'avis du Conseil Départemental des Côtes d'Armor du 9 décembre 2015,

Vu l'avis du Conseil Régional Bretagne du 4 janvier 2016,

Vu le registre mis à disposition du public,

Considérant que la modification simplifiée envisagée a pour objet de faciliter l'implantation des constructions sur des parcelles à fortes contraintes et de favoriser la densification du tissu urbain en modifiant les articles UA 7, UC 6 et UT 6 du règlement du PLU ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU avec l'exposé de ses motifs a été mis à disposition du public du 4 janvier 2016 au 5 février 2016, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations et qu'aucune observation n'a été émise ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU tel que mentionné dans l'annexe jointe à la présente délibération, a fait l'objet des modifications susvisées pour tenir compte des avis des personnes publiques associées ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU avec les ajustements ci-dessus est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la Commission Mixte Moyens Généraux/Développement du Territoire du 4 avril 2016

Sur le rapport de Philippe Coulaou,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité

- **Prend** acte du bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée, tel que présenté ci-dessus ;
- **Approuve**, telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de LANLOUP avec les ajustements susmentionnés en annexe portant sur les objectifs suivants :
 - o modification de l'article UA 7 relatif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
 - o modification de l'article UC 6 relatif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
 - o modification de l'article UT 6 relatif aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- **Autorise** le Président à accomplir toutes les formalités et à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

En application des dispositions de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Paimpol-Goëlo et en mairie de LANLOUP ;
- Une insertion en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage ;
- Une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes Paimpol-Goëlo.

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception, accompagné du dossier de modification du dossier PLU modifié, en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité.

Le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU communal sera tenu à la disposition du public en mairie de LANLOUP et au siège de la CCPG aux jours et heures habituels d'ouverture.

Annexe : Dossier de modification simplifiée

Le Président,
Jean-Yves de CHAISEMARTIN





PREFET DES COTES D'ARMOR

Préfecture

Saint-Brieuc, le

- 7 OCT. 2011

Direction
des relations avec les
collectivités territoriales

Le Préfet des Côtes d'Armor

Pôle intercommunalité et
aménagement du territoire

à

Affaire suivie par :
M. Pascal CHESNAUD
Tél : 02.96.62.43.43
Fax : 02.96.62.44.35
pascal.chesnaud@cotes-
darmor.gouv.fr

Madame le maire de Lanloup
Mairie

22580 LANLOUP

OBJET : Approbation du plan local d'urbanisme (PLU)

REFER : Délibération du conseil municipal du 12 septembre 2010

Vous m'avez adressé, au titre du contrôle de légalité, le plan local d'urbanisme de votre commune tel qu'il a été approuvé par le conseil municipal le 12 septembre dernier.

Ce dossier n'appelle pas d'observation de ma part si ce n'est une incohérence concernant l'emplacement réservé n°6 dont le descriptif figurant à la page 77 (longueur de 68 mètres) ne correspond pas au plan annexé aux orientations d'aménagement.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Philippe de Gestas-Lespérourx

MAIRIE DE LANLOUP
Délibération du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12/09/2011

Nombres de conseillers : 11 ; en exercice : 10 ; présents : 9.

L'an deux mil onze, le douze septembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Louise-Anne EVEN, Maire.

Date de convocation : 08/09/2011

Présents : Louise-Anne EVEN, Dominique CONNAN, François REBOURS, Gwénola BINELLI, Jean-Yves ROLLAND, Sarah MOSSMAN, Philippe MENGUY, Yannick LE BARS, Philippe MICHOT.

Absents : Roger-Koffi LE BARS (procuration à Louise-Anne EVEN).

Objet : approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2007 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu le débat du conseil municipal sur les orientations du PADD en date du 15 février 2010 ;

Vu la délibération en date du 10 novembre 2010 du conseil municipal arrétant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté municipal en date du 12 mai 2011 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et que les avis des personnes publiques associées justifient que les modifications mineures suivantes soient apportées au plan local d'urbanisme soumis à enquête publique :

Modification du rapport de présentation :

- ajout d'informations relatives à la qualité des eaux du ruisseau du Kergolo ;

- ajout d'informations relatives au Manoir de la Noé Verte ;

- rapport étoffé sur la problématique des déplacements ;

- mise à jour des données relatives au contexte agricole ;

Modification du règlement d'urbanisme :

- modification de l'article 3 de toutes les zones concernant les conditions d'écoulement des eaux des voies ;

- modification des l'article UC 6, AU6, A6 et N6 concernant les implantations des constructions le long du réseau routier départemental ;

- modification des articles 4 de toutes les zones concernant l'assainissement des eaux usées et suppression des dispositions dérogatoires se rapportant aux annexes ;

- modification de l'article AU 10 concernant la hauteur des constructions en zone 1AU2 ;

Modification du document graphique :

- suppression de l'emplacement réservé n°3 sur la parcelle n°399

- ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle n°73 pour l'aménagement du carrefour entre les RD n°786 et n°54.

- ajout des sentiers de randonnée existants ou à créer.

- extension des EBC aux boisements situés à proximité du château de Lanloup, du Manoir de la Noé Verte et dans la section du vallon de Kergolo situé en site inscrit (à l'exception des parcelles humides).

- ajustement du périmètre de la zone U au Sud de la rue de Saint Roch ;

Modification des annexes :

- ajout de la servitude AC2.

Modification du plan des servitudes :

- ajout de la servitude AC2 ;

- modification du périmètre de protection autour du Manoir de la Noé Verte ;

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Mme le maire, et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

Décide par 9 voix pour et 1 abstention d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Dit que, conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Lanloup aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture des Côtes d'Armor à Saint Brieuc

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications ;

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Pour extrait conforme

Le Maire,

Louise-Anne EVEN



2

irs couleurs

re adaptée

entre mutualisé achats.
2 photocopieurs couleurs numé-
s-d'Armor.

3 jours.
ous tard le 15 décembre 2011.
é : lundi 19 septembre 2011.
é : lundi 10 octobre 2011 à 12 h.
F des Côtes-d'Armor, 53, boule-
x 9.
Brest, 8, square Marc-Sangnier,

proposées.
bilité dans le quotidien régional

istratif : URSSAF de Finistère,
Charles, 8, square Marc-Sangnier,
2, fax 02.98.00.98.11, courriel :

'Armor, M. Paranthoen Bernard,
leuc cedex 9, tél. 02 96 77 47 90,
thoen@urssaf.fr



y

énagement
1, 2 et 3-1
p correspondant
ilots collectifs

acheteur : Groupe Launay. Cor-
n, Aménagement, 29, boulevard
i, tél. 02 99 35 03 30, fax
unay.com
p : //www.groupe-ada.com
ompte d'autre pouvoir adjudi-

ir : aménageur, concessionnaire

tranches opérationnelles 1, 2 et
ondant à environ 200 lots libres

tranche conditionnelle.

mloup.

idique indicatif constituant une

pouche de forme, structure de
t dalle, granit et béton, pavage
ilisé, signalisation horizontale et

usées.
des canalisations EU et EP en
ouvrages de régulation des eaux

éclairage public.

fourreaux, chambres, câblage

ise en oeuvre de la terre végé-
plantations des espaces verts.

étalliques.
murets d'agrément, d'emmar-
garde-corps, d'un portail et de

veeilles bois de mainœuvre.

Commune de Plumaudan

Travaux de réhabilitation du réseau
d'assainissement et contrôle après travaux

Avis d'appel à la concurrence

1. Identification de l'organisme qui passe le marché : mairie de Pluma-
dan, rue Cassiopée, 22350 Plumaudan, tél. 02 96 86 00 64, fax
02.96.86.19.77.

2. Procédure de passation : procédure adaptée.

3. Objet du marché : réhabilitation du réseau d'assainissement et contrôle
après travaux.

4. Caractéristiques principales :

Les stipulations du présent dossier de consultation des entreprises concer-
nent :

— les travaux de remplacement du réseau EU (amiante-ciment) situé en
amont de la station, lot 01, linéaire de 250 m ;

— les travaux de réhabilitation du réseau EU sur 3 secteurs de la commune.

Lot 01 :

— réhabilitation de 21 regards de visite ;

— pose de 14 manchettes ;

— pose de 10 TOP HAT ;

— le contrôle de la bonne exécution des travaux de pose et réhabilitation du
réseau EU.

Lot 02 :

5. Nombre et consistance des lots :

Lot 01 : réhabilitation du réseau d'assainissement.

Lot 02 : contrôle après travaux.

6. Obtention des dossiers : Tirvit reprographie, 5, rue Jules-Ferry, 22000
Saint-Brieuc, tél. 02 96 78 20 78, fax 02.96.78.27.98 ou par téléchargement

à l'adresse suivante : <http://www.tirtvit.fr>

7. Date limite de réception des offres : les offres seront envoyées par la
poste, sous pli recommandé avec AR, ou déposées en mairie, contre récé-
pissé au plus tard le vendredi 21 octobre 2011 à 12 h à M. Le Maire, rue Cas-
siopée, 22350 Plumaudan.

8. Justificatifs à produire :

Documents et certificats visés aux articles 44 et 45 du Code des marchés
publics.

Certificats de capacité et références de moins de trois ans.

Attestations d'assurances responsabilité civile professionnelle et décennale.

9. Délai de validité des offres : 120 jours.

10. Date prévue de réalisation des travaux : décembre 2011.

11. Les renseignements divers peuvent être obtenus auprès de EF Études,
4, rue Gallée, BP 414, 44431 Bouguenais, tél. 02 51 70 67 50.

12. Présentation des offres : en langue française et euros.

13. Date d'envoi à la publication : le 16 septembre 2011.



Aménagements complémentaires
ZAC Les Touches à Pacé (35)

Avis d'appel public à la concurrence

Marché de travaux

1. Identification de l'organisme qui passe le marché : Territoires et Déve-
loppement, 1, rue Geneviève-de-Gaulle-Anthonioz, CS 50726, 35207 Rennes
cedex 2, tél. 02 99 35 05 91, fax 02.99.30.52.68.

2. Procédure de passation : procédure adaptée en application de l'arti-
cle 2 du décret du 30 décembre 2005 pris en application de l'ordonnance
n° 2005-649 du 6 juin 2005. Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité
de négocier avec le ou les candidat(s) de son choix.

3. Objet du marché : le marché a pour objet la réalisation de travaux de via-
lisation.

Lieux d'exécution : ZAC les Touches à Pacé (35).

Cette opération de travaux est divisée en 3 lots :

Lot 01 : terrassements, voirie, assainissement, comprenant 1 tranche ferme
et 4 tranches conditionnelles.

Lot 02 : réseaux souples, eau potable, comprenant 1 tranche ferme et
2 tranches conditionnelles.

Lot 03 : espaces verts.

4. Variante : la proposition de variante n'est pas autorisée.

5. Lieu d'exécution : ZAC les Touches à Pacé (35).

6. Délai d'exécution :

La durée d'exécution globale de l'ensemble des marchés est de : 12 se-
maines à compter de la date fixée par l'OS précisant la date de démarrage
de la période de préparation.

7. Présentation des candidatures et des offres :

7.1. Éléments nécessaires à la sélection des candidatures :

Chaque candidat ou chaque membre de l'équipe candidate devra produire :

1. Une déclaration sur l'honneur attestant qu'il ne fait pas l'objet d'une des
interdictions de soumissionner telles que définies à l'article 8 de l'ordon-
nance du 6 juin 2005 n° 2005-649, c'est-à-dire :

2. Le candidat en redressement judiciaire devra produire copie du ou des ju-
gements prononcés à cet effet.

3. Les pièces définies ci-dessous permettant l'évaluation de leur expérience,
capacités professionnelles, techniques et financières :

— justifier de missions similaires dans les 5 dernières années (maître d'ou-
vrage, montant des travaux, durée, date, superficie) ;

— chiffre d'affaires des 3 dernières années ;

— une note de présentation de l'équipe et des compétences de son organi-
sation et des moyens techniques et en personnel pour les missions, objets
de la présente consultation ;

— il sera rendu toute pièce de nature à appuyer l'offre (au minimum 3 certifi-

Marchés publics

Procédure formalisée

CCI des Côtes-d'Armor

Marché de construction, installation
et mise en service d'un élévateur à bateaux

Appel d'offres ouvert

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : CCI des Côtes-d'Ar-
mor. Correspondant : M. Le Président, rue de Guernesey, 22005 Saint-
Brieuc cedex 1, tél. 02 96 78 62 00, fax 02.96.78.62.10, courriel :
francois.brioude@cotesdarmor.cci.fr

Adresse internet du profil d'acheteur : <http://www.cotesdarmor.cci.fr>

Type de procédure : appel d'offres ouvert.

Objet du marché : marché de construction, installation et mise en service
d'un élévateur à bateaux.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appré-
ciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement
de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Date limite de réception des offres : 4 septembre 2011 à 12 h.

Adresse où elles doivent être transmises : CCI des Côtes-d'Armor, rue de
Guernesey, 22005 Saint-Brieuc, site : <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Autres renseignements :

Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir
adjudicateur/l'entité adjudicatrice : 292011.

Renseignements complémentaires :

DOE disponible sur <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Référence du dossier : 262011.

Date d'envoi du présent avis : 16 septembre 2011.

Avis d'attribution

marchés publics et privés



31, boulevard des Talards, BP 01, 35401 Saint-Malo cedex

Commune de Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine
Résidence « Le Moulin de Laval 2 »

Avis d'attribution

Objet du marché : réalisation de 15 logements collectifs locatifs sociaux.

Attribution des marchés :

Lot 01 : gros-œuvre : Fougeray : 315 183,37 euros HT.

Lot 02 : ravalement : Teixeira : 27 100 euros HT.

Lot 03 : charpente : CTR : 84 613,95 euros HT.

Lot 04 : couverture : Tellier : 34 132,97 euros HT.

Lot 05 : menuiseries extérieures PVC : Delahayes : 26 365 euros HT.

Lot 06 : menuiseries intérieures : Guinard : 35 427,34 euros HT.

Lot 07 : cloisons sèches : Guinard : 86 328,37 euros HT.

Lot 08 : carrelage, sols souples : Hervé : 79 990,58 euros HT.

Lot 09 : peinture : Berru NJS : 50 897,20 euros HT.

Lot 10 : électricité : Courtin : 81 206,14 euros HT.

Lot 11 : chauffage gaz, VMC : Cobac : 71 499 euros HT.

Lot 12 : plomberie : Cobac : 37 721,81 euros HT.

Lot 13 : terrassement, VRD : Serendip : 57 991,20 euros HT.

Lot 14 : métallerie : Tech Metaux 35 : 39 332,06 euros HT.

Avis administratifs

Commune
de SAINT-JEAN-KERDANIEL

Commune de LANLOUP
APPROBATION DU PLU

AVIS

Par délibération en date du 9 septem-
bre 2011, le Conseil municipal de la
commune de Saint-Jean-Kerdaniel, a
instauré un droit de préemption ur-
bain sur l'ensemble des zones U et
AU du Plan local d'urbanisme.
La délibération prise à cet effet sera
affichée en mairie pendant une durée
d'un mois, à dater de la parution dans
les journaux.

Par délibération en date du 12 sep-
tembre 2011, le Conseil municipal a
décidé d'approuver le Plan local d'ur-
banisme sur le territoire de Lanloup.
Le dossier du Plan local d'urbanisme
approuvé est à la disposition du pu-
blic en mairie de Lanloup ainsi que
dans les locaux de la préfecture des
Côtes-d'Armor à Saint-Brieuc.

Bon à savoir



Arrêté du 12 mai 2011 :

**arrêté portant ouverture d'une enquête publique
sur le projet d'élaboration du PLU**

ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

Le maire,

- VU** la loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement;
- VU** le Code de l'Urbanisme modifié et plus particulièrement ses articles L 123-10, L 123-13, R 123-19 et R 123.25 ;
- VU** la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 substituant le Plan Local d'urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS) ;
- VU** la loi UH n° 2003-590 du 2 juillet 2003 ;
- VU** la délibération du conseil municipal en date du 10 novembre 2010 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme à l'issue des études et annonçant la consultation des personnes publiques ;
- VU** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique en application de l'article R 123-19 du Code de l'Urbanisme;
- VU** la lettre de M. le Président du Tribunal Administratif de RENNES désignant M. Francis COLOMBEL en qualité de commissaire-enquêteur;

ARRETE :

ARTICLE 1 - Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lanloup pour une durée de 32 jours, du vendredi 17 juin 2011 au lundi 18 juillet 2011 inclusivement.

ARTICLE 2 - M. Francis COLOMBEL a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de RENNES.

ARTICLE 3 - Les pièces du projet de PLU seront, pendant toute cette période, tenues à la disposition du public en mairie de Lanloup aux jours habituels d'ouverture, c'est-à-dire les lundis et jeudis de 9h00 à 12h00 et les mardis et vendredis de 13h30 à 16h30, ainsi que les jours suivants : samedis 25 juin et 2 juillet 2011 de 9h00 à 12h00.

ARTICLE 4 - Un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, sera ouvert par le maire le vendredi 17 juin 2011 et tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête. Les intéressés pourront y consigner leurs observations.

Le public pourra également faire connaître ses observations par lettres adressées au Commissaire Enquêteur, mairie de Lanloup. Celui-ci les visera et les annexera au registre d'enquête.

ARTICLE 5 - Le commissaire-enquêteur recevra les déclarations des personnes intéressées à la mairie de Lanloup les jours suivants :

- vendredi 17 juin de 13h30 à 16h30
- samedi 2 juillet de 9h00 à 12h00
- mardi 12 juillet de 13h30 à 16h30
- lundi 18 juillet de 9h00 à 12h00.

ARTICLE 6 - Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit (8) premiers jours de celle-ci dans les deux journaux suivants :

- Ouest-France
- Le Télégramme.

Quinze (15) jours au moins avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en mairie.

L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat en mairie.

ARTICLE 7 - A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Celui-ci examinera les observations consignées ou annexées au registre.

Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou défavorables, et transmettra l'ensemble de ces pièces au maire dans le délai d'un (1) mois à compter de la fin de l'enquête.

Le maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur au Préfet et au Président du Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie.

ARTICLE 8 - Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- M. le Préfet
- M. le Président du Tribunal Administratif de RENNES
- M. le commissaire-enquêteur.

Fait à Lanloup le 12 mai 2011
Le Maire,
Louise-Anne EVEN

L.A. Even



Département des Côtes d'Armor
MAIRIE DE LANLOUP
22580



Téléphone : 02 96 22 33 45
Télécopie : 02 96 22 65 13
mairie.lanloup@orange.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de la commune de Lanloup certifie et atteste que l'avis d'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme a été affiché à la mairie de Lanloup le 27 mai 2011 jusqu'à la fin de l'enquête c'est-à-dire le 18 juillet 2011.

Fait à Lanloup le 18 juillet 2011

Le Maire,
Louise-Anne EVEN

L. A. Even

MAIRIE DE LANLOUP
Délibération du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10/11/2010

Nombres de conseillers : 11 ; en exercice : 10 ; présents : 8.

L'an deux mil dix, le dix novembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Louise-Anne EVEN, Maire.

Date de convocation : 05/11/2010

Présents : Louise-Anne EVEN, Dominique CONNAN, François REBOURS, Gwénola BINELLI, Jean-Yves ROLLAND, Philippe MENGUY, Yannick LE BARS, Philippe MICHOT.

Absente : Sarah MOSSMAN, Roger-Koffi LE BARS (procuration à Yannick LE BARS).

Objet : bilan de la concertation et arrêt du Plan Local d'Urbanisme

Madame le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de plan local d'urbanisme.

Bilan de la concertation

Madame le Maire rappelle que conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, les habitants, les associations et autres personnes concernées doivent être associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Cette concertation qui s'achève ce jour a donné lieu, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2007 :

- la tenue de deux réunions publiques à la salle polyvalente de la commune le 7 octobre 2009 et le 13 septembre 2010, avec invitation de la population par voie d'affichage et voie de presse
- la tenue d'une permanence en mairie le 16 septembre 2010
- la mise à disposition des pièces du dossier tout au long de la procédure (mise à disposition de panneaux exposés dans la salle du conseil et mise à disposition des pièces du dossier au cours de l'été 2010)
- la mise à disposition d'un registre d'observations de façon à recueillir les observations et suggestions diverses.

Vu les modalités et la tenue de cette concertation, le conseil Municipal décide de tirer le bilan de la concertation :

- Les observations et autres suggestions formulées tout au long de la procédure ont fait l'objet d'un examen de détail.
- Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme n'a été relevée.
- Le conseil municipal considère ce bilan favorable et décide donc de poursuivre la procédure.

Arrêt du Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération en date du 14 décembre 2007 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-9 et R.123-18 ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme un débat a eu lieu le 15 février 2010 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme et notamment le projet d'aménagement et de développement durable, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement, les orientations d'aménagement et les annexes ;

Vu la phase de concertation menée tout au long de la procédure ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés ;

Entendu l'exposé de Madame le maire ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- décide d'arrêter le plan local d'urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente
- précise que le projet de plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis :
 - à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du plan local d'urbanisme
 - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- précise que suite aux avis des personnes publiques associées, le projet de plan local d'urbanisme sera soumis à Enquête publique
- précise que, conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai de 1 mois
- précise que conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté est tenu à la disposition du public.

Pour extrait conforme
Le Maire,
Louise-Anne EVEN



ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOS EN PREFECTURE
LE 22 NOV 2010
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 22 NOV 2010
Le Maire,



MAIRIE DE LANLOUP
Délibération du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15/02/2010

Nombres de conseillers : 11 ; en exercice : 11 ; présents : 11.

L'an deux mil dix, le quinze janvier à 20 h 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Louise-Anne EVEN, Maire.

Date de convocation : 11/02/2010

Présents : Louise-Anne EVEN, Dominique CONNAN, François REBOURS, Gwénola BINELLI, Jean-Yves ROLLAND, Sarah MOSSMAN, Philippe MENGUY, Roger-Koffi LE BARS, Yannick LE BARS, Christian SABLONS, Philippe MICHOT.

Objet : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Mme le Maire rappelle que par délibération en date du 14 décembre 2007, le conseil municipal de Lanloup a engagé la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle indique que le dossier de PLU comporte notamment un volet intitulé « projet d'aménagement et de développement durable » (PADD) sur lequel le conseil doit débattre, au plus tard, deux mois avant la décision d'approbation du projet « arrêté » (C.U. : article L. 123-9).

Le PADD étant aujourd'hui élaboré, Mme le Maire présente celui-ci au conseil municipal. Les grandes thématiques en sont les suivantes :

- Choisir un développement raisonné et respectueux de l'identité rurale de la commune
- Protéger la qualité paysagère, patrimoniale et environnementale de Lanloup
- Préserver l'équilibre économique lanloupais
- Sécuriser les circulations sur le territoire communal.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire et vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.123-9 :
débat sur chacun des thèmes abordés et en accepte les grandes orientations.

Pour extrait conforme
Le Maire,
Louise-Anne EVEN

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
LE 19 FEV. 2010
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 19 FEV. 2010
Le Maire,

L.A. Even

L.A. Even

MAIRIE DE LANLOUP
Délibération du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14/12/2007

Nombres de conseillers : 11 ; en exercice : 11 ; présents : 10.

L'an deux mil sept, le 14 décembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr Hubert BLANCHARD, maire.

Date de convocation : 10/12/2007

Présents : Hubert BLANCHARD, François REBOURS, Dominique CONNAN, Pierre-Yves LE MEUR, Gilbert LE BARS, Gwénola BINELLI, Edmonde LE NERRANT, Catherine ROPARTZ, Louise-Anne EVEN, Monique KERMEN.

Absente : Armelle THOMAS.

Objet : prescription de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

M. le Maire expose que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire afin de maîtriser le développement de la commune. En effet, vu la pression foncière sur la commune due notamment à la proximité du littoral et vu la topographie du territoire, procéder à l'élaboration d'un PLU, dont les outils permettent une bonne gestion du développement urbain et une optimisation des terrains classés en zone constructible, est opportun.

Il informe le Conseil Municipal que les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme seront compensées par une part de la DOTATION GENERALE DE DECENTRALISATION (D.G.D.) allouée par l'Etat.

M. le Maire précise que cette élaboration est prescrite par délibération du Conseil Municipal. Cette délibération précise également les modalités de concertation prévues à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme. Elle fait l'objet, pendant un mois, d'un affichage en Mairie et mention en est insérée, en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du PLU à l'initiative du maire ou à la demande du préfet conformément à l'article L. 123-7 du code de l'urbanisme.

Les personnes publiques autres que l'Etat associées à l'élaboration du PLU sont la Région, le Département, le Syndicat Mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre d'Agriculture et la Chambre des Métiers. Ces personnes publiques doivent être consultées à leur demande au cours de l'élaboration du PLU.

M. le Maire souligne qu'il en est de même pour les Maires des communes voisines et pour les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés.

Les communes voisines sont les suivantes : Plouézec, Pléhédel, Plouha.

L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale est le suivant : Communauté de communes Paimpol-Goëlo.

Par conséquent, l'engagement de toute procédure d'élaboration du PLU est subordonné à la délibération que le Conseil Municipal est amené à prendre aujourd'hui.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, après avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité DECIDE :

- de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal pour répondre aux objectifs présentés ci-dessus
- de soumettre pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, le projet à la concertation des habitants, des associations et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole selon les modalités suivantes :
 - un avis d'information sera publié dans la presse, invitant toutes les personnes intéressées à se rendre en mairie où le projet sera mis à la disposition du public avec un registre d'observations
 - l'avis dans la presse précisera les jours et les heures où ce dossier sera mis à la disposition du public
 - un avis d'information sera publié dans la presse invitant toutes les personnes intéressées à participer aux réunions publiques qui seront organisées
- de demander, conformément à l'article L 121-7 du Code de l'Urbanisme, que les Services de la Direction Départementale de l'Equipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour l'assister et la conseiller dans le lancement de la procédure d'élaboration du P.L.U. et lors de la consultation préalable au choix du cabinet d'études qui en sera chargé
- de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du P.L.U.
- de solliciter de l'Etat une part de la dotation générale de décentralisation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration du P.L.U..

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE

LE
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU

Le Maire,



Pour extrait conforme

Le Maire
H. BLANCHARD





PREFET DES COTES D'ARMOR

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service planification,
logement, urbanisme

Unité
planification

Affaire suivie par :
Mme Corinne Vincent
Tél. : 02 96 75 66 86,
Fax : 02 96 75 67 23
Corinne-I.Vincent@cotes-
darmor.gouv.fr

St Brieuc, le

9 MARS 2011

Le Préfet des Côtes-d'Armor

à

Madame Louise-Anne EVEN
maire de

22580 – LANLOUP

OBJET : Révision du PLU – Arrêt du projet

RÉFÉR : Délibération du conseil municipal du 10 novembre 2010

P. J. : Plans

Par délibération en date du 10 novembre 2010, la municipalité de Lanloup a arrêté le projet de révision de son plan local d'urbanisme.

Après consultation des services et organismes de l'État, dans le cadre de l'arrêt du nouveau projet, je vous fais part des observations suivantes :

Projet communal

Développement de l'urbanisation :

La commune, de par sa situation rétro-littoral, a été marquée ces dernières années par un fort développement de son parc de résidences secondaires (la moitié de son parc de logements). Sa population qui comptait 261 habitants en 2006 a, malgré tout évolué et se caractérise par une population relativement jeune. La commune souhaite augmenter son parc de résidences principales et a choisi d'ouvrir à court terme 1,9 hectares autour du bourg. Une même surface est laissée en réserve foncière en 2 AU.

La commune a souhaité ouvrir quelques possibilités de constructions dans le hameau de Kertugdual. Les règles de la zone UC sont peu contraignantes en matière de densité ou d'implantation du bâti. Il aurait été intéressant, dans ce secteur, de conserver une forme traditionnelle d'implantation des pignons ou des façades à l'alignement des voies.

Pour éviter la construction de maisons en fond de parcelle, la zone UC qui jouxte la zone naturelle pourrait être réduite.

Zones humides – cours d'eau

La commune de Lanloup fait partie du périmètre du SAGE Trégor-Goëlo en cours d'étude.

Un inventaire et un diagnostic des zones humides ont été réalisés sur le territoire communal en 2007 par le SMEGA. Cet inventaire a été complété en 2010 pour suivre les grandes orientations du SDAGE adopté en 2009 et renforcer la préservation des zones humides. Les zones humides sont englobées dans un zonage N et identifiées par une trame spécifique.

Il aurait été intéressant d'avoir des données de qualité d'eau sur le Kergolo qui peut avoir une incidence sur la qualité des eaux de la plage de Brehec.

Assainissement

Eaux usées :

Il faut préciser dans les articles 4 du règlement que les rejets non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation de déversement au titre de l'article L1331-1 du code de la santé publique. Le zonage d'assainissement aurait pu être utilement joint au dossier.

Eaux pluviales :

La commune n'a pas encore procédé à la déclaration d'existence des rejets des eaux pluviales relevant de l'article L 214-3 du code de l'environnement (loi sur l'eau).

Servitudes d'utilité publique

Le dossier des servitudes doit être complété par la servitude AC2 concernant le site inscrit « littoral entre Penvenan et Plouha » (arrêté du 25/02/1974). Un plan est joint au présent rapport pour le report du site sur le plan des servitudes.

Concernant les monuments historiques, un ajustement du périmètre des abords du manoir de la Noé Verte doit être également fait (nouvelle protection en date du 6 juillet 2009 qui vient compléter celle du 29/12/1927) : « Est inscrit au titre des monuments historiques, le manoir de la Noé Verte, à savoir les façades et toitures du logis et des communs et l'ensemble des dispositions délimitant la cour d'honneur, à l'exception cependant de l'extension moderne donnant sur la pièce d'eau ; l'assiette de la cour d'honneur; l'enceinte extérieure en totalité; le colombier en totalité; le routoir à lin ».

Ces éléments peuvent être notés dans le rapport de présentation page 47 et le plan des servitudes devra être modifié à l'aide des plans joints.

Règlement

La commune est riche d'un bâti patrimonial et traditionnel de qualité (protégé en partie au titre du L 123-1-7), par contre rien dans le règlement, en terme de prescriptions ou de recommandations ne permet d'orienter la restauration de ce bâti et de fait, de le préserver. L'article 11 des différentes zones qui traite de l'aspect extérieur des constructions ne donne que quelques directions très générales qui ne vont pas dans le sens de la protection et de la mise en valeur souhaitée et inscrite dans le PADD.

La même remarque peut être formulée pour les constructions nouvelles pour lesquelles les prescriptions sont insuffisantes pour permettre leur intégration de façon harmonieuse dans un bourg à forte identité patrimoniale.

La règle sur les hauteurs de constructions est un exemple parlant : le règlement prévoit pour les zones 1 AU une hauteur de 9 mètres au faitage ce qui est excessif, par exemple dans la zone 1 AU2 positionnée en hauteur par rapport au bourg. Une hauteur maximale de 7 m au faitage pour les toitures à deux pentes entre 40 et 45 ° et de 3,50 m pour les autres formes de toit doit être imposée sur ce secteur dans un souci d'intégration minimale du bâti, afin d'éviter les constructions trop hautes tant à deux pentes que cubiques.

Cette hauteur plus faible apparaît d'ailleurs cohérente à appliquer dans tous les secteurs AU, y compris dans la zone à vocation touristique, règle qui permet des maisons de volume traditionnel ou des bâtiments plus bas avec des volumes plus modernes.

Assainissement : articles 4 du règlement

Il est noté dans les articles 4, concernant les annexes aux constructions existantes, que des dispositions différentes à celles de la construction principale peuvent être adoptées. Lorsque le raccordement à un réseau collectif (eaux usées) est possible, il vaut mieux ne pas introduire de dérogation. En tout état de cause, il faudra rajouter dans l'article 4 l'alinéa « en conformité avec la réglementation en vigueur ».

Orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement présentées fixent des grands principes (nombre minimum de lots, organisation de voiries, éléments à préserver...) mais ces principes ne sont pas suffisamment précis sur l'implantation des constructions par exemple. Si on veut éviter la création d'espaces satellites, sans lien entre eux et non reliés au bourg existant, il faut réaffirmer la cohérence globale des projets, et faire en sorte que les orientations données ne soient pas juste « indicatives ou ré-examinables pour des raisons techniques ».

Les possibilités de transformation du projet qui sont autorisées dans l'introduction des orientations d'aménagement sont trop larges.

Il est important, pour la cohérence de l'aménagement des zones 1 AU, que le secteur fasse l'objet d'un permis global sur l'ensemble du secteur.

Il faut noter également dans le règlement des zones 1 AU que l'aménagement des secteurs se fera conformément aux orientations d'aménagement du PLU.

Déplacements : liaisons douces

Le projet de PLU entend développer le réseau de liaisons douces à l'échelle communale. Cependant, même si les grands principes sont repris à travers les orientations d'aménagement, il n'existe pas dans le PLU un plan faisant l'état des circulations douces existantes ou à créer. L'absence d'un tel état des lieux peut se révéler préjudiciable dans l'optique de construire un véritable réseau de liaisons douces. Le rapport de présentation mérite d'être étoffé sur cette thématique.

"AVEC VOUS, POUR DES TERRITOIRES VIVANTS"

Chambre d'agriculture
des Côtes d'Armor

Service aménagement
environnement

02 96 79 22 12

FP/VA

Dossier suivi par : Federica PERLETTA

Objet : Avis PLU LANLOUP

MAIRIE DE LANLOUP	
REÇU LE	
10 FEV. 2011	
Le Maire	LAE
1 ^{er} Adjoint	
2 ^{ème} Adjoint	

Madame Le Maire
Mairie

1 rue ALAIN LE NERRANT
22580 LANLOUP

Plérin, le 07 Février 2011

Madame Le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L 123- 9 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis le projet de PLU de LANLOUP arrêté par votre Conseil Municipal.

J'ai bien pris acte des modifications apportées par le conseil municipal aux différents projets tout au long de la procédure d'élaboration et le document qui nous est présenté aujourd'hui n'interpelle pas de remarque de la part de la Chambre d'agriculture.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Olivier ALLAIN
Président P.O.



4, avenue du chalutier "Sans pitié"
BP 10540 - 22195 Plérin cedex
tél. 02 96 79 22 22 - fax 02 96 79 21 00
cda22@cotes-d-armor.chambagri.fr



www.synagri.com

Saint-Brieuc, le 4 MARS 2011

Madame le Maire

Mairie

1 rue Alain Le Nerrant

22580 LANLOUP

Références

Bureau SAFED
Poste 8008
suivi par Josiane Rouillé
e-mail ROUILLEJosiane@cg22.fr
Objet P.L.U. de LANLOUP
P.J. 2 fiches
Circuits de randonnée PDIPR
Plan annoté

Madame le Maire,

Vous avez bien voulu me faire parvenir le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre Commune et je vous en remercie.

Ce projet, globalement cohérent avec les grandes politiques développées par le Conseil Général, appelle certaines remarques et propositions de mes services ; elles sont mentionnées sur les fiches et plans joints en annexe.

Le cas échéant, vous voudrez bien m'aviser, avant l'enquête publique, de celles de ces observations que vous seriez amené à ne pas prendre en compte

J'émetts un avis favorable sur ces projets, sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus.

Je vous remercie de me faire parvenir un exemplaire papier du dossier dès que celui-ci aura été approuvé, mais si possible également sous la forme de cédérom.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération très distinguée.

Claudy LEBRETON,

D.I.D. / S.M.R.
A.T.D. de LANNION

LE RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL

1°) LES MARGES DE REcul :

Les marges de recul à respecter par rapport à l'axe des voies départementales et à faire figurer sur les documents graphiques, à la parcelle près et quel que soit le zonage (en dehors des espaces urbanisés) sont ;

- de 15 m pour les Routes Départementales n° 54 et 94 ;

- de 75 m pour la R. D. n° 786 , classée à grande circulation, sur laquelle les nouveaux accès sont interdits.

Il conviendra de modifier et compléter les documents graphiques afin de prendre en compte ces marges de recul pour la totalité des tracés des voies et de matérialiser l'interdiction d'accès direct le long de la R.D. n° 786.

2°) LE REGLEMENT :

S'agissant du règlement, il conviendra de compléter ou modifier :

1°) l'article 3 (accès et voirie), pour l'ensemble des zones, par :

« En cas de modification des conditions d'écoulement des eaux de la voie, par exemple en cas de réalisation d'un busage sur fossé, l'avis du gestionnaire de la voirie devra impérativement être sollicité »

Les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai »

2°) l'article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- pour la zone UC

Afin de préserver la possibilité d'aménager les routes départementales dans les zones UC, il convient d'ajouter « *en particulier le long de routes départementales pour des motifs de sécurité routière* » au paragraphe « *Sauf indications contraires...emprises publiques* ».

- pour les zones AU, A et N

Il y a lieu d'ajouter « *sous réserve qu'il n'y ait pas diminution de la marge de recul par rapport à l'axe de la chaussée de la Route Départementale* » aux paragraphes « *Pour l'aménagement, la transformation, le changement...règles énoncées ci-dessus* » et « *pour tenir compte des conditions d'implantation ...avoisinants* ».

.../...

3°) LES EMPLACEMENTS RESERVES :

Le "Projet d'Aménagement et de Développement Durable" (paragraphe 4) prévoit de sécuriser la R.D. n° 786 dans la traversée de l'agglomération. Il conviendrait de faire figurer des emplacements réservés sur les documents graphiques, afin de prévoir ces aménagements liés à ce projet de sécurisation :

- sur les parcelles cadastrées section A n° 135 et 137 pour la création d'un sentier piétonnier le long de la RD 786 ;

- sur les parcelles cadastrées section A n° 173 pour l'aménagement du carrefour entre les RD n° 786 et n° 54.

4°) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Pour la desserte des zones 2AU1 et 2AUT1 de "Kerguistin", la sortie de la voie communale n° 1 sur la R.D. n° 786 étant très délicate, il y a lieu de privilégier l'accès à ces zones depuis la R.D. n° 54 via la voie communale n° 1.

D'ailleurs pour des raisons de sécurité, la fermeture du carrefour R.D. 786 / VC1 mériterait d'être envisagée, le rétablissement des communications se faisant via la R.D. n° 54 puis le carrefour avec la RD n° 786.

Enfin, tous les aménagements impactant le réseau routier départemental (carrefour, voie spéciale de tourne à gauche, pistes cyclables, ...) doivent être étudiés en collaboration avec mes services, notamment l'Agence Technique Départementale de LANNION, et ils sont conditionnés à l'approbation de la Commission Permanente du Conseil Général, seule habilitée à les autoriser.

Il importe également de transmettre pour avis toute demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que celle-ci peut avoir une conséquence directe ou indirecte sur la voirie départementale.

- # -

D.A.E.R.N. / SREN
D.A.E.R.N. / SARF
D.I.E. / PPC

LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

1) LES SENTIERS DE RANDONNEE

L'inscription d'un certain nombre de chemins de randonnée au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.) a été demandée.

Le rapport de présentation (carte page 25) mentionne bien l'existence d'itinéraires de randonnée inscrits au P.D.I.P.R. et/ou parus dans les topoguides mais ne figurent pas sur les documents graphiques.

L'élaboration du P.L.U. offre l'opportunité d'améliorer le réseau des itinéraires de randonnée et bien que le P.A.D.D. indique (page 5) le souhait de "*favoriser la découverte du patrimoine (mise en place d'un sentier, panneautage thématique...)*" et "*poursuivre l'amélioration du cadre de vie des habitants*" (page 58 du rapport de présentation.), aucun projet concret ne figure au dossier.

Les deux cartes jointes (plan annoté et carte générale du PDIPR) permettront d'une part de compléter les documents graphiques et d'autre part de localiser tous les chemins balisés ou non, inscrits au P.D.I.P.R. et/ou figurant sur le topoguides, suivant leur nature (P.R., G.R., équestre ou V.T.T.).

La réalisation du P.D.I.P.R. nécessite trois interventions au niveau du P.L.U. :

- faire mention dans le rapport de présentation des itinéraires existants ;
- faire mention dans le P.A.D.D. des itinéraires à créer et expliciter l'intérêt communal de faire des réservations en compatibilité avec le P.D.I.P.R. dont la création relève de la compétence du Département ;
- reporter sur les documents graphiques les tronçons d'itinéraires ouverts et les emplacements réservés à créer (L 123.1 - 6° du Code de l'Urbanisme),

D'une manière générale, lorsqu'ils empruntent des terrains privés, les chemins inscrits au P.D.I.P.R. doivent bénéficier d'une continuité de passage et faire l'objet de conventions liant la commune et le propriétaire dont le terrain est traversé (art L 361-1 du Code de l'Environnement).

Boisements

La commune a fait l'objet d'un diagnostic bocager dans le cadre du programme régional Breiz Bocage. Cette étude a amené la commune à protéger tout un linéaire de haies et talus au titre du L 123-1-7.

La commune n'a toutefois pas utilisé la protection de l'article L 130-1, « espaces boisés classés », hormis un petit linéaire de tilleuls à Kervad (d'ailleurs peu visible sur le plan de zonage).

Les zones boisées des vallons, les petits boisements autour du manoir de la Noé Verte, les parties de la commune situées dans le site inscrit, sont couvertes par la seule protection du zonage N, zone naturelle, qui, s'il interdit la construction, ne gère pas la vocation de l'utilisation du sol. L'article L 130-1 est, à ce titre plus protecteur et préserve la vocation du sol en terme de boisements.

* * * *

En conclusion et sous réserve de la prise en compte des observations qui précèdent, j'émet un avis favorable sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.



Rémi THUAU

Département des
Côtes d'Armor

Syndicat Mixte du SCoT
DU GOËLO-TREGOR

DATE DE CONVOCATION
30 MARS 2011

NOMBRE DE DELEGUES

En exercice : 10

Présents : 10

Votants : 10

Objet :

Avis élaboration PLU Lanloup

Séance du 6 avril 2011

L'an deux mille onze, le mercredi six avril à 17h00, le Comité syndical, légalement convoqué par Monsieur Alain GOURONNEC, Président, s'est réuni au siège de la communauté de communes de la Presqu'île de Lézardrieux en séance publique.

Étaient présents :

Représentants de la Communauté de Communes des Trois Rivières : COTON Jean-Jacques, FEUNTEUN René, KERAMBRUN Roger,

Représentants de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Lézardrieux : GOURONNEC Alain, MAHE Loïc, LE BESCOND Jean-François,

Représentants de la Communauté de Communes Paimpol-Goëlo : COULAU Philippe, ARGOUARCH François, LEURANGEUR Guy,

Représentants de la Commune de Bréhat : Huet Patrick,

Présent ne prenant pas part au vote : DENIAU Michel, LE MERDY Jean,

Secrétaire de séance : ARGOUARCH François

Vu La demande de Madame Louise-Anne EVEN, Maire de Lanloup, sollicitant l'avis du Syndicat mixte du SCoT sur le projet de d'élaboration du P.L.U.,

Vu l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, qui rend obligatoire la consultation de l'établissement public en charge de l'élaboration d'un SCoT concerné.

A l'heure actuelle, le syndicat mixte est en cours d'élaboration et n'est pas en mesure d'imposer la compatibilité. Néanmoins, au regard des premiers éléments débattus et notamment des densités validées en comité syndical, les densités imposées dans le cadre du PLU de Lanloup sont compatibles avec celles proposées par le comité syndical (12 logt/ha). A noter également une densité plus forte imposée dans les opérations à proximité du centre-bourg ce qui répond bien à l'objectif de renforcer les centralités du territoire.

Après en avoir délibéré,
le comité syndical, à l'unanimité,

DECIDE de prendre acte de la démarche d'élaboration du P.L.U. de la Commune de Lanloup tel qu'arrêté en Conseil municipal le 10 Novembre 2010.

Syndicat mixte du SCoT
Goëlo-Trégor

Acte certifié exécutoire

à compter du 18 AVR. 2011

Le Président,

Le Président
Alain GOURONNEC

ENQUETE PUBLIQUE

Du

17 juin 2011 au 18 juillet 2011

COMMUNE DE LANLOUP 22580

Elaboration du

Plan Local d'Urbanisme

Arrêté municipal du 12 mai 2011

AVIS ET CONCLUSIONS

DU

COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1- Préambule	P 1
2- Orientation du PADD	P 1/2
3- Avis sur le déroulement de l'enquête et sur le dossier	P 2
3-1 Sur la forme	P 2/3
3-2 Sur le fond	P 3/4
4- Avis sur les observations	P 4/5/6
4-1 Les entretiens	P 6/7
4-2 Les courriers	P 7/8/9
4-3 Observations des PPA	P 9
5- Conclusion	P 9

1- PREAMBULE

L'élaboration d'un P.L.U. est en fait la mise en place d'un document cadre qui prend en considération tous les éléments qui participent et conduisent à une gestion économe de l'espace tout en permettant un développement harmonieux de la commune. La mise en oeuvre d'un P.L.U. est une affaire de longue haleine qui nécessite une réflexion importante avec des règles et des textes à respecter, ceci afin d'aboutir à un projet global. Ce document doit prendre en considération tous les paramètres qui définissent le sens bien compris du devenir de la commune.

Maintenir l'activité rurale

Etre en capacité d'accueillir de jeunes couples, ce qui permet un renouvellement de la population et doit favoriser la mixité sociale.

Prendre en compte l'aspect touristique, car le secteur est porteur et cela a une incidence directe sur le développement économique.

Aménager l'espace, prendre en considération les points critiques et notamment la RD 786.

Prendre en compte les éléments sensibles et très importants du développement durable que sont :

- Les espaces naturels
- La protection de l'eau
- Les milieux humides

Le PLU est un document juridique qui fixe pour les dix ans à venir les grands objectifs en matière d'utilisation des sols, d'habitat, de développement économique, les loisirs, les déplacements, la protection du bien commun en ce qui concerne la nature.

2- ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

Les principales orientations générales et thématiques retenues pour la Commune se résument ainsi :

1- Choisir un développement raisonné et respectueux de l'identité rurale de la commune.

-En poursuivant l'accroissement modéré de la population communale, le chiffre retenu est de 2%, ce qui représente à l'horizon 2020 la construction d'environ 47 logements.

-Favoriser la mixité sociale et générationnelle tout en mettant l'accent sur l'accueil des jeunes ménages.

- Affirmer la place prépondérante du bourg dans le développement
- Permettre l'évolution mesurée du hameau le plus significatif
- Veiller au rééquilibrage du parc de logements
- 2- Protéger la qualité paysagère, patrimoniale et environnementale de Lanloup
 - Protéger et mettre en valeur les paysages urbains et naturels
 - Préserver les perspectives du centre bourg
 - Prévoir un traitement des abords de la RD 786 secteur aggloméré
 - Création d'une trame bocagère entre les zones urbaines et agricoles
 - Préserver l'identité du « bourg de caractère » par des prescriptions qui favorisent l'harmonisation et l'intégration des nouvelles constructions
 - Valoriser un patrimoine de qualité
 - Protéger une ressource en eau (zones humides, privilégier les zones constructibles desservies par l'assainissement collectif)
 - Envisager une étude de zonage pour les eaux pluviales
- 3- Préserver l'équilibre économique
 - Un dynamisme touristique à soutenir
 - Favoriser les initiatives privées allant dans ce sens (camping, halte équestre)
 - Préserver et mettre en valeur les circuits de randonnée
 - Protéger les ressources agricoles
 - Pérenniser le tissu économique
- 4- Sécuriser les circulations sur le terrain communal
 - Renforcer la sécurité sur et aux abords de la RD 786
 - Sécuriser la traversée de l'agglomération
 - Sécuriser les zones d'échange et les entrées du bourg
 - Maîtriser le développement urbain au sud de la départementale afin de ne pas multiplier les traversées
 - Développer un réseau de liaisons douces par le réaménagement des chemins existants et création de nouvelles voies.

Le PADD n'est pas un document opposable aux autorisations de construire mais les documents du PLU (orientations d'aménagement...règlement... documents graphiques...) qui ont une valeur réglementaire doivent être en cohérence avec le PADD.

3- AVIS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET SUR LE DOSSIER

Cette enquête s'est déroulée à la Mairie de Lanloup dans de très bonnes conditions. La participation du personnel et des élus en charge du dossier a été excellente. Ils ont pu apporter toutes les explications souhaitées aux questions posées lors ou hors des permanences.

L'information du public a été faite par affichage, hors la Mairie, sur les panneaux habituels, la parution dans la presse locale et régionale a respecté le cadre réglementaire. De plus il y a eu deux insertions en local pour rappeler l'ouverture exceptionnelle de la Mairie, deux fois, le samedi matin.

3-1 Sur la forme

Le contenu du dossier soumis à l'enquête comprend bien tous les documents obligatoires exigés (Art. R 123-1 du C.U.)

Les documents graphiques planche Est et Ouest numérotés 3, à l'échelle 2500 ont été joints au dossier à ma demande, pour plus de clarté et plus de lisibilité pour des personnes non initiées à ce genre d'exercice. Le PLU est un document qui se décline à la parcelle.

D'autre part le plan page 25 du rapport de présentation, concernant les divers circuits aurait dû se trouver en document graphique à échelle raisonnable pour une question là-aussi de lisibilité.

Cette remarque est également valable pour le plan de zonage d'assainissement situé page 27 du rapport de présentation.

J'ai eu 10 entretiens

5 observations

2 courriers (il s'agit de lettres parvenues différemment mais avec le même contenu)

3-2 Sur le fond

Les choix politiques affichés par la commune traduits par les orientations du PADD ont été globalement pris en compte dans les documents règlementaires du PLU.

Ils se traduisent dans ce PLU par :

Un renouvellement de population à assurer et une offre d'urbanisation à diversifier

Avec un taux de progression prévu de 2% et des conditions imposées de 17% pour les logements sociaux dans les nouveaux secteurs, cela devrait à terme favoriser la mixité sociale. De plus les zones constructibles sont en appui des quartiers existants et non pas en linéaire en bordure de voie.

Une offre à qualifier

Pour les nouveaux secteurs, des orientations d'aménagement sont proposés. Il appartiendra, aux élus en charge, après l'approbation du PLU, d'imposer des prescriptions précises aux promoteurs afin de recréer et de venir en complément de ce qui existe pour améliorer la qualité paysagère du bourg et de ses environs afin que celui-ci garde bien cet aspect bocager qui en fait l'un de ses charmes.

Un territoire communal à consommer avec mesure et dans le principe du développement durable.

Les différentes zones à urbaniser représentent 2% de la surface globale soit 5 ha, pour une surface totale d'environ 250 ha dont une surface agricole d'environ 165 ha.

La surface retenue me paraît tout à fait en adéquation avec le projet. D'autant qu'il existe dans cette surface deux zones, une 2AU et une 2AUT1 représentant 2,9 ha. Il s'agit de deux parcelles dont la commune a la parfaite maîtrise puisqu'elles nécessitent une révision ou une modification du PLU.

Des paysages urbains et naturels à protéger et à mettre en valeur.

Il s'agit là du centre bourg, du bâti ancien dans différents secteurs (château, moulin, chapelle, talus-maçonnerie... les espaces boisés)

De la visite que j'ai pu faire sur la commune et de l'examen du dossier mis à l'enquête, il me semble que le sujet a été appréhendé correctement. Il est toujours possible d'être plus rigoureux, mais la difficulté réside dans la gestion qui en découle.

En ce qui concerne la conservation de la trame bocagère, le document graphique N°3 du dossier en montre l'importance.

Des aménagements de liaisons douces sont prévus dans les zones constructibles. La connexion aux sentiers existants et aux chemins à remettre en service sera un plus et présentera un intérêt pour la découverte du patrimoine existant.

Une ressource en eau à protéger.

Cela concerne les zones humides, les vallons. Le projet présenté correspond à cet objectif. Cependant afin de compléter le processus la commune devra envisager une étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

De plus il me semble qu'il serait pertinent de zoner N le bas de la parcelle 55 classée Aa du fait de la présence du ru, avant qu'il ne devienne canalisé pour sortir à l'angle du parking.

Un dynamisme touristique à soutenir

Il s'agit là du principal support de l'équilibre économique local.

En ce qui concerne la ressource agricole l'ensemble du zonage réalisé permet d'en cerner les limites. Cela met fin à un développement anarchique dans le cadre de la gestion du RNU mais permet cependant de constater une certaine homogénéité dans les zones A.

Sécuriser la traversée de l'agglomération et les entrées de bourg.

Il s'agit du seul point qui n'a pas été traité ou qui n'a pas fait l'objet de propositions dans le dossier.

Cependant un projet est actuellement à l'étude. Il a été soumis aux services de l'Etat, qui ont donné un avis et des discussions doivent s'engager prochainement, pour une mise au point. En l'état le projet n'est pas abouti.

4- AVIS SUR LES OBSERVATIONS

Evidemment, un certain nombre de particuliers sont intervenus pour demander que des terrains leur appartenant soient classés en zone constructible. Cette demande est humaine et logique. En effet la réglementation peut paraître injuste pour ceux qui sont écartés des zones où il est possible de construire.

Le rôle du commissaire enquêteur est d'entendre les demandes présentées par le public, de les examiner et de donner son avis concernant la recevabilité ou non de la demande présentée.

R1- Monsieur Fichou demeurant 12, Bel Orient à Lanloup

Il souhaiterait que la parcelle classée N lui appartenant et jouxtant sa propriété soit constructible.

Réponse :

Tout le secteur de Bel Orient est pastillé NH, cela signifie qu'il n'y a pas d'extension d'urbanisation dans le secteur. Mettre cette parcelle en AU ne me paraît sérieusement envisageable car cela induirait que deviennent constructibles tous les terrains situés en bordure de voie où les réseaux existent. Il s'agirait alors d'un développement anarchique avec les conséquences, qu'il est facile d'imaginer, sur l'environnement, les zones agricoles.

La parcelle aurait pu évidemment être classée en NH, mais cela n'aurait rien changé sur le fond, puisque la réglementation de ce zonage autorise seulement les rénovations, agrandissement, dans la limite donnée par le règlement, mais ne permet pas la création de logement supplémentaire.
Avis défavorable

R2- Madame et Monsieur Quiblier, 10 Boulsec'h Lanloup

Ils souhaiteraient que la parcelle N°325 et 327 située à Boulsec'h classée en zone A soit constructible.

Dans l'observation qui a été portée sur le registre il est fait référence à une autre parcelle (Kernordou), d'après les éléments qui m'ont été donnés par la Mairie, celle-ci ne se situe pas sur Lanloup.

Réponse :

Ouvrir les parcelles 325 et 327 à l'urbanisation ne serait pas sans conséquences sur l'ensemble de la zone qui est classée en A, alors qu'il convient de protéger l'agriculture. De plus cela entraînerait, là aussi, un développement anarchique qui se situe en bordure de route.

Le zonage proposé prévoit de recentrer le développement urbain, exclusivement, sur l'existant ce qui me paraît tout à fait justifié.
Avis défavorable

R3 et R4 Madame Guillaume née Malbert

La demande porte sur les parcelles An Davos et An Golven pour qu'elles deviennent constructibles.

Réponse :

Dans le projet de PLU le secteur est classé Aa. Il s'agit d'un sous-secteur de la zone A où les installations agricoles génératrices de nuisances sont interdites.

Cette définition et la situation permettent de penser qu'à terme cette zone sera constructible. Cependant il me semble que, compte tenu de la dimension de la Commune, elle n'a pas vocation à ouvrir trop les zones urbanisables. Une gestion de l'espace et un développement raisonné s'imposent.

Avis défavorable

R5- Pour le compte de Madame Anne Fourmy, Michel Le Tallec

Il est demandé que les parcelles 704 et 705 qui sont contiguës à la parcelle 656, sur laquelle est construite la maison de Monsieur Sévenou, soient constructibles. Divers arguments sont avancés.

Réponse :

L'observation portée sur le registre fait état des parcelles 704 b et 705 c. Je tiens à préciser qu'il s'agit bien des parcelles 704 et 705 mais section A.

Ces deux parcelles sont situées en bordure d'un chemin communal où il existe effectivement l'eau et l'électricité. Ces réseaux alimentent le siège de l'exploitation et la maison d'habitation de Monsieur Sévenou agriculteur.

En ce qui concerne la dérogation qui aurait été accordée à Monsieur Sévenou, cela est inexact.

Le permis de construire a été accordé dans le cadre du RNU, à un exploitant, sur un terrain lui appartenant, en continuité des terres qu'il exploite.

Il est également fait état de la protection des 250 mètres de recul concernant le plan d'épandage, distance qui serait également opposable à Monsieur Sévenou. Les terrains de Madame Fourny se trouvant en continuité de la maison de Monsieur Sévenou, ceux-ci deviendraient protégés et donc constructibles.

Il s'agit là d'une démonstration qui ne tient pas et qui n'est pas exacte.

Une remarque porte sur une autorisation de construire qui aurait été accordée sur un terrain proche, situé du même côté de la départementale.

J'ai posé la question à la Mairie, mais sans autre précision, aucune réponse n'a pu m'être donnée, sinon que cela relèverait au moins d'une époque située avant le lancement du PLU.

Un argument est avancé concernant la facilité d'épandage pour les eaux usées du fait que les terrains sont plats.

A ce sujet je tiens à préciser que le raccordement au réseau d'assainissement est privilégié pour les parcelles devenues constructibles. Dans ce projet de PLU il n'existe pas de parcelles devenues constructibles qui ne soient raccordables.

Ne pas rendre constructibles les parcelles 704 et 705 me paraît tout à fait justifié. Il s'agirait alors et encore d'un développement anarchique qui toucherait directement la zone A l'entourant. Tous les arguments avancés par Monsieur Le Tallec, évoqués ci-dessus, ne me paraissent pas acceptables.

Avis défavorable

4-1 ENTRETIENS

- **Madame et Monsieur Videment** pour un terrain situé à Kertugdal, il s'agit de la parcelle 154. Ils souhaiteraient qu'elle soit constructible.

Réponse :

Cette parcelle est située en bordure du zonage UC, elle viendrait en saillie sur une zone A parfaitement homogène et n'est pas intégrée au zonage d'assainissement.

Avis défavorable

- ^{adame} ~~Monsieur~~ **Le Guillou** pour un terrain situé à Boulsec'h

Il s'agit de la parcelle 346. Cette parcelle se situe à l'extrémité de la commune, en bordure de route. Elle est intégrée à une zone A où seul un exploitant agricole demeure.

Réponse :

Même analyse et même réponse que celle portée pour l'observation R2. Avis défavorable.

- **Madame, Monsieur et le fils Mauguière** demeurant à Saint-Brieuc pour un terrain situé à Boulsec'h, il s'agit de la parcelle 343 située en zone 1AU3.

La famille Mauguière voulait connaître le sens de la définition 1AU3 et les obligations que cela entraînait. Ils n'étaient pas favorable, à priori, à ce que ce terrain soit constructible car ils ont un projet en cours dans l'angle de leur parcelle.

Réponse :

Je leur ai expliqué les tenants et les aboutissants du règlement et il leur appartient de décider

s'ils veulent que tout ou partie ou pas du tout soit intégré. Je leur ai par ailleurs précisé qu'il s'agissait d'un projet global et non pas à la parcelle. Cette zone comporte une orientation d'aménagement.

- **Monsieur Sévenou** agriculteur, dont le siège de l'exploitation se situe à Lanloup

Il demande à ce que la parcelle 376, classée en zone UC reste en zone A pour un accès de commodité pour les parcelles 106,112 et 677 situées derrière, Il a par ailleurs précisé que cela lui faisait perdre de la surface pour son plan d'épandage.

Réponse :

Je suis retourné sur le site le 25.07.2011 en compagnie de Madame le Maire afin d'examiner le bien fondé de la réclamation.

Monsieur Sévenou exploite tous les terrains situés à droite du chemin communal ou est implanté son habitation. Il existe en face du siège de son exploitation un accès pour ces parcelles. Madame Guillaume est propriétaire de plus de trois hectares d'un seul tenant, loués à Monsieur Sévenou.

La parcelle contestée représente bien une dent creuse puisque les parcelles contiguës sont bien construites et le zonage proposé ne fait que clore le secteur, il ne s'agit absolument pas d'extension.

De plus, lors de la visite, je n'ai observé aucune trace d'accès en service, à la parcelle en question.

En ce qui concerne l'incidence sur le plan d'épandage, cela est exact, mais mineur compte tenu de la modicité de la surface concernée.

L'observation de Monsieur Sévenou ne me paraît sérieusement fondée et je ne peux la prendre en considération.

Avis défavorable

- **Madame Macé Elène**, 2, Venelle de la Fontaine à Lanloup

Elle est venue s'informer de l'incidence du PLU sur les parcelles 204 et 203 qui sont sa propriété et qu'elle occupe.

Réponse :

Je lui ai montré le plan de zonage du secteur concerné avec les définitions correspondantes. Il s'agit d'une zone N et de la zone 1AU2. J'ai également présenté le plan d'orientation d'aménagement pour cette dernière. Les informations données ont été reconnues satisfaisantes.

4-2 COURRIERS

L1 et L2 Il s'agit en fait du même courrier, mais l'un en courrier simple et l'autre en recommandé.

Le courrier est de Monsieur Ollivier Alain pour le compte d'une indivision.

Il s'agit d'une contestation du bien fondé de l'emplacement réservé N°3, du positionnement de la limite du zonage N sur la parcelle et il est fait une contre-proposition concernant l'emplacement réservé. Tous les points sont accompagnés d'un argumentaire.

Réponse :

Préalablement, le 25.07.2011 je suis retourné sur le site en compagnie de Madame Le Maire.

Le N° de parcelle donné dans le courrier est exact. Il s'agit bien du 399.

L'emplacement réservé N°3 est donné dans le rapport de présentation page 77, longueur 42 mètres, largeur 8 mètres.

Cet emplacement réservé a pour but effectivement d'assurer la desserte de la zone Aa parcelle 54 et 55.

Dans ce sous-secteur Aa les installations et constructions agricoles génératrices de nuisances sont interdites.

J'ai constaté que la parcelle 399 est la seule qui n'est pas construite à droite en montant dans la rue Saint Roch.

J'ai également observé que ce terrain présentait des contraintes du fait de la topographie, c'est-à-dire une forte déclivité entre le niveau à l'entrée de la parcelle et le fond. Ce terrain est bordé au fond par une partie boisée et en pied de talus il existe un ru ou s'écoule l'eau de la fontaine Saint Roch située en amont à environ 150 mètres et vraisemblablement un peu d'eau infiltrée provenant du bassin versant.

En ce qui concerne le fait que la route soit encastrée, pas large et ne permet pas une circulation à double sens, est tout à fait exact.

Cependant j'estime que l'aménagement de l'espace réservé est tout à fait réalisable. Sécuriser la sortie ne pose pas de problème insurmontable, nous sommes dans un petit bourg.

Il est suggéré une possibilité d'accès entre les parcelles 236 et 396. Il existe effectivement un petit chemin communal à cet endroit qui présente une certaine largeur au débouché sur la rue Saint Roch. Cependant ce passage est étroit et ne fait qu'environ 4mètres à son extrémité.

Pour pouvoir réaliser un accès, il faudrait pour cela détruire le garage de la parcelle 237 qui est en fait une annexe de la parcelle 396 et empiéter sur la parcelle 236. Or l'endroit concerné est l'angle du parking communal et il se trouve à plus de 2 mètres en contrebas. De plus il existe un mur en maçonnerie qui n'est pas dénué d'intérêt puisqu'il se situe en centre bourg et tout proche de l'église classée aux monuments historiques.

En ce qui concerne les réseaux, le raccordement en gravitaire me paraît tout à fait réalisable par ce petit chemin communal en passant par le bas de la parcelle classée NT1.

Monsieur Ollivier évoque également la logique économique et aborde l'hypothèse d'un accès vers la RD 786.

J'estime que dans le choix d'un emplacement réservé ou de toute autre opération, il faut effectivement penser à l'aspect économique mais cela induit la faisabilité. Or dans le cas présent il me semble que l'accès à la zone Aa en référence, ne peut raisonnablement être envisagé ailleurs.

En ce qui concerne une éventuelle sortie sur la RD 786 cela est inenvisageable puisqu'interdit.

Est également évoqué une éventuelle difficulté dans l'hypothèse où la zone Aa serait devenue constructible du fait de Bâtiments de France.

Il est exact que cette zone se trouve dans le rayon protégé des 500 mètres par rapport à la Chapelle Saint Loup, mais cela n'empêche pas la mise en œuvre de projets. D'ailleurs les services compétents ont été associés à la procédure du PLU.

Le courrier évoque également la limite de la zone N sur la parcelle 399 et il est souhaité un positionnement plus près du bois.

Hormis le talus en bordure de rue il n'existe pas de végétaux sur la parcelle. Seule la ressource en eau est concernée, du fait de la présence du ru en fond de parcelle.

Il est indispensable de la protéger, cependant il me semble que la limite pourrait être reculée de plusieurs mètres. Cela ne mettrait pas en péril l'économie générale du PLU puisque seul 4 parcelles sont concernées et trois d'entre elles sont construites (397-398-51).

Un positionnement entre l'angle sud côté zone Aa de la parcelle 396/397 et le chenil hachuré en grand permettrait d'avoir, encore, un espace tampon avec le ru.

La gestion d'une commune impose d'avoir une réflexion à long terme, ne pas se poser la question d'une situation envisageable à 30 ans ou plus serait une erreur.

La construction en rideau, à la parcelle, de chaque côté de la route a donné le résultat actuel.

L'emplacement réservé N°3, de mon point de vue, s'impose car c'est le seul accès envisageable pour la zone Aa concernée qui peut devenir stratégique dans le temps du fait de sa position par rapport au centre bourg.

Les Emplacements réservés 1 et 2 relèvent de la même analyse.

Avis défavorable, avec toutefois, un aménagement pour le positionnement de la limite de zone N (partie en italique)

4-3 OBSERVATIONS DES PPA

Les observations formulées par les PPA ont été jointes au dossier d'enquête. Je les ai reprises dans le rapport P 8 à 13.

Il appartiendra au conseil municipal d'examiner ces observations et de prendre position. Le commissaire enquêteur ne peut émettre d'avis dans le cadre de son intervention.

5- CONCLUSIONS

Après avoir examiné l'ensemble des pièces du dossier d'enquête soumis à la consultation du public, avoir entendu ce dernier, pris connaissance des courriers qui m'ont été adressés, examiné les demandes ainsi que les observations des PPA et,

Vu la décision du conseil municipal du 14 décembre 2007 prescrivant de mettre en œuvre l'élaboration du PLU.

Vu la décision du conseil par sa délibération du 10.11.2010 arrêtant le projet et décidant de le soumettre aux PPA ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération directement intéressés.

Vu les réponses données aux observations, entretiens, courriers dans le paragraphe ci-dessus

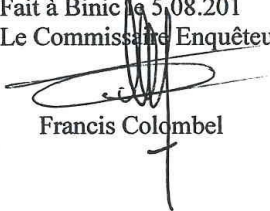
J'émet, en ce qui me concerne, un avis globalement **FAVORABLE** au projet de PLU qui a été présenté.

Je recommande de faire procéder, avant approbation :

A la modification acceptée dans la réclamation portant référence L2

A la proposition d'élargissement de la zone N du même secteur (italique page 4)

Fait à Binic le 5.08.2011
Le Commissaire Enquêteur


Francis Colombel

N° de dossier	14 735
Nature du dossier	Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Date de la réunion	29 avril 2009 (R7)
Lieu de la réunion	Mairie de LANLOUP
Objet de la réunion	Consultation des PPA sur le PADD

Etaient présents :

- Mme EVEN, maire
- M. REBOURS, adjoint au maire
- Mme MOSSMAN, conseillère municipale
- M. LE BARS, conseiller municipal
- M. MICHOT, conseiller municipal
- Mme BINELLI, conseillère municipale
- M. THOMAS, secrétaire de mairie
- Mme VINCENT, DDEA / planification
- M. DE LAVENNE, CAUE 22
- Mme PERLETTA, Chambre d'Agriculture 22
- M. COULAU, CCPG, SCoT Goëlo Trégor
- M. GOUAULT, Conseil Général 22
- Mme AMELINE, DDE Paimpol
- M. LUCAS, A&T OUEST
- Mlle CONSTANT, A&T Ouest

Etaient excusés :

- M. MENGUY, conseiller municipal
- M. CONNAN, adjoint au maire
- Mme QUERO, SDAP,
- Le représentant de la DRIRE

M. LUCAS rappelle que la réunion de ce jour porte sur :

- l'examen du contexte socio-démographique,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- les premiers éléments de retranscription de ce PADD sur le document graphique.

I- Contexte socio-démographique

L'ensemble des éléments présentés sont reportés sur le diaporama joint.

Les membres de la commission rappellent que les conditions d'assainissement de la commune changeront prochainement.

Il y aura donc lieu de modifier la partie du diagnostic se rapportant à ce réseau.

II- PADD et examen de l'ébauche du document graphique

M. LUCAS présente la carte du PADD.

Il revient ensuite sur le projet d'extension du camping et explique qu'un doute persiste quant à la possibilité de prévoir cette extension dans la mesure où elle se situe en site inscrit (façade littorale entre PENVENAN et PLOUHA).

Il informe la commune de la nécessité d'interroger les services de M. l'Architecte des Bâtiments de France afin de connaître précisément la réglementation en vigueur et les éventuelles possibilités de dérogation.

Par ailleurs, pour une meilleure lisibilité du document graphique du PADD et afin d'éviter la confusion entre le camping existant, le périmètre de l'extension et le site de la halte équestre, le document graphique sera modifié.

Mme PERLETTA revient sur la définition d'une zone constructible autour des quatre hameaux de la commune. Elle fait savoir que Bel Orient et Kervad ne correspondent pas à des secteurs urbains susceptibles de recevoir un zonage U même si ce zonage s'appuie sur les habitations existantes et permet un simple comblement des « dents creuses ». A l'inverse de Keruhel qui se situe dans le prolongement du bourg et pourrait être figuré en rouge sur le document graphique du PADD au même titre que Boulsec'h.

Mme VINCENT exprime la même position.

M. REBOURS explique qu'il s'agit de hameaux anciens sur un plan urbanistique et sociologique. La commune souhaite permettre leur évolution.

Messieurs DE LAVENNE et LUCAS estiment qu'il est nécessaire pour LANLOUP d'offrir des possibilités de construire ailleurs qu'en centre-bourg. En outre, le développement urbain, tel qu'il est présenté aujourd'hui, est envisagé quasi-uniquement sous la forme de zones AU alors même qu'il est important de permettre une urbanisation plus spontanée laquelle, malgré ses défauts, participe pour beaucoup au développement démographique.

M. LUCAS ajoute que le développement urbain envisagé uniquement sous la forme de zones AU risque de se heurter à des difficultés de maîtrise foncière d'une part et financières d'autre part car les communes n'ont pas toujours les budgets qui leur permettent de porter des projets d'aménagement maîtrisés (de type ZAC, lotissement...).

La commission fait savoir qu'elle réexaminera la question des hameaux au cours de la prochaine réunion de travail.

Des membres de la commissions posent la question du zonage graphique qui semble parfois trop étendu en zone U, car il inclut des fonds de jardin dont l'urbanisation pourrait poser des difficultés, notamment en ce qui concerne les plans d'épandage.

Le chargé d'études rappelle qu'il s'agit d'une simple ébauche de zonage qui n'a rien de définitif. Elle fera l'objet d'ajustements et de modifications.

M. LUCAS interroge Mme VINCENT sur la possibilité de définir des emplacements réservés en vue de créer des voies permettant la desserte de zones qui seraient des secteurs privilégiés d'extension urbaine mais qui feront l'objet d'un classement en zone A au PLU en cours d'élaboration.

Mme VINCENT fait savoir qu'elle s'assurera de la légalité d'un tel classement même si, à son sens, cela ne semble pas poser de difficulté particulière.

M. GOUAULT revient sur le PADD et rappelle la position du Conseil Général lequel estime d'une part que les conditions d'échange au niveau du carrefour du camping ne sont pas satisfaisantes et d'autre part que tous les efforts d'aménagement et de sécurisation doivent porter sur le carrefour du Halte Là.

Il rappelle que le CG 22 demande à la commune de réexaminer son plan de circulation en condamnant l'accès dont il s'agit en vue de basculer les circulations sur le carrefour du Halte-Là. Il explique par ailleurs que si la commune souhaite malgré tout maintenir ce carrefour, le CG 22 demandera une sécurisation des échanges qui sera à la charge de la commune.

Mme le Maire et la commission font savoir qu'ils souhaitent maintenir la possibilité d'emprunter ce carrefour dans le sens Paimpol – Lanloup et Lanloup – Paimpol car cela ne pose pas de problème de sécurité.

Mme le Maire rappelle à ce titre qu'il n'y a jamais eu d'accident à cet endroit, ce qui n'est pas le cas du carrefour du Halte-Là.

M. GOUAULT réitère le souhait du Conseil Général de voir figurer le réexamen du plan de circulation au stade du PADD.

Enfin, il rappelle qu'une des solutions techniques visant à sécuriser le carrefour du Halte-Là consiste en un élargissement de la voie au niveau de la parcelle située au nord du restaurant afin d'améliorer la visibilité. A ce sujet, le CG 22 a pris contact avec le propriétaire d'une part et s'engage, lors de travaux d'élargissement, à recréer le mur talus qui se trouve le long de la RD d'autre part.

Conclusion

La prochaine réunion est fixée au 10 juin 2009. Elle sera l'occasion de faire le bilan de la réunion de ce jour et de présenter les orientations d'aménagement des zones AU définies.

Fin de la réunion.

Fait à Lannion, le 30 avril 2009

N° de dossier	14 735
Nature du dossier	Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Date de la réunion	30 juin 2010 (R15)
Lieu de la réunion	Mairie de LANLOUP
Objet de la réunion	Consultation des PPA

Etaient présents :

- Mme EVEN, maire
- M. CONNAN, adjoint au maire
- M. REBOURS, adjoint au maire
- M. LE BARS, conseiller municipal
- M. MENGUY, conseiller municipal
- Mme BINELLI, conseillère municipale
- M. THOMAS, secrétaire de mairie
- M. GOUAULT, CG 22
- M. DELSOL, CG 22
- M. BARDON, SCoT Goëlo Trégor
- M. CHESNAUD, Préfecture
- Mme AMELINE, DDTM Paimpol
- M. DE LAVENNE, CAUE 22
- M. LUCAS, A&T OUEST
- Mlle CONSTANT, A&T OUEST

Etaient excusés :

- Mme PERLETTA, CA 22
- Mme QUERO, SDAP,
- Mme VINCENT, DDTM SPLU

La réunion de ce jour a pour objet la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le projet de PLU dans son ensemble étant précisé qu'une première consultation de ces mêmes PPA se rapportant au PADD s'est tenue le 29 avril 2009. Seront présentés aujourd'hui : le document graphique, le règlement ainsi que les orientations d'aménagement. Dans un premier temps, **M. LUCAS** propose de passer en revue les principaux éléments de chacune de ces pièces afin que les personnes présentes puissent faire part de leurs observations.

1- Document graphique

M. LUCAS présente l'ensemble des secteurs prévus au PLU étant précisé que le zonage adopté est conforme à la stratégie de développement évoquée dans le PADD présenté en 2009.

Le chargé d'études précise, en outre, que tous les éléments protégés au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme ont été reportés sur un document graphique à part afin de ne pas alourdir le plan de zonage.

Mme AMELINE rappelle la remarque faite par Mme QUERO lors de la précédente réunion PPA concernant la définition d'une zone 2AUT en vue de permettre une éventuelle extension du camping. Elle signale que ladite zone se situe en site inscrit et que de ce fait, une attention particulière devra être apportée au projet qui pourrait y prendre place. Ce 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.

La définition du zonage sur la commune de LANLOUP ne pose pas de difficultés particulières néanmoins, la zone UC de Bel Orient appelle les remarques suivantes :

M. THOMAS rapporte les observations de Mme PERLETTA laquelle émet certaines réserves sur cette zone qui, à son sens, ne constitue pas un hameau en tant que tel et qui n'est pas suffisamment étoffée pour justifier un classement en zone UC.

Mme VINCENT, qui a fait parvenir ses observations par écrit, affiche la même position. L'attention est également attirée sur le fait qu'à l'enquête publique, certains habitants seraient susceptibles de demander le classement d'autres hameaux en zone UC au même titre que Bel Orient. Ce classement pourrait donc fragiliser le PLU de la commune.

Mme VINCENT a fait également savoir que la zone UC de Kertugdual semble trop étendue en partie sud-est. Il en est de même pour une parcelle de grande taille incluse en zone UC au sud du bourg.

Mme VINCENT pose également la question de l'identification des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination après cessation d'activité.

La commission fait savoir que l'on ne trouve aucun bâtiment de ce type sur LANLOUP.

M. GOUAULT indique qu'il y aura lieu de faire figurer sur le document graphique les interdictions d'accès sur la RD n°786.

M. DELSOL indique qu'il serait souhaitable que les limites de zones se superposent, dans la mesure du possible, avec le bocage.

2- Règlement d'urbanisme

M. LUCAS rappelle les principales dispositions du règlement lesquelles font l'objet de certaines remarques :

En ce qui concerne l'autorisation de deux annexes nouvelles en zones U et AU, **Mme VINCENT** fait remarquer que le règlement, tel qu'il est rédigé, autorise la construction de deux annexes supplémentaires alors même qu'une construction en posséderait déjà. Ceci pourrait conduire à la construction d'un grand nombre de bâtiments de ce type.

En ce qui concerne l'article 2 en zone A lequel stipule que sont autorisés : « *l'aménagement, la restauration et l'extension des habitations existantes, à condition qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire* ». **Mme VINCENT** a fait savoir qu'il y a lieu de préciser qu'il s'agit des habitations existantes correspondant au logement de fonction des exploitants agricoles.

La commission indique qu'une erreur a conduit à ce qu'une habitation soit maintenue en zone A alors même qu'elle ne correspond pas au logement d'un exploitant.

Le bureau d'études fait savoir que cet oubli sera corrigé et que la construction fera l'objet d'un classement en Nh.

Mme VINCENT s'est également étonnée du fait que la commune n'ait pas fixé de limite à l'extension des constructions en zone Nh.

M. LUCAS fait savoir que c'est un choix délibéré mais qu'en tout état de cause, le règlement précise que l'extension doit être en harmonie architecturale avec la construction d'origine et en continuité du bâtiment existant et qu'elle ne doit pas conduire à la création de logement supplémentaire.

M. GOUAULT signale certains points de détails qui doivent être ajoutés aux articles 3 et 6 du règlement. Il s'agit notamment de mentionner :

- que les accès sur route départementale pourront être interdits dès lors qu'il existe une autre possibilité de desserte.
- que les accès doivent respecter les écoulements d'eau existants.

3- Orientations d'aménagement

M. LUCAS rappelle que les orientations d'aménagement prennent la forme de pièces écrites et de documents graphiques qui expriment un principe de fonctionnement. Il rappelle en outre que les projets à venir devront s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec ces orientations d'aménagement.

Il signale par ailleurs que les orientations définies prévoient des dispositions dérogatoires dans la mesure où certains impératifs techniques échappent au PLU.

Il attire également l'attention sur le choix de la commune de ne pas définir de principes se rapportant à la distribution ou à l'implantation des constructions.

Les personnes présentes interrogent la commission sur le choix du pourcentage de logements locatifs (17%).

M. LUCAS fait savoir que la commune avait préalablement défini un nombre de logements pour chaque zone AU. Néanmoins, il fallait retranscrire ce chiffre en pourcentage et il s'est avéré qu'il correspondait à 17%.

M. DE LAVENNE interroge la commune sur l'éventualité de faire varier le pourcentage selon les secteurs et de prévoir un pourcentage plus important sur la zone AU du centre-bourg.

La commission souligne que 17% correspond à un minimum et qu'elle pourrait aller au-delà si cela s'avérait nécessaire. Elle réexaminera néanmoins cette question.

Les personnes présentes soulignent également une différence de rédaction entre le règlement et les orientations d'aménagement. Le premier fait état d'un pourcentage de logements locatifs sociaux alors que le second ne mentionne qu'un pourcentage de logements sociaux.

Les membres de la municipalité font savoir qu'ils se réinterrogeront sur ce point.

La présentation de l'orientation d'aménagement se rapportant à la zone 1AU de Kergustin appelle plusieurs remarques.

Mme AMELINE note que la commune a fait le choix d'ouvrir directement cette zone à l'urbanisation alors même qu'aucun projet n'est actuellement à l'étude. Par ailleurs, l'orientation d'aménagement prévoit que la création simultanée des deux accès n'est pas obligatoire ce qui pose certaines questions notamment en ce qui concerne le fonctionnement viaire de la zone.

Il serait plus opportun d'envisager un classement en zone 2AU lequel, s'il impose une modification du PLU, permettrait à la commune d'avoir un certain droit de regard sur les projets à venir préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des terrains dont il s'agit.

Les membres de la municipalité se pencheront de nouveau sur cette question.

M. BARDON indique qu'un talus protégé au titre de la loi paysage n'a pas été reporté sur l'orientation d'aménagement. Il s'agit du linéaire situé entre la zone AU et le parc du manoir.

Le bureau d'études fait savoir que cet ajout sera fait.

M. BARDON interroge la commune sur la possibilité de créer un accès à la zone 1AU de Kerguistin depuis la voie communale.

M. LUCAS fait savoir que cette éventualité a été envisagée, néanmoins la topographie des lieux et le caractère boisé de l'espace située entre la zone AU et la voie ne le permettent que très difficilement.

En ce qui concerne l'orientation d'aménagement de la zone 1AU du centre-bourg, **M. BARDON** interroge la commission sur la possibilité de créer des liaisons piétonnes en direction du centre.

M. LUCAS et les membres de la municipalité font savoir que la géographie urbaine du centre-bourg et notamment la présence d'une couronne bâtie dense et imperméable ne permettent pas d'envisager la création d'éventuelles liaisons douces.

M. BARON s'interroge aussi sur certaines parcelles situées à l'est de la zone 1AU du centre-bourg et sur leur éventuel classement en zone AU.

La commission fait savoir que plusieurs arguments ont conduit à ce que le classement en zone N soit préféré : il s'agit de jardins d'agrément au cœur desquels un ruisseau a été busé. Par ailleurs, la topographie est assez marquée dans cet espace.

L'orientation d'aménagement se rapportant à la zone 1AU de Boulsec'h conduit les personnes présentes à s'interroger sur le mur talus situé le long de la rue St Roch puisque l'orientation prévoit qu'une liaison piétonne soit créée. La percée à effectuer pour créer cette liaison pourrait considérablement altérer la qualité de ce mur, quand bien même il fait l'objet d'une protection au titre de la loi Paysage.

M. LUCAS signale que l'orientation d'aménagement pourra éventuellement être complétée par une disposition précisant que la percée devra s'effectuer dans les règles de l'art et qu'elle devra veiller à la mise en valeur et à la préservation du mur talus.

M. GOUAULT signale enfin qu'une étude de sécurité est actuellement en cours sur la RD 786. Elle pourrait conduire à la nécessaire définition d'emplacements réservés le long de la voie départementale.

Au sujet des emplacements réservés, la commune en a défini six. Néanmoins, certains membres de la municipalité souhaitent que cette question soit de nouveau abordée.

La prochaine rencontre se tiendra le 7 juillet prochain. Elle sera l'occasion de faire un bilan de la réunion de ce jour.

Fin de la réunion.

Lanloup OF du 28/09/09

■ **Présentation du PADD dans le cadre de l'élaboration du PLU**
Réunion publique du mercredi 7 octobre, à partir de 18 h 30, dans la salle polyvalente. Organisateur : mairie de Lanloup. Présentation du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme.

Commune de Lanloup - 22580

Élaboration du Plan local d'urbanisme

Procédure adaptée

Pouvoir adjudicateur : M. le Maire.

Objet : élaboration du Plan local d'urbanisme.

Prestations :

- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
- Rapport de présentation, établissement de zonage, du règlement et des annexes.

- Mise en œuvre de la concertation et animation de la procédure.

Critères de sélection : compétences, références sur projets similaires et moyens humains et matériel.

Procédure : procédure adaptée au titre des articles 28 et 40 II du Code des marchés publics (demande de candidatures, analyse et choix des candidats admis à présenter une offre par le pouvoir adjudicateur, envoi d'un dossier de consultation aux candidats retenus pour remise d'une offre).

Demande de renseignements complémentaires : mairie de Lanloup (22580) ou DDE 22, SIAT/CA : tél. 02 96 75 66 95.

Durée du marché : 24 mois.

Date de réception des candidatures : le dépôt des candidatures devra se faire avant le jeudi 21 février 2008 à 12 h.

Date d'envoi à la publicité : le vendredi 1^{er} février 2008.

parution le 6/10/08

L'aménagement de la commune présenté aux habitants

7/10/09

Une trentaine de personnes a assisté, mercredi, à la présentation du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) qui sera mis en œuvre sur une dizaine d'années. C'est Yann Lucas du cabinet AT Ouest qui a expliqué le projet, en présence du maire Louise-Anne Even et des élus. L'élaboration du Plu réclame une vision globale de l'aménagement de tous les espaces de la commune, tout en favorisant l'évolution démographique, le maintien de l'activité économique, en préservant le patrimoine bâti, les espaces verts et les zones agricoles. La situation géographique de qualité, en léger retrait du littoral, impose des règles moins strictes, mais permet de bénéficier de la proximité de cette fange littorale touristique.

Le développement raisonné garantira l'identité rurale de la commune. La protection de la qualité paysagère, patrimoniale et environnementale,



Yann Lucas (droite) présente le plan de développement durable aux élus et à quelques habitants de la commune.

comme la préservation des ressources en eau, tout en garantissant le développement économique avec l'extension du camping sont d'autres objectifs recherchés.

La réservation de terrains pour les logements à construire (45) sera liée

à la poursuite de la croissance démographique, notamment chez les jeunes, qui représentent un quart de la population.

Débuté à la fin de l'année 2007, le projet finalisé pourrait voir le jour au cours du premier semestre 2010.

Lanloup

Prenez note

Collecte des déchets ménagers

Jusqu'au mercredi 1^{er} septembre, le jour de collecte des déchets ménagers résiduels change sur la commune de Lanloup : la collecte se déroulera le mercredi au lieu du mardi. Les tournées débutent à 6

heures du matin, il est recommandé de sortir les bacs la veille au soir.

Plan local d'Urbanisme

Le projet de PLU est à la disposition des administrés au secrétariat de la mairie les lundis et jeudis de 9 h à 12 h et les mardis et vendredis de 13 h 30 à 16 h 30.

Vie paroissiale

Pardon Ste-Colombe à la chapelle le 4 septembre à partir de 18 h 30, messe suivie du pot de l'amitié. A 20 h, un buffet sera servi à la salle polyvalente. Prix : 12 euros adultes, 6 euros pour les - 12 ans. Inscriptions avant le 1^{er} septembre au 02 96 22 38 76 ou au 02 96 22 64 37.

La Presse d'Armor 18/08/10

Avis administratifs

Commune de LANLOUP

PHASE DE CONCERTATION DU PLU

Le projet de Plan local d'urbanisme est à la disposition des administrés avec le registre d'observations les lundis et jeudis de 9 h à 12 h et les mardis et vendredis de 13 h 30 à 16 h 30. Une réunion publique est programmée le lundi 13 septembre à 18 h 30 à la salle polyvalente.

Le cabinet d'études tiendra une permanence en mairie le jeudi 16 septembre de 9 h à 12 h.

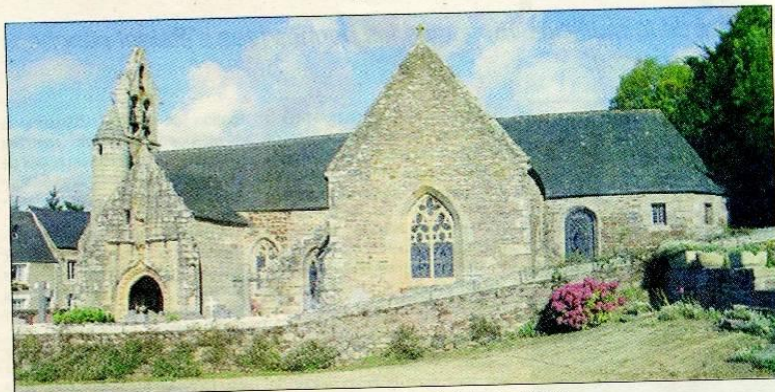
Ouest-Frime 9/08/10

Lanloup

14/10/09

Projet d'Armen

Comment développer la commune ?



Lanloup. Développer en gardant l'identité du bourg est le pari de la municipalité.

Mercredi 7 octobre à Lanloup, a eu lieu la première réunion publique traitant du plan local d'urbanisme (PLU). Elle était animée par Yann Lucas de A. T. Ouest et avait pour objectif de présenter le plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Le PADD réglementera le projet d'urbanisme de la commune sur les dix années à venir. Ce projet est soumis à une large consultation ; panneaux en mairie, boîte à idées, réunions publiques sont autant de moyens pour les Lanloupais de participer à cette concertation.

Une étude approfondie a permis d'établir les différentes priorités de Lanloup.

Augmentation du parc habitat : 45 logements nouveaux devraient voir le jour d'ici 2020. Dans le cadre du PADD, il était essentiel d'utiliser au maximum les terrains vacants dans le bourg.

Ces terrains passeraient donc en zone constructible. La municipalité prévoit aussi des extensions résidentielles sur Bel Orient et Kertugdual.

Protection du patrimoine : la limite nord de la commune, classée zone humide, sera protégée ainsi que les vallons qui la bordent. Les monuments historiques classés ou inscrits seront préservés ainsi que l'identité d'un « *bourg de caractère* ». Les dispositifs utilisant les énergies renouvelables seront favorisés.

Équilibre économique : côté tourisme, il sera donné au camping existant la possibilité de s'étendre. Une halte équestre est également en projet. Les zones agricoles, elles, seront maintenues.

Sécurité : la RD 786 (axe Plouha-Paimpol) sera aménagée afin d'en sécuriser les abords

(entrée et sortie du bourg, points de traverse).

La carte définitive des zones ne sera arrêtée que dans le courant du premier trimestre 2010. Le projet sera alors soumis à la consultation des services de l'État.

S'ensuivra alors une enquête publique. L'approbation définitive n'interviendra, elle, que dans le courant du deuxième trimestre 2010.

Lanloup

Ouest-Finistère

13/09/10

Plan local d'urbanisme : les dernières modifications présentées

Le projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune arrive presque en fin d'étude. Lundi soir, Yann Lucas, du cabinet AT ouest, est venu le présenter. Une vingtaine de personnes, dont beaucoup d'élus, ont participé à cette réunion publique de concertation, organisée par la municipalité.

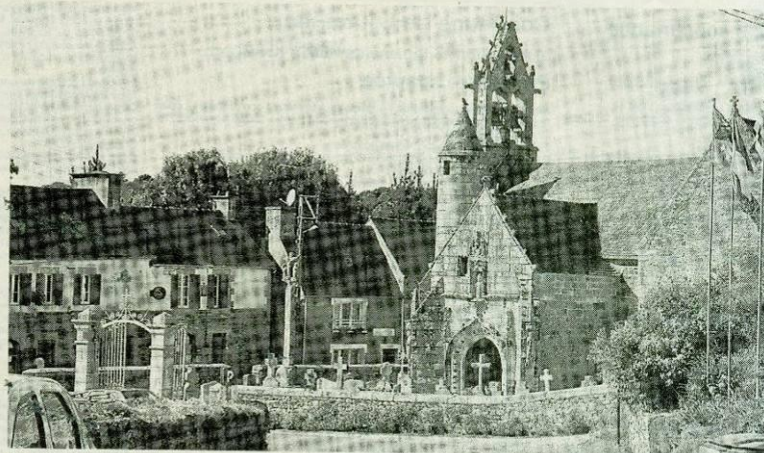
Création de zones à urbaniser et à protéger

Après le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) exposé l'année dernière, le cabinet AT ouest, présentait les orientations d'aménagement, l'établissement du règlement d'urbanisme et le nouveau zonage.

La commune souhaite un développement raisonné et respectueux de l'identité rurale. Elle voulait aussi protéger la qualité paysagère, patrimoniale et environnementale, sécuriser la circulation sur tout le territoire communal, sans oublier le développement économique.

Plusieurs zones ont été créées. Dans le centre bourg, il n'apparaît pas de modification. Les secteurs de Bel Orient et Kertugdual avaient été proposés à la construction. Les services de l'État n'ont pas validé celui de Bel Orient. C'est la plus grande modification.

Deux zones, autour du bourg, sont réservées aux équipements de loisirs ou des installations à caractère touristique. Une zone est ouverte à



Le centre bourg de Lanloup avec son église. Les dernières propositions du plan local d'urbanisme de la commune ont été présentées lors d'une réunion publique.

l'urbanisation pour permettre la création d'une halte équestre et à Kertugdual, un secteur est préservé pour permettre une éventuelle extension du camping.

Les zones agricoles et le bocage préservés

Les terres agricoles sont exclusivement réservées à l'activité agricole et concernent notamment l'ensemble

des sièges et bâtiments d'exploitation. Les installations et constructions agricoles génératrices de nuisances sont interdites.

Un inventaire des zones humides a porté sur l'ensemble du territoire communal. Les résultats de cette étude ont permis de démontrer la présence de milieux humides lesquels ont été, en totalité, classés en zone naturelle afin de s'assurer de

leur protection optimale. Des restrictions seront appliquées.

Une permanence en mairie prévue de 16 septembre, de 12 h. Il restera ensuite à établir le règlement d'urbanisme avant l'adoption du PLU, vers la fin de l'été pour son application après son vote en 2007.

Jeudi 16 septembre, permanence en mairie, de 9 h à 12 h.