

# PLAN LOCAL D'URBANISME LANLOUP (22)

Version consolidée

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE **2**

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



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

# INTRODUCTION

## ✓ **Qu'est-ce que le développement durable ?**

Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». En réalité est un développement durable celui qui répond de façon simultanée aux objectifs suivants :

- Protection de l'environnement et amélioration du cadre de vie
- Equité et cohésion sociale
- Efficacité économique

Cette notion de développement durable a été reprise en droit français et en particulier par le Code de l'urbanisme. Elle constitue aujourd'hui un des enjeux majeurs de la planification locale et elle doit guider les collectivités territoriales dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

C'est aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, lesquels sont directement opposables aux documents d'urbanismes, qu'est le plus fidèlement traduite cette notion de développement durable.

## ✓ **Qu'est-ce que le PADD ?**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document du Plan Local d'Urbanisme et a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R.123-3, il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

## ✓ **Dispositions du Code de l'Urbanisme**

### **Article L.123-1 :**

« Les plans locaux d'urbanisme, [...] comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »

### **Article L.123-9 :**

« Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement mentionné à l'article L. 123-1, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. »

### **Article R-123-3 :**

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

# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

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

# 1/ CHOISIR UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET RESPECTUEUX DE L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

## ✓ **Un renouvellement de population à assurer**

### • **Poursuivre l'accroissement modéré de la population communale**

- Choisir une croissance démographique de 2%/an, à mi-chemin entre la croissance plutôt faible enregistrée entre 1990 et 1999 (1%/an) et la très forte croissance de la période 2000-2006 (3%/an).
- Envisager la construction d'environ 47 logements à l'horizon 2020 afin de satisfaire cet objectif.

### • **Favoriser la mixité sociale et générationnelle tout en mettant l'accent sur l'accueil des jeunes ménages**

- Mixer l'offre en terrains à bâtir à l'intérieur de chacune des opérations d'aménagement afin de répondre à la demande des différentes catégories sociales.
- Maintenir et renforcer l'offre locative (logements locatifs privés et publics) afin de permettre aux nouveaux arrivants de s'installer dans un logement locatif avant d'accéder, éventuellement, à la propriété.

## ✓ **Une offre d'urbanisation à diversifier et à qualifier**

### • **Affirmer la place prépondérante du bourg dans le développement urbain de Lanloup**

- Utiliser préférentiellement, en centre bourg, les dernières zones possibles d'extension urbaine.
- Définir des extensions urbaines en appui et en profondeur du tissu urbain afin de donner de l'épaisseur à ce dernier et de rompre avec l'étalement de la tache urbaine en direction des hameaux périphériques.

### • **Permettre l'évolution mesurée du hameau le plus significatif**

### • **Veiller au rééquilibrage du parc de logements**

- Mettre en place un droit de préemption urbain visant à maîtriser le foncier utile à la mise en œuvre des projets communaux (développement de l'offre en résidences principales, création de logements locatifs publics...).
- Diversifier les formes urbaines au sein des opérations d'aménagement.

## ✓ **Un territoire communal à consommer avec mesure et dans le respect des principes du développement durable**

### • **Permettre la densification du tissu urbain (comblement des espaces interstitiels)**

### • **Promouvoir des extensions urbaines respectueuses du cadre rural de la commune**

- Qu'elles soient publiques ou privées, veiller à ce que les opérations d'aménagement - dans toutes leurs composantes - s'accordent avec le cadre de vie rural de la commune (choix de matériaux en accord avec l'existant, traitement des espaces publics et de l'interface avec les espaces périphériques, trame viaire...).

## 2/ PROTÉGER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE DE LANLOUP

### ✓ **Des paysages urbains et naturels à protéger et à mettre en valeur**

- Maintenir et préserver les perspectives remarquables sur le centre-bourg.
- Prévoir un traitement des abords de la route départementale n° 786 en secteurs agglomérés.
- Faciliter l'intégration paysagère des extensions urbaines par la création d'une trame bocagère à l'interface entre les zones urbaines et agricoles.
- Préserver l'identité de « bourg de caractère » notamment par la mise en œuvre de prescriptions particulières qui favoriseront l'harmonisation des nouvelles constructions avec l'existant et leur bonne intégration paysagère.

### ✓ **Un patrimoine local de qualité à valoriser**

- Identifier les éléments du patrimoine communal de toute nature (patrimoine architectural, lié à l'eau, archéologique, religieux, haies, boisements, talus, murets...).
- Protéger les éléments les plus remarquables au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme.
- Inscrire en Espaces Boisés Classés des boisements et haies existants ou devant être créés.
- Favoriser la découverte du patrimoine (mise en place d'un sentier, panneauthématique...).

### ✓ **Une ressource en eau à protéger**

- Préserver les zones humides et les vallons (classement en zone naturelle).
- Privilégier le classement en zone constructible de terrains pouvant être desservis par l'assainissement collectif.
- Envisager une étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales en centre-bourg.

### ✓ **Des dispositifs en faveur des énergies renouvelables à favoriser**

### 3/ PRESERVER L'EQUILIBRE ECONOMIQUE LANLOUPAIS

#### ✓ **Un dynamisme touristique à soutenir**

- Favoriser les initiatives privées allant dans le sens d'une augmentation des capacités d'accueil touristique.
- Permettre l'évolution du camping et la création d'une halte équestre par la mise en place d'un zonage spécifique réservé aux équipements touristiques.
- Préserver et mettre en valeur les circuits de randonnée traversant la commune.

#### ✓ **Des ressources agricoles à protéger**

- Maintenir l'urbanisation future à l'écart des sièges d'exploitation.
- Définir un espace agricole étendu, homogène, facilement accessible et strictement réservé à l'activité agricole.

#### ✓ **Un tissu économique local à pérenniser**

- Accueillir de nouveaux habitants afin de permettre le maintien voire le développement des activités artisanales et commerciales de la commune.

## 4/ SECURISER LES CIRCULATIONS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

### ✓ **Une sécurité sur et aux abords de la route départementale n°786 à renforcer**

#### • **Sécuriser la traversée d'agglomération**

- Par la mise en place d'un dispositif permettant de faire respecter la vitesse.
- Par le renforcement de la perception d'une traversée d'agglomération avec la mise en place d'aménagements appropriés.

#### • **Sécuriser les zones d'échange et les entrées de bourg**

- Par l'amélioration du sentiment de carrefour au niveau du « Halte Là »
- Par la réalisation d'aménagements allant dans le sens d'une meilleure matérialisation des entrées de bourg (au niveau du GR 34 et du camping)

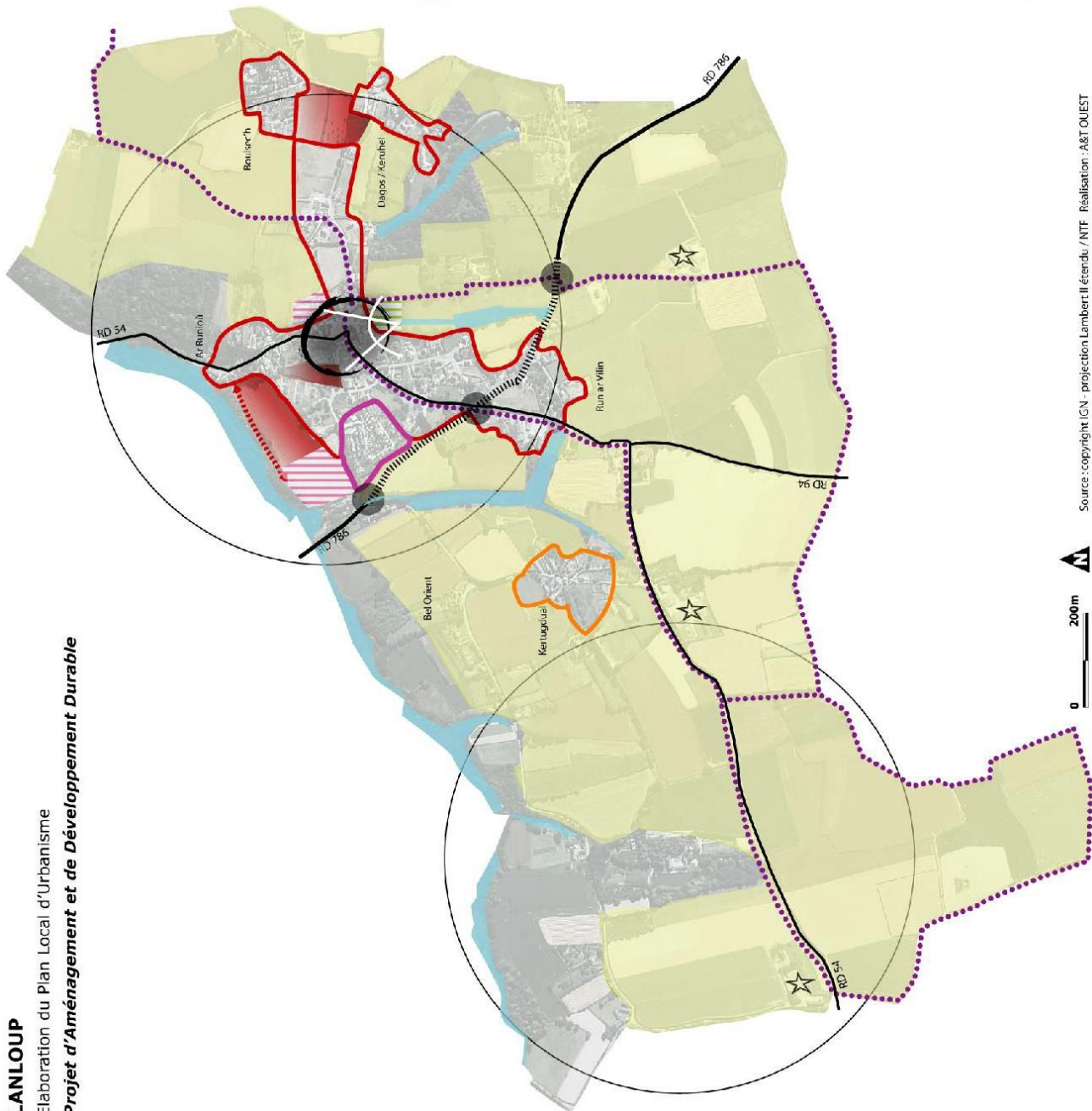
#### • **Modérer les mouvements de traversée de la RD 786**

- Par la mise en œuvre d'une politique de développement urbain qui maîtrise les extensions urbaines au sud de la voie départementale afin de ne pas multiplier les traversées de cette dernière.

### ✓ **Un réseau de liaisons douces à l'échelle communale à développer**

- Par le réaménagement des chemins existants et la création de nouvelles voies réservées aux circulations douces et pouvant donner lieu à des Emplacements Réservés au bénéfice de la commune.
- Par la planification, dans les opérations d'aménagement, de dispositions favorables aux circulations douces.





**ORIENTATION 1 : CHOISIR UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET RESPECTUEUX DE L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE**

- Pôles principaux du développement urbain
- Pôle secondaire : permettre la densification du tissu urbain
- Secteurs retenus pour accueillir les extensions urbaines
- Zone naturelle permettant les aménagements légers

**ORIENTATION 2 : PROTEGER LA QUALITE PAYSAGERE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE DE LANLOUP**

- Préserver les perspectives remarquables sur le centre-bourg
- Mettre en oeuvre des prescriptions particulières visant à favoriser l'insertion paysagère des constructions dans le "coeur historique" de LANLOUP.
- Zones humides identifiées d'intérêt écologique et/ou hydrologique à protéger
- Espaces naturels sensibles à préserver de toute nouvelle urbanisation
- Périmètres de protection autour des Monuments Historiques classés ou inscrits

**ORIENTATION 3 : PRESERVER L'EQUILIBRE ECONOMIQUE LANLOUPAIS**

- Préserver et mettre en valeur les circuits de randonnée
- Camping
- Permettre l'évolution du camping et la création d'une halte équestre
- Préserver l'espace agricole
- Maintenir les sièges d'exploitation et/ou bâtiments agricoles à l'écart de toute nouvelle urbanisation

**ORIENTATION 4 : SECURISER LES CIRCULATIONS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

- Section de la route départementale n°786 à sécuriser
- Zones d'échanges et entrées de bourg à sécuriser



Source : copyright IGN - projection Lambert II étendu / NTF - Réalisation : A&T OUEST