

DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

COMMUNE DE LOUANNEC

Révision du Plan Local d'Urbanisme

2. Rapport de Présentation

PROJET DE PLU ARRÊTÉ EN CONSEIL MUNICIPAL LE : 12 SEPTEMBRE 2016

PLU APPROUVÉ EN CONSEIL MUNICIPAL LE :



AGENCE DE ST-JACQUES DE LA LANDE
SIÈGE SOCIAL
123 rue du Temple de Blosne
35136 SAINT-JACQUES DE LA LANDE
Tél. 02 99 30 12 12 .
Fax 02 99 30 40 22

SOMMAIRE

INTRODUCTION 5

1	CONTEXTE	6
2	POSITIONNEMENT	7
2.1	Situation géographique	7
2.2	L'intercommunalité	9
2.3	Le SCoT	11

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL 13

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET VIE LOCALE..... 15

1	PROFIL DEMOGRAPHIQUE	17
1.1	Une croissance démographique soutenue au cours des dernières décennies	17
1.2	Une croissance démographique imputable au solde migratoire	18
2	STRUCTURE ET PROFIL SOCIODEMOGRAPHIQUE EN 2011	19
2.1	Un déficit de jeunes ménages	19
2.2	Un phénomène de décohabitation important	20
3	HABITAT	22
3.1	Le parc de logements	22
3.2	Le parc de résidences principales	26
3.3	La construction neuve depuis 10 ans	30
3.4	L'évolution du parc de logements	31
4	VIE ECONOMIQUE ET EMPLOI	34
4.1	Le contexte économique	34
4.2	La population active	37
4.3	Les catégories socio-professionnelles des actifs de Louannec	38
4.4	Les emplois	40
4.5	Les activités économiques	43
5	EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE	54
5.1	Les équipements administratifs et de services publics	56

5.2	Les équipements culturels	57
5.3	Les équipements liés à la petite enfance	58
5.4	Les équipements scolaires	58
5.5	Les équipements socioculturels	61
5.6	Les équipements culturels	62
5.7	Les équipements touristiques, sportifs et de loisirs	63
5.8	La vie associative	66
6	RESEAUX DIVERS	67
6.1	le réseau d'eau potable	67
6.2	l'assainissement des eaux usées	67
6.3	l'assainissement des eaux pluviales	67
6.4	Gestion des déchets	68

CHAPITRE II : OCCUPATION ET ORGANISATION DE L'ESPACE..... 71

1	HISTOIRE DE L'EVOLUTION URBAINE ET CONSOMMATION DE L'ESPACE	72
1.1	le développement de Louannec	72
1.2	la consommation des espaces agricoles et naturels entre 2005 et 2015	75
2	GRAND PAYSAGE	76
2.1	Approche générale	77
2.2	Le littoral	77
2.3	Le paysage agraire entre terre et mer	79
2.4	Le paysage semi-ouvert de plateau	80
2.5	Les vallées	82
2.6	Les coteaux boisés	82
2.7	Les coupures d'urbanisation	84
3	EVOLUTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	85
4	STRUCTURE URBAINE ET CADRE BATI	86
4.1	Les typologies urbaines et architecturales	87
4.2	Les espaces publics	102
4.3	Les aires de stationnements	103
4.4	Les entrées de ville	105
5	PATRIMOINE	107
5.1	Rappels historiques	107

5.2	Le patrimoine bâti	108
5.3	Les vestiges archéologiques	116
6	TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	119
6.1	Le réseau routier	119
6.2	Les liaisons douces	125
6.3	Les transports en commun	129
6.4	Le covoiturage	133

PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....135

1	CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	137
1.1	Climatologie	137
1.2	Géologie	138
1.3	Topographie	140
1.4	Hydrologie	144
1.5	Document de planification	147
1.6	Qualité de la ressource	148
1.7	Patrimoine naturel et biodiversité	150
1.8	Trame verte et bleue	160
2	POTENTIEL ENERGETIQUE	162
2.1	Energie solaire	162
2.2	Energie éolienne	163
2.3	Géothermie	163
3	POLLUTIONS ET NUISANCES	164
3.1	Qualité de l'air	164
3.2	Pollution sonore	164
3.3	Risques naturels et technologiques	165
3.4	Risques industriels et technologiques	169
4	CONCLUSION	171

PARTIE 3 : INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET CONSEQUENCES SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE.....173

1	ENJEUX	175
2	HYPOTHESES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	180

2.1	Estimation du point mort de 2015 à 2025	180
2.2	Estimation de la population de Louannec au 1 ^{er} janvier 2015	181
2.3	Prévisions de croissance à l'horizon 2025	182
2.4	Inventaire et réceptivité des dents creuses	183
2.5	Inventaire et réceptivité des espaces de mutations (renouvellement urbain + grandes dents creuses)	188
2.6	Scenarii de croissance démographique	188
2.7	Estimation des besoins en logements et foncier	190

PARTIE 4 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS 191

1	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	193
1.1	La définition du padd de Louannec	193
1.2	Le respect des principes de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme	194
2	MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	199
2.1	La justification de la délimitation des zones	199
2.2	Le règlement	200
2.3	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	272
2.4	Les emplacements réservés	299
2.5	La protection du patrimoine naturel	302
2.6	le patrimoine culturel et bâti	310
2.7	les éléments sites et secteur à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	311
2.8	La conformité avec la loi littoral	317

PARTIE 5 : CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER333

1	L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET DE TERRITOIRE	335
1.1	Rappel des objectifs du PADD	335
1.2	Prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD	336
1.3	Leviers conditionnant les incidences sur l'environnement	338
2	ZONE D'INFLUENCE DU PROJET ET RAPPEL DES PRINCIPAUX	

SECTEURS D'AMENAGEMENT IDENTIFIES DANS LE PLU	339
2.1 Zones d'influence du projet	339
2.2 Rappel des principaux secteurs d'aménagement identifiés dans le PLU	340
3 L'ELABORATION DU PROJET EN APPLICATION DU PRINCIPE D'ERC	341
4 LA NOTION D'IMPACTS	341
4.1 Impacts directs	341
4.2 Impacts indirects	342
5 INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET COMMUNAL ET MESURES _ ANALYSE PAR THEMATIQUE	342
5.1 Eléments de méthodologie	342
5.2 Milieux naturels et biodiversité	343
5.4 Ressources naturelles	352
5.5 Paysage et Patrimoine	359
5.6 Nuisances et pollutions	360
5.7 Risques naturels et technologiques	362
6 INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET COMMUNAL ET MESURES - ANALYSE PAR SECTEUR DE PROJET	364
6.1 Zone de projet à vocation d'habitat	365
6.2 Zone de projet à vocation économique ou d'équipement	376
6.3 Impacts socio-économiques	377
6.4 Impacts sur l'habitat et la mixité sociale	377

PARTIE 6 : CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN379

1 SUIVI DE L'EVOLUTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN, ECONOMIQUE ET SOCIAL ET DES DISPOSITIFS ENVIRONNEMENTAUX	380
2 LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT	381
3 LE DEVELOPPEMENT URBAIN, ECONOMIQUE ET SOCIAL	382

PARTIE 7 : RESUME NON TECHNIQUE383

1 CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION	384
2 SYNTHESE ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	384

3 SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	385
4 JUSTIFICATION DU SCENARIO RETENU AU REGARD DES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX	387
4.1 Poursuivre une croissance démographique maîtrisée et assurer le renouvellement de la population	387
4.2 Affirmer la centralité du bourg tout en permettant un développement équilibré du territoire	387
4.3 Affirmer les espaces fédérateurs et connecter les pôles de vie	388
4.4 Encourager un développement économique pérenne	388
4.5 Préserver et valoriser le patrimoine environnemental de Louannec	388
4.6 Affirmer l'identité communale	389
5 INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES	390
5.1 Milieux naturels et biodiversité	390
5.2 Ressources naturelles	391
5.3 Paysages et Patrimoine	392
5.4 Risques naturels et technologiques	393
5.5 Nuisances et Pollutions	394

INTRODUCTION

1 CONTEXTE

Par délibération en date du 31 mai 2013 le Conseil Municipal de LOUANNEC a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU permettra de prendre en compte les nouvelles dispositions législatives en vigueur : Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR, Loi sur l'eau, Loi Paysage, Loi sur les Déchets, Loi Littoral...). De plus, le PLU devra être compatible avec les documents supra communaux en vigueur tels que le SCoT Trégor, le PLH Lannion-Trégor Communauté et le SAGE Argoat-Trégor-Goëlo.

Les objectifs de la révision du PLU inscrits dans la délibération du Conseil Municipal sont les suivants :

- Choisir les outils adaptés pour une gestion durable des eaux pluviales,
- Définir la notion de capacité d'accueil de la commune, notamment estimer la population des 10 années à venir et réfléchir aux équipements dont la commune a besoin,
- Maîtriser l'urbanisation,
- Diversifier l'offre de l'habitat : projets communaux, projets privés et logements aidés,
- Maintenir et diversifier autant que possible les activités commerciales dans le bourg,
- Rechercher les secteurs représentant des enjeux d'aménagement pour la commune,
- Développer les liaisons douces,
- Concilier la gestion économe de l'espace et le maintien d'un cadre de vie de qualité,
- Identifier et valoriser les éléments patrimoniaux de la commune (naturels et bâtis),
- Mettre en valeur la qualité du milieu naturel, le protéger et l'utiliser comme élément d'attractivité.

Le PLU ne prend pas en compte le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. En effet, le conseil municipal n'a pas décidé que l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 soit applicable au PLU.

Extrait du décret :

« VI. - Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté. »

2 POSITIONNEMENT

2.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

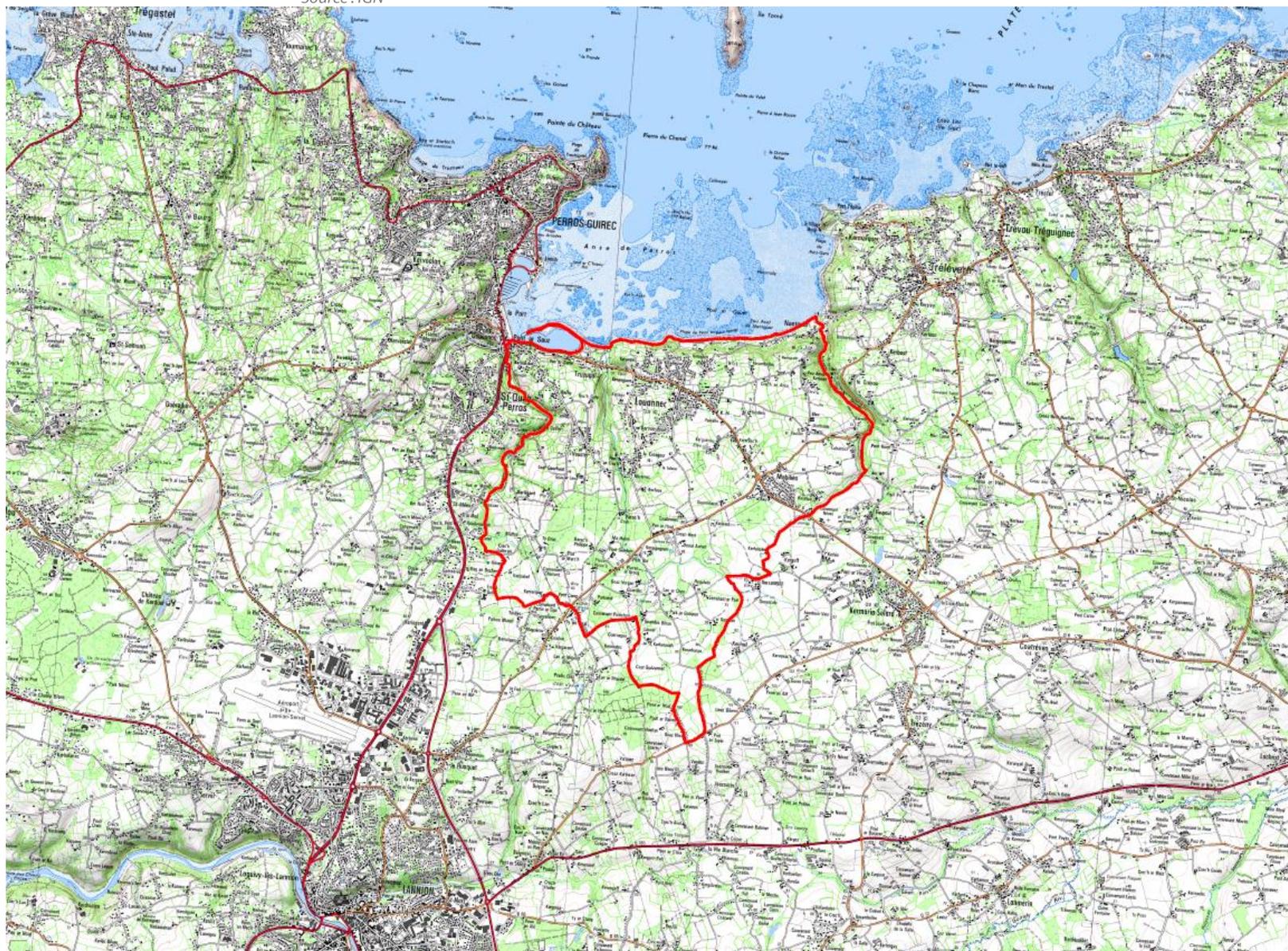
La commune de Louannec se situe au Nord du département des Côtes-d'Armor sur la côte de granit rose, à environ 5 km du cœur de la station balnéaire de Perros-Guirec, 10 km au nord de Lannion et 76 km de Saint-Brieuc. Elle fait partie de l'arrondissement de Lannion et du canton de Perros-Guirec. D'une superficie de 13,91 km², la commune est limitrophe des communes de :

- Trélevorn au Nord-Est,
- Saint-Quay-Perros au Nord-Ouest,
- Rospez au Sud-Est,
- Kermaria-Sulard à l'Est,
- Lannion au Sud-Ouest,

Son territoire est irrigué par la RD 6 reliant Trébeurden à Illifaut en passant par Saint-Brieuc et par la RD 38 qui relie Port-Blanc à Lannion.

SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LOUANNEC

Source: IGN



2.2 L'INTERCOMMUNALITE

La commune de Louannec est une membre de Lannion-Trégor Communauté (LTC).

Au 1er janvier 2014, Lannion-Trégor Agglomération a fusionné avec la Communauté de Communes de Beg Ar C'hra, suite à l'intégration de la commune de Perros-Guirec.

Les enjeux d'une telle fusion sont multiples :

- donner au territoire trégorrois les conditions de son développement,
- préserver et valoriser un cadre de vie exceptionnel,
- aménager un territoire vivant et solidaire,
- prendre part aux grands enjeux du 21ème siècle.

La nouvelle Communauté de Communes prend le nom de Lannion-Trégor Communauté (LTC). Elle se compose de 38 communes au 01/01/2015 pour un total de 80 000 habitants suite à la fusion avec la communauté de communes du Centre-Trégor :

- Kermaria-Sulard
- Lannion
- Lanvellec
- Le Vieux-Marché
- Loguivy-Plougras
- Louannec
- Perros-Guirec
- Plestin-les-Grèves
- Pleumeur-Bodou
- Plouaret
- Ploubezre
- Plougras
- Ploulec'h
- Ploumilliau
- Plounerin
- Plounevez-Moedec
- Plouzelambre
- Plufur
- Rospez
- Saint-Michel-en-Grève
- Saint-Quay-Perros

- Trébeurden
- Trédrez-Locquemeau
- Tréduder
- Trégastel
- Trégrom
- Trélevern
- Trémel
- Trévou-Tréguignec
- Cavan
- Berhet
- Caouennec-Lanvézéac
- Coatacorn
- Mantallot
- Pluzunet
- Prat
- Quemperven
- Tonquédec

PERIMETRE DE LANNION-TREGOR COMMUNAUTE
 source : site internet de Lannion-Trégor Communauté



Les compétences de Lannion-Trégor Communauté sont :

- Développement économique, numérique (très haut débit), et touristique
- L'enseignement supérieur, la recherche, l'innovation,
- L'aménagement de l'espace communautaire,
- Les transports,
- L'équilibre social de l'habitat,
- La politique de la ville dans la communauté,
- La voirie et parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
- La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie,
- La gestion des ordures ménagères et le tri sélectif,
- L'assainissement (collectif et non collectif),
- Les équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire, l'enseignement musical
- Le pôle « petite enfance, enfance-jeunesse »,
- L'action sociale en matière d'hébergement pour personnes âgées,
- Les équipements ferroviaires et aéroportuaires du territoire,
- La coopération décentralisée avec Haïti.

2.3 LE SCOT

La commune fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Trégor comprenant 52 communes de Plougras à Plougrescart et de PLestin-les-Grèves à Hengoat. Le Schéma directeur du Pays de Trégor Goëlo a été approuvé en décembre 2001. Le SCOT Trégor a été approuvé le 5 mars 2013.

Le SCoT a prévu de privilégier un aménagement qui favorisera un usage plus économe de l'espace, divisant par deux le rythme d'urbanisation actuel dans le domaine de l'habitat, au moyen de règles précises, en améliorant la conception de ses espaces d'activités, en densifiant davantage les enveloppes urbaines et en resserrant les possibilités d'extension des groupements bâtis situés en dehors des agglomérations communales.

Le SCoT Trégor prévoit donc d'aller vers un développement des villes plus compacte en :

- Privilégiant quand c'est possible la reconstruction de la ville et des villages sur eux-mêmes,
- Identifiant et en réutilisant les bâtiments délaissés,
- Mobilisant le foncier disponible dans l'espace urbanisé.

PERIMETRE DU SCOT TREGOR

source : site internet du SCoT Trégor



PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Conformément à l'application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme, les PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L.312-2 du code de l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

C'est pourquoi, conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2013-142 du 14 février 2013, cette partie :

« 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ; »

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET VIE LOCALE

Nota :

L'analyse s'appuie sur les données INSEE du RGP de 2011.

La comparaison avec l'intercommunalité Lannion-Trégor Communauté correspond au territoire intercommunal au 1^{er} janvier 2011 composé à l'époque de 20 communes.

1 PROFIL DEMOGRAPHIQUE

1.1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE AU COURS DES DERNIERES DECENNIES

Lors du recensement de la population en 2011, la commune comptait 3 019 habitants, soit une augmentation de 636 personnes par rapport à 1999. Sur une superficie de 13,91 km², la commune de Louannec approche une densité moyenne de 217 habitants par km².

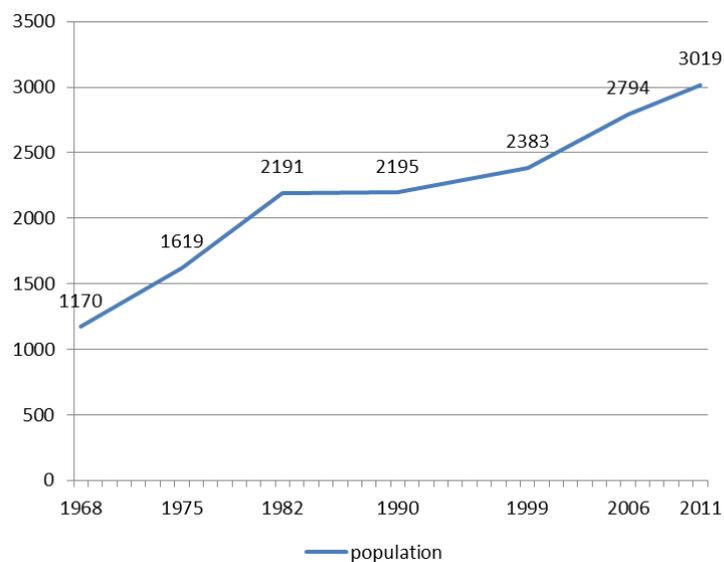
POPULATION ET DENSITE ENTRE 1968 ET 2011

Source : INSEE

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Population	1 170	1 619	2 191	2 195	2 794	2 794	3 019
Densité moyenne (hab/km ²)	84,1	116,3	157,5	157,8	171,3	200,8	217,0

EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE DE 1968 A 2011

Source : INSEE



VARIATION ANNUELLE DE LA POPULATION EN %

Source : INSEE

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Louannec	4,8%	4,4%	0%	0,9%	2,3%	1,6%
LTC	2,7%	1,2%	0,3%	0,6%	1,1%	0,7%
Département	0,54%	0,36%	-0,01%	0,09%	0,7%	0,8%
France	0,80%	0,50%	0,50%	0,40%	0,7%	0,5%

De 1968 à 1982, la croissance démographique est soutenue autour de 4,4%/an et bien supérieure aux territoires de comparaison.

Cette croissance s'est brusquement stoppée de 1982 à 1990 avant d'augmenter de nouveau de 1990 à 2011.

La croissance démographique a repris depuis 1999 avec un rythme de croissance de 2,3% de 1999 à 2006 et de 1,6% de 2006 à 2011.

Globalement les rythmes de croissance démographique observés sur la commune suivent ceux de l'intercommunalité mais à un rythme plus soutenu.

1.2 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE IMPUTABLE AU SOLDE MIGRATOIRE

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées de population sur la commune et le nombre de départs.

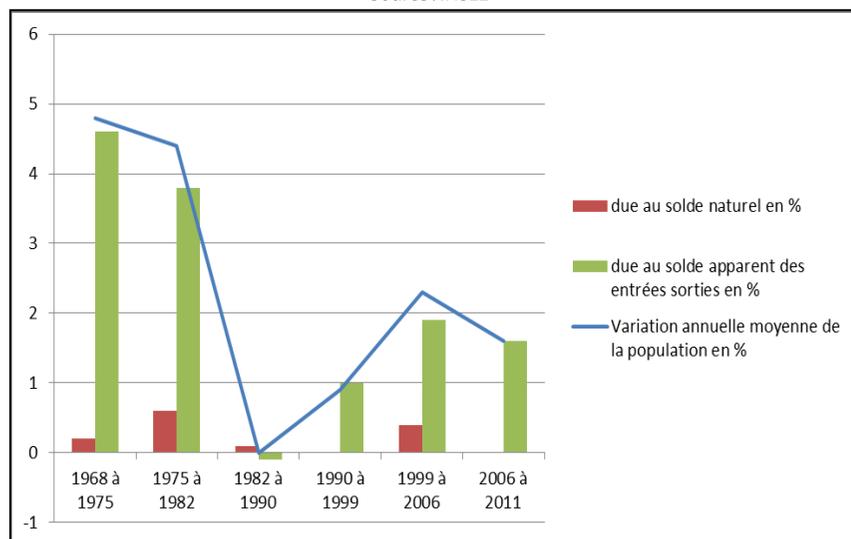
EVOLUTION DU SOLDE NATUREL ET MIGRATOIRE ENTRE 1968 ET 2011 A LOUANNEC

Source : INSEE

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,8%	4,4%	0%	0,9%	2,3%	1,6%
Solde naturel en %	0,2%	0,6%	0,1%	0%	0,4%	0%
Solde migratoire en %	4,6%	3,8%	-0,1%	1%	1,9%	1,6%

PARTICIPATION DU SOLDE MIGRATOIRE DANS LE TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN

Source : INSEE



Au vu de l'analyse de l'évolution des soldes naturel et migratoire, il semble que l'augmentation de population soit due exclusivement au solde migratoire, tandis que le solde naturel reste faible voire nul.

En d'autres termes, cela signifie que le nombre de naissance reste toujours supérieur ou égal au nombre de décès sur la commune, mais que le nombre d'arrivées sur la commune est plus important que le nombre de départs.

Une exception est observable sur la période 1982-1990 où la stabilisation de la croissance est due au solde naturel, le solde migratoire était négatif au cours de cette période.

On note une reprise de la croissance démographique à partir de 1990 permise par un retour à un solde migratoire positif. En effet, ce dernier passe de -0,10% de 1982 à 1999 à 2,3% sur la période 1999-2006.

Au cours de la dernière période 2006-2011, la croissance démographique, uniquement liée au solde migratoire, s'est ralentie autour d'un rythme plus modéré de 1,6% par an.

2 STRUCTURE ET PROFIL SOCIODEMOGRAPHIQUE EN 2011

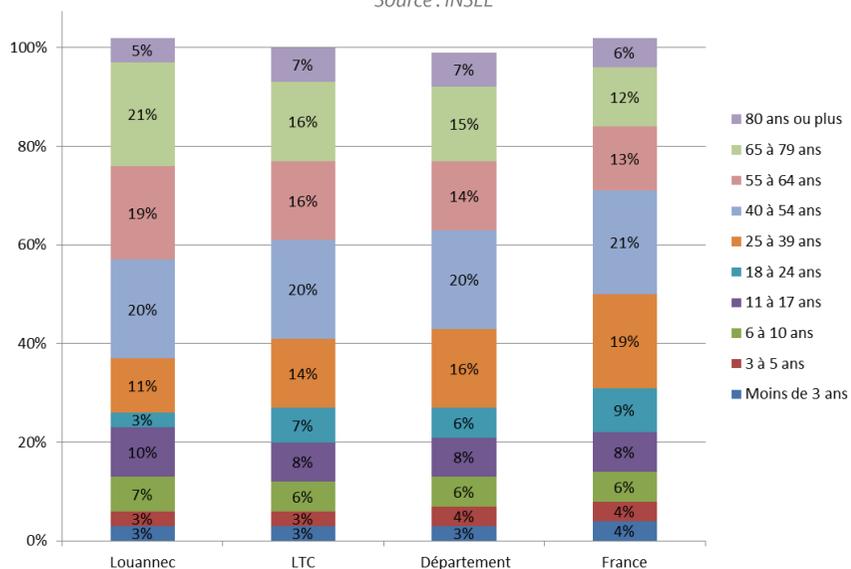
2.1 UN DEFICIT DE JEUNES MENAGES

En comparaison avec la pyramide des âges de la population française métropolitaine, celle de Louannec présente une faible représentation des personnes âgées de 15 à 39 ans tandis que les personnes âgées de 40 à 80 ans et + sont fortement représentées.

Un phénomène de génération est remarquable, en effet, les tranches d'âges 40-54 ans ainsi que leur génération inférieure (6-15 ans) sont bien représentées.

REPARTITION DE LA POPULATION SELON CHAQUE TRANCHE D'ÂGES EN 2011

Source : INSEE

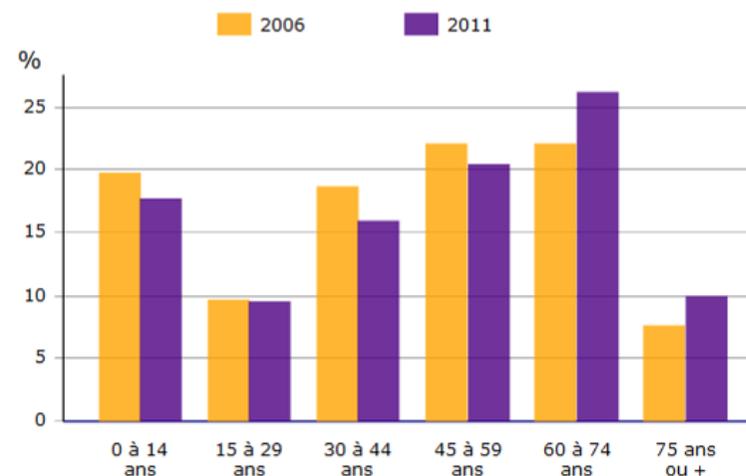


Les tranches d'âges 18-24 ans et 25-39 ans sont plus faiblement représentées sur la commune de Louannec, en comparaison aux autres territoires de référence. La tranche d'âges 18-24 ans représente 3% de la population communale tandis qu'elle représente 9% de la population nationale. Toutefois, les parts des tranches d'âges des 11 à 17 ans et des 65 ans et plus

sont supérieures à l'ensemble des territoires de comparaison.

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR GRANDE TRANCHE D'ÂGES ENTRE 2006 ET 2011

Source : INSEE



De manière générale, les grandes tranches d'âges comprises entre 0 et 59 ans ont diminué de 2006 à 2011 tandis que les tranches d'âges plus âgées ont augmenté sur cette même période.

La tranche d'âges de 15 à 29 ans a tout de même diminué dans une moindre mesure que les autres tranches d'âges.

L'évolution de la population par grandes tranches d'âges met en exergue le vieillissement de la population communale.

2.2 UN PHENOMENE DE DECOHABITATION IMPORTANT

Le phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution du nombre de personnes par logement, est dû à différents facteurs :

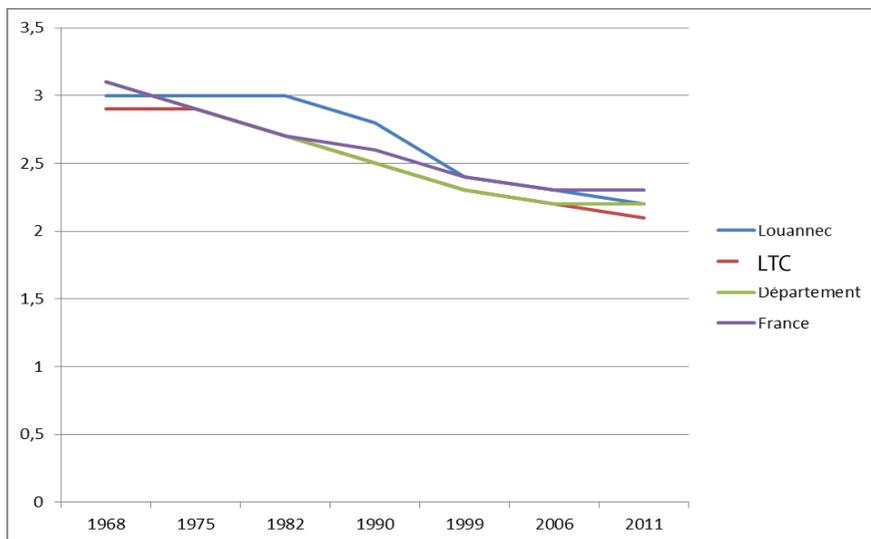
- Evolution de la cellule familiale (décohabitation des jeunes, augmentation des divorces...)
- Allongement de la durée de vie.

Conformément à la tendance nationale, on observe une **diminution de la taille moyenne des ménages** sur la commune de Louannec mais de façon plus tardive que sur les territoires de comparaison.

EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES

Source: INSEE-RP 2011

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Louannec	3,0	3,0	3,0	2,8	2,4	2,3	2,2
LTC	2,9	2,9	2,7	2,5	2,3	2,2	2,1
Département	3,1	2,9	2,7	2,5	2,3	2,2	2,2
France	3,1	2,9	2,7	2,6	2,4	2,3	2,3



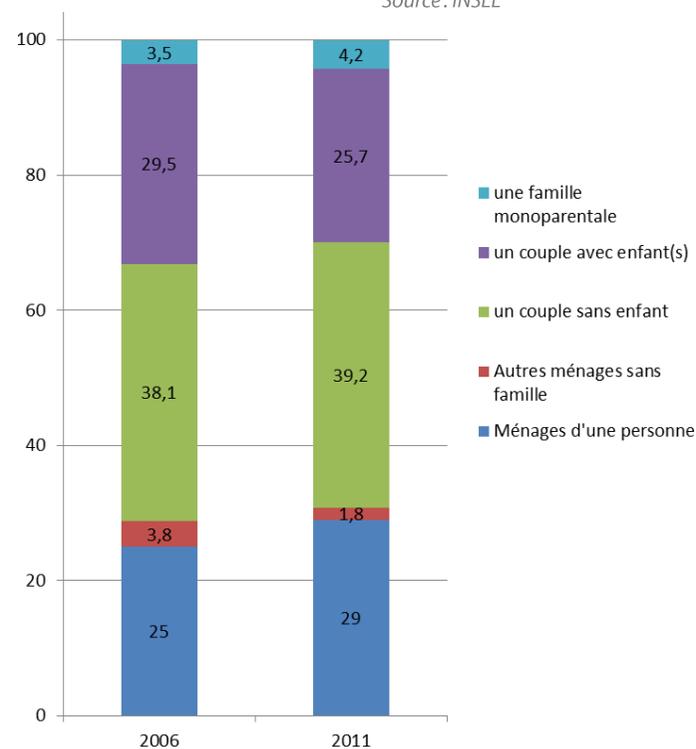
Le taux d'occupation moyen des résidences principales ne cesse de diminuer : en 1968, Louannec comptait environ 3 personnes / résidence principale, contre seulement **2,2 personnes en 2011**.

C'est seulement à partir de 1990 que le desserrement des ménages s'observe à Louannec. Le phénomène s'accélère de 1990 à 1999, la taille des ménages passant de 2,8 à 2,4.

En 2011, la taille moyenne des ménages est identique à celle du département des Côtes d'Armor. Elle est légèrement supérieure (2,2 personnes / ménage) à celle de la communauté de communes (2,1 personnes / ménage) et inférieure à la moyenne nationale (2,3 personnes par logement).

EVOLUTION DE LA STRUCTURE DES MENAGES EN UNITES ET EN PART

Source: INSEE



De 2006 à 2011, s'observe également une augmentation du nombre de

ménages d'une seule personne sur la commune (+ 4% de 2006 à 2011) ainsi qu'une progression du nombre de familles monoparentales (+1,1%) bien que leur part dans la structure des ménages diminue. En outre, les couples sans enfants ne cessent de croître : représentant 56,7% des ménages en 2011 (53,6% en 2006), ils restent plus conséquents que les couples avec enfants (37,2% des ménages). Cette situation est à rapprocher du vieillissement de la population sur la commune.

Un rythme de croissance modéré de 2006 à 2011

Un solde naturel quasi-nul lié au vieillissement de la population et à la faible représentation des jeunes ménages

Un desserrement des ménages rapide au cours des années 80 et 90

Une hausse de la part des ménages sans enfant qui peut s'expliquer par un vieillissement de la population

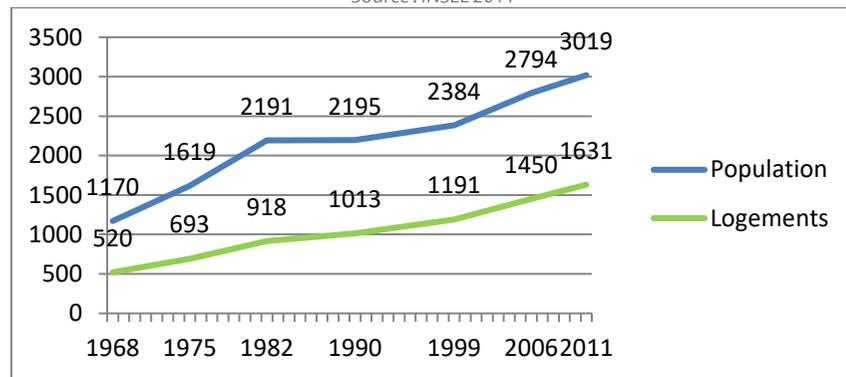
3 HABITAT

3.1 LE PARC DE LOGEMENTS

3.1.1 UNE CROISSANCE CONTINUE DU PARC DE LOGEMENTS

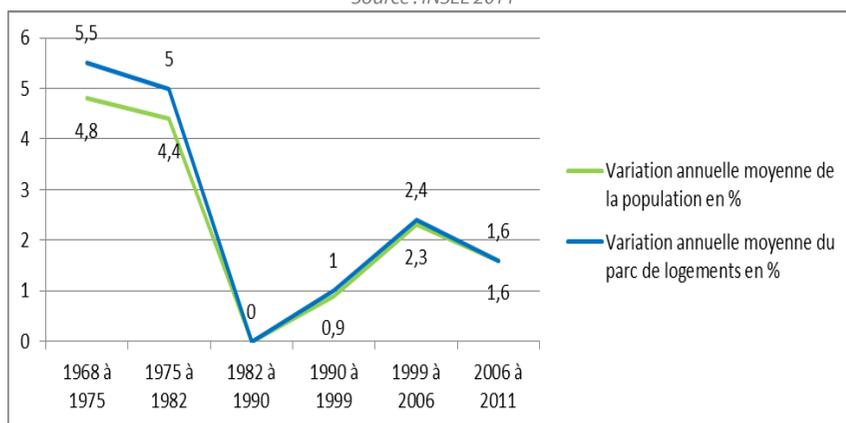
EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ET DU NOMBRE D'HABITANTS DE 1968 A 2011

Source : INSEE 2011



EVOLUTION DU TAUX DE CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS ET DE LA POPULATION

Source : INSEE 2011



De 1968 à 1982, la forte croissance annuelle du parc de logements génère une croissance démographique soutenue.

De 1982 à 1990, la croissance du parc de logements s’est ralentie générant une stabilisation de la population louannecaine. Depuis 1990, la croissance du parc de logements s’accélère et permet un retour à une croissance démographique.

On constate que depuis 1982 la croissance démographique sur la commune est corrélée à la croissance annuelle du parc de logements.

3.1.2 UNE FORTE PROPORTION DE RESIDENCES PRINCIPALES

Nota : L'INSEE répartit les logements en quatre catégories :

- Les résidences principales: logements occupés de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage ;
- Les logements occasionnels: logements ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille) ;
- Les résidences secondaires: logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques ;
- Les logements vacants: logements inoccupés se trouvant dans l'un des cas suivants :

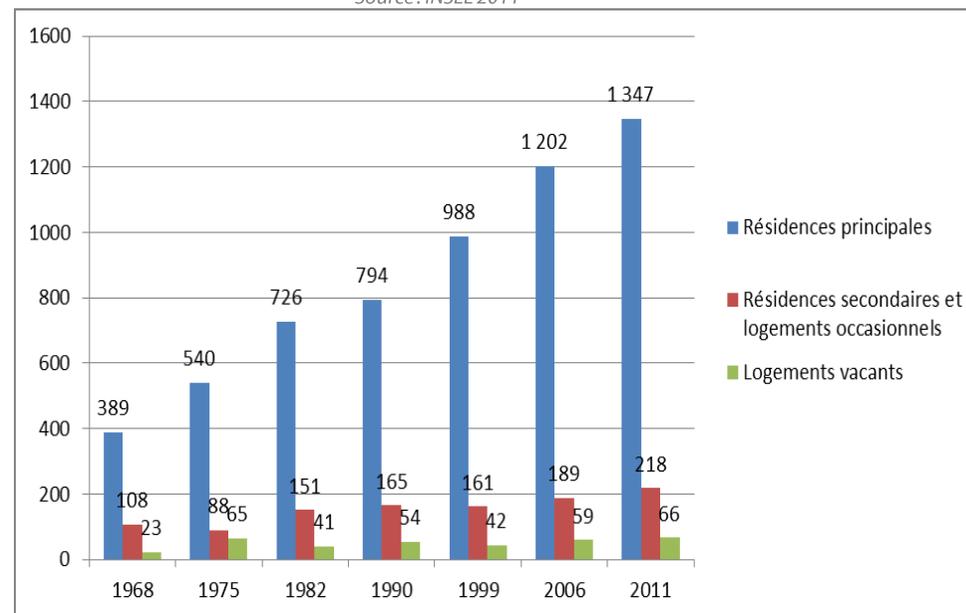
logement très vétuste...)

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un

En 2011, le parc de logement de Louannec comptait 1 631 logements au total. Entre 1968 et 2011, il a augmenté de 1 111 logements.

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS A LOUANNEC

Source : INSEE 2011



EVOLUTION DU TAUX DE CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS ET DE LA POPULATION

Source : INSEE 2011

	2011	%	2006	%
Ensemble	1631	100	1450	100
Résidences principales	1347	82,6	1202	82,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	218	13,4	189	13
Logements vacants	66	4	59	4,1

Les résidences principales représentent un 82,6 % du parc de logements total en 2011. Leur nombre augmente progressivement depuis 1968.

Sur la période 1968-1982, leur taux de croissance est soutenu à hauteur de 5% en moyenne par an. Le volume des résidences principales a augmenté de 337 unités au cours de cette période.

Entre 1982 et 1990, le taux d'évolution est plus faible à hauteur de 2% par an, soit une augmentation brute de 68 résidences principales.

La part des résidences principales a légèrement baissé de 2006 à 2011.

Le nombre de logements vacants n'a pas suivi l'évolution globale du parc de logements. Entre 1968 et 1975, il connaît une très forte augmentation, avec 42 unités supplémentaires en 1975.

Depuis 1975, le nombre de logements vacants oscille entre 40 et 65 unités et une vacance globale de 4 à 5%.

Depuis 1999, il n'a cessé d'augmenter portant à 4% le taux de logements vacants, ce qui reste résiduel et témoigne d'un marché du logement assez tendu. On considère en effet qu'un marché immobilier a besoin de logements vacants pour fonctionner et accueillir de nouveaux arrivants, il s'agit donc de pouvoir équilibrer ce parc en fonction des besoins.

Le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels a augmenté de façon progressive de 1975 à 2011. De 2006 à 2011 leur nombre est passé de 189 unités à 218 unités. En 2011, les résidences secondaires et les logements occasionnels représentent 13,4% du parc de logements.

TAUX DE LOGEMENTS VACANTS SUR LOUANNEC ENTRE 1968 A 2011

Source: INSEE

Années	% de logements vacants
1968	4,42
1975	9,38
1982	4,47
1990	5,33
1999	3,53
2006	4,07
2011	4,05

3.1.3 UNE FORTE PROPORTION DE MAISONS

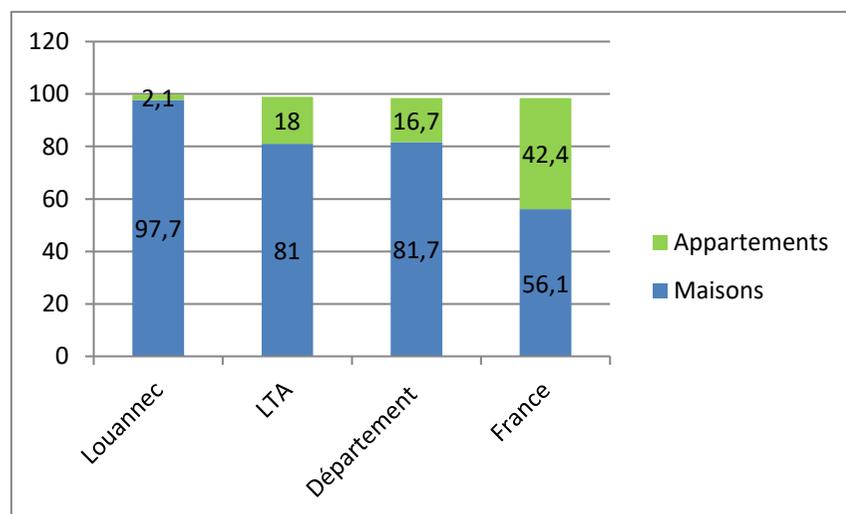
EVOLUTION DE LA TYPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS

Source : INSEE

	2006	%	2011	%
Ensemble	1 450	100	1 631	100
Maisons	1394	96,2	1594	97,7
Appartements	49	3,4	35	2,1

TYPOLOGIE COMPAREE DU PARC DE LOGEMENTS EN 2011

Source : INSEE



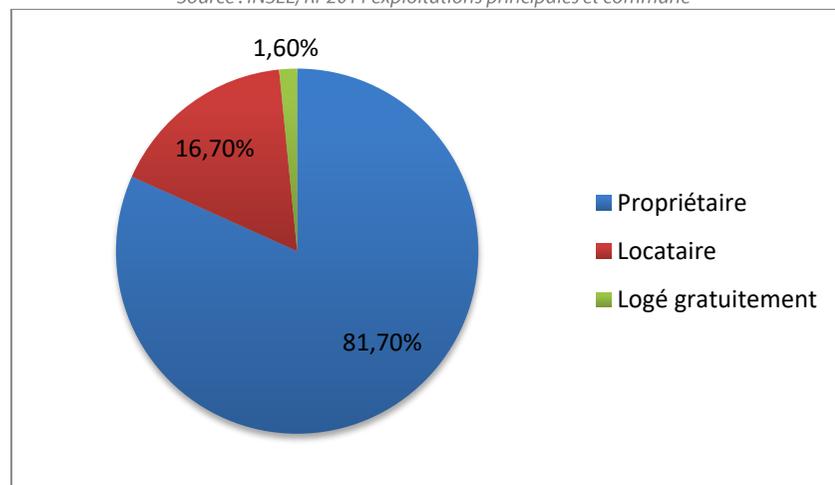
La maison individuelle représente la quasi-totalité du parc de logement de la commune de Louannec (97,7%). Cette part qui s'est accentuée de 2006 à 2011 est bien supérieure à celles de la communauté de communes et du département.

3.2 LE PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES

3.2.1 UN PARC RELATIVEMENT PEU DIVERSIFIÉ

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION EN 2011

Source : INSEE, RP2011 exploitations principales et commune



ÉVOLUTION DES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION

Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales et commune

	2011		Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	2006	
	Nombre	%			Nombre	%
Ensemble	1347	100.0	3005	16.5	1202	100.0
Propriétaire	1100	81.7	2451	19.0	989	82.3
Locataire	225	16.7	513	4.9	194	16.1
dont d'un logement HLM loué vide	35	2.6	76	6.5	40	3.4
Logé gratuitement	22	1.6	41	7.1	19	1.6

81,7% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Les locataires ne représentent que 16,7% du parc de logements (dont 2,6% sont locataires d'un logement HLM).

Une légère baisse de la part des propriétaires occupants est observée. Leur part passe de 82,3% en 2006 à 81,7% en 2011.

D'après le recensement INSEE, le nombre de logements locatifs sociaux de 2006 à 2011 a diminué de 5 unités.

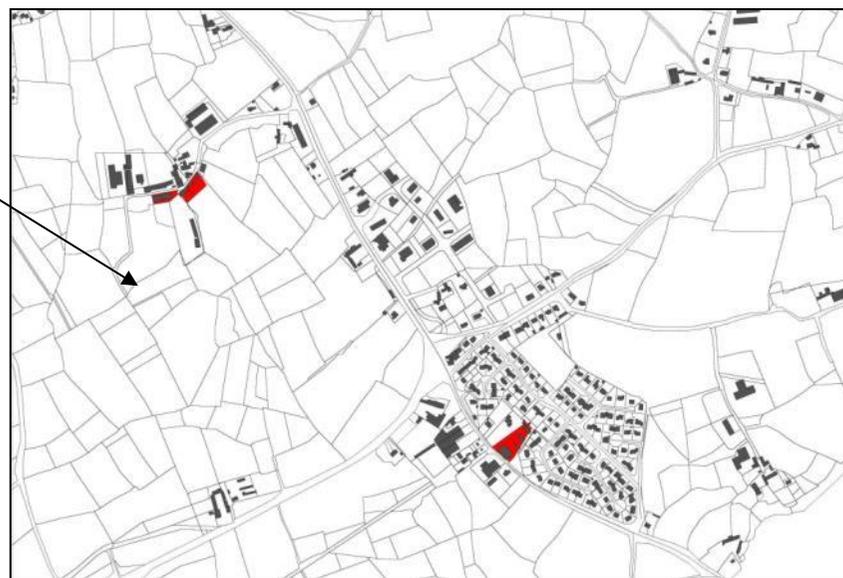
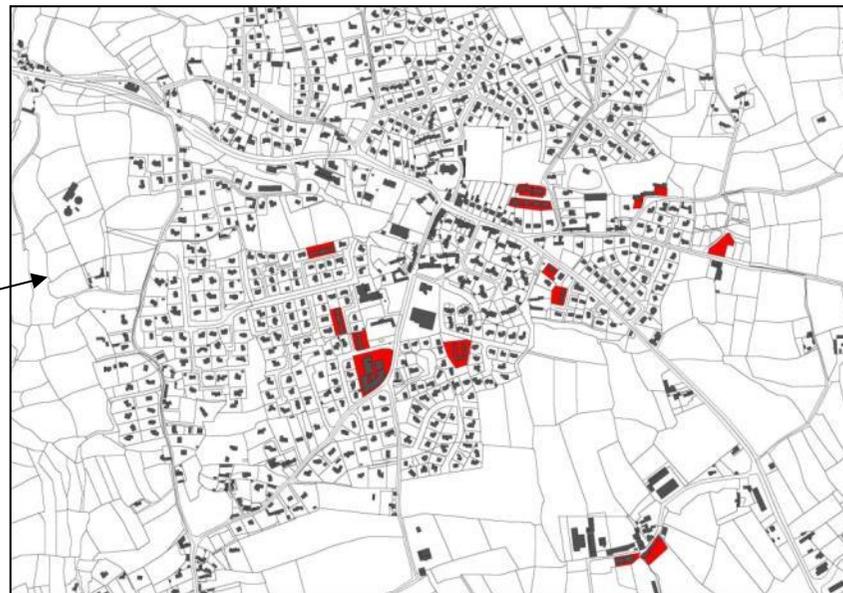
Toutefois, selon le recensement réalisé par la commune, le nombre total de logements sociaux s'élèverait à 111 en 2014 contre 80 en 2012. Certes, les études menées en Mairie intègrent des logements de particuliers pratiquant des loyers modérés non comptabilisés par l'INSEE, toutefois, la tendance observée n'est pas la même.

En moyenne, les ménages propriétaires de leur logement sont composés de moins de personnes (2,22 par résidence principale) que les logements locatifs (2,28 personnes).

Les logements locatifs sociaux de la commune sont répartis sur l'ensemble du centre-bourg et sur quelques hameaux proches. Leur dispersion favorise la mixité sociale et limite les stigmatisations négatives de ces logements.

Ils ont été réalisés, le plus souvent, dans le cadre d'opérations groupées mixtes engendrant une unité du style architectural de ces constructions mais permettant une mixité sociale à l'échelle des opérations d'aménagement.

LOCALISATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR LA COMMUNE



3.2.2 DE GRANDS LOGEMENTS SOUS OCCUPES

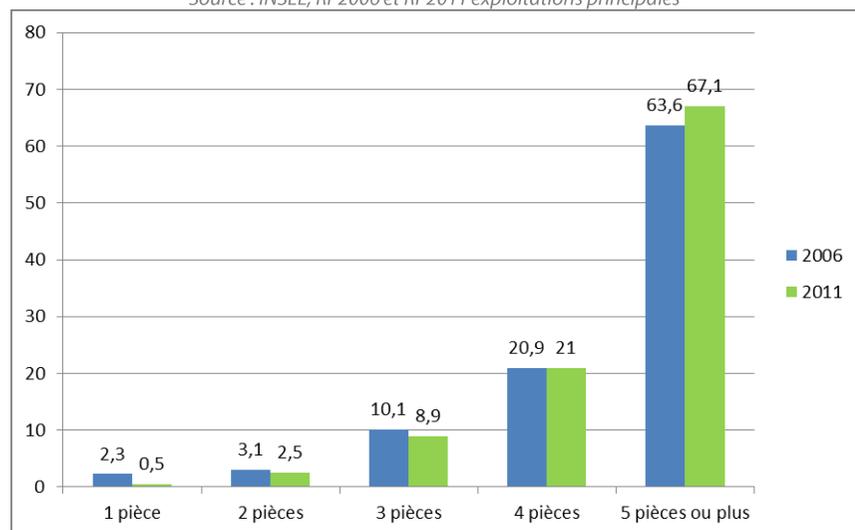
La taille moyenne des résidences principales à Louannec est restée stable sur la période 2006-2011 soit 5,1 pièces en moyenne. On note une différence d'évolution entre les logements, de type maison individuelle, qui voient leur nombre de pièces moyen se stabiliser à 5,1 pièces tandis que celui des appartements croît fortement passant de 1,9 pièces en 2006 à 3,2 pièces en 2011.

Cette taille moyenne des résidences principales s'inscrit dans le même ordre de grandeur que celle des autres échelles supra-communales.

NOMBRE MOYEN DE PIECES DES RESIDENCES PRINCIPALES
Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales

	Louannec		LTC	Département	France
	2006	2011			
Ensemble des résidences principales	5	5,1	4,5	4,5	4
maison	5,1	5,1	5	4,9	4,8
appartement	1,9	3,2	2,6	2,8	2,9

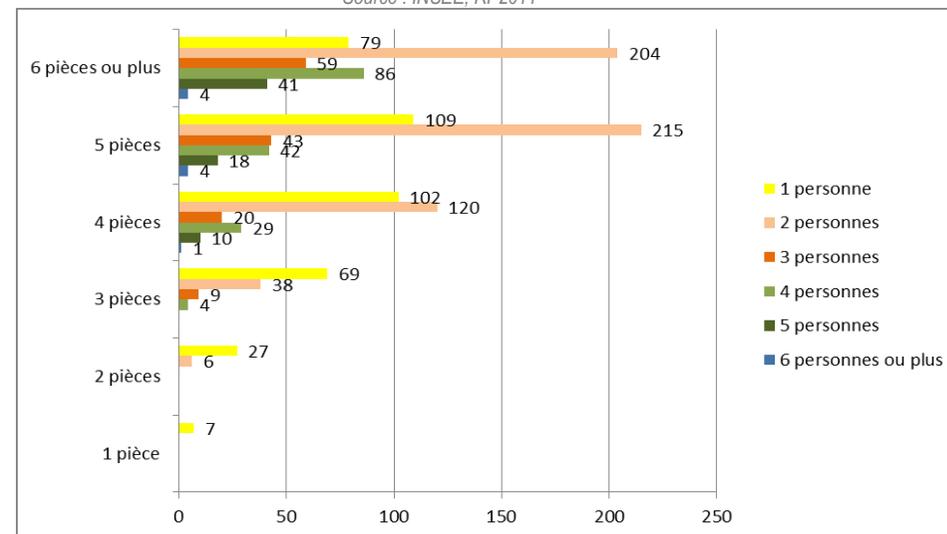
RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES EN 2011
Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales



La majorité des résidences principales (67,1%) se compose de 5 pièces ou plus, part en hausse depuis 2006 (63,6%), tandis que la part des logements de 4 pièces augmente légèrement passant de 20,9% à 21% soit 31 logements en plus en 2011. De plus, le nombre de résidences principales composées de 1 à 3 pièces diminue fortement de 2006 à 2011.

Ainsi, les logements sont de plus en plus grands malgré la diminution de la taille des ménages.

COMPARAISON ENTRE LA TAILLE DES MENAGES ET LE NOMBRE DE PIECES DES LOGEMENTS
Source : INSEE, RP2011



La majeure partie des grands logements qui sont implantés sur la commune est occupée par des petits ménages. En effet, 59,8% des logements de 6 pièces ou plus sont occupés par des ménages composés de 1 ou 2 personnes.

3.2.3 UNE FAIBLE ROTATION DES MENAGES

A Louannec, 23,1 % des ménages habitent sur la commune depuis 30 ans et plus et 31,9% depuis plus de 10 ans. Ce taux est supérieur à l'ensemble des territoires de comparaison.

Ces chiffres attestent d'une faible rotation des ménages sur la commune.

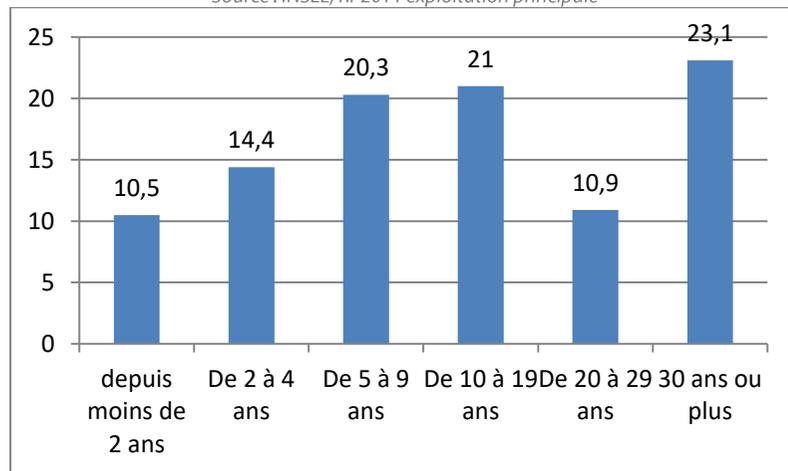
ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DES MENAGES COMPAREE

Source : INSEE, RP2011 exploitation principale

	Louannec	LTC	Département	France
Depuis moins de 2 ans	10,5	13	12,2	18,2
De 2 à 4 ans	14,4	17,5	18,1	20,1
De 5 à 9 ans	20,3	17,8	16,5	17,5
10 ans ou plus	54,9	51,7	53,2	49,3

ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DES MENAGES SUR LA COMMUNE EN 2011

Source : INSEE, RP2011 exploitation principale



3.3 LA CONSTRUCTION NEUVE DEPUIS 10 ANS

Au regard des données de la construction neuve, 123 logements ont été commencés de 2009 à 2012 soit un rythme moyen de construction de 31 logements par an. En considérant une durée de 2 ans depuis le début de la construction d'un logement jusqu'à sa livraison, ce chiffre correspond au nombre de logements livrés de 2011 à 2014.

Parmi ces 123 logements, 109 sont des maisons individuelles et 14 sont des logements individuels en opérations groupées. Aucune construction de logements collectifs n'a eu lieu durant cette période. La taille moyenne des logements reste élevée (supérieure à 400 m² pour les maisons et 70m² pour les appartements). La taille moyenne des logements tous types confondus est de 135 m².

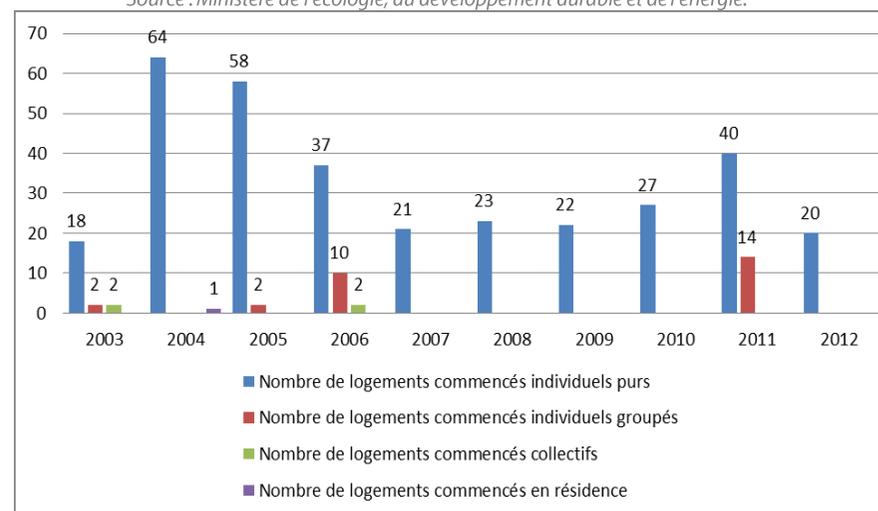
LOGEMENTS COMMENCES DE 2009 A 2012 PAR TYPE

Source : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	TOTAL
Nombre de logements	109	14	0	123
surface en m²	16337	1116	0	17453
m² par logement	149,9	79,71	0	141,89

LOGEMENTS COMMENCES DE 2003 A 2012 PAR TYPE

Source : Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.



Ces nouvelles opérations assurent une offre de logements sur la commune mais ne permettent pas une diversification du parc comme l'atteste le graphique ci-dessus.

Sur les 10 dernières années, seules 28 logements sur les 330 logements construits sont de type individuel groupé soit 8% des constructions des 10 dernières années, 4 logements sont de type collectif soit 1,2%, et enfin un seul logement est a été construit en résidence soit 0,3%.

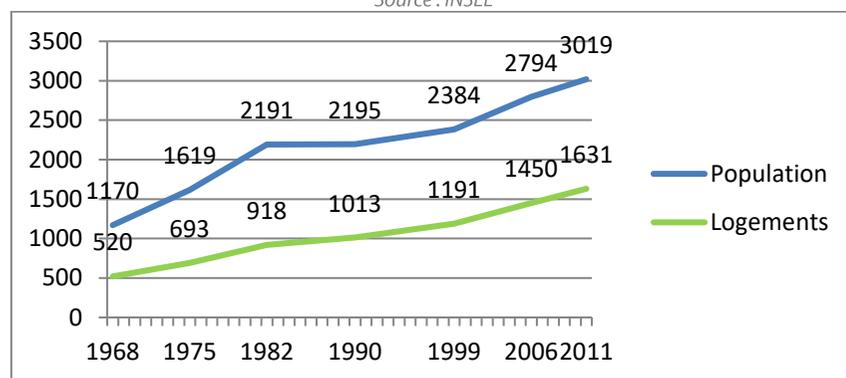
L'offre en logements présente sur la commune est peu diversifiée et n'a malheureusement pas été renouvelée depuis 2003.

3.4 L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de mesurer son impact sur la croissance démographique communale.

TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION DU PARC DE LOGEMENTS

Source : INSEE



De 1968 à 1975, la croissance du parc de logements est plus importante que la croissance démographique, il fallait donc créer davantage de logements pour assurer une croissance démographique.

De 1982 à 1990, la croissance démographique comme la croissance du parc de logements sont nulles.

Sur la période 1999 à 2011, la croissance démographique est corrélée à la croissance du parc de logements. Cette cohérence indique que l'accroissement du parc induit systématiquement une hausse de la population.

Ce sont ces phénomènes que le calcul de « point mort » vise à mettre en exergue. Il témoigne de l'existence d'autres phénomènes influant sur l'évolution de la population.

Le point mort correspond au nombre de logements à créer pour maintenir le poids de la population. Son calcul permet de préciser l'évolution du parc de logements qui tient compte à la fois :

- du renouvellement du parc

- de la compensation du desserrement familial
- de l'évolution du nombre de logements occasionnels, des résidences secondaires et des logements vacants

• *Le renouvellement du parc de logements*

Le renouvellement du parc de logements correspond au remplacement des logements détruits, désaffectés, au regroupement de 2 logements en un seul (chiffre positif) ou à la création de logements par la réhabilitation, la rénovation ou le changement de vocation (chiffre négatif).

Il se calcule comme suit :

Parc de logements total en 2011

- *Parc de logements total en 2006*

= *Variation du parc*

Soit : $1631 - 1450 = 181$

Nombre de logements construits entre 2006 et 2011¹

- *Variation du parc de logements entre 2006 et 2011*

= *Logements nouveaux créés en renouvellement du parc*

Soit : $240 - 181 = 59$

59 logements sont sortis du parc de logements, soit 11,8 logements disparus par an.

• *Le desserrement des ménages*

Le niveau de desserrement correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidences principales sont accrus).

Pour évaluer la part de production neuve qui a permis de répondre aux besoins de desserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences principales nécessaires si le taux d'occupation (taille des ménages) de 2011 avait été atteint dès 2006.

Le nombre de logements nécessaires à la décohabitation est calculé de la façon suivante :

$$\frac{\text{Population des résidences principales en 2006}}{\text{Taille des ménages en 2011}} - \frac{\text{Nombre de résidences principales en 2006}}{\text{Taille des ménages en 2006}} = \text{Logements nécessaires à la décohabitation}$$

¹ Logements commencés de 2004 à 2009

La création de 49 logements a été nécessaire entre 2006 et 2011 pour répondre aux besoins liés à la décohabitation des ménages, soit 9,8 logements en moyenne par an.

• **La variation des résidences secondaires et des logements vacants**

	2006	2011	évolution 2006-2011
Résidences secondaires et occasionnels	189	218	+29
Logements vacants	59	66	+ 7
TOTAL	248	284	+ 36

Entre 2006 et 2011, le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels a augmenté (+29 logements soit 5,8 logements par an) et le nombre de logements vacants a également augmenté mais plus légèrement (+7 logements vacants soit 1,4 logements par an).

• **L'effet démographique**

L'effet démographique correspond à l'accroissement net de la population, permis par le résiduel du point-mort.

Son calcul se fait par déduction :

$$\begin{aligned}
 & \text{Nombre de logements construits de 2006 à 2011} \\
 - & \text{Nombre de logements renouvelés} \\
 - & \text{Nombre de logements nécessaires au desserrement des ménages} \\
 - & \text{Evolution du parc de résidences secondaires, de logements occasionnels et vacants} \\
 = & \text{Effet démographique}
 \end{aligned}$$

$$\text{Soit : } 240 - 59 - 49 - 36 = 96$$

96 logements ont permis d'augmenter la population communale de 2006 à 2011.

• **Le point mort**

LE CALCUL DU POINT MORT SUR LA PERIODE 2006-2011
Source : INSEE, RP2006 et RP2011 exploitations principales

	2006	2011	2006-2011
population sans double compte	2 794	3 019	225
taille des ménages	2,322	2,233	-0,089
population des résidences principales	2794	3005	211
résidences principales	1202	1347	145
résidences secondaires et logements occasionnels	189	218	29
logements vacants	59	66	7
parc total	1450	1631	181
logements construits (2006-2011)			240
renouvellement			59
deserrement			49
variation RS, LO et LV			36
point mort			144
point mort annuel			28,8
Effet démographique			96

$$\begin{aligned}
 & \text{Nombre de logements construits} \\
 - & \text{Effet démographique} \\
 = & \text{Point mort} \\
 \text{Soit : } & 240 - 96 = 144
 \end{aligned}$$

Le point mort est estimé à 144 logements sur la période 2006-2011, c'est-à-dire que, au cours de cette période, 28,8 logements ont été nécessaires chaque année pour maintenir le poids de population sur le territoire communal.

Depuis 1990, la croissance du parc de logements a repris et permet le retour à une croissance démographique
Un parc de résidences principales peu diversifié : un déficit en construction de logements collectifs et de logements locatifs
Des logements locatifs sociaux implantés à proximité des services et des commerces (en cœur de centre-bourg ou au sein des hameaux proches du centre-bourg)
Des logements de plus en plus grands alors que la taille des ménages diminue
Une faible vacance traduisant un marché du logement tendu

4 VIE ECONOMIQUE ET EMPLOI

4.1 LE CONTEXTE ECONOMIQUE

La commune de Louannec s'intègre dans le développement économique de Lannion-Trégor Communauté.

Le territoire intercommunal offre la possibilité de s'implanter dans 19 zones d'activités dont la zone de Mabiliès située sur la commune. En 2014, 90 hectares de terrains sont encore disponibles.

La commune jouit d'une bonne situation en raison de sa proximité avec la route départementale n°38 reliant Perros-Guirec et Tréguier. Elle bénéficie également d'une bonne desserte puisqu'elle se trouve à moins de 10 minutes de l'aéroport de Lannion et à moins de 12 minutes de la gare de Lannion.

LES ZONES D'ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL
Source : site internet de la Communauté de communes



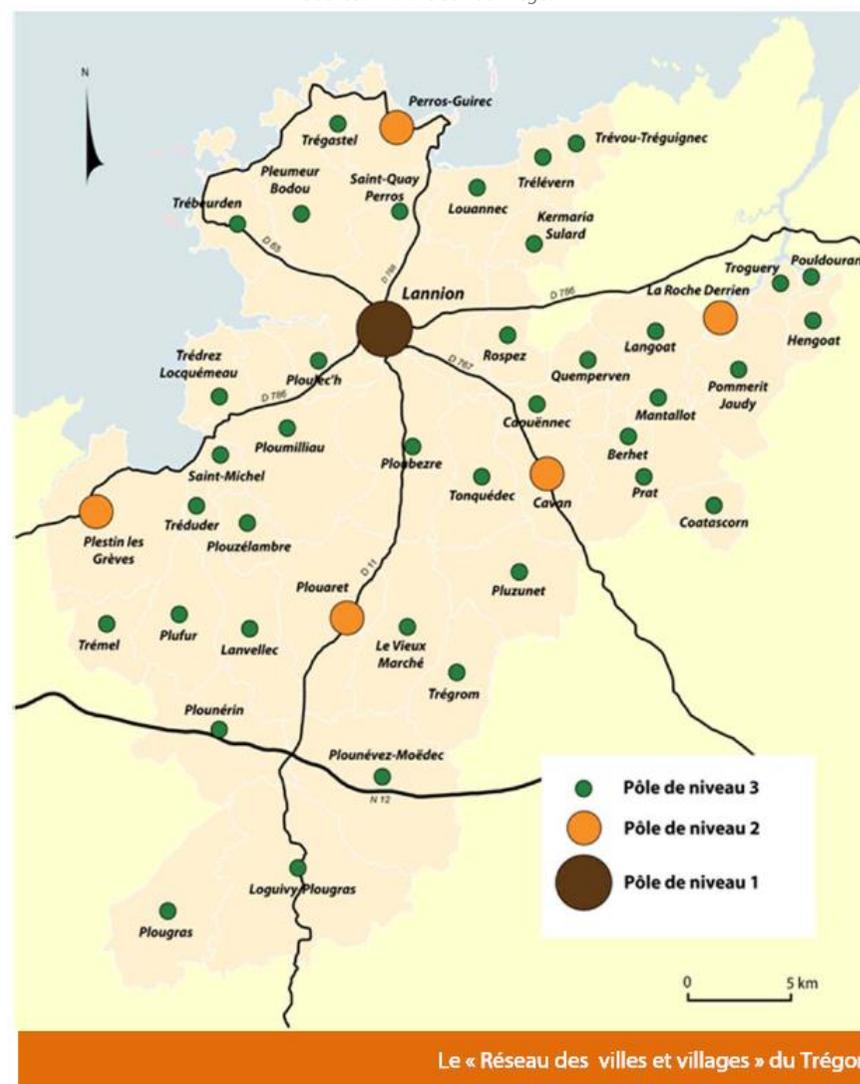
La volonté de développement économique du Trégor est affichée au sein du projet d'aménagement et de développement durables du SCoT Trégor. Le SCoT recense un potentiel de 110 hectares et définit un besoin complémentaire de 210 hectares pour l'ensemble du Pays.

Sur Louannec, commune identifiée comme un pôle de niveau 3, le PADD du SCoT entend :

- Organiser les proximités permettant ainsi de permettre à chacun des habitants de trouver au plus près des réponses à ses besoins et ses attentes. Ces proximités sont essentielles pour le lien social, la vitalité des communes et le modèle de développement multipolaire souhaité pour le territoire.
- Ces pôles participent à l'animation des cinq bassins de vie quotidienne et hebdomadaire du Trégor, viennent former le Réseau des Villes et villages qui structurera le développement et l'aménagement du territoire.

STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DES POLES DE PROXIMITE

Source : PADD SCoT du Trégor



Sur Louannec, le Document d’Orientations et d’Objectifs du SCoT affiche les orientations suivantes :

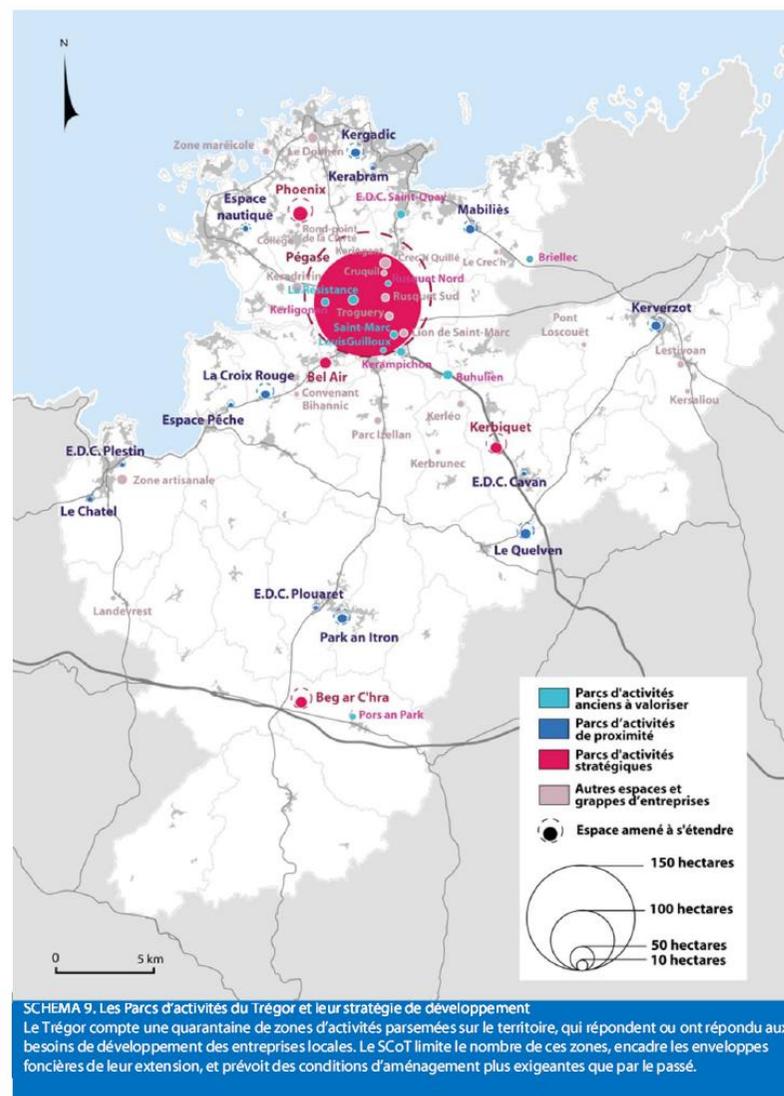
- Le maillage en espaces d’activités de proximité, plus petits que les parcs stratégiques, est important pour accueillir des entreprises dont le rayonnement est limité à quelques communes, favoriser une répartition équilibrée de l’emploi, et maîtriser les déplacements.
- Ils permettront en premier lieu d’accueillir des entreprises artisanales ou de production au cœur de leur bassin de travail, qui est souvent assez réduit. Ils favoriseront aussi le découplage entre l’atelier et le domicile, qui évite de voir des entreprises disparaître au moment où l’entrepreneur prend sa retraite.
- L’espace d’activités à vocation artisanale de Mabiliès à Louannec est situé sur l’axe Louannec/Tréguier à proximité du bourg de Louannec. Cet espace accueille une quinzaine d’entreprises, principalement dans les secteurs de l’automobile et du bâtiment. 2 hectares de terrains sont disponibles à la vente. Il sera porté à 14,3 hectares.
- Les espaces suivants sont considérés comme les Parcs d’activités de proximité du Trégor. Les documents d’urbanisme des Communes qui les accueillent prévoient les conditions pour porter leurs surfaces, à l’horizon 2020, aux niveaux suivants :

Espace :	Commune :	Superficie en 2010 :	Superficie en 2020 :	Extension :
Kergadic	Perros-Guirec	11,2 ha	20,8 ha	9,6 ha
E.D.C. Kerabram	Perros-Guirec	1,6 ha	3,6 ha	2 ha
E.D.C. de Cavan	Cavan	0 ha	1,3 ha	1,3 ha
E.D.C. de Plouaret	Plouaret	0,9 ha	3,3 ha	2,4 ha
Pors an Itron	Le Vieux Marché, Plouaret	3,4 ha	7 ha	3,6 ha
E.D.C. de Plestin	Plestin-les-Grèves	2,2 ha	3,7 ha	1,5 ha
Le Châtel	Plestin-les-Grèves	8 ha	6,6 ha	-1,4 ha
Kerverzot	La Roche-Derrien, Pommerit-Jaudy	14,5 ha	16,9 ha	2,4 ha
Mabiliès	Louannec	3,8 ha	4,3 ha	0,5 ha
La Croix Rouge	Ploumilliau	13,2 ha	15,6 ha	2,4 ha
Espace nautique	Trébeurden	1,9 ha	6,4 ha	4,5 ha
Penn an Neiz Pig	Trédrez-Locquémeau	1,4 ha	3,2 ha	1,8 ha
Le Quelven	Pluzunet	15,5 ha	21 ha*	5,5 ha
Total	Trégor	77,6 ha	113,7 ha	36,2 ha

* Dont serres actuelles

STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT EN ZONES D’ACTIVITES

Source : DOO SCoT du Trégor



Le parc d’activités de Mabiliès est identifié comme un parc d’activités ancien à valoriser.

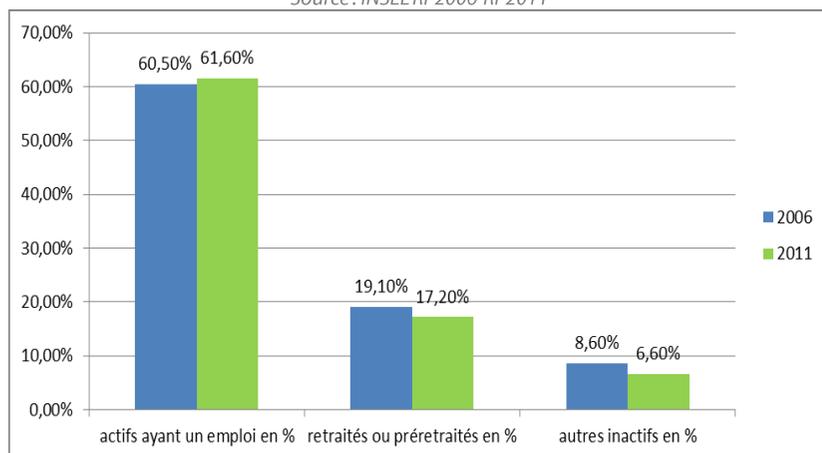
4.2 LA POPULATION ACTIVE

4.2.1 UN TAUX D'ACTIVITE EN HAUSSE DE 2006 A 2011

Les actifs ayant un emploi regroupent 61,6% de la population en 2011 et ne cessent d'augmenter. La part des retraités dans la population totale quant à elle diminue de 2 points. Elle représente en 2011, 17,2% de la population.

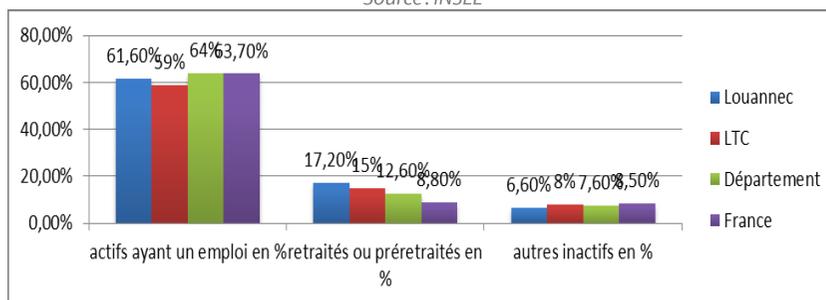
ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE 15 ANS OU PLUS SELON LE STATUT (EN %)

Source : INSEERP2006-RP2011



REPARTITION DE LA POPULATION DE 15 ANS OU PLUS SELON LE STATUT (EN %) SUR L'ENSEMBLE DES TERRITOIRES DE COMPARAISON

Source : INSEE



La commune de Louannec présente un taux d'activité moins élevé que sur les autres territoires de comparaison. Toutefois, la part des inactifs reste inférieure à celle des autres territoires de comparaison.

Enfin, on note une baisse de la part des retraités de 2006 à 2011 mais leur part reste plus importante sur le territoire communal que sur les autres territoires.

TAUX D'ACTIVITE SUR LES TERRITOIRES DE COMPARAISON DE 2006 A 2011

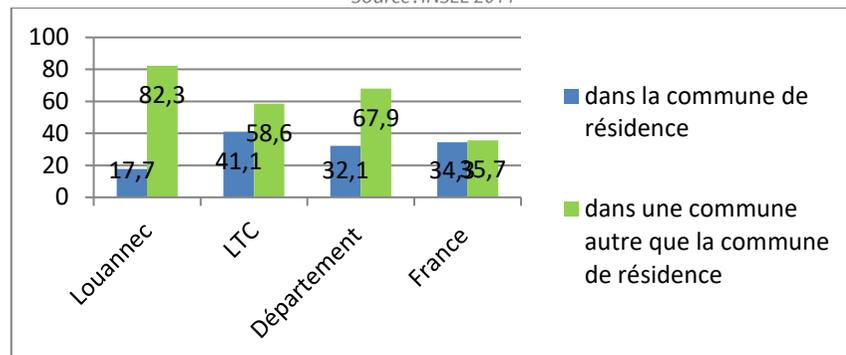
Source : INSEE

	2006	2011
Louannec	50%	47,30%
LTC	50,30%	48,90%
Département	52,30%	52,60%
France	57,30%	57,80%

4.2.2 LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS

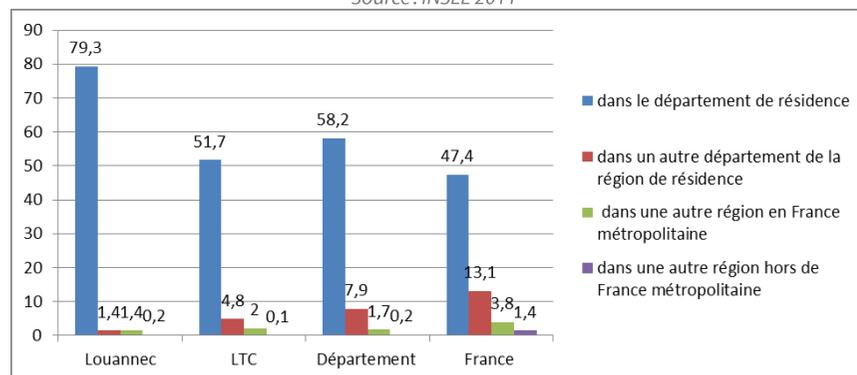
LIEU DE TRAVAIL PAR RAPPORT AU LIEU DE RESIDENCE

Source: INSEE 2011



LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI ET NE TRAVAILLANT PAS SUR LEUR COMMUNE DE RESIDENCE

Source: INSEE 2011



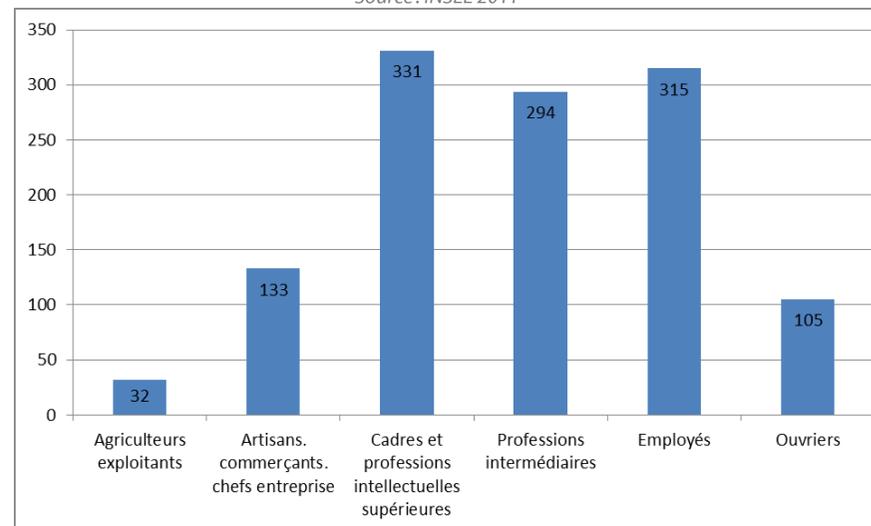
Très peu d'actifs louannecains travaillent sur la commune puisque 82,3% de la population louannecaine travaille sur une autre commune. Cette part est supérieure à celle des territoires de comparaison (58,6% à l'échelle de la communauté de communes et 67,9% à l'échelle du département).

Les habitants ne travaillant pas sur la commune restent le plus souvent à proximité de leur lieu de résidence, en effet, 79,3% d'entre eux travaillent dans les Côtes d'Armor.

4.3 LES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DES ACTIFS DE LOUANNEC

CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DES LOUANNECAINS

Source: INSEE 2011



La catégorie socioprofessionnelle (CSP) la plus représentée sur la commune est celle des cadres et des professions intellectuelles supérieures à hauteur de 27,27%.

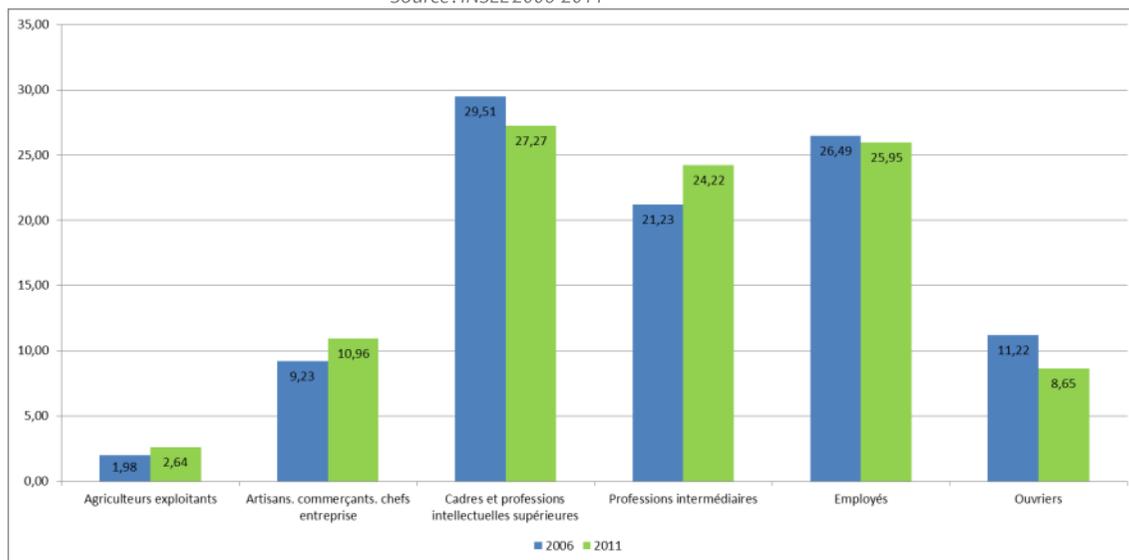
Les CSP des employés et des professions intermédiaires représentent tout de même respectivement 25,95% et 24,22% de la population active de Louannec.

Les autres CSP sont nettement moins représentées (10,96 % des actifs louannecains sont artisans-commerçants et 8,65 % sont ouvriers).

Les agriculteurs exploitants sont les moins représentés sur la commune avec seulement 2,64% de la population active.

EVOLUTION DES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DE 2006 A 2011

Source : INSEE 2006-2011



Les CSP des professions intermédiaires, des artisans, commerçants et des agriculteurs ont nettement augmenté de 2006 à 2011 au détriment des CSP des ouvriers, des cadres et des employés.

Les évolutions les plus marquées de 2006 à 2011 sont :

- Une hausse de la part des employés, des artisans, commerçants et des agriculteurs,
- Une baisse significative de la part cadres et des ouvriers.

EVOLUTION DES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DE 2006 A 2011

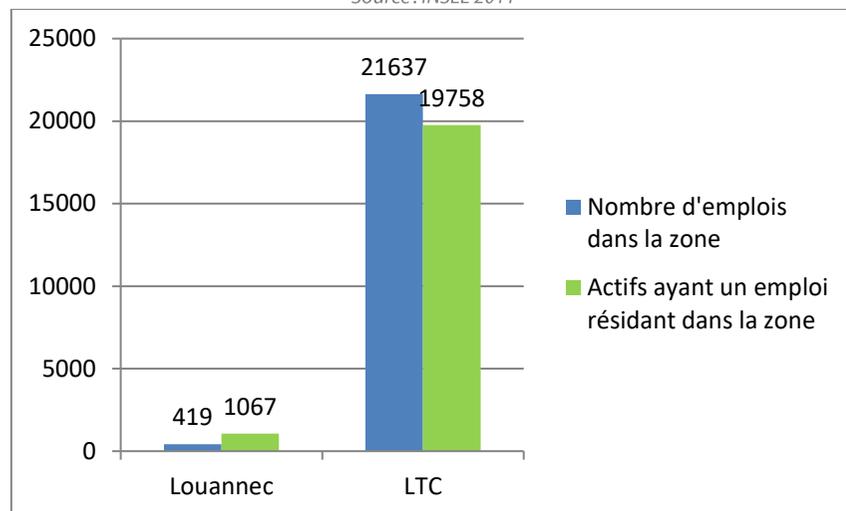
Source : INSEE 2006, 2011

	2006	2011
Agriculteurs exploitants	23	32
Artisans, commerçants, chefs entreprise	107	133
Cadres et professions intellectuelles supérieures	342	331
Professions intermédiaires	246	294
Employés	307	315
Ouvriers	130	105
Ensemble	1159	1214

4.4 LES EMPLOIS

4.4.1 UN DESEQUILIBRE ACTIFS/EMPLOI

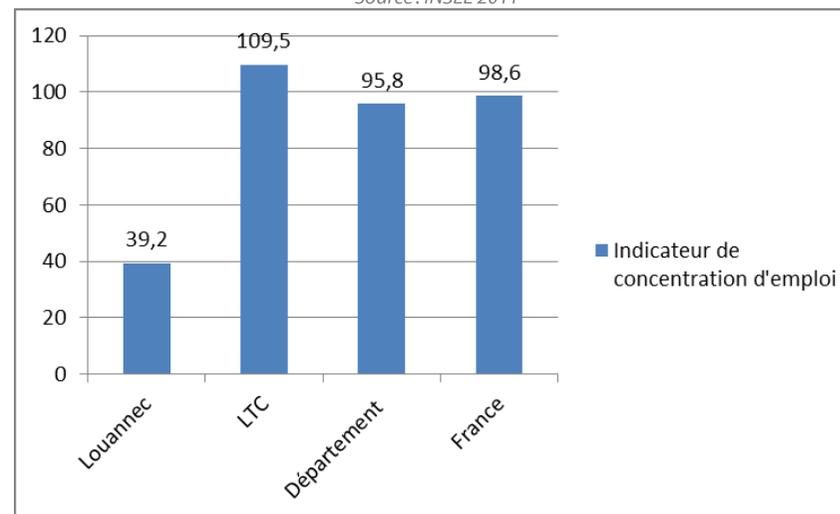
COMPARAISON EMPLOIS/ACTIFS
Source: INSEE 2011



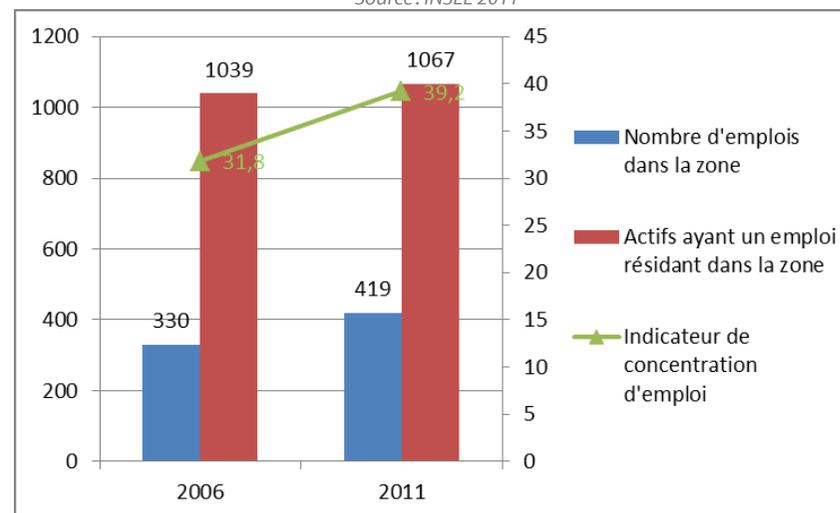
La commune de Louannec offre, en 2011, 419 emplois sur son territoire. Ce chiffre est en hausse de 27% depuis 2006.

Il y a plus d'actifs que d'emplois sur la commune. L'indicateur de la concentration d'emplois (nombre d'emplois offerts pour 100 actifs ayant un emploi) y est environ 2,5 fois moins important que sur les territoires de comparaison voire 3 fois en ce qui concerne la Communauté de communes.

INDICATEUR DE LA CONCENTRATION D'EMPLOIS
Source: INSEE 2011



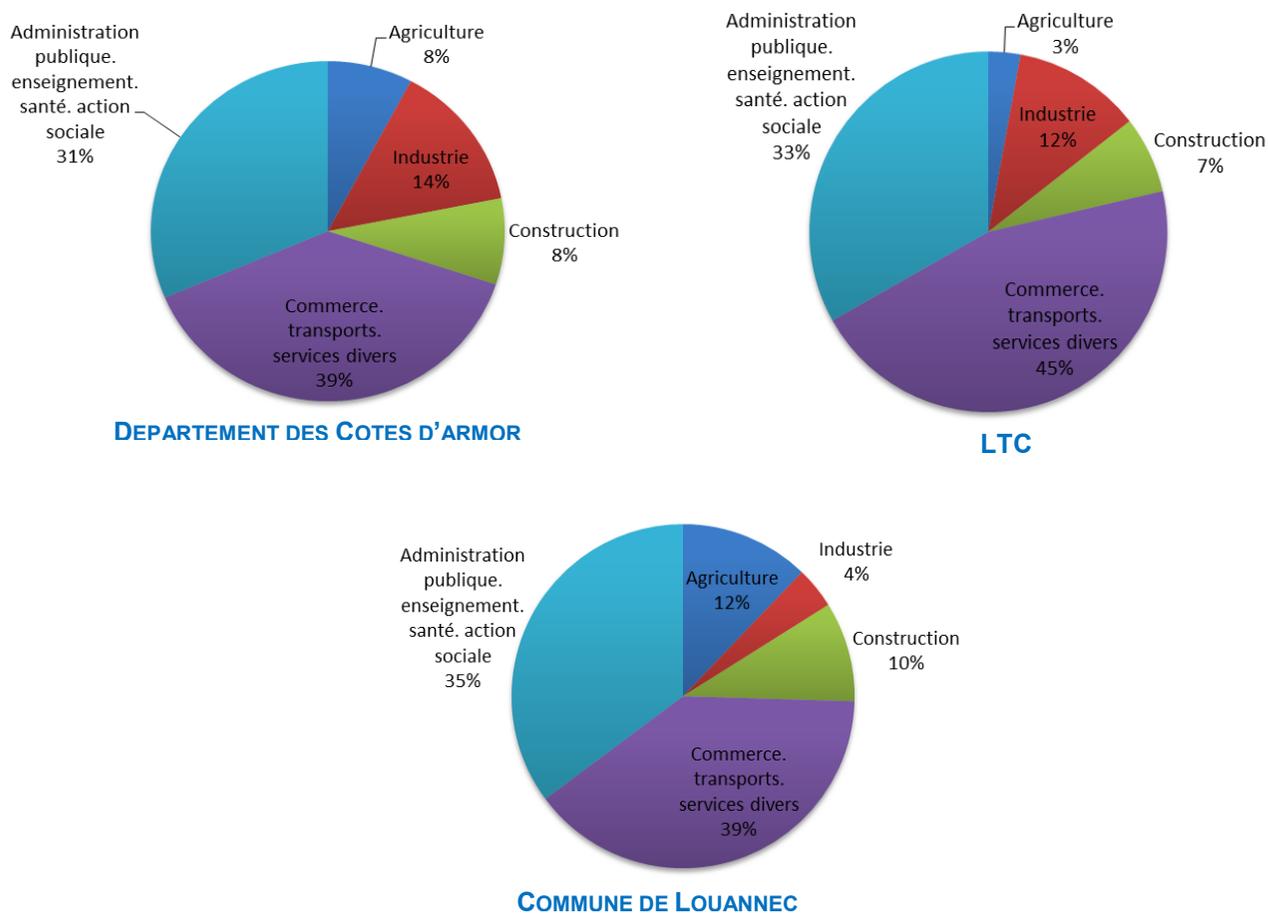
RAPPORT ACTIFS/EMPLOI A LOUANNEC
Source: INSEE 2011



4.4.2 REPARTITION DES EMPLOIS SELON LE SECTEUR D'ACTIVITES

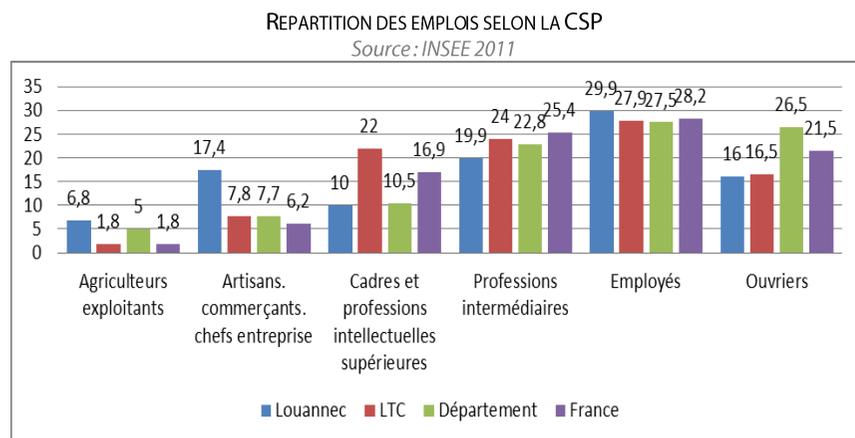
REPARTITION DES EMPLOIS SELON LE SECTEUR D'ACTIVITES

Source : INSEE2011



Les emplois issus du secteur agricole sont bien représentés sur la commune. Ils représentent 12% des emplois tandis qu'à l'échelle du département et de la communauté de communes, ils représentent respectivement 8% et 3%. Le secteur industriel est quant à lui sous-représenté à l'échelle de la commune avec seulement 4% des emplois contre 14% à l'échelle du département et 12% à l'échelle de la communauté de communes.

4.4.3 REPARTITION DES EMPLOIS SELON LA CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE



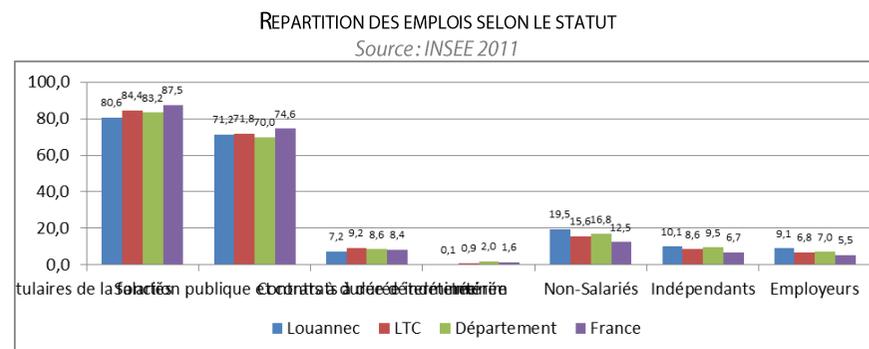
En cohérence avec la forte représentation du secteur agricole sur la commune, la part des emplois agricoles est importante par rapport aux territoires de comparaison. La commune de Louannec accueille près de trois fois plus d’emplois agricoles que les territoires de comparaison (sauf département).

La CSP d’artisans est également surreprésentée sur la commune. On dénombre près de 2,5 fois plus d’emplois artisans sur la commune que sur les autres territoires de comparaison.

Enfin, les professions d’employés et professions intermédiaires sont bien représentées.

La représentation des cadres est inférieure à la situation observée à l’échelle de la communauté de communes mais s’inscrit dans la tendance observée à l’échelle départementale.

4.4.4 REPARTITION DES EMPLOIS SELON LE STATUT



Une grande majorité des employés sont salariés ou fonctionnaires en CDI, ce qui traduit une stabilité de l’emploi sur la commune.

La commune accueille une part de salariés inférieure aux territoires de comparaison. En effet, la commune dénombre 80,6% tandis que les territoires de comparaison tels que le département ou la communauté de communes accueillent respectivement 83,2% et 84,4% de salariés.

Les indépendants ainsi que les employeurs sont plus faiblement représentés sur la commune mais leurs parts restent supérieures à la situation observée sur l’ensemble des autres territoires de comparaison.

4.5 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

4.5.1 LES EMPLOYEURS SUR LA COMMUNE

ETABLISSEMENTS SELON LE NOMBRE DE SALARIES ET LE SECTEUR D'ACTIVITE

Source : INSEE 2011

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	177	100,0	134	37	2	4	0
Agriculture, sylviculture et pêche	25	14,1	20	5	0	0	0
Industrie	8	4,5	6	2	0	0	0
Construction	28	15,8	23	4	1	0	0
Commerce, transports et services divers	91	51,4	69	19	1	2	0
dont commerce, réparation auto	24	13,6	18	5	1	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	25	14,1	16	7	0	2	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

NOMBRE DE SALARIES SELON LE SECTEUR D'ACTIVITE

Source : INSEE 2011

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	230	100,0	104	24	102	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	7	3,0	7	0	0	0	0
Industrie	9	3,9	9	0	0	0	0
Construction	33	14,3	22	11	0	0	0
Commerce, transports et services divers	94	40,9	40	13	41	0	0
dont commerce, réparation auto	23	10,0	10	13	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	87	37,8	26	0	61	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

177 établissements sont recensés sur la commune au 31 décembre 2010. Le commerce est l'activité la plus représentée : elle dénombre, en 2011, 91 établissements employaient 94 salariés, soit plus de la moitié des établissements implantés sur la commune. L'agriculture ainsi que l'administration publique comptabilisent chacune 25 établissements. Alors que l'agriculture n'embauche aucun salarié, l'administration publique accueille 87 salariés.

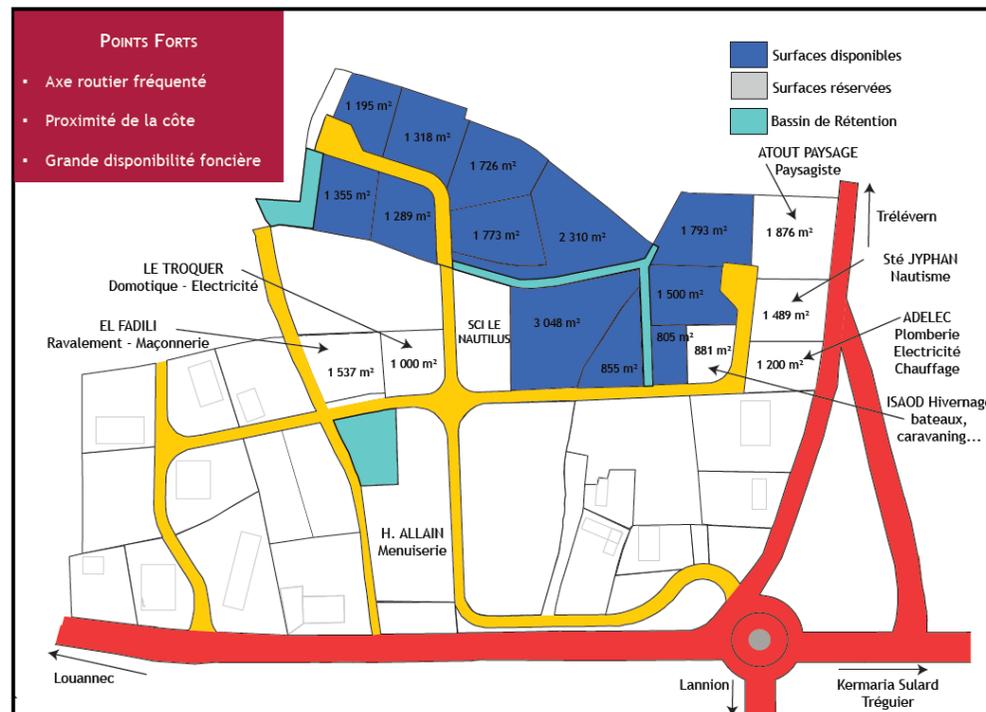
4.5.2 L'ORGANISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE

Les activités économiques de la commune sont essentiellement localisées au sein du centre-bourg pour les commerces et services de proximité ainsi que l'artisanat et dans la zone d'activités périphérique de la Mabiliès pour les établissements nécessitant une emprise au sol plus importante et pouvant engendrer des nuisances pour les habitations.

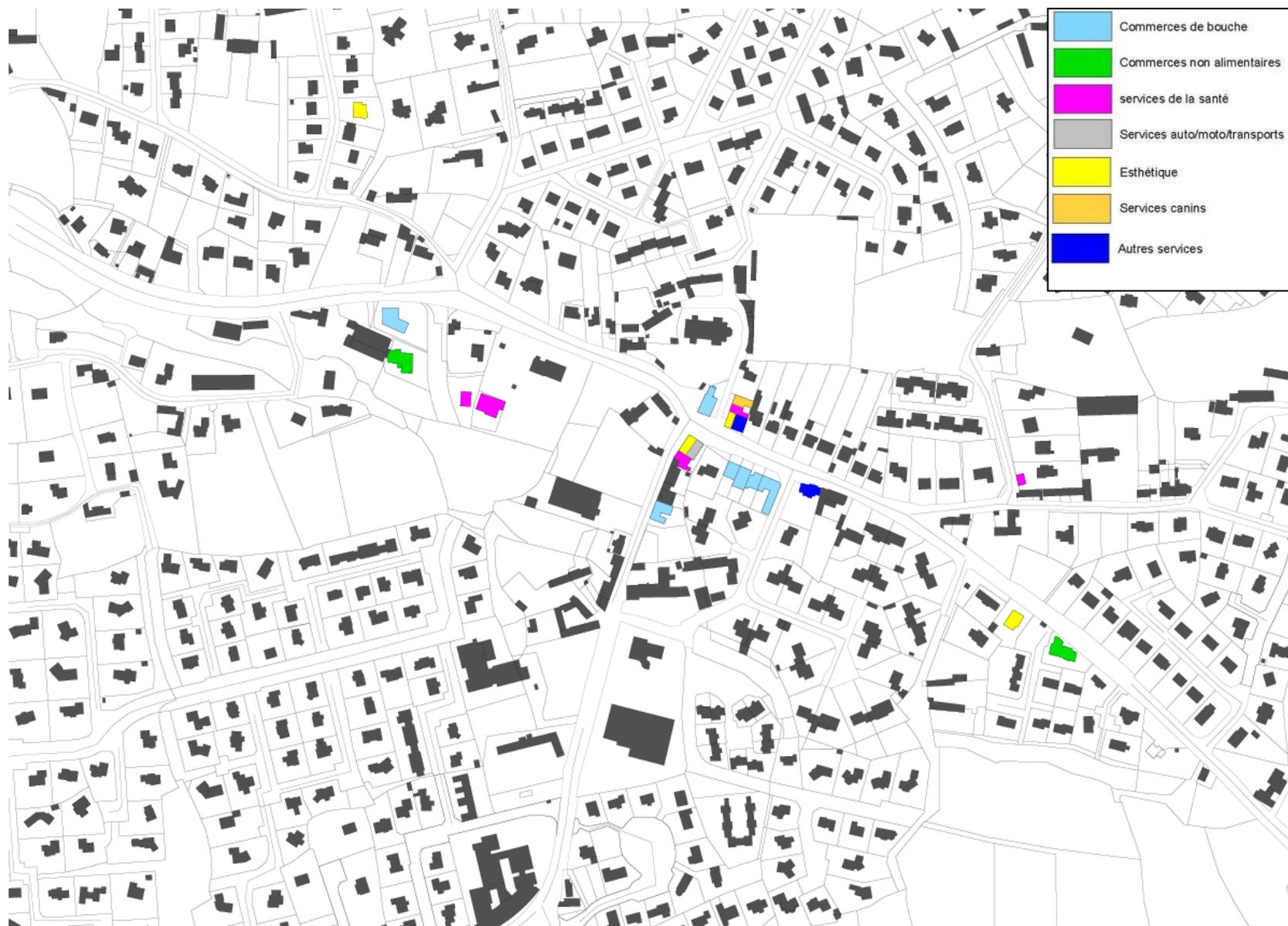
La commune possède le seul parc d'activités de Mabiliès à vocation artisanale et commerciale d'une surface totale de 7 hectares. En 2014, 2 hectares étant encore disponibles au sein de cette zone d'activités.

Ce parc d'activités permet l'accueil de 13 entreprises et pourrait à terme s'étendre sur 14 hectares (7 hectares d'extension possible).

OCCUPATION DU PARC D'ACTIVITES DE MABILIES
Source: LTC



L'ARMATURE COMMERCIALE, ARTISANALES ET DE SERVICES DANS LE CENTRE-BOURG



4.5.3 UNE BAISSÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

PARCELLES AGRICOLES DÉCLARÉES À LA PAC
 Source : recensement agricole 2012, géoportail.



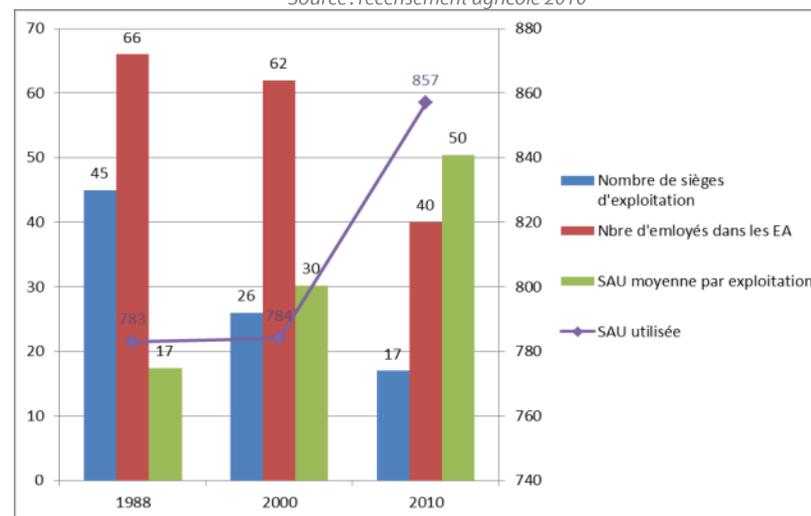
L'agriculture louannecaise est principalement caractérisée par ses cultures céréalières (production de blé tendre, de maïs grain et ensilage, d'orge et d'autres céréales) et légumières. Certaines parcelles sont laissées en prairies permanentes ou en jachère pour permettre de préparer la terre aux futures cultures.

La commune est inscrite dans le périmètre de l'AOC « Coco de PAIMPOL ». La Surface Agricole Utile (SAU) totale en 2010 sur la commune représente 857 hectares soit 61,6% du territoire communal. Contrairement à la tendance actuelle observée à l'échelle nationale, cette surface est en hausse depuis 1988 pour atteindre 857 hectares en 2010.

Toutefois, le nombre d'exploitations agricoles sur la commune a diminué. La modernisation de l'agriculture engendre également une baisse du nombre d'employés agricoles depuis le début des années 1990 et, en parallèle, une hausse des SAU moyenne par exploitation.

Depuis 1988, l'agriculture emploie moins de salariés mais la SAU moyenne par exploitation ne cesse de croître. L'agriculture nécessite moins d'employés pour une SAU égale voire supérieure.

ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DEPUIS 1988
 Source : recensement agricole 2010

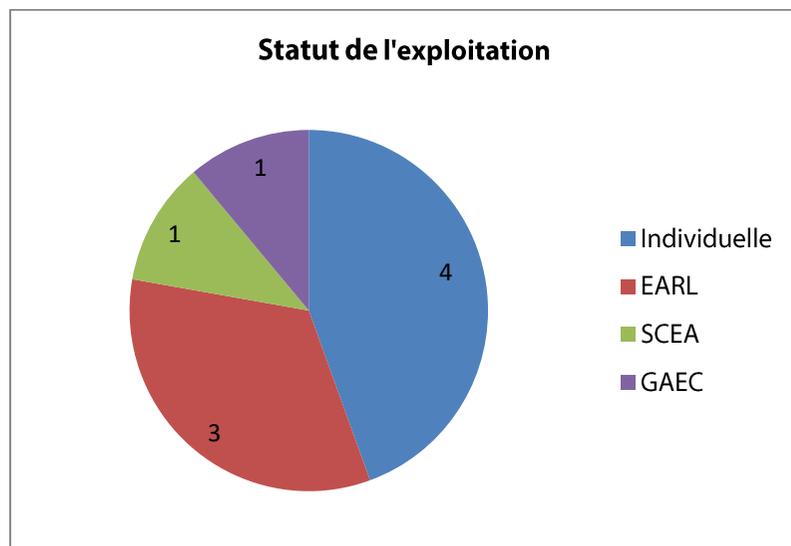


- **L'enquête auprès des agriculteurs**

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Louannec, la concertation avec les agriculteurs a permis d'affiner le diagnostic. Un questionnaire a été distribué aux vingt agriculteurs exploitant sur le territoire communal, 9 d'entre eux ont répondu et ont participé. Les exploitants ayant répondu au questionnaire viennent pour 8 d'entre eux de Louannec, et un seul d'une commune voisine, Kermaria Sulard.

- **Le profil des exploitations**

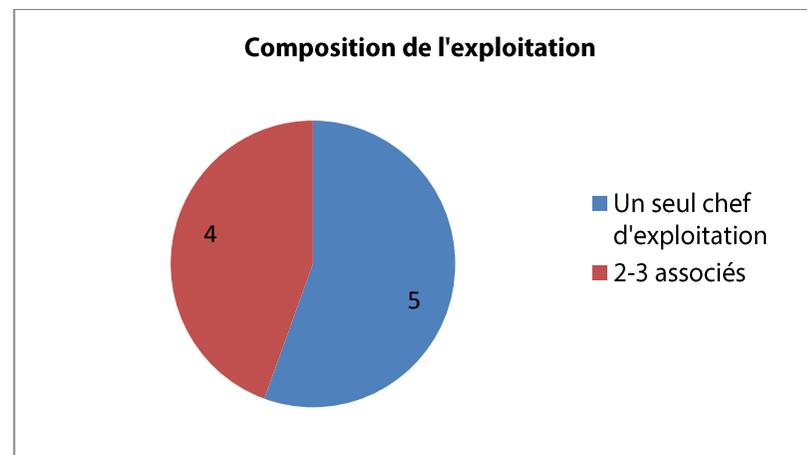
Des exploitations à dimension familiale.



Légende :

GAEC : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
 EARL : Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée
 SCEA : Société Civile d'Exploitation Agricole

Les exploitations individuelles représentent un peu moins de la moitié des exploitations de Louannec (44% des sondés). Les formes sociétales sont toutes représentées sur la commune, la plus présente étant les EARL qui représentent 33% des exploitations.



Le nombre d'exploitation ayant un ou plusieurs chefs est sensiblement équivalente sur Louannec.

Toutefois, le questionnaire agricole montre que les exploitations agricoles sont en moyenne composées de **1.78** associés/ exploitation. La moyenne d'âge des chefs d'exploitations/ associés est de **43** ans.

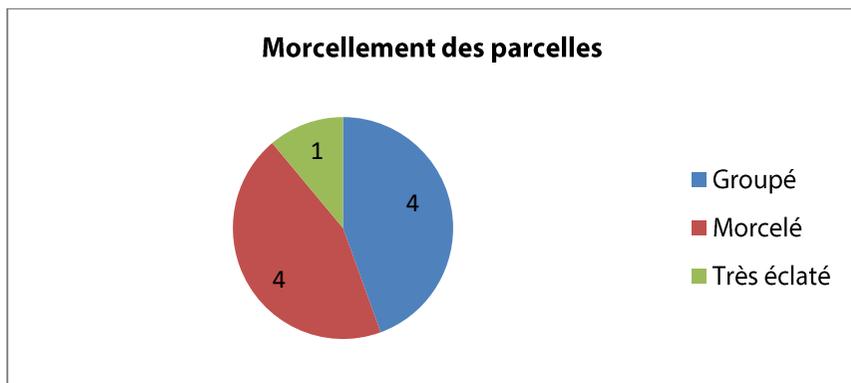
33% des exploitations ont des salariés, soit un total de 27 salariés sur le territoire dont 24 en temps pleins et 3 en temps partiels.

- **L'activité agricole du territoire**

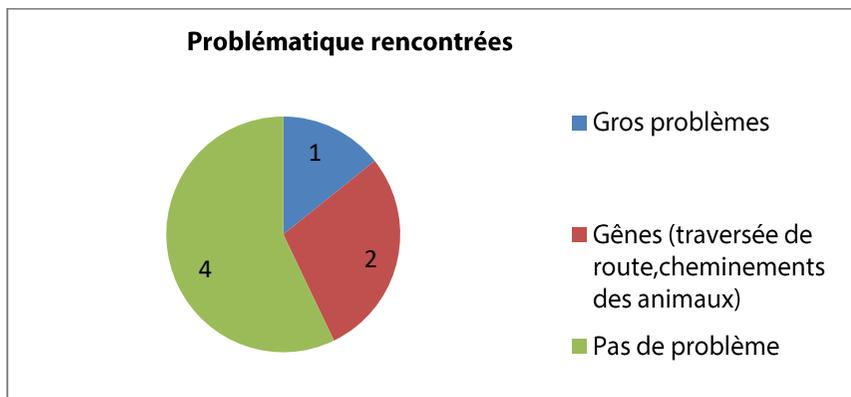
La Surface Agricole utile :

Les exploitations qui ont participé à cette enquête représentent 314,5 ha de Surface Agricole Utile sur les 857 ha de SAU que comporte la commune (source : recensement agricole de 2010). Chaque exploitation dispose en moyenne de 35 ha de SAU. Leur superficies varient entre 1 hectare et 170 hectares.

Les caractéristiques des terres exploitées:

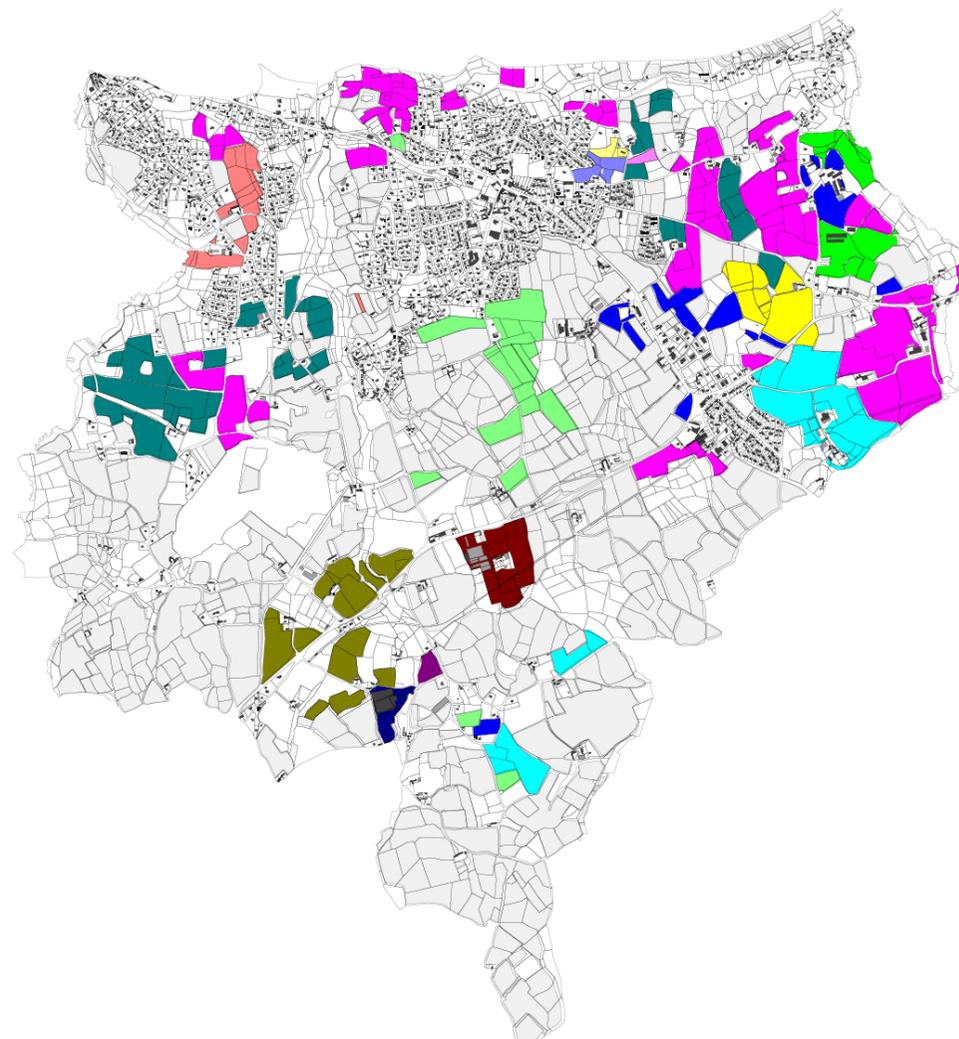


Les terres exploitées sont groupées à 35%, morcelées à 35%, voire très éclatées pour un agriculteur. Cela ne pose pas réellement de problème pour la majorité des agriculteurs. La principale difficulté présente sur la commune n'est pas le morcellement des terres mais plutôt leur accès.



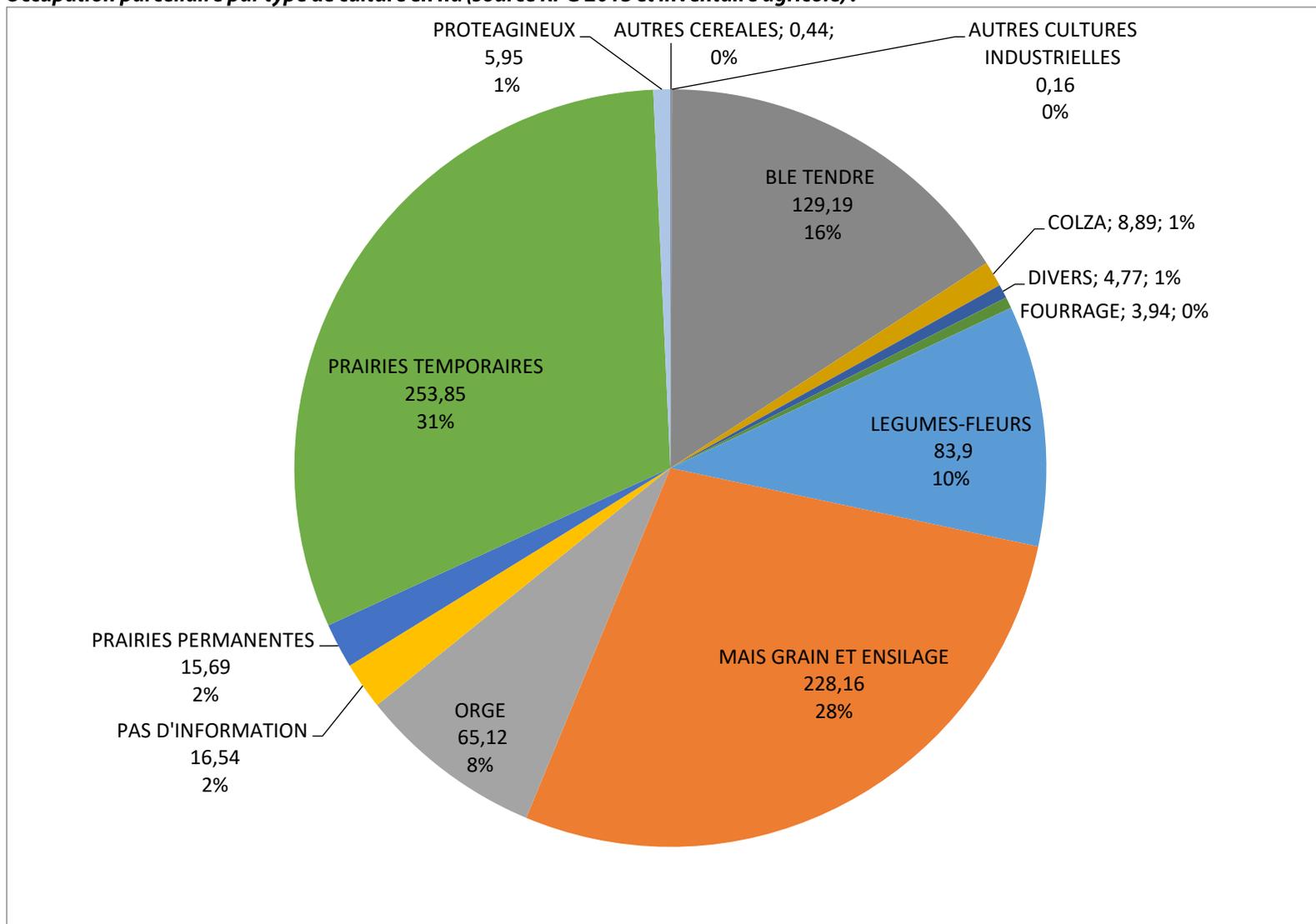
Deux exploitants agricoles ont évoqué des problématiques liées à la traversée des routes et au cheminement des animaux. Un agriculteur a évoqué de gros problèmes sans indiquer lesquels. Enfin, deux exploitations agricoles sont concernées par des servitudes de réseaux.

Repartition des exploitants agricoles à Louannec



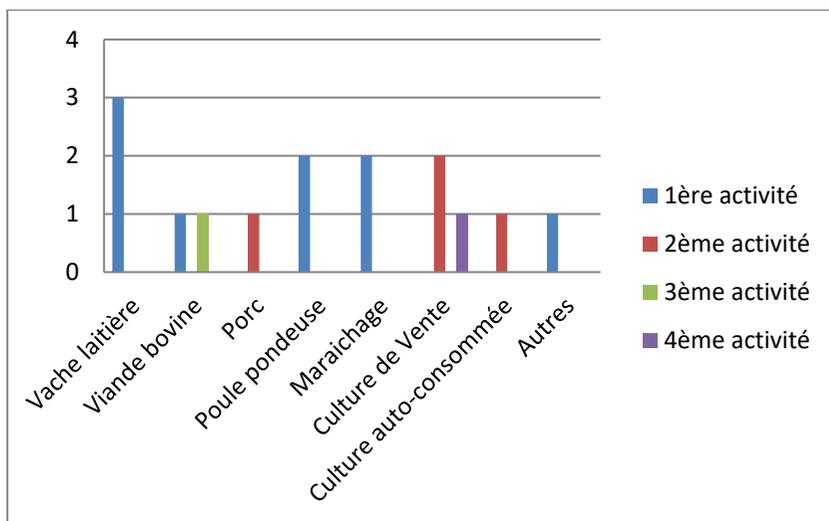
- **Les activités agricoles**

Occupation parcellaire par type de culture en ha (source RPG 2013 et inventaire agricole) :



Le graphique précédent permet de constater que ce sont les prairies temporaires (31%) ainsi que les cultures de maïs grain / ensilage (28%) et de blé tendre (16%) qui sont les plus importantes sur Louannec. Le maraîchage est également bien représenté avec 10% de terres exploitées déclarées en légumes-fleurs à la PAC. D'autres types de cultures sont également présents (orge,colza).

Répartition et importance des types de productions (source :enquête agricole)



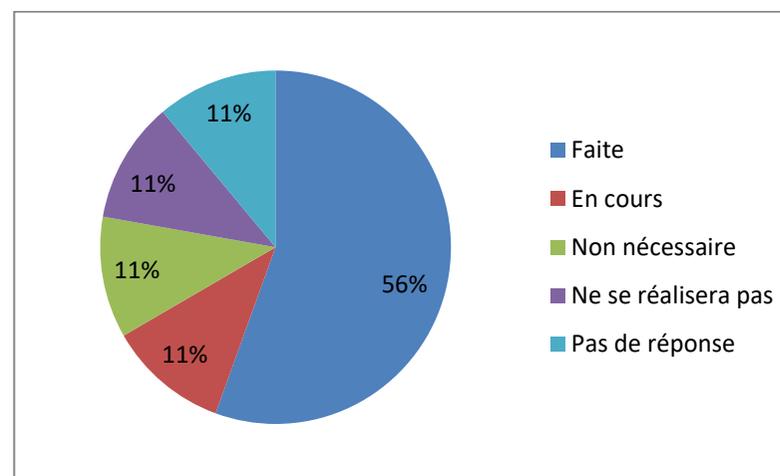
Les activités agricoles sont assez diversifiées sur la commune de Louannec. L'activité principale sur la commune reste l'élevage de vache laitière (3/9) suivi des poules pondeuses (2/9) et du maraîchage (2/9). Plusieurs exploitations agricoles se sont diversifiées, soit dans la culture de vente (3/9) ou dans l'exploitation bovine ou porcine.

• La vétusté des bâtiments d'exploitations

Plus de la moitié des exploitants interrogés ont des bâtiments dits anciens mais fonctionnels. A l'inverse, 44% ont des bâtiments récents et fonctionnels. Quatre exploitants agricoles ont des projets de nouveaux bâtiments agricoles. L'objet de cet agrandissement est de permettre dans la moitié des cas le stockage et l'élevage.

A l'inverse, trois exploitants agricoles n'envisagent pas de créer de nouveaux bâtiments d'exploitation.

• La mise au norme des exploitations



Plus de la moitié des exploitants agricoles interrogés (5/9) ont déjà effectué la mise au norme de leur structure et une est également en cours.

A l'inverse, certaines exploitations ne réaliseront pas cette mise au norme soit parce qu'elle n'est pas nécessaire ou bien parce que la cessation d'activité est proche et que la succession est toujours inconnue.

• Les sièges d'exploitations et les tiers

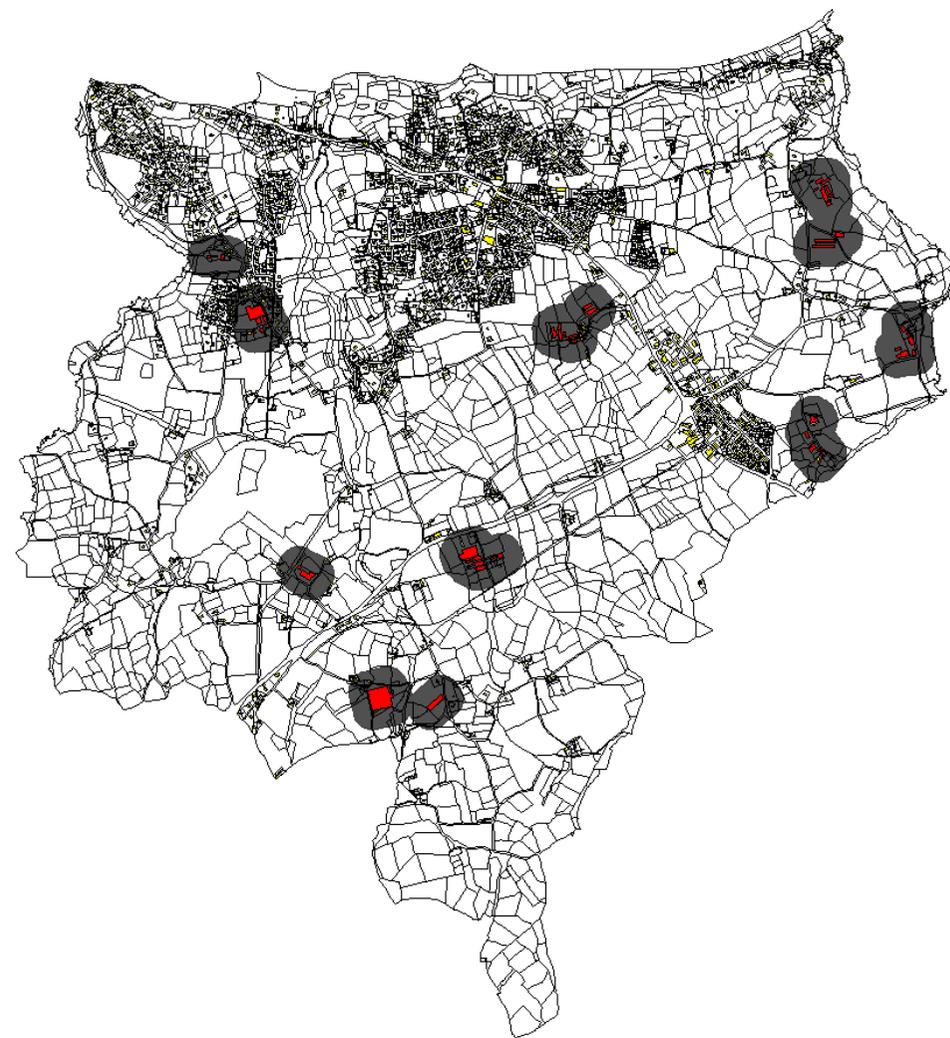
Au total, 7 exploitations agricoles sont concernées par des tiers implantés dans le périmètre des 100m, cela correspond à plus d'une vingtaine de tiers.

Il n'existe pas de distances règlementaires à respecter pour l'implantation d'une maison à proximité d'une exploitation à orientation de productions végétales.

Cependant, celle-ci, en tant qu'activité économique, est susceptible de générer des nuisances (ou pourra être amenée à en générer si elle se développe) : Silos échalotes, trieuses, frigos, tracteurs en action tôt le matin ou tard le soir, camions d'approvisionnement. Il s'agit donc d'éviter d'exposer de nouveaux habitants à ces contraintes et d'éviter les conflits de voisinage.

Dans le cas des bâtiments d'une exploitation d'élevage, que ces bâtiments abritent ou non des animaux, les distances règlementaires de construction par rapport aux tiers s'imposent : 50 mètres si l'exploitation est soumise au Règlement sanitaire Départemental (RSD), 100 mètres si l'exploitation est soumise à la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Quelle que soit la nature du régime des élevages rencontrés, afin de permettre leur évolution, la Chambre d'agriculture de Bretagne demande la protection d'un périmètre de 100 mètres autour de chaque bâtiment en activité.

Au total, deux exploitations sont soumises à ICPE à autorisation et une à déclaration. Une exploitation est concernée par le Règlement Sanitaire Départemental et trois exploitations ne sont pas concernées par ces régimes.



Légende :

- Siège d'exploitation agricole
- Zonage de 100 mètres autour des bâtiments PPS
- Bâti

- **La diversification**

Cinq exploitants agricoles ont des projets en matière d'énergie ou y réfléchissent. Parmi eux, deux d'entre eux prévoient d'implanter des panneaux photovoltaïques.

Aucun exploitant agricole n'a évoqué un projet de diversification vers le tourisme (gîtes, chambre d'hôtes).

- **La succession**

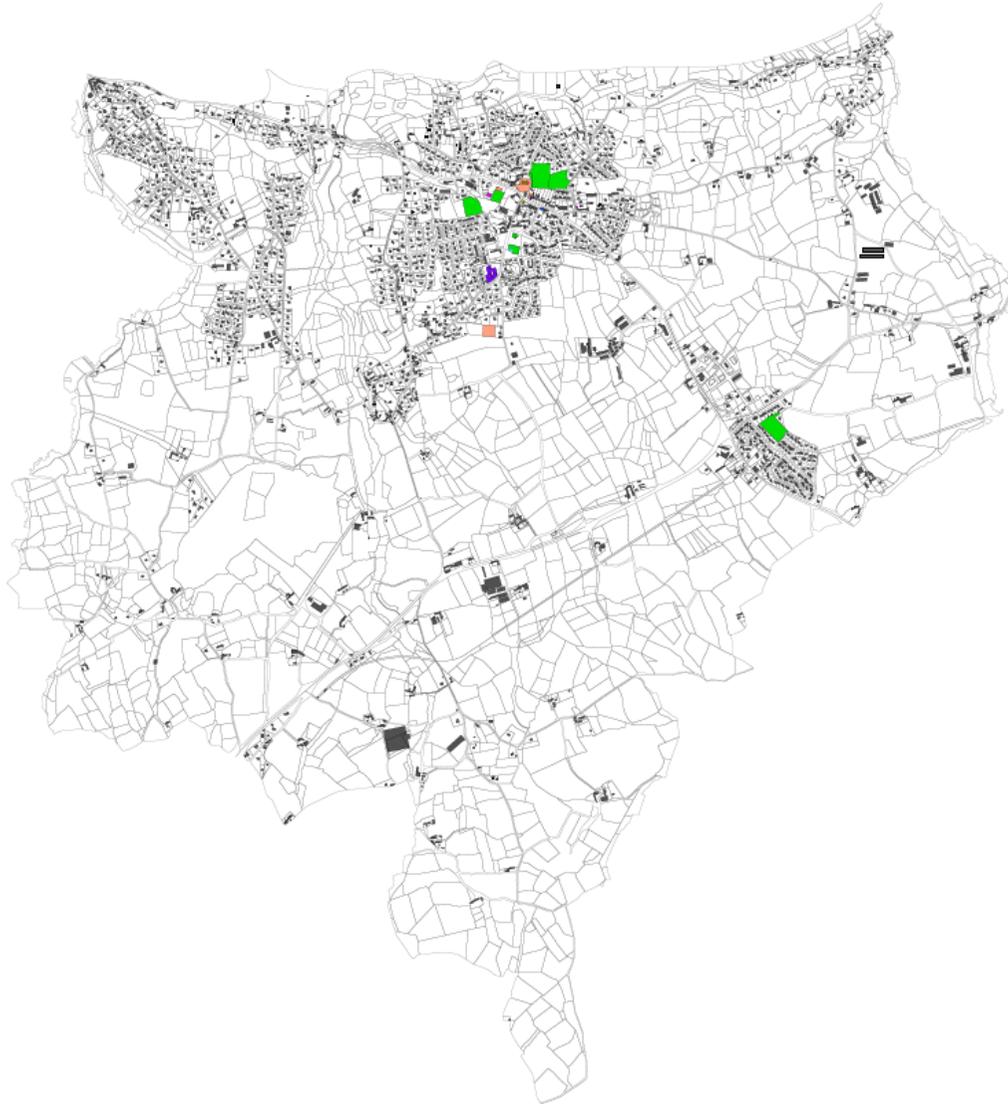
La question de la succession est importante sur la commune de Louannec puisque sur les neuf exploitations agricoles ayant répondu au questionnaire agricole, six évoquent une succession inconnue dont une exploitation dont la cessation d'activité était prévue en 2016 et une autre en 2030.

Deux exploitants agricoles ont déjà leur succession d'assurée alors qu'un agriculteur ne s'est pas prononcé. Ce dernier prévoit néanmoins une cessation d'activité en 2035 ce qui lui laisse le temps de prévoir une succession éventuelle.

Une sous-représentation des emplois du secteur industriel
Une surreprésentation des artisans
Une stabilité des emplois: une grande majorité de salariés et de fonctionnaires en CDI
Un déséquilibre actifs/emplois,
Une activité agricole en augmentation en terme de Surface Agricole Utile moyenne par exploitation mais peu créatrice d'emplois.
Une agriculture diversifiée
Un maillage de commerces et de services de proximité varié et de qualité

5 EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE

Les équipements sont concentrés au sein du centre-bourg. Seul un équipement sportif est présent sur le secteur de la Mabiliès.



	Equipements socio-culturels
	Equipements administratifs et de service public
	Equipements scolaires
	Equipements sportifs
	Equipements culturels
	Equipement accueil personnes âgées

LOCALISATION DES EQUIPEMENTS DANS LE CENTRE-BOURG



LOCALISATION DES EQUIPEMENTS SUR LE SECTEUR DE LA MABILIES :



5.1 LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES PUBLICS

• *La Mairie de Louannec*

Construite en 1980, la mairie regroupe les services suivants :

Etat civil,
Comptabilité,
Urbanisme,
Direction Générale des Services

Animation sport et culture (C.I.D.S : Centre Intercommunal de Découverte Sportive / ALSH : Accueil de Loisirs sans Hébergement / Centre de Loisirs du mercredi Après-midi / TAP: Temps d'Activités Périscolaires)

Responsable des services techniques.

L'agence postale est installée dans le même bâtiment que la mairie au niveau 0.

Les horaires de visite du public en mairie sont les suivants :

	Matin	Après-midi
Lundi au Jeudi	8H à 12H	13H30 à 17H30
Vendredi	8H à 12H	13H30 à 16H30
Samedi	9H à 12H	



• *Les services techniques*

Les services techniques de Louannec qui accueillent les ateliers municipaux, sont localisés rue Gustave Eiffel dans la zone d'activités de Mabiliès.

Les besoins d'une surface couverte supplémentaire pour un abri matériel motorisé de 300 m² et une surface bétonnée de 200 m² pour les matériaux ont été identifiés par les services.



- **Le cimetière**

Un cimetière est implanté autour de l'Église Saint-Yves au sein du cœur historique de la commune. Ce cimetière ne peut être étendu, ce qui explique la création d'un deuxième cimetière au Tossen.

Créé en 1981 sur une parcelle de 7 500 m², ce second cimetière permet de répondre aux besoins actuels et futurs dans la mesure où il s'étend actuellement sur 2 000 m² et prévoit une extension pour une utilisation immédiate d'environ 1 500 m² et une deuxième extension d'une surface de 3000 m² a été anticipée et est actuellement mise à disposition d'un agriculteur.



5.2 LES EQUIPEMENTS CULTUELS

- **L'église Saint-Yves**

L'église Saint Yves fut édifiée en 1898 par l'architecte Le Guerrannic Granit. L'ancienne église où Saint-Yves prêcha de 1292 à 1303 est reconnue en 1873 par l'évêque comme menaçant ruine.

Cette dernière fut démolie pour laisser place à un nouvel édifice. Sa construction dura 2 ans et fut traduite sur le vitrail du transept nord.

L'église ne possède pas de flèche en raison d'un manque d'argent lors de sa construction.

Trois cloches sont suspendues dans la tour derrière les abat-sons. A l'intérieur, l'autel principal et la chaire datant de 1905 sont du sculpteur lannionnais Méner.

Les autels latéraux sont créés en 1913 par Ely Mombet, sculpteur de Caurel. Les vitraux sont réalisés entre 1930 et 1938 par Bessac, Bonvin-Renaux et Champigneulle. Ils retracent la vie de Saint-Yves et exaltent ses miracles.

Source : Mairie.



5.3 LES EQUIPEMENTS LIES A LA PETITE ENFANCE

La commune ne dispose pas de crèche sur son territoire communale. Les micro-crèches les plus proches se trouvent sur la commune de Perros-Guirec soit à environ 2 km.

5.4 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

5.4.1 L'ENSEIGNEMENT MATERNEL ET PRIMAIRE

A la rentrée 2014, il accueille 239 élèves. Les effectifs qui restent stables de manière générale ont connu une sensible baisse en 2010 et 2011 (moins 18 élèves en maternelle en 2010). Le niveau le plus bas est atteint lors de la rentrée 2014 avec 239 élèves.

Les effectifs scolaires ont connus leur effectif le plus élevé en 2008 avec 277 élèves.

En 2014, l'école maternelle accueillait 84 élèves à la rentrée. L'école maternelle a une capacité d'accueil de 4 classes (en théorie environ 120 élèves), seulement 3 classes sont occupées en ce moment.

Une extension de l'école est possible (5ème classe) et déjà envisagée sur le plan de construction.

L'école primaire accueillait, quant à elle, 147 élèves à la rentrée 2014. Elle possède 6 classes. Le bâtiment préfabriqué situé à côté et positionné dans le périmètre de l'école offre une capacité supplémentaire de 2 classes, soit une capacité théorique d'environ 200 élèves. L'extension est difficile, cependant l'ancienne école maternelle convertie en garderie périscolaire et centre de loisirs peut permettre, en cas de nécessité, de réaliser une extension.

EVOLUTION DES EFFECTIFS DE L'ÉCOLE MATERNELLE ET PRIMAIRE SELON LA DATE DE LA RENTREE SCOLAIRE

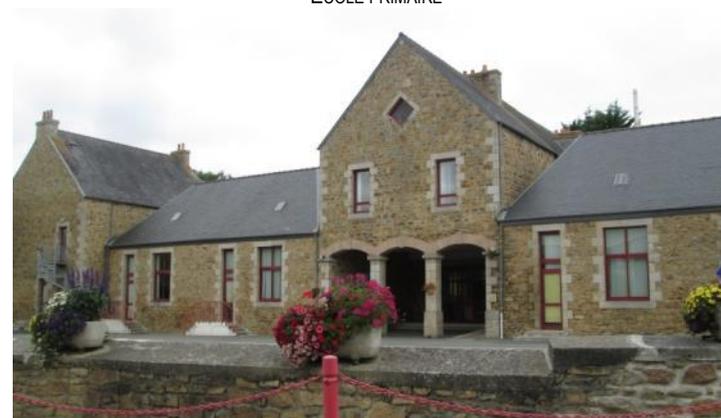
Source communale, 2014

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
EFFECTIF MATERNELLE	94	111	112	115	97	99	81	80	92	92
EFFECTIF PRIMAIRE	0	158	155	162	167	157	160	163	166	147
TOTAL	94	269	267	277	264	256	241	243	258	239

ÉCOLE MATERNELLE

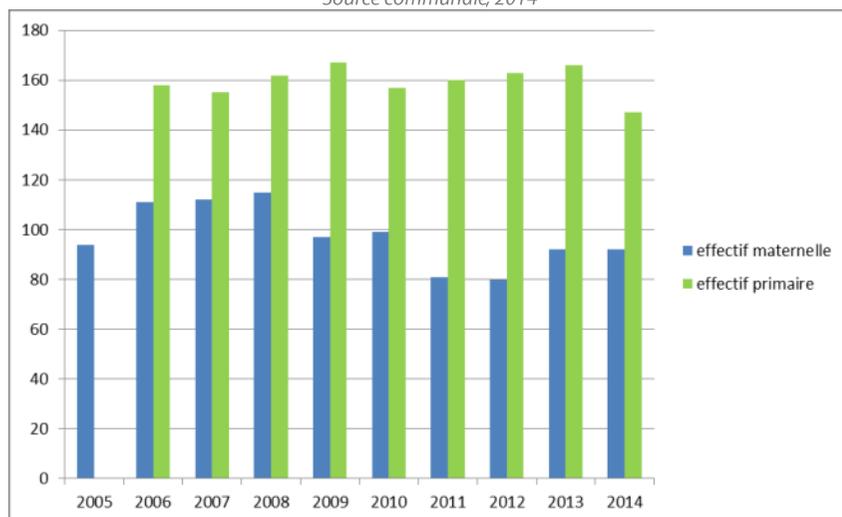


ÉCOLE PRIMAIRE



EVOLUTION DES EFFECTIFS DE L'ÉCOLE MATERNELLE ET PRIMAIRE SELON LA DATE DE LA RENTRÉE SCOLAIRE

Source communale, 2014



EMPLOI DU TEMPS DES ELEVES

Source communale, 2014

Cycle I	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI
7h30 - 8h50	Garderie	Garderie	Garderie	Garderie	Garderie
8h50 - 9h00					
9h00 - 12h20	Enseignement	Enseignement	Enseignement	Enseignement	Enseignement
12h20 - 12h30					
12h30 - 14h	Pause méridienne	Pause méridienne	Repas ALSH	Pause méridienne	Pause méridienne
14h - 14h50	TAP	TAP	ALSH	TAP	TAP
14h50 - 16h30	Enseignement	Enseignement		Enseignement	Enseignement
16h30 - 18h30	Garderie	Garderie		Garderie	Garderie

Cycle II & III	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI
7h30 - 8h50	Garderie	Garderie	Garderie	Garderie	Garderie
8h50 - 9h					
9h - 12h20	Enseignement	Enseignement	Enseignement	Enseignement	Enseignement
12h20 - 12h30					
12h30 - 14h	Pause méridienne	Pause méridienne	Repas ALSH	Pause méridienne	Pause méridienne
14h - 15h	Enseignement	Enseignement	ALSH	Enseignement	Enseignement
15h - 16h15	TAP A	TAP B		TAP A	TAP B
16h15 - 16h30	Pre-Garderie	Pre-Garderie		Pre-Garderie	Pre-Garderie
16h30 - 18h30	Garderie	Garderie		Garderie	Garderie

5.4.2 LE RESTAURANT SCOLAIRE

Le Restaurant Scolaire Municipal accueille les enfants âgés de 3 ans minimum fréquentant les écoles de la commune – Maternelle & Primaire, préalablement inscrits en mairie.

Les élèves de l'école primaire sont accueillis dans le restaurant scolaire principal.

Les élèves de maternelle sont accueillis dans le réfectoire inclus dans l'enceinte de l'école.

Une liaison chaude permet le transfert des repas du restaurant scolaire principal vers le restaurant scolaire satellite. Les ATSEM accompagnent les enfants de Maternelle lors du service.

La capacité d'accueil du restaurant principal est de 160/170 places. Une partie des locaux est mise en réserve. La capacité d'accueil du restaurant satellite est de 90 places.

L'évolution serait possible par la mise en place de 2 services de restauration, cependant les capacités actuelles suffisent largement.

Il faut également considérer l'école DIWAN qui représente une partie de l'effectif du restaurant scolaire (environ 25 enfants Maternelle+Elémentaire fréquentent le restaurant scolaire régulièrement). Cette partie était en croissance par le passé, elle semble stagner en 2014. Toutefois, la part Louannécaine des effectifs de Diwan est de l'ordre d'un 1/3 seulement.

5.4.3 L'ACCUEIL PERISCOLAIRE

La garderie périscolaire accueille les enfants fréquentant les écoles de la commune maternelle & primaire, préalablement inscrits en mairie.

Les enfants sont accueillis dans l'ancienne école maternelle (cité Carlouar).

La mise en place des Temps d'Activités Périscolaires (TAP) a vu la fréquentation de la garderie baisser. En moyenne, la garderie accueille 50 enfants le soir alors qu'auparavant elle était fréquentée par 65 à 70 enfants. La structure peut accueillir plus de 80 enfants.

Tous les enfants fréquentent les temps d'activités périscolaires (à 1 ou 2 enfants près). En maternelle seulement les enfants de moyenne section et grande section bénéficient des TAP.

Les TAP sont répartis sur l'ensemble des équipements (salle des sports, ancienne école maternelle, ...)

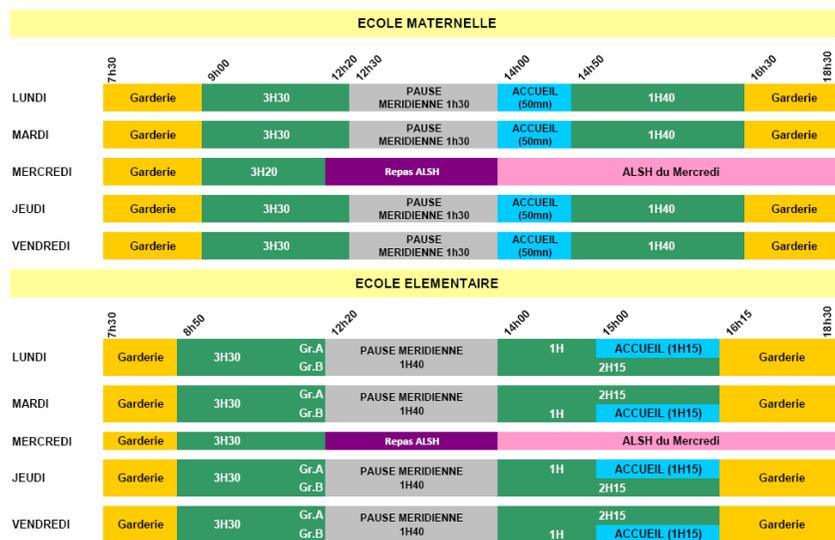
TEMPS D'ACTIVITES PERISCOLAIRES
Source communale, 2014

INTERVENANTS	ACTIVITES	MATERNELLE	ELEMENTAIRE	H/mat	H/prim
1 Eloise CORRE	activités ciné et ludothèque	lundi (33s) /vendredi (35s)	lundi (33s) / mardi (36s) / jeudi (35s) / vendredi (35s)	1	1,25
2 Julien FLOCH	multisports		lundi (24s)/mardi(36s) /jeudi (35s) /vendredi(10s après APC)		1,25
3 Alice DROUERE	multisports	lundi (33s)	lundi (33s)	1	1,25
4 Claudine BACUS	activités créatives	vendredi (35s)	vendredi (35s)	1	1,25
5 Sandrine JOREAU	activités créatives	lundi (33s)/mardi (36s) /jeudi (35s)/vendredi (35s)		1	
6 Anne-Hélène GUILLOU	ateliers photos et autour du livre	mardi (à partir du 04/12) (24s) /jeudi/vendredi (35s)		0,75	
7 Christelle OBLET	poterie	mardi (36s)	mardi (36s)/jeudi (35s)	1	1,25
8 Gilles TASSEL	tennis de table		mardi (36s)		1,25
9 Florence CARTON	zumba+éveil corporelle	jeudi (35s)	jeudi (35s)/vendredi (35s)	1	1,25
10 Marielle ANDRE	yoga	jeudi (35s)	mardi (36s) / jeudi (35s)	0,75	1,25
11 Georges PAYSAN	tennis		vendredi (35s)		1,25
12 Pierre-Marie CLAVIER	arts plastiques		lundi (cycle9) (3s)/jeudi (35s) /vendredi (35s)		1,25
13 Sophie TOUZE	Théâtre	mardi (36s)	mardi (36s) / jeudi (35s)	0,75	1,25
14 Christelle GONET	musique	mardi (36s)	mardi (36s)	1	1,25
15 Julien TERRIN	capoeira	lundi (33s)	lundi (33s)	0,75	1,25
16 les petits débrouillards	ateliers scientifiques		mardi (36s) / jeudi (35s)		1,25
17 Nathalie PRIGENT	volley		lundi (8s) (cycle1 et cyle8)		1,25
18 Emploi sport/animation	multi-activités	lundi (33s) /vendredi (35s)	lundi (33s) / mardi (36s) / vendredi (35s)	1	1,25

5.4.4 CENTRE AERE COMMUNAL DU MERCREDI & CENTRE INTERCOMMUNAL DE DECOUVERTE SPORTIVES (VACANCES SCOLAIRES)

Ces centres assurent l'accueil des enfants inscrits de 12h20 à 18h30 lorsque les enfants prennent le repas, et de 14h à 18h30 sans prise de repas. La structure est définie pour fonctionner à 40 enfants. La fréquentation en 2014 oscille entre 20 et 30 enfants fréquentant le centre des loisirs.

Réforme des Rythmes Scolaires - Organisation LOUANNEC (light)



5.5 LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

Créé en 1989, le C.I.D.S (Centre Intercommunal de Découverte Sportive) regroupe 5 communes : KERMARIA-SULARD, LOUANNEC, SAINT QUAY-PERROS, TRÉLEVERN, TRÉVOU-TRÉGUIGNEC.

Il a en charge la découverte sportive pour les enfants de 4 à 11 ans et la mise en place des centres de loisirs.

Le CDIS a en charge l'organisation des loisirs aux petites vacances. Les formules sont souples : journée ou demi-journée avec ou sans repas. Il est proposé aux enfants de 3 à 12 ans et est ouvert à chaque vacance sauf Noël. Des mini-camps sont également possibles.

La structure est définie pour fonctionner à 40 enfants. La fréquentation en 2014 oscille entre 20 et 30 enfants fréquentant le centre des loisirs.

Le centre du mercredi dispose de 32 places réparties entre les 3 tranches d'âge

- Les marsupiois : 3 et 4 ans (avoir 3 ans révolus)
- Les furets : de 5 à 7 ans
- Les girafes : de 8 à 12 ans

Les horaires sont les suivants :

L'après-midi : de 13h30 à 17h

L'après-midi avec repas : de 12 h 20 à 17h

Accueil du soir : de 17h à 18h30

5.6 LES EQUIPEMENTS CULTURELS

5.6.1 LA SALLE DES FETES

La salle des fêtes communale est utilisée pour les mariages, répétitions et représentations de spectacles (théâtre, écoles), animation (TAP), réunions, repas des anciens, forum des associations...

Sa capacité est la suivante:

- Salle 1 [228m²] + scène [88m²] : 235 personnes,
- Salle 2 [112m²] : 99 personnes,
- Salle 3 réservée aux associations [50m²] : 42 personnes,
- Salle 4 réservée aux réunions [36m²] : 49 personnes.

La capacité d'accueil globale de la salle des fêtes avec cuisine est limitée à 250 personnes pour un repas.



5.6.2 LA BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE

La bibliothèque municipale est située Cité Carlouar, dans les locaux de l'ancienne école maternelle. Elle est accessible aux personnes à mobilité réduite.

La bibliothèque de Louannec dispose dans son fonds propre d'environ 3400 ouvrages :

- 2200 dans les rayons adultes répartis entre fiction (romans, récits, contes, romans policiers, science-fiction, humour, BD) et ouvrages documentaires, ainsi qu'un rayon Bretagne.
- 1200 dans les rayons jeunes répartis entre fiction (albums, romans, BD) et ouvrages documentaires.

La dotation municipale permet à la bibliothèque d'acheter environ 250 ouvrages. Des dons sélectionnés en fonction de leur état et de leur intérêt

viennent aussi enrichir le fonds.

L'accès à la bibliothèque pour consultation des ouvrages sur place est libre.

Horaires de la bibliothèque

Lundi 18h - 19h

Mercredi 15h30 - 17h Sauf vacances scolaires

Samedi 10h30 - 12h



5.7 LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES, SPORTIFS ET DE LOISIRS

La commune dispose d'une offre intéressante d'équipements sportifs à son échelle principalement concentrée dans le centre-bourg en cohérence avec la concentration de la population.



- *Le tennis*

La commune dispose de deux courts de tennis derrière la mairie.



- **Les terrains de football**

La commune met à disposition 3 terrains de football. Deux sont présents dans le centre-bourg à proximité de l'église comprenant le terrain d'honneur «Louis Bourdelles» avec tribunes et vestiaires ainsi qu'un terrain d'entraînement. Le dernier est implanté sur le secteur de Mabiliès et est à vocation de loisirs. Ce troisième terrain se révélant désormais peu utilisé, son évolution est en questionnement afin de répondre aux besoins de la population et notamment des habitants de Mabiliès.



- **Le complexe multisport**

Ce complexe multisport assure la pratique du handball, de la gymnastique, du tennis, des sports de combats, du tennis de table et du badminton.

Un projet d'extension de cette salle de sport est envisagé afin de couvrir l'actuel terrain de tennis, d'agrandir le complexe multisport et de permettre un aménagement pour la pratique du handball.

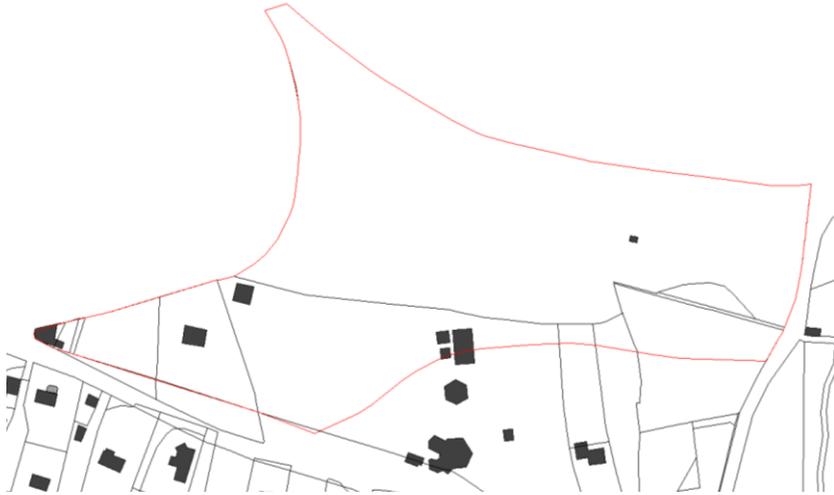


- **Le city stade et jeux de boules**

La commune s'est équipée d'un city-stade en 2011 sur le secteur de Penker afin de développer une nouvelle offre sportive à proximité des habitants.

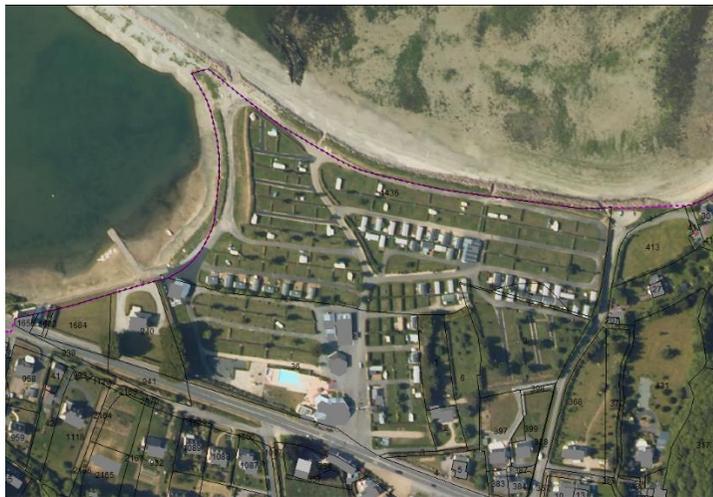


Louannec dispose également d'un camping municipal ainsi que d'une école de voile municipale situés route de Perros.



- ***Le camping municipal***

La commune dispose d'un terrain de camping 3 étoiles ouvert de la fin mars à début octobre.



- ***L'école de voile***

Située à l'intérieur du terrain de camping, l'école de voile propose des stages en individuel ou par groupe durant toute la période estivale.



5.8 LA VIE ASSOCIATIVE

En 2014, 32 associations sont présentes sur la commune dans divers domaines :

Associations sportives :

- Aïkido Louannec Côtes d'Armor ALCA
- Association gymnastique d'entretien de Louannec AGEL
- Baby ball
- Baby gym
- Bad'Loisirs
- Cyclo club Louannécain
- Danse passion
- Les sternes (gymnastique)
- Mell zorn Louannec (handball)
- Tennis club de Louannec TCL
- Tennis de table Louannec-Plouaret-Lannion TTLPL
- Union sportive Perros-Louannec USPL (football)
- Yoga

Associations culturelles :

- La gavotte Louannécaise (danse bretonne)
- Les voix liées de Louannec
- Skol ar Louarn (cours de breton pour adultes)

Associations relatives à l'éducation :

- Association d'éducation populaire Diwan
- Comité d'animation des écoles de Louannec CAEL
- Dys de coeur
- Fédération des conseils des parents d'élèves FCPE

Associations humanitaires :

- Espoirs talibés

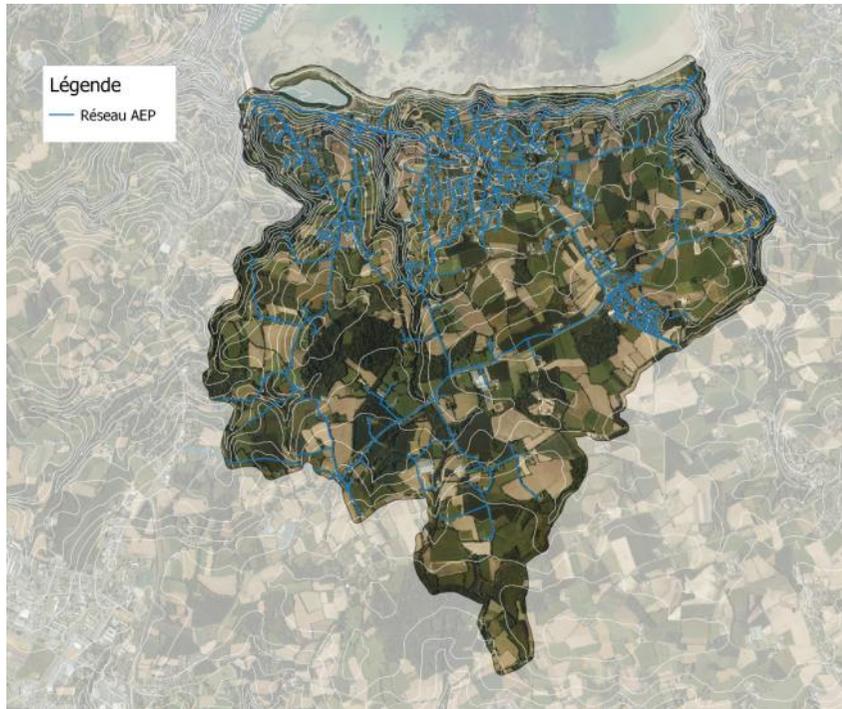
Autres associations :

- Amis de la Grève
- Les louannigous (théâtre)
- Les médaillés militaires

- Société de chasse
- Trégor véhicules anciens TVA
- Union nationale des combattants UNC-AFN
- Jardiniers de France Corres
- Club de tarot
- Amitiés-rencontres-activités-loisirs ARAL
- Ateliers et chemins

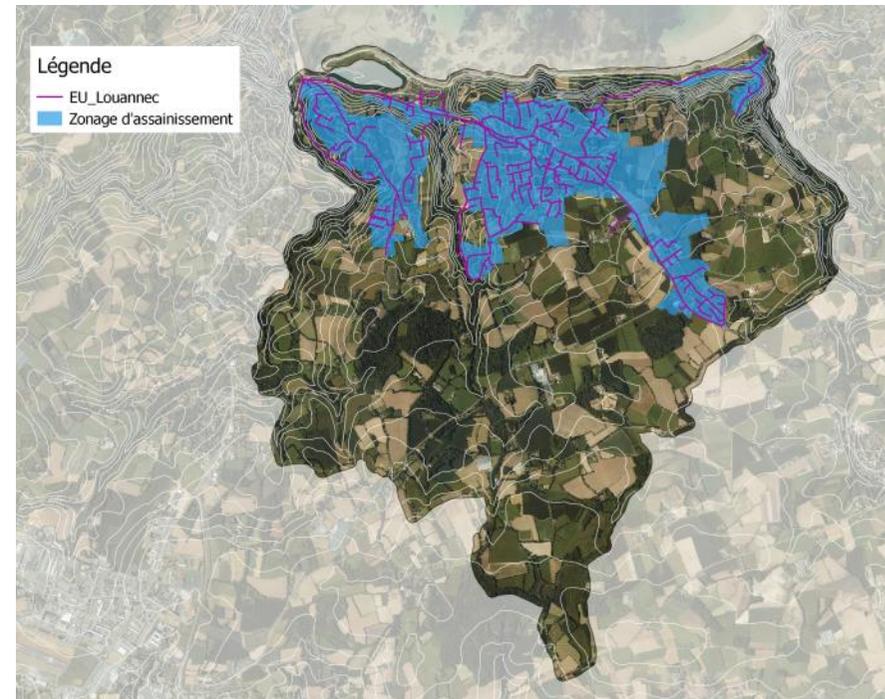
6 RESEAUX DIVERS

6.1 LE RESEAU D'EAU POTABLE



6.2 L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Le zonage d'assainissement des eaux usées de Louannec a été élaboré en 1998. La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert l'ensemble du bourg, de la zone du Mabiliès et du secteur de Truzugal.



En dehors de la zone agglomérée, un système d'assainissement autonome est nécessaire.

6.3 L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Sur l'ensemble du territoire communal, les eaux pluviales sont généralement évacuées par l'intermédiaire d'un réseau de collecteurs et de fossés connectés au réseau hydrographique.

Les eaux de ruissellement du bourg sont évacuées vers le ruisseau du Truzugal ou directement vers la mer.

6.4 GESTION DES DÉCHETS

Sur la commune la collecte des ordures ménagères est gérée par Lannion Trégor Communauté.

L'élimination des déchets est, quant à elle, assurée par le SMITRED Ouest d'Armor (Syndicat Mixte pour le Tri, le Recyclage et l'Élimination des Déchets) qui gère l'usine VALORYS à Pluzunet et qui dispose, d'un centre de transfert des déchets ménagers et d'un centre de compostage des déchets végétaux sur le site de Cantonou à Plourivo.

Une offre d'équipements assez bien développée et diversifiée
Une centralité des commerces et des services qui tend peu à peu à se perdre
Une absence de mixité fonctionnelle sur une partie importante du territoire
Une dynamique associative
Une offre en équipements sportifs bien développée

CHAPITRE II : OCCUPATION ET ORGANISATION DE L'ESPACE

1 HISTOIRE DE L'ÉVOLUTION URBAINE ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

1.1 LE DÉVELOPPEMENT DE LOUANNEC

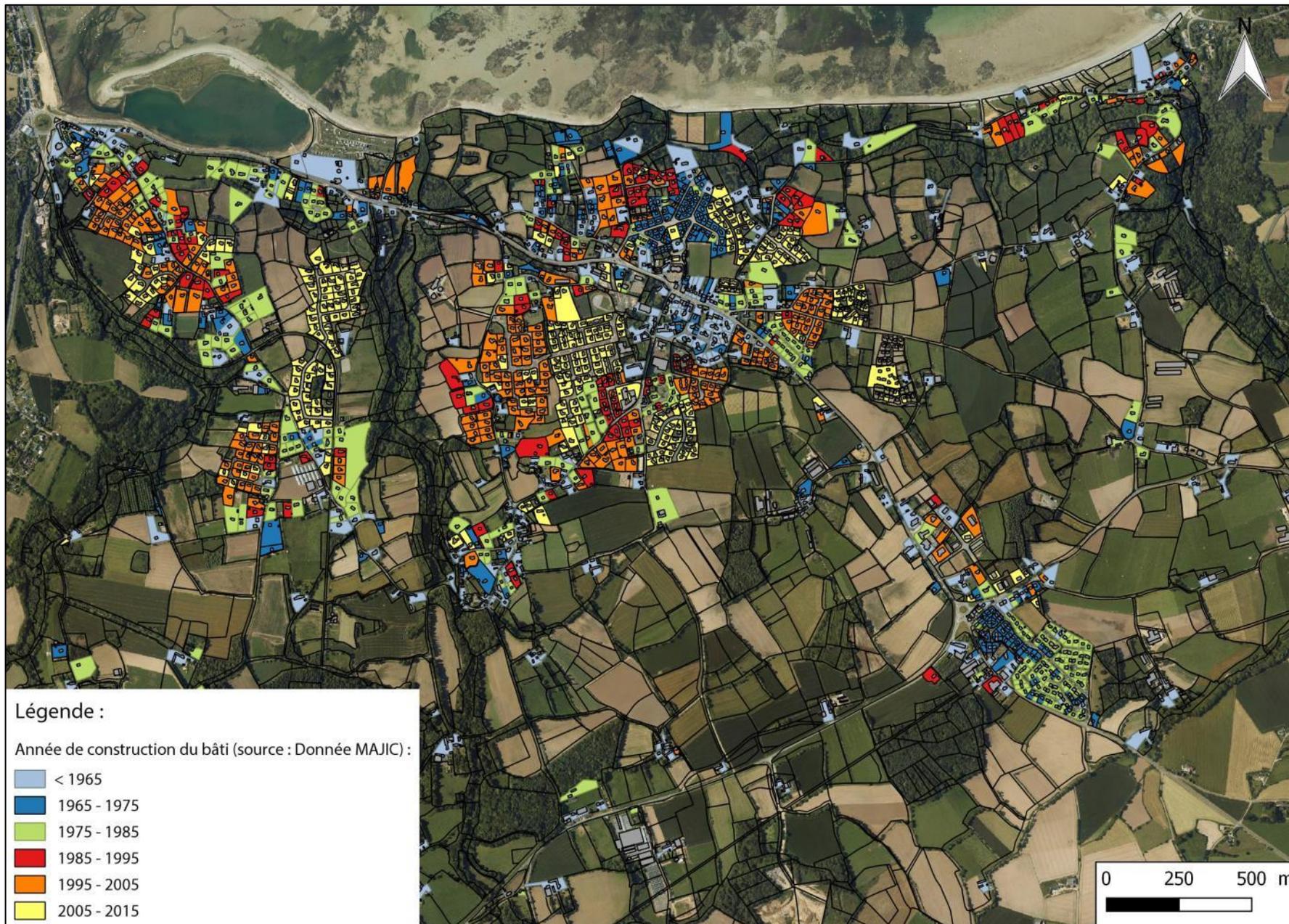
La commune s'est développée tardivement, aux alentours des années 1970-80.

Très peu de constructions ont été réalisées sur la commune avant les années 1970. Seules les caractéristiques paysagères de vallées permettaient de délimiter le territoire communal.

CARTE DE CASSINI DE LA COMMUNE DE LOUANNEC

Source : Géoportail





Le développement de la commune s'est fait principalement à partir des années 1970, le long des axes de communications.

Ce développement a eu lieu essentiellement sous la forme d'opérations d'aménagement au sein du centre-bourg et sur le secteur de Mabiliès.

Dans les années 1980, le développement de la commune s'est poursuivi dans les quartiers de Mabiliès, Kernu, Ar vouster ainsi que dans le centre-bourg. L'urbanisation de ces terrains se révèle assez consommatrice d'espaces agricoles. Toutefois, elle tend à créer un lien entre le centre ancien et les opérations d'aménagements réalisées dans les années 1970. Bien que ce mode de développement tente de combler les dents creuses créées dans les années 1970, il développe tout de même une urbanisation linéaire autour des axes de communications (ou développement urbain en « doigts de gant »).

La période de 1985 à 1995 est marquée par des opérations d'aménagement de moins grande envergure mais ayant toujours un caractère ponctuel. En effet, elles s'intègrent rarement dans une réflexion d'ensemble et sont plutôt issues d'une urbanisation au « coup par coup » en extension des opérations d'aménagement réalisées 10 ou 20 ans plus tôt.

La plus forte urbanisation de la commune a été réalisée dans les années 2000 puisque le centre-bourg a presque doublé en superficie. Cette urbanisation vient épaissir l'urbanisation linéaire des années précédentes.

En terme de consommation d'espace, 57 ha ont été utilisés de 1991 à 2006 à vocation d'habitation, soit 3,55 ha par an. En outre, de 1985 à 2005, 62,63 ha d'espaces naturels et agricoles ont été artificialisés.

Consommation d'espaces pour l'habitat

Sources : Etat-D.R.E.A.L. et Syndicat mixte de cohérence territoriale du Trégor

Le foncier destiné à l'habitat	Consommation foncière constatée entre 1991 et 2006		Consommation foncière prévisionnelle entre 2010 et 2020 en poursuivant sur le niveau de production et les formes urbaines actuels			
	Ha	Ha	Logements	Ha	Ha / an	Densité
Lannion	245	15,31	2 005,00	199,02	18,09	13,10
Pleumeur-Bodou	112	7,00	461,25	90,94	8,27	6,59
Perros-Guirec	86	5,37	815,63	69,82	6,35	15,19
Trébeurden	78	4,89	560,63	63,52	5,77	11,47
Plestin-les-Grèves	63	3,95	343,13	51,33	4,67	8,69
Louannec	57	3,55	312,50	46,15	4,20	8,80

L'évolution des usages de l'espace entre 1985 et 2005

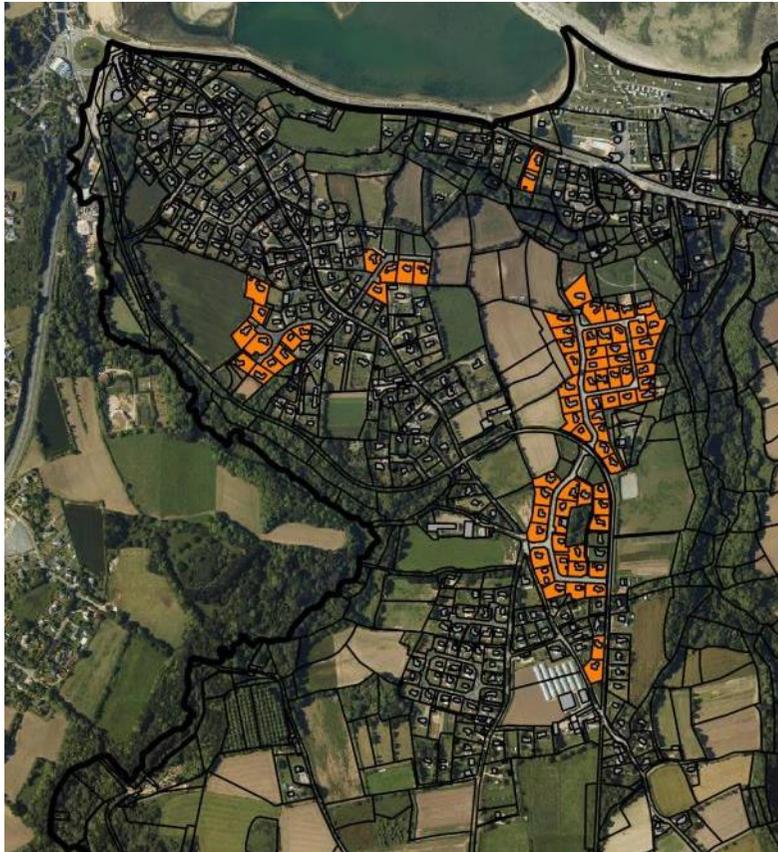
Source : Côtes d'Armor Développement / LIPSOR, Université de Rennes 2 Haute Bretagne

	Surfaces boisées		Surfaces agricoles		Artificialisation	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Berhet	5,81	33,24	-7,59	-2,25	1,78	29,55
Caouënnec-Lanvézéac	5,29	7,58	-23,75	-4,00	18,46	111,67
Cavan	30,69	19,72	-45,50	-2,99	14,81	117,75
Coatascorn	30,51	26,52	-30,51	-4,20	0,00	0,00
Hengoat	11,95	34,30	-13,35	-2,17	1,40	35,79
Kermaria-Sulard	12,24	25,94	-43,29	-4,89	31,05	294,54
La Roche-Derrien	4,49	498,43	-11,76	-11,38	7,28	17,14
Langoat	24,72	32,08	-45,51	-2,56	20,79	116,44
Lannion	73,73	14,25	-438,70	-12,16	363,27	57,59
Lanvellec	67,98	18,20	-88,97	-6,06	20,98	243,48
Le Vieux-Marché	67,03	17,66	-94,62	-5,20	27,58	102,63
Loguivy-Plougras	146,24	10,19	-160,56	-4,67	14,31	249,95
Louannec	47,56	20,32	-110,19	-9,73	62,63	118,32

1.2 LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ENTRE 2005 ET 2015

Selon les données des impôts (fichiers MAJIC), ce sont 23.8 hectares d'espaces agricoles ou naturels qui ont été consommés entre 2005 et 2015, soit 2.38 hectares par an. Au total, ce sont 297 lots qui ont été réalisés soit une superficie moyenne de 800 m² par lots.

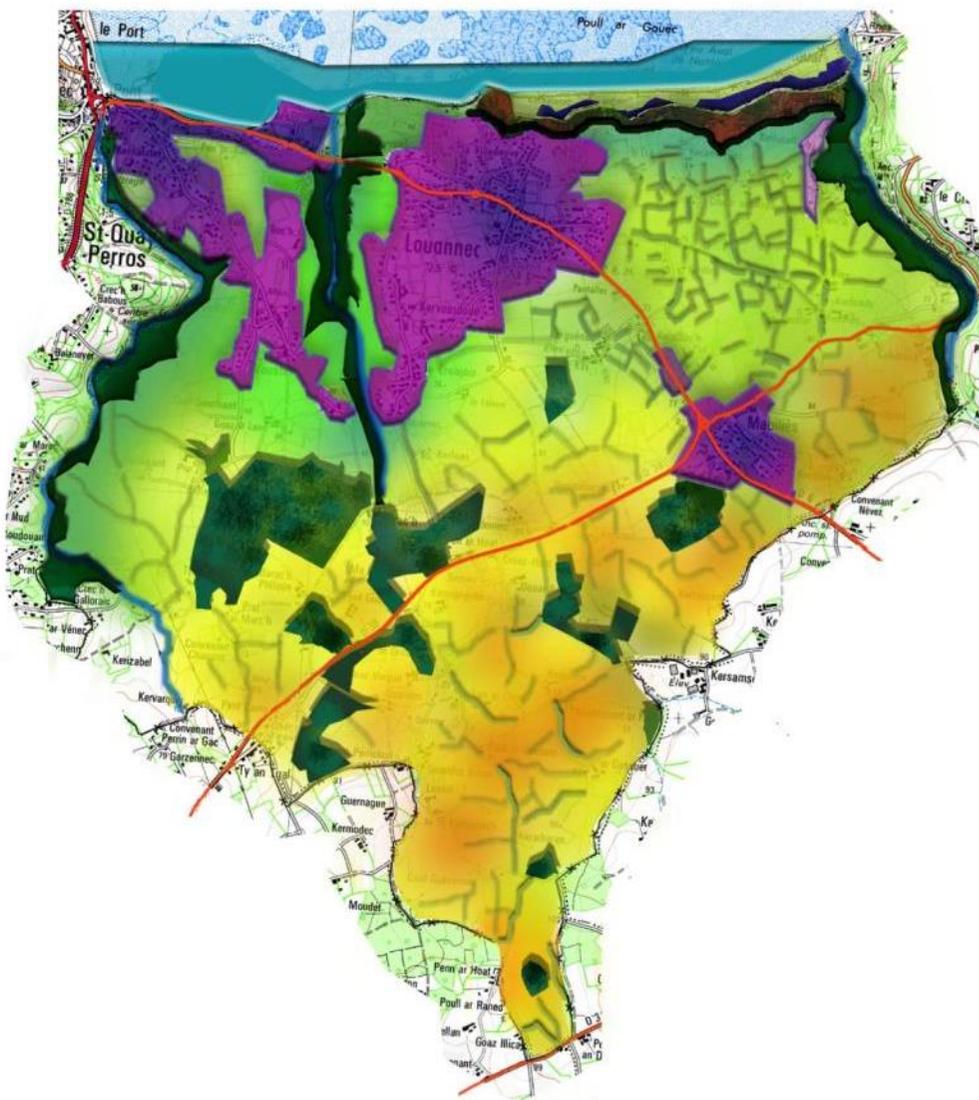
Consommation foncière entre 2005 et 2015 sur Kernu :



Consommation foncière entre 2005 et 2015 dans le centre-bourg et à Mabiliès :



2 GRAND PAYSAGE



COMMUNE DE LOUANNEC

Cartographie des entités paysagères

- Les secteurs urbanisés**
 Un tissu urbain concentré sur le secteur nord du territoire, structuré en plusieurs pôles, cernés par les composantes physiques du territoire : le relief boisé, le réseau hydrographique et le littoral

- Le tissu urbain du village de Nantouar :
 Un cordon linéaire orienté vers la mer, implanté à flanc de coteaux

- L'espace agricole de plateau**
 Un paysage agricole semi-ouvert prenant appui sur une topographie douce, marqué par une trame bocagère discontinue, des boisements épars et de l'habitat dispersé

- L'espace agricole entre terre et mer**
 Un paysage agricole singulier, tramé par un parcellaire souligné de talus abrupts
 Une trame bocagère discontinue

- Le coteau boisé littoral**
 Un versant boisé abrupt, exposé face à la mer

- Les coteaux boisés**
 Une trame fermée, épaisse et linéaire épousant une topographie abrupte

- Les vallées accompagnant le chevelu hydrographique**
 Les lignes de transition entre le paysage de plateau et le littoral

- Les massifs boisés isolés**
 Des massifs épars et discontinus, conférant une épaisseur ponctuelle au paysage de plateau

- Le Littoral et les plages**
 Une atmosphère maritime

2.1 APPROCHE GENERALE

A cheval entre terre et mer, le territoire de Louannec développe une palette d'ambiances paysagères plurielles, rurales et maritimes. La diversité de ces entités résulte d'une topographie hétérogène, morcelée par un chevelu hydrographique assurant le lien entre le paysage de plateau et le littoral. Sur les parties rurales de ce territoire, les pratiques agraires et culturelles ont également modelé le paysage agricole d'une empreinte singulière.

L'essentiel du territoire communal se développe en grande partie sur un espace de plateau agricole sur les parties méridionales et orientales de la commune. L'organisation du relief du plateau ne développe pas de percées significatives vers la baie de Perros-Guirec.

L'identité agricole de la commune prédomine sur l'ensemble du territoire. L'identité maritime de Louannec se révèle plus tardivement au nord, aux portes Nord-Ouest de la commune (axe RD6 en provenance du port de Perros).

2.2 LE LITTORAL

L'épais et abrupt boisement épaulant le village de Nantouar laisse peu deviner le littoral, qui ne s'offre que tardivement au regard. La rupture d'ambiance paysagère entre les espaces urbanisés et les terres agricoles se révèle brutale. L'ambiance intimiste et fermée de ces boisements s'ouvre au littoral pittoresque ponctué du feu de Nantouar, élément de patrimoine repère dans le grand paysage, emblème entretenant l'identité maritime de Louannec.

La longue plage de Penn An Hent Nevez développe de larges perspectives vers l'anse de Perros-Guirec, la presqu'île de Trelevern et l'île Tomé.

Epaulée par le coteau boisé constituant un frein naturel à l'expansion du tissu bâti, l'urbanisation du village de Nantouar s'est développée en cordon.

L'étang d'eau de mer du Lenn s'offre au regard depuis la RD6, sur l'axe Louannec – Perros.





- *Le Littoral perçu depuis les secteurs urbanisés en périphérie du bourg*

Sur les hauteurs de Louannec, le tissu pavillonnaire étendu en périphérie du cœur de bourg préserve quelques percées significatives vers la baie de Perros-Guirec.



2.3 LE PAYSAGE AGRAIRE ENTRE TERRE ET MER

Sur cette portion de territoire enclavée entre les coteaux boisés et les secteurs urbanisés du bourg et de Mabilies, le paysage offre une lecture relativement cloisonnée, obstruée par les lignes de talus encaissant fortement les voies.

De ce paysage agricole modelé par l'homme émane une identité paysagère forte. Les lignes structurantes de la trame parcellaire sont soulignées par des talus abrupts, conférant une impression de fermeture et de confinement sur le réseau de voies communales et chemins d'exploitations. Ce cloisonnement et l'absence de perspectives confèrent une sensation de perte de repères.

Exclusivement voué à l'agriculture, ce paysage est occupé de parcelles exploitées (essentiellement céréales, cultures fourragères).

Les vestiges de la trame bocagère sont épars, la végétation arborée a été arasée en grande partie, laissant une majorité de talus à nus.

Le contexte topographique, présentant un modelé relativement doux, n'offre pas de perspective particulière vers le grand paysage. Freinées par la trame bocagère, les perspectives se heurtent également aux boisements épousant les coteaux.

Le littoral, à proximité immédiate, se révèle imperceptible.



Il convient de noter les efforts conduits par la population pour préserver le petit patrimoine lié aux talus en lisières de propriétés (préservation des soutènements en pierre, etc.) et les singularités de ce paysage rural.



2.4 LE PAYSAGE SEMI-OUVERT DE PLATEAU

L'agriculture marque une empreinte forte sur le plateau de Louannec, qui constitue l'entité paysagère la plus représentative à l'échelle du territoire communal. Largement traversé par la RD 38 reliant les communes de Lannion et de Trevou-Tréguignec, ce paysage agricole s'établit sur les secteurs méridionaux et est du territoire. Ce plateau se développe sur un versant peu prononcé, culminant à une altitude de 103 m au sud du territoire et développant une déclivité douce vers le nord-ouest.

Le paysage de plateau se caractérise par une alternance d'ouvertures et de fermetures, semi-ouvert, rythmé de haies bocagères et de talus.

Vouées à une agriculture intensive, les parcelles sont relativement larges et essentiellement exploitées en prairies, cultures céréalières et fourragères. La topographie du plateau ouvre des fenêtres plus ou moins profondes sur le grand paysage, cadrées par la trame bocagère et les boisements épars.

Relativement hétérogène et disparate, la trame bocagère présente une maille assez lâche au cœur du plateau, qui tend à se densifier à proximité des vallons. Le maillage bocager semblerait plus développé à l'approche des vallées, conférant une ambiance paysagère plus intimiste.

Sur le plateau, l'habitat se développe sous forme d'habitations et de corps de ferme dispersés, témoignant de la vocation agricole de la commune. Dans ces groupements bâtis, l'architecture traditionnelle, largement représentée par des longères, prédomine. De nombreuses constructions plus récentes de style néo-breton sont également implantées de manière disparate sur le plateau.

Cette dispersion de l'habitat a engendré sur le plateau un réseau très développé de routes et de chemins sillonnant l'espace agricole. La présence de talus aux profils abrupts vient parfois rappeler la sensation de confinement pouvant se dégager dans le secteur nord-est du territoire.

Là encore, les perspectives vers le littoral sont limitées, freinées par les boisements et la végétation.



2.5 LES VALLEES

En évoluant vers le nord, l'espace semi-ouvert de plateau est progressivement fractionné par le chevelu hydrographique, irrigant plusieurs vallées. La topographie s'accroît avec un encaissement progressif des vallées, s'accroissant brutalement à l'approche du littoral. De leurs sources aux embouchures, les cours d'eau s'encaissent jusqu'à plus de 80m de dénivellée.

Deux cours d'eau viennent scinder le plateau et souligner les lisières communales. A l'est, le Doudu constitue une délimitation naturelle avec la commune de Trélévern. Il se niche dans un profond talweg accompagné de coteaux escarpés et boisés.

A l'ouest, le ruisseau du Gruguil dessine la limite entre les communes de Louannec et de St-Quay-Perros.

Le Truzugal, qui prend sa source au niveau du plateau se déverse dans la mer au niveau du camping, vient également fractionner le cœur du territoire communal en s'immiscant dans sa partie ouest. La vallée du Truzugal constitue une ligne de rupture structurante à l'échelle du paysage communal, morcelant le territoire et participant à l'organisation du tissu urbain, qui s'articule de part et d'autre de la vallée.

2.6 LES COTEAUX BOISES

L'essentiel des boisements présente un développement linéaire, habillant les coteaux abrupts qui cernent les vallées. Majoritairement composés de feuillus, ces épais boisements constituent une entité paysagère représentative, affirmant l'impact visuel des vallées en conférant une épaisseur manifeste au paysage. Dense et luxuriante, la végétation boisée identifie ainsi le tracé du chevelu hydrographique à l'échelle du territoire. Ces couverts boisés constituant de véritables corridors écologiques qu'il convient de préserver et d'entretenir à l'échelle du territoire. Les essences les plus largement représentées sur ces espaces fermés et escarpés sont le châtaignier, le chêne et le hêtre.

De ces couverts arborés denses et accidentés émane une atmosphère intimiste et confinée, contrastant avec l'espace ouvert du plateau. Compte-tenu de la topographie accidentée, ces coteaux escarpés restent difficiles d'accès. Plusieurs sentiers pédestres invitent toutefois à la découverte de ces

coteaux : le GR 34 sillonne dans la vallée et les coteaux boisés du Doudu. Une liaison douce est également assurée entre le bourg et les secteurs urbanisés à l'ouest, par la vallée de Truzugal.



LE TRUZUGAL





RUPTURE D'URBANISATION AU NIVEAU DE LA VALLEE DU TRUZUGAL



LES BOISEMENTS ISOLES

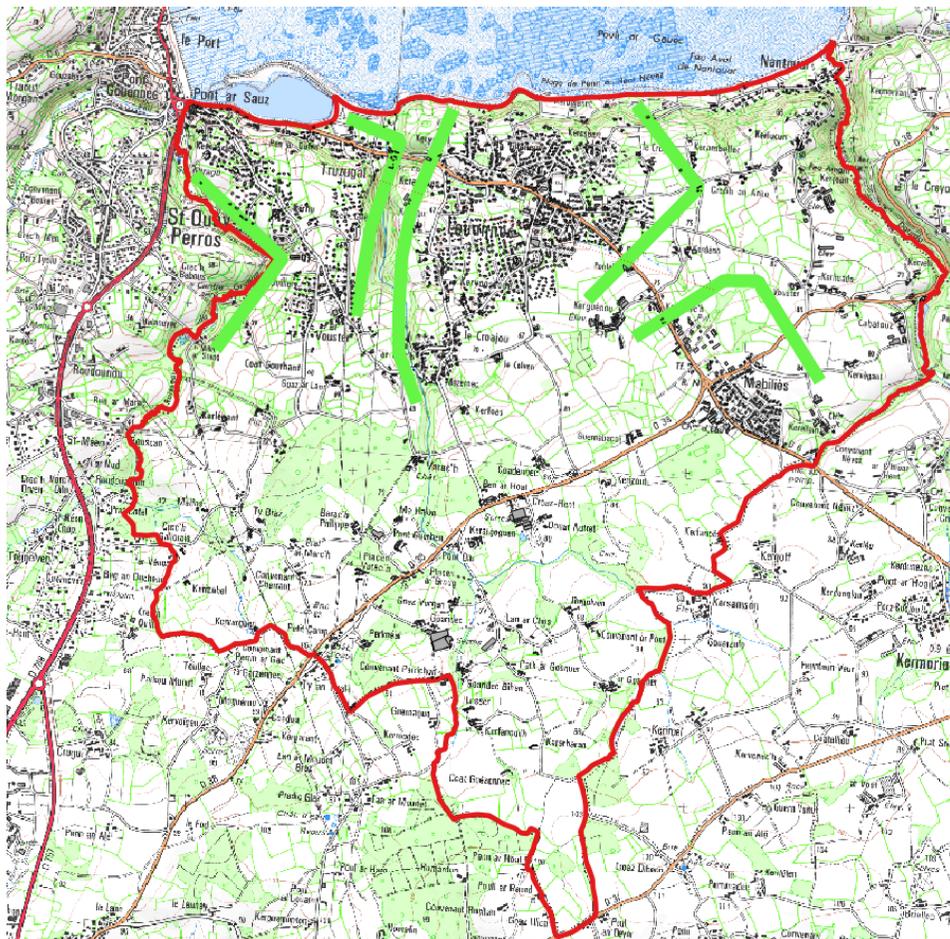


Le paysage de plateau est parsemé de plusieurs boisements ponctuant le plateau en conférant une certaine épaisseur au paysage. Difficilement pénétrables et relativement peu connectés, ces boisements privés sont essentiellement mixtes, associant feuillus et résineux. Le massif le plus représentatif s'insère au niveau du Château de Varach, offrant un imposant écran boisé autour de l'édifice.



2.7 LES COUPURES D'URBANISATION

CARTE DES COUPURES D'URBANISATION



Plusieurs coupures d'urbanisation s'identifient :

- Sur la limite communale entre St-Quay-Perros et Kernu
- Dans les vallées situées entre l'agglomération et Truzugal
- Entre l'agglomération de Louannec et le village de Mabiliès

3 EVOLUTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

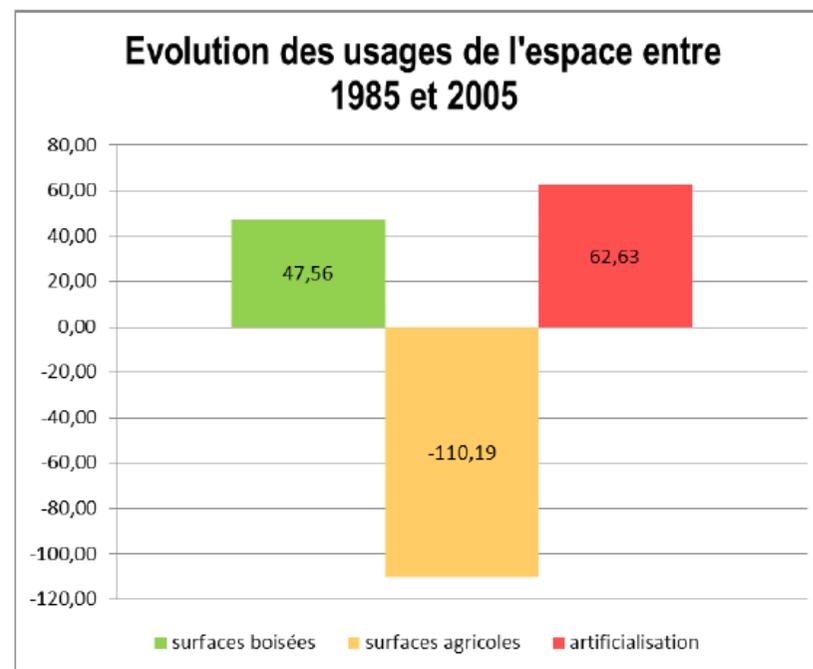
De 1985 à 2005, ce sont 110 hectares d'espaces agricoles qui ont disparus en raison d'une part du développement des extensions urbaines qui ont peu à peu empiété sur les espaces agricoles, notamment aux franges du centre-bourg à hauteur de 57%, mais aussi en raison de l'augmentation de la surface boisée notamment dans les fonds de vallées à hauteur de 43%.

En effet, autrefois exploités par l'agriculture, les fonds de vallées retrouvent peu à peu leur aspect naturel notamment par le redéveloppement des boisements typiques des bords de cours d'eau telle que la ripisylve. Ceci s'explique notamment par la mise en place de réglementation de plus en plus strictes aux abords des cours d'eau ainsi que par le relief typique des fonds de vallées difficilement accessible limitant ainsi la productivité agricoles et rendant plus difficile l'utilisation d'engins agricoles de plus en plus imposants.

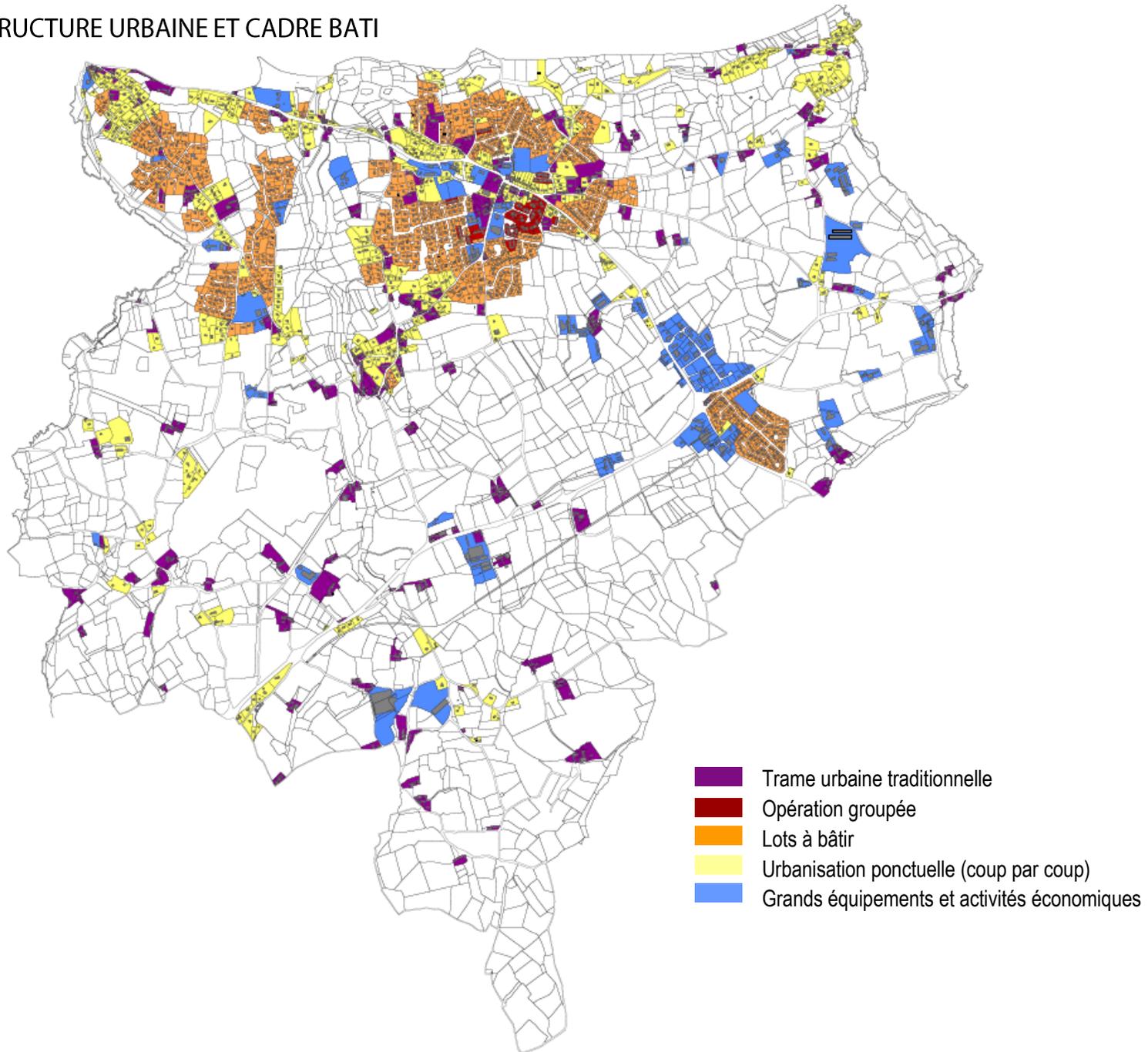
	Surfaces boisées		Surfaces agricoles		Artificialisation	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Berhet	5,81	33,24	-7,59	-2,25	1,78	29,55
Caouënnec-Lanvézéac	5,29	7,58	-23,75	-4,00	18,46	111,67
Cavan	30,69	19,72	-45,50	-2,99	14,81	117,75
Coatascom	30,51	26,52	-30,51	-4,20	0,00	0,00
Hengoat	11,95	34,30	-13,35	-2,17	1,40	35,79
Kermaria-Sulard	12,24	25,94	-43,29	-4,89	31,05	294,54
La Roche-Derrien	4,49	498,43	-11,76	-11,38	7,28	17,14
Langoat	24,72	32,08	-45,51	-2,56	20,79	116,44
Lannion	73,73	14,25	-438,70	-12,16	363,27	57,59
Lanvellec	67,98	18,20	-88,97	-6,06	20,98	243,48
Le Vieux-Marché	67,03	17,66	-94,62	-5,20	27,58	102,63
Loguivy-Plougras	146,24	10,19	-160,56	-4,67	14,31	249,95
Louannec	47,56	20,32	-110,19	-9,73	62,63	118,32
Mantallot	0,02	0,05	-4,36	-2,34	4,34	59,17
Plounévez-Moëdec	148,14	24,00	-203,90	-5,93	55,76	241,37
Perros-Guirec	42,20	19,83	-159,26	-21,43	117,06	28,90
Plestin-les-Grèves	69,96	13,97	-158,02	-5,86	88,06	56,50
Plumeur-Bodou	80,35	11,67	-260,65	-14,67	180,30	149,18
Plouaret	123,46	40,34	-188,65	-7,04	65,19	96,54
Ploubezre	75,08	15,15	-100,50	-3,99	25,42	70,52
Plougras	39,82	16,40	-48,38	-2,01	7,28	121,57

L'évolution des usages de l'espace entre 1985 et 2005

Source : Côtes d'Armor Développement / LIPSOR, Université de Rennes 2 Haute Bretagne



4 STRUCTURE URBAINE ET CADRE BATI



4.1 LES TYPOLOGIES URBAINES ET ARCHITECTURALES

Les espaces urbanisés de Louannec sont marqués par un important étalement pavillonnaire notamment sur la partie Sud du centre-bourg et le long de la voie historique traversant le cœur du bourg (RD6).

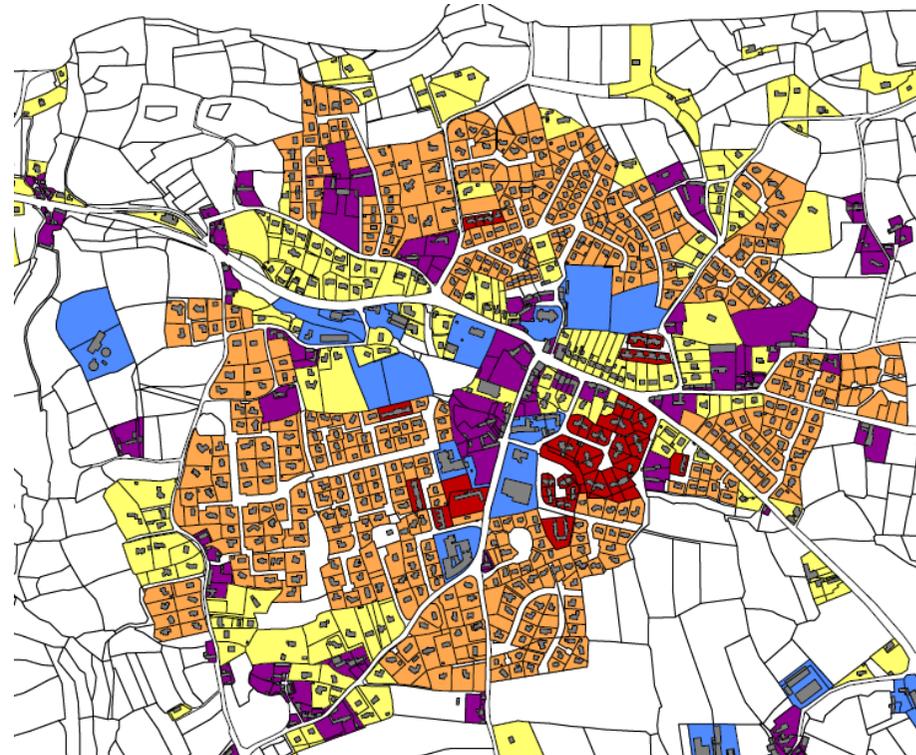
A l'exception du centre urbain traditionnel qui regroupe une mixité de fonctions, les autres secteurs de la commune ont essentiellement été conçus pour accueillir une unique fonction, de l'habitat, des activités économiques ou des équipements.

Les extensions urbaines qui se sont opérées à partir de 1980 se sont développées soit dans le cadre de lots à bâtir ou d'opérations groupées, soit par des constructions ponctuelles au coup par coup, souvent au gré des opportunités foncières.

Ainsi, le tissu urbain de Louannec peut être regroupé en cinq catégories :

- La trame urbaine traditionnelle ;
- Les opérations groupées ;
- Les « lots à bâtir » ;
- L'urbanisation ponctuelle ;
- Les grands équipements et zones d'activités.

TYPLOGIES URBAINES ET ARCHITECTURALES DANS LE CENTRE BOURG DE LOUANNEC ET SES FRANGES



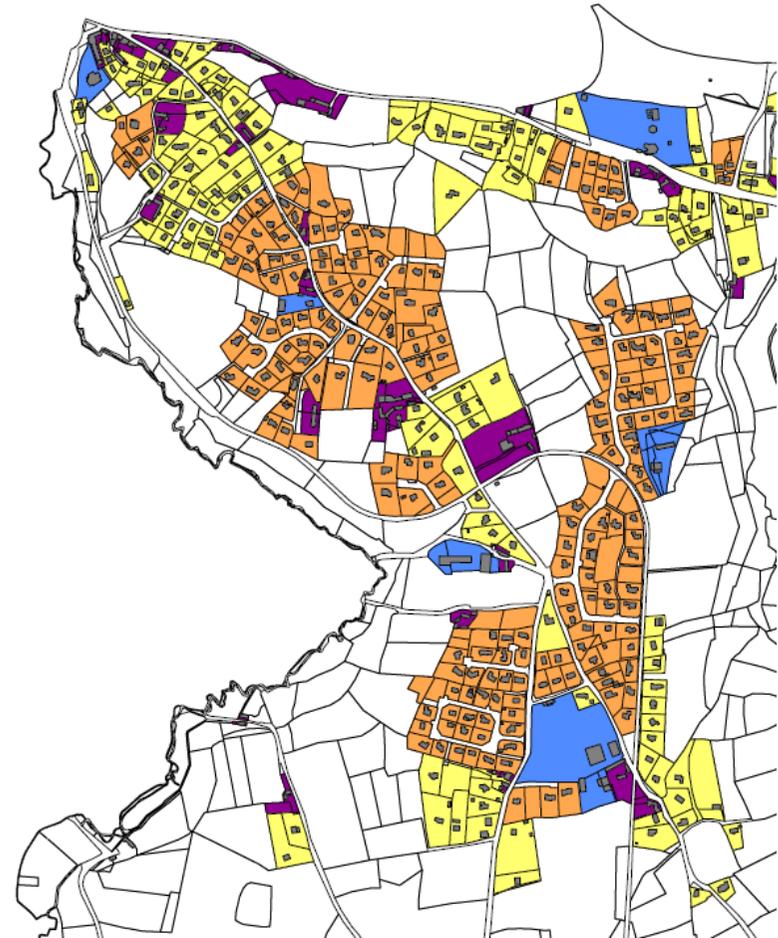
- Trame urbaine traditionnelle
- Opération groupée
- Lots à bâtir
- Urbanisation ponctuelle (coup par coup)
- Grands équipements et activités économiques

Le secteur de la Route de Kernu au Nord-Ouest de la commune en limite avec la commune de Saint-Quay-Perros s'est développé aux franges du territoire communal.

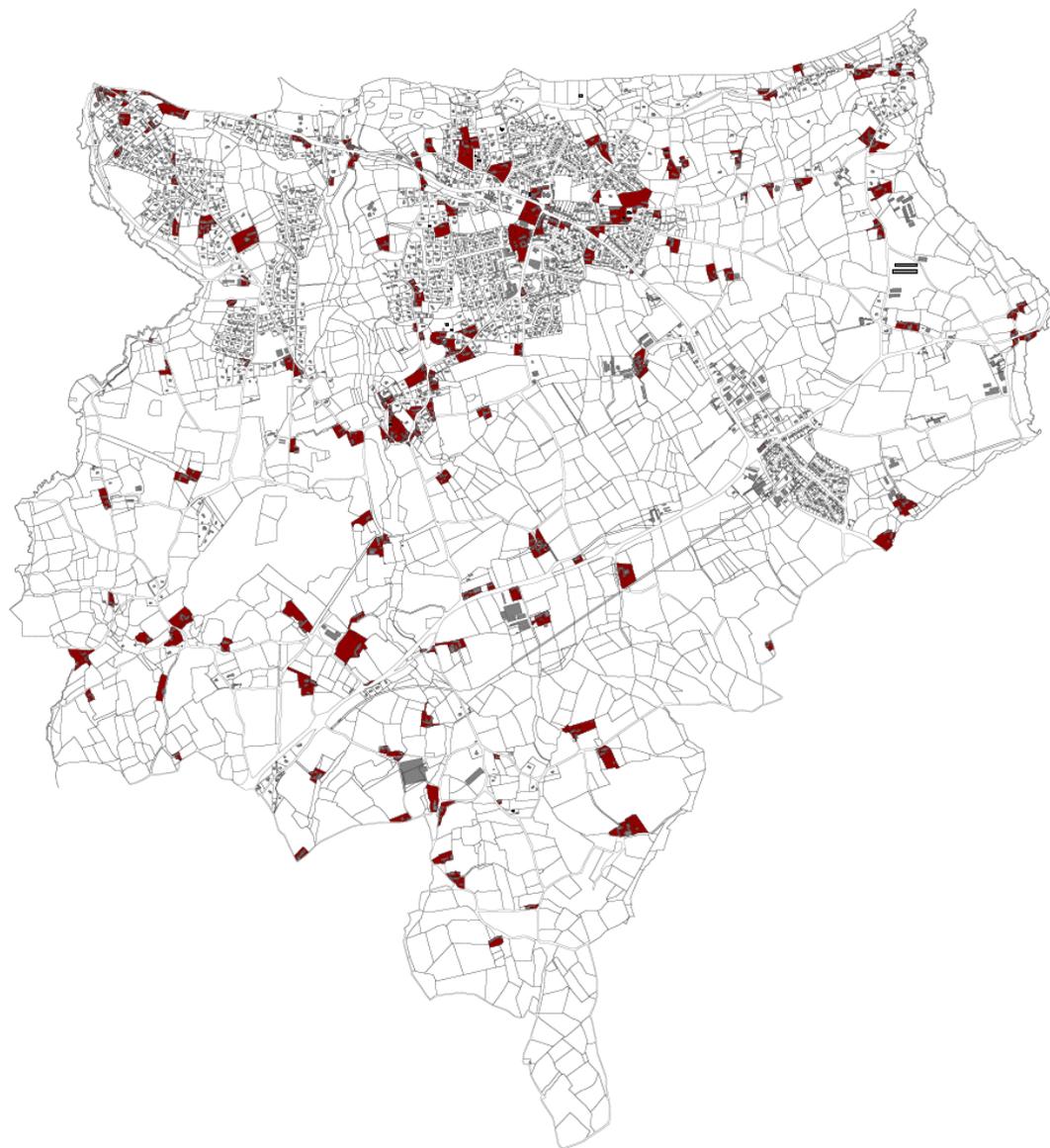
Les constructions ont été réalisées principalement sous la forme d'opérations groupées ou d'une urbanisation ponctuelle linéaire le long des axes structurants

-  Trame urbaine traditionnelle
-  Opération groupée
-  Lots à bâtir
-  Urbanisation ponctuelle (coup par coup)
-  Grands équipements et activités économiques

TPOLOGIES URBAINES ET ARCHITECTURALES AU SECTEUR DE LA ROUTE DE KERNU



4.1.1 LA TRAME URBAINE TRADITIONNELLE



LE CENTRE BOURG



LES HAMEAUX



- **Situation et généralités**

Le tissu traditionnel est localisé dans le centre bourg de Louannec à proximité de l'Église mais aussi au lieu-dit de Mezerneec. Ce hameau historique, implanté au Sud-Ouest du centre-bourg actuel, n'est autre que le cœur de bourg historique de la commune. En effet, les premières urbanisations et le développement de la vie de village se sont d'abord implantées au lieu-dit de Mézerneec avant de se développer de manière plus importante aux abords de la Route départementale n°6, plus propice au développement et aux déplacements.

Cette trame urbaine se retrouve également dans certains hameaux historiques. A l'origine essentiellement liés à l'activité agricole, ces hameaux sont dispersés sur le territoire communal. Se distinguent les hameaux structurés par plusieurs constructions, des corps de ferme implantés de façon isolée au cœur des espaces naturels et agricoles.

- **Composition urbaine**

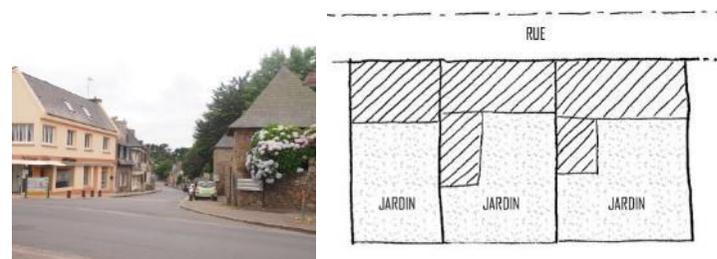
Le tissu urbain traditionnel se caractérise par des constructions implantées en ordre continu à l'alignement des rues, qu'il s'agisse d'anciens corps de ferme qui ouvrent sur des cours intérieures ou de constructions rurales généralement implantées sur des parcelles étroites et longues s'ouvrant sur des jardins à l'arrière.

Quand les parcelles sont plus larges ou constituent de grandes propriétés, les jardins peuvent être clos par un mur qui structure l'alignement.

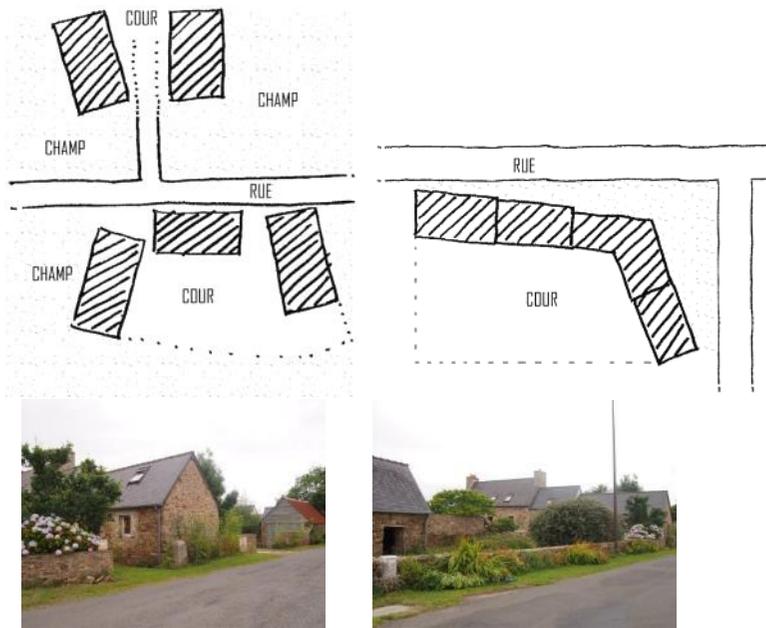


C'est un tissu urbain assez dense caractéristique de la composition urbaine traditionnelle villageoise. En outre, cette forme urbaine s'accompagne,

notamment dans le centre bourg, d'une mixité fonctionnelle mêlant logements, commerces, artisanat, activités (à l'origine essentiellement agricoles) et équipements (mairie, école, église,...).



Dans les hameaux historiques, apparaissent, à l'extrémité des chemins, des continuités importantes entre l'espace public et certaines cours. Les bâtiments (habitats et bâtiments agricoles) s'organisent autour d'une cour centrale et sont entourés d'espaces agricoles. Ils sont la plupart du temps constitués de deux ou trois corps de bâti désaxés, offrant des ouvertures sur le paysage avoisinant. L'activité agricole nécessitait souvent la mise en place de bâtiments de qualité situés à proximité les uns des autres, afin de pouvoir en avoir la meilleure utilisation. Il existe aussi des linéaires de bâtis importants. Ces corps de ferme ont conservé leur caractère patrimonial avec des bâtiments en pierre de volumes importants.



• *Caractéristiques architecturales*

La qualité des ensembles urbains du tissu traditionnel réside dans la diversité et l'imbrication des volumes bâtis :

- Les constructions de niveau R+combles ou R+1+combles de volume simple, parfois flanquées d'une extension dans l'alignement de la construction principale ;
- Les percées d'ouvertures irrégulières en façade généralement surmontées d'un linteau (de bois ou pierre) ;
- Les toitures à deux pentes de 35 à 45 ° ;
- Les ouvertures verticales des fenêtres.

Cette qualité est renforcée par le choix et l'harmonie des matériaux locaux :

- En façade : pierres / enduit à la chaux ;
- En couverture : ardoise ;
- Sur les menuiseries : bois, fer.

Des murs en pierre de grande hauteur servent également à délimiter l'espace

privé de l'espace public.

L'habitat est principalement organisé autour de cours privatives ou « communes » ; les volumes bâtis ou les murs de séparation sont en prise directe et délimitent l'espace public, créant des alignements et fronts bâtis continus sur rue.

• *Composition paysagère*

Derrière le front bâti quasiment continu à l'alignement des voies (constructions, murs...), le végétal est souvent perceptible au sein du tissu traditionnel. Il s'agit de boisement dépassant derrière les murs de clôtures, de plantations bordant les éléments bâtis le long de l'alignement de la voie ou encore d'« ouvertures » sur les espaces agricoles et naturels entre deux constructions ou à l'issue d'une rue ou d'une cour.



4.1.2 LES OPERATIONS GROUPEES

- *Situation et généralités*

Les opérations groupées représentent une infime partie de l'urbanisation de la commune. En effet, ces opérations apparaissent comme ponctuelles et sont concentrées dans le centre-bourg de la commune.

Elles reprennent certaines caractéristiques de la trame urbaine traditionnelle. La qualité de ces opérations tient essentiellement à leur unité d'ensemble tant urbaine que paysagère et architecturale.



- *Composition urbaine*

Les opérations groupées se composent de maisons individuelles accolées deux à deux ou en bande ainsi que de petits collectifs.

Les opérations sont desservies par des voies reliées de part et d'autres ou, plus souvent, en impasses.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions sont implantées soit sur une des limites séparatives comme à la cité de Carlouar, soit sur les deux limites

séparatives comme dans la dernière opération groupée sur la Route de Nantouar.

Les opérations groupées présentes sur la commune ne se structurent autour d'aucun espace public de type parc ou placette. Cette approche crée un paysage très minéral et rend parfois plus difficile l'impression de « densité » des constructions.

- *Caractéristiques architecturales*

Les constructions se composent d'un rez-de-chaussée et de combles.

Les formes architecturales varient en fonction des époques de constructions. A l'exception de l'opération groupée Route de Nantouar composé de maisons basses avec des toitures à faible pente, les autres opérations reprennent davantage les volumétries anciennes. Les lucarnes, chiens assis rappellent l'architecture traditionnelle, tandis que le dimensionnement des garages et des ouvertures répondent davantage aux préoccupations de confort et de besoins actuels.

La qualité architecturale des opérations est très inégale d'une opération à l'autre.



L'architecture des constructions d'immeubles collectifs s'inscrit dans une écriture contemporaine. Toutefois, la volumétrie (hauteur des niveaux, épaisseur des constructions...), les percements en façade (fenêtres ...) ainsi que les couleurs des façades des constructions sont parfois peu en rapport avec l'architecture traditionnelle locale. L'architecture est répétitive au sein d'une même opération.

- **Composition paysagère**

Les constructions généralement implantées en retrait des voies offrent un jardin de devant, souvent doublé d'un jardin arrière. A l'origine, ce jardin de devant est constitué un espace majoritairement végétalisé ouvert laissant la construction perceptible depuis la rue. Il joue un rôle essentiel de transition entre l'espace public et l'espace privatif. Cette fonction est parfois atténuée avec les aménagements de clôtures, d'aires de stationnement sur cet espace. La préservation de cette caractéristique constitue un enjeu pour l'avenir de ces quartiers, au même titre que le maintien d'une certaine unité architecturale, urbaine et paysagère de chacune des opérations.



4.1.3 LES « LOTS A BATIR »

- *Situation et généralités*

Les secteurs « lots à bâtir » et les petites opérations de divisions foncières sont situés autour du centre bourg et en bordure de routes départementales. Ce mode d'urbanisation est très représenté sur la commune.

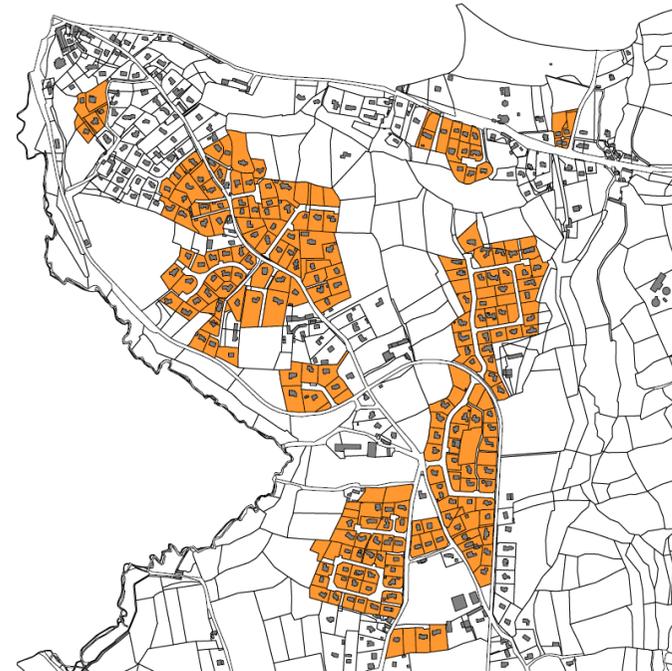
LES SECTEURS DE « LOTS A BATIR » DANS LE BOURG



LES SECTEURS DE « LOTS A BATIR » A MABILIES



LES SECTEURS DE « LOTS A BATIR » SUR LA ROUTE DE KERNU



- **Composition urbaine**

Les « lots à bâtir » se composent de terrains découpés et viabilisés sur lesquels chacun est venu implanter une construction individuelle.

Ils sont relèvent souvent d'une urbanisation linéaire, en accroche sur les voies publiques existantes afin de limiter les couts engendrés par la création d'une voie de desserte commune.

Ces opérations se sont développées par un découpage parcellaire au coup par coup, au gré des opportunités foncières dans les « dents creuses » ou en frange des espaces urbanisés sur des terrains plus ou moins importants.

Ces opérations disposent de peu d'aménagements des espaces publics et de règlements de lotissement très souples sur la commune.

Dans les petites opérations, s'est souvent développé un tissu hétérogène lié à la diversité des modes d'implantation, de l'architecture des constructions, et des types de clôtures... En outre, l'implantation des constructions en recul de l'alignement et en retrait d'au moins une limite séparative favorise l'apparition d'un tissu urbain discontinu.

Cette hétérogénéité est atténuée dans les grandes opérations davantage composées sur le plan urbain. Les retraits continus par rapport à l'alignement, le traitement paysager des espaces publics au sein de certaines opérations d'aménagement y apportent une certaine cohérence.

Les maisons sont implantées en recul de l'alignement de la rue dégagant un espace en avant des constructions plus ou moins végétalisé selon les opérations. La marge de retrait est souvent clôturée à l'alignement de la voie. Les parcelles de taille moyenne et de forme carrée contrastent avec celles du centre ancien. Le traitement des limites est très hétérogène en fonction des contextes. Les pavillons récents ont souvent des limites peu marquées : clôtures translucides ou petits arbustes. Le plastique, le métal ou la pierre sont aussi utilisés pour signifier la limite entre espace privé et espace public.

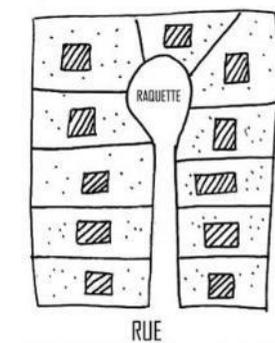
Les maisons ont des volumétries simples avec des hauteurs de bâti de type R+C.

Les quartiers sont desservis par des voiries bouclées ou « en raquette ». Ces voiries sont la plupart du temps sans issue et équipées d'une aire de retournement.

Ce mode d'urbanisation est consommateur d'espace. De plus, l'implantation

des constructions en retrait de l'alignement des voies ne participe pas à la structuration de l'espace public.

Enfin les espaces dédiés à la voiture sont souvent surreprésentés en raison de l'utilisation principale de la voiture dans les déplacements et s'avèrent très prégnants dans le paysage nuisant à l'urbanité des quartiers.





- **Caractéristiques architecturales**

L'architecture des constructions se caractérise par des volumétries simples ainsi que des pentes de toiture traditionnelle et des enduits teintés de couleur claire. Néanmoins, les écritures contemporaines caractéristiques des époques de construction se multiplient dans ces quartiers : toitures terrasses, ossatures bois,...



- **Composition paysagère**

La composition paysagère varie en fonction des quartiers. Les espaces publics sont paysagés dans certaines grandes opérations qui possèdent parfois des

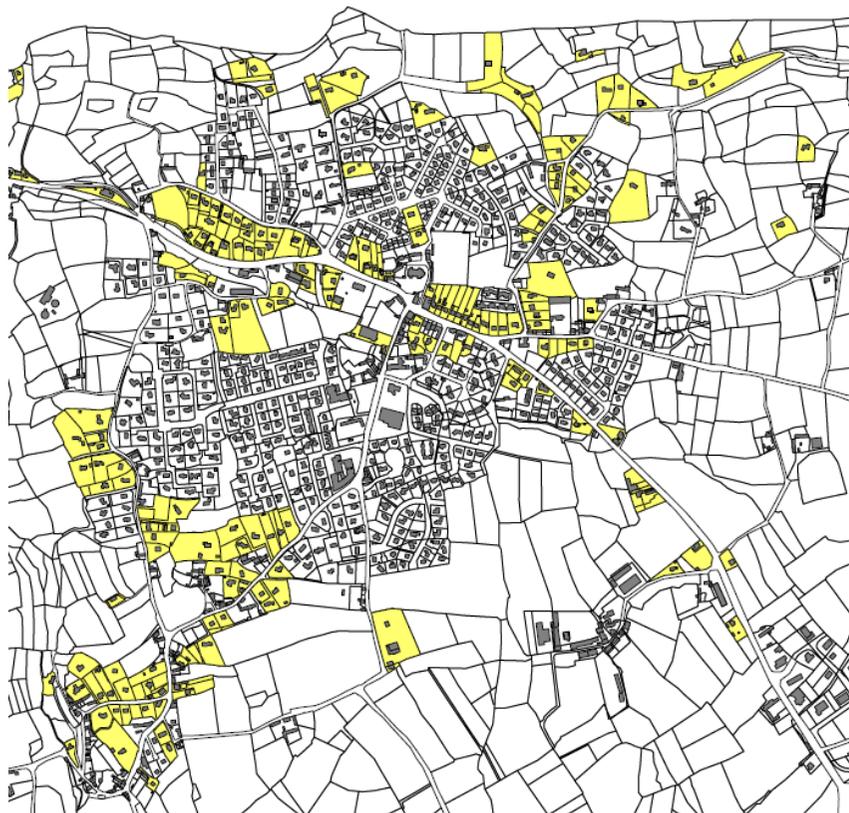
espaces végétalisés communs. Malgré une attention de paysagement des espaces publics, elle reste souvent limitée et c'est essentiellement un paysage minéralisé et bitumé qui s'offre au regard. Néanmoins, les jardins privés autour des pavillons apportent des éléments végétaux dans le paysage et accompagnent les aménagements des voies et emprises publiques.

Dans les petites opérations, la présence végétale est à la merci de l'initiative privée de chaque propriétaire sur sa parcelle générant des qualités paysagères diversifiées en fonction des quartiers.

Certains quartiers possèdent des caractéristiques paysagères qualitatives telles que des cœurs d'îlots végétalisés (continuité de jardins accolés) ou un cadre végétal de qualité bien perceptible depuis l'espace public (clôtures végétales, jardins arborés...).



4.1.4 LES CONSTRUCTIONS PONCTUELLES IMPLANTEES AU COUP PAR COUP



- **Situation et généralités**

Les constructions ponctuelles regroupent les constructions de logements individuels réalisées au gré des opportunités foncières.

Elles se situent pour une grande partie entre les opérations groupées du centre bourg, ainsi qu'autour des hameaux et voies historiques et en mitage des terres agricoles et de la façade littorale.



- **Composition urbaine**

Il s'agit de terrains divisés en 2 ou 3 parcelles ou des terrains situés en « second-rang » qui sont distribués par une impasse ou un appendice d'accès avec un seul accès depuis une voirie principale.

N'intégrant pas de stationnement et ne générant aucun lien avec le tissu existant, ce type d'urbanisation renforce les dysfonctionnements observés sur la commune.

Ce tissu se développe de façon diffuse sur les franges des espaces urbanisés de Louannec en « grignotant » peu à peu les espaces agricoles et naturels.

Cette urbanisation génère un tissu hétérogène, de faible qualité urbaine et paysagère due notamment à la diversité des modes d'implantation des constructions et des clôtures...

Les constructions sont implantées en recul de l'alignement et en retrait d'au moins une limite séparative, favorisant l'apparition d'un tissu urbain discontinu.

- **Caractéristiques architecturales**

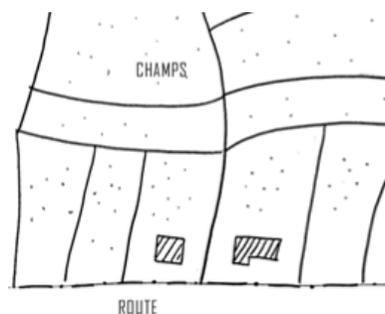
Il s'agit généralement de pavillons composés d'un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'une toiture. De plus, plusieurs constructions liées aux exploitations agricoles viennent pastiller le paysage (logement de l'agriculteur, bâtiments d'exploitation...).

Les styles architecturaux varient selon les époques de constructions passant de la maison bourgeoise ou de villégiature au pavillon néo-breton. Il s'agit souvent de maisons de « constructeurs », et plus rarement de constructions

d'architecture contemporaine.

Les matériaux employés sont les murs enduits et, en toiture, les ardoises. Les matériaux sont diversifiés (brique, pierres de parement, enduit...) en fonction des époques de constructions. Néanmoins, les clôtures reçoivent des traitements disparates s'individualisant par rapport aux parements des constructions.

Toutefois, la rue principale du cœur de bourg de Louannec a su valoriser ce mode d'urbanisation. En effet, la route de Tréguier est caractérisée d'une part par un habitat traditionnel implanté à l'alignement des voies et espaces publics structurant ainsi le domaine public et d'autre part, par une urbanisation ponctuelle avec un retrait des constructions par rapport aux voies et espaces publics, l'alignement étant conservé par les murets en pierre. Cette urbanisation favorise un apport de végétation dans un paysage très minéral. De plus, ces constructions anciennes ont été réalisées le plus souvent avec des matériaux nobles assurant ainsi une qualité architecturale.



- **Composition paysagère**

Les constructions souvent implantées en milieu de parcelles permettent de dégager des espaces jardins visibles depuis la rue. La qualité paysagère de ces espaces est plutôt ainsi liée à l'ambiance végétale développée.

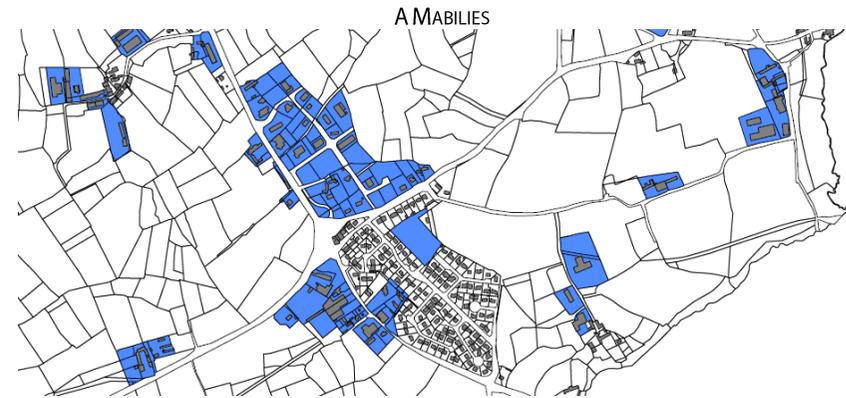
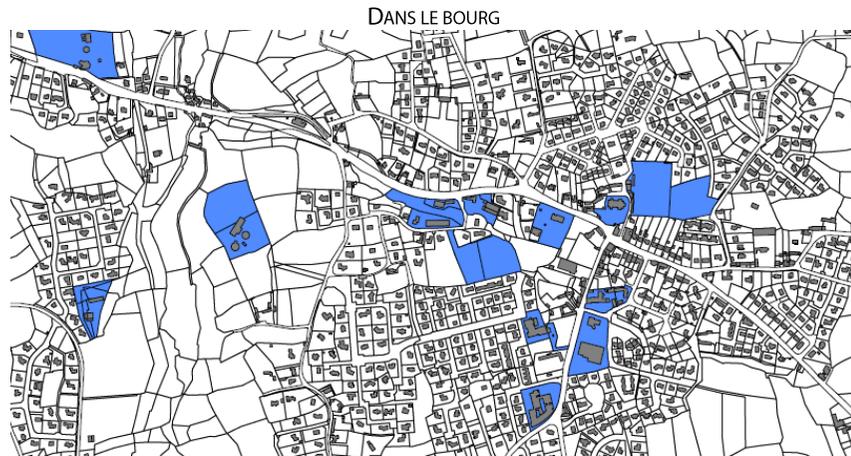
Le traitement des limites parcellaires sont hétérogènes. Certaines s'apparentent à une barricade végétale : haies travaillées ou talus naturels. D'autres sont quasiment absentes ou très minérales.

4.1.5 LES GRANDS EQUIPEMENTS ET LES ZONES D'ACTIVITES : L'URBANISME DE « PLOTS »

- *Situation et généralités*

Les grands équipements et activités économiques sont implantés en franges des espaces urbanisés ainsi que le long de la RD6 afin de profiter d'un « effet vitrine » et d'une bonne accessibilité pour les poids lourds.

Du fait de leur spécificité et/ou des nuisances générées, certaines de ces constructions peuvent difficilement s'inscrire au sein des espaces urbanisés présentant une mixité de fonction.



- ***Composition urbaine et paysagère***

Dans ces secteurs, l'implantation des constructions souvent en milieu de parcelle, ne présente pas de lien avec la voie et le parcellaire. Les constructions forment des « plots » au cœur de parcelles plus ou moins végétalisées et arborées, en fonction de la qualité du site et de la vocation du bâtiment. Les bâtiments s'implantent en milieu de parcelle voire en limite de fond de parcelle afin de conserver un espace de stockage et de démonstration devant le bâtiment et de se rapprocher ainsi de la RD6. Le stockage de matériel peut se faire ainsi sur les côtés et derrière ou devant le bâtiment.

- ***Caractéristiques architecturales***

Sur le plan architectural, les constructions sont diversifiées. La création architecturale est plus ou moins développée et témoigne des époques des constructions.

Le bâti a un caractère industriel marqué, avec une volumétrie plus importante et l'utilisation de matériaux bien différenciés.

4.2 LES ESPACES PUBLICS

4.2.1 LES VOIRIES

La RD6 constitue la voie principale du bourg de Louannec. Des aménagements ont été réalisés pour atténuer son caractère routier et y intégrer l'ensemble des modes de circulation. Toutefois, le passage de camions tend à contraindre la fluidité du trafic en cœur de centre-bourg.

Quelques rues sinueuses et étroites parcourent le centre bourg historique autour de l'église ainsi que les hameaux, dégageant des ambiances pittoresques et rurales. Plusieurs rues sont structurées par des murs implantés à l'alignement de la voie qui assurent des continuités bâties et structurent le paysage urbain.

Dans les opérations groupées, les voiries sont aménagées par des trottoirs et des espaces de stationnement. La voirie souvent surdimensionnée témoigne de l'omniprésence de la voiture et du peu de place laissée au piéton dans ces voies de desserte souvent proches du centre bourg.

Dans les autres secteurs de la commune, le traitement des voiries est assez variable : certaines voies ont été aménagées alors que d'autres ne prévoient ni le stationnement des véhicules, ni les circulations douces.

En général, les circulations douces sont peu intégrées, notamment celles des cycles à l'exception des aménagements réalisés le long de la RD6, alors que l'espace public est souvent envahi par la voiture.



4.2.2 LES SENTES ET CHEMINS PIETONS

La commune dispose d'un réseau de sentes parcourant le bourg. Les aménagements sont qualitatifs et rappellent le caractère rural de Louannec. Ces sentes privilégient souvent les déplacements extérieurs au centre-bourg en lien avec l'espace rural ou littoral pour une fonction de promenade. Les liaisons douces fonctionnelles en lien avec le centre-bourg sont plus rares.



4.2.3 LES PLACES

La commune ne dispose pas de « place » à proprement parler. En effet, les principaux espaces de rencontre tels que la place du marché sont des espaces dédiés à la voiture (parking de la mairie, parking de la pharmacie...)

L'espace public sur la commune est délimité par ce qui n'est pas pour la voiture. Cependant, hormis l'aménagement des espaces publics réalisé devant les commerces de proximité au cœur du centre-ville, les espaces publics sont assez peu qualitatifs (absence de trottoir, accessibilité limitée...).

4.2.4 LES PARCS ET JARDINS

Hormis sa façade littorale, la commune de Louannec n'offre pas de parc ou de jardin récréatif créateur de lien social et de rencontres.

Un seul espace de jeux pour les jeunes enfants est présent à proximité de l'école, il s'agit du parc de Penker.

Les habitants se rencontrent le plus souvent sur la grève. Cet espace naturel est le lien de rencontre des habitants et des habitués de la commune.

4.3 LES AIRES DE STATIONNEMENTS

L'offre en stationnements est en cohérence avec les besoins et les usages des lieux. En effet, elle propose 7 parkings publics composés de 5 à 104 places au sein du centre-bourg. Au total, ce sont près de 200 places de stationnement public qui sont présentes à proximité des commerces, des services et des équipements.

Ce stationnement est essentiellement présent sous deux formes distinctes :

- En poche de stationnement en retrait des axes de communication assurant la sécurité des usagers motorisés et piétons,
- Le long de voies en épi ou longitudinal en cœur de centre-bourg. le stationnement en épi notamment complexifie la circulation et limite la sécurité des usagers (impose un retrait en marche arrière induisant un manque de visibilité des usagers et compromettant leur sécurité).

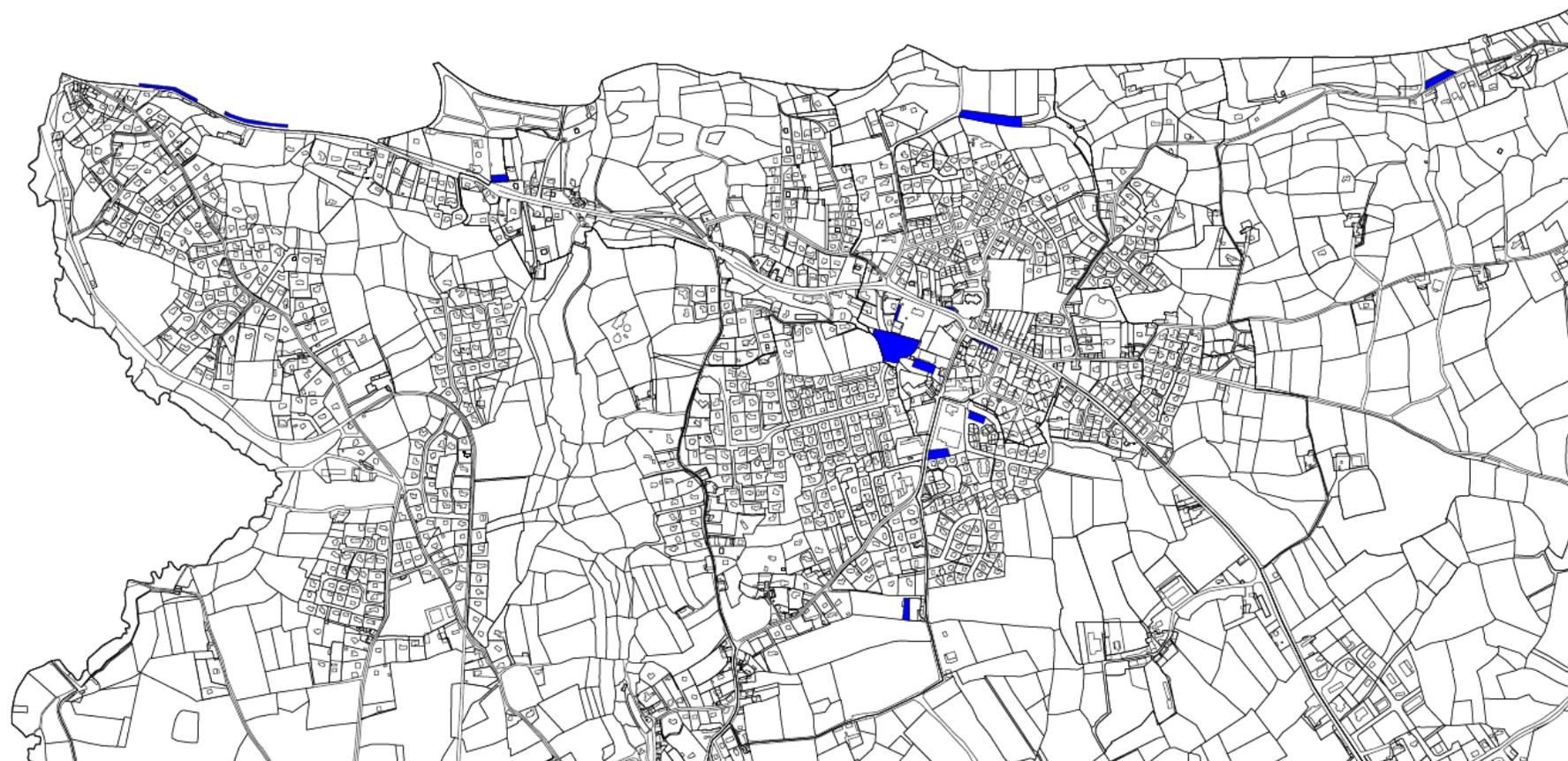
L'offre en stationnement public est plus réduite sur les secteurs de la Mabiliès et d'Ar Vouster dans la mesure où il s'agit principalement de logements et non de commerces ou de services engendrant une demande en stationnement moins importante.

De plus, les entreprises implantées sur le site de la Mabiliès disposent de leur propre parking privatif implanté sur leur parcelle.

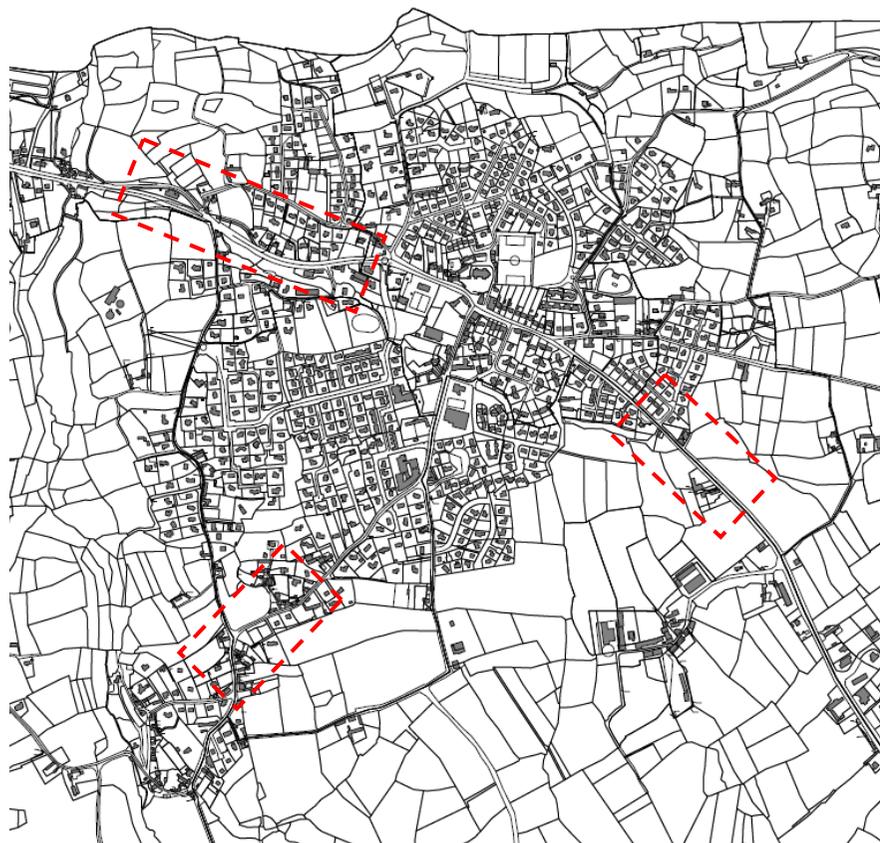
Toutefois, certains équipements tels que le stade de foot n'offrent pas de stationnement adéquat en cohérence avec la demande développant un stationnement « anarchique » les jours où ils sont utilisés.

D'autres parkings sont implantés sur la commune, le long de la voie douce (30 à 40 places), à proximité du camping et des restaurants (environ 25 places), à proximité du cimetière ou encore en façade littoral (au début du sentier du littoral et à proximité du village de Nantouar).

L'OFFRE DE STATIONNEMENT SUR LA COMMUNE



4.4 LES ENTREES DE VILLE



4.4.1 UNE ENTREE DE VILLE EST ASSEZ QUALITATIVE

L'entrée de bourg Est est assez qualitative dans la mesure où elle favorise la lisibilité du territoire. Malgré quelques constructions implantées le long de la RD6, le passage des espaces agricoles et naturels aux espaces urbanisés est net marquant clairement la limite espaces urbaines/espaces ruraux.



4.4.2 UNE ENTREE DE VILLE PEU LISIBLE A L'OUEST

A contrario, l'entrée de ville Ouest est caractérisée par son manque de lisibilité lié essentiellement à l'étalement urbain le long de la RD6. En outre, le paysage alterne entre des constructions d'un côté de la voie et des masses végétales de l'autre, perturbant la compréhension de cet espace de transition. Néanmoins, les aménagements de voirie qualitatifs intégrant notamment une voie cycle en site propres, qualifient le lieu.

4.4.3 UNE ENTREE DE VILLE SUD ESTOMPEE DANS L'ETALEMENT URBAIN

Alors qu'aux entrées de ville Est et Ouest sur la RD6, la distinction avec les hameaux proches de Mabiliès à l'Est et de Truzugal à l'Ouest est encore bien perceptible, au sud du bourg un continuum urbain s'est créé entre le Croajou et le reste du bourg.

Ainsi, l'entrée de ville n'est plus perceptible sur cet espace. Elle se situerait désormais au Sud-Ouest du hameau de Croajou.

Un tissu historique qualitatif dans le centre bourg et les hameaux et poursuivi par quelques opérations contemporaines
Un centre-bourg peu structuré
Une juxtaposition de grandes opérations de logements individuels noyant la trame urbaine traditionnelle
Un mitage progressif des espaces agricoles, naturels et littoraux
Un espace urbanisé homogène sur le plan urbain et paysager
Des entrées de ville aux qualités inégales

5 PATRIMOINE

5.1 RAPPELS HISTORIQUES¹

Louannec est une ancienne paroisse primitive qui englobait autrefois, outre le territoire actuel de Louannec, les territoires de Kermaria-Sulard (sa trève), Trélévern, Rospez, Trézény, Lamnérin, (Buhulien), (Brélévenez) (partie est), lannion (partie nord-est).

Son nom figure pour la première fois dans une charte de 1160 énumérant parmi les biens des chevaliers des Hospitaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem "*l'aumônerie de Loguanoc*".

La paroisse de Louannec (ancien diocèse de Tréguier) est mentionnée dès 1292, lorsque Saint-Yves en fut nommé recteur. On la trouve mentionnée aussi lors de l'enquête pour la canonisation de Saint-Yves (vers 1330). En effet, à cette époque plusieurs personnes de Louannec témoignent : "*Guillaume de Karanzan (ou Quaranson), paroissien de Louannec, âgé de 60 ans*" (témoin n° 22 et 152), "*Guidomar de Kararien, paroissien de Louannec, âgé de 40 ans*" (témoin n° 23), "*Menguy Yves, de la paroisse de Louannec, âgé de 60 ans*" (témoin n° 35), "*Jacquet, fils de feu Rivallon de la paroisse Saint-Pierre de Louannec, âgé de 50 ans*" (témoin n° 43), "*Yves Médecin, de la paroisse de Louannec, d'un âge légitime*" (témoin n° 233).

A la fin du XI^{ème} siècle, les seigneurs de Coat-Guézennec édifient une maison fortifiée. A partir du XII^{ème} siècle et jusqu'au XV^{ème} siècle, Louannec est le fief de la seigneurie du Barac'h. Louannec passe ensuite sous la domination successive des familles Tournemine, Cosquer de Plounévez-Moëdec et Pelletier de Rosambo en 1688.

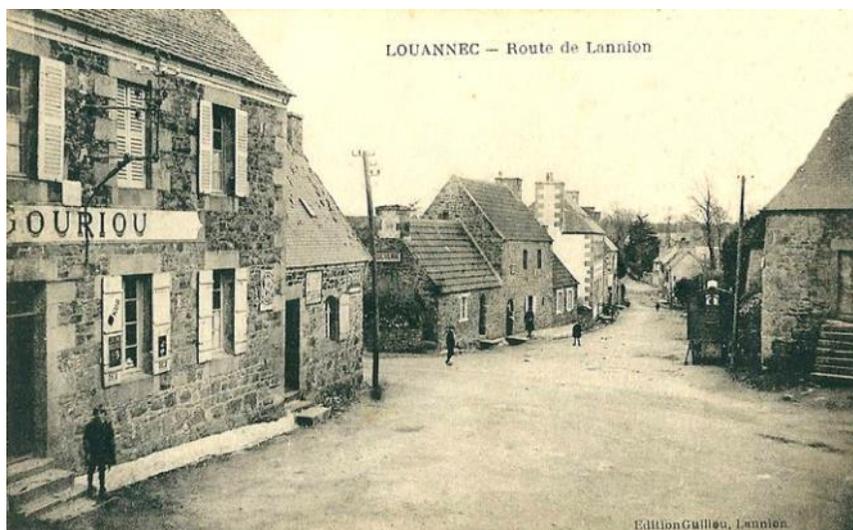
L'ancienne paroisse de Louannec dépendait de l'évêché de Tréguier, de la subdélégation et du ressort de Lannion. Elle relevait du roi et sa cure était à l'alternative. Durant la Révolution, la paroisse de Louannec dépendait du doyenné de Perros-Guirec. Louannec devient une commune en 1790.

On rencontre les appellations suivantes : Loguanoc (en 1160), Loanec (vers 1330), Louhannec (en 1399). Lors du procès de canonisation de Saint-Yves, en 1330, les formes du nom de cette paroisse sont Lohanec, Lohannec. On trouve

Louannec dès la fin du XIV^{ème} siècle et Louannec dès 1730.



¹ Sources : site internet Info Bretagne



5.2 LE PATRIMOINE BATI

5.2.1 LES MONUMENTS INSCRITS OU CLASSES AUX MONUMENTS HISTORIQUES

La loi du 31 décembre 1913 a institué deux degrés de protection en fonction des caractéristiques et de la valeur patrimoniale du monument : le classement et l'inscription à l'inventaire supplémentaire.

Lorsqu'un immeuble est classé, tous les projets de modification ou de restauration doivent être autorisés par le ministre de la culture ou son représentant.

Lorsqu'un immeuble est inscrit, il ne peut être démoli sans l'accord du Ministère et tous les projets de réparation ou de restauration doivent être soumis au directeur régional des affaires culturelles.

A Louannec, deux manoirs ont été classés au titre des Monuments Historiques en date du 22 mars 1930 pour le manoir de Barac'h et du 5 octobre 1964 pour le manoir du Cosquer.

- **Le manoir de Barac'h¹**

MANOIR DE BARAC'H, CROQUIS PAR HENRI FROTIER DE LA MESSELIERE, 1909

Source : SCoT Trégor



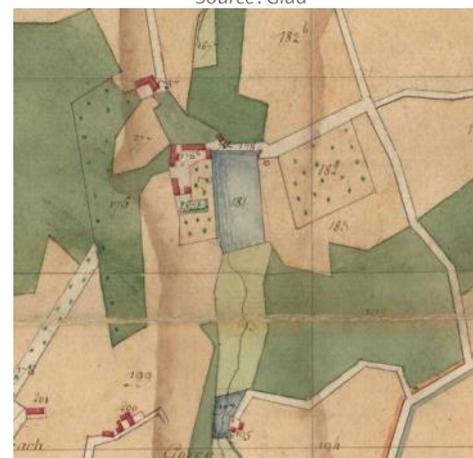
Inachevé par manque d'argent, le château ne se compose que d'un important porche-logis fortifié. Ce pavillon de garde présente un double porche, l'un pour les véhicules, l'autre pour les piétons. Deux guérites en encorbellement les encadrent de part et d'autre. De volumineuses consoles, destinées à soutenir un chemin de ronde jamais construit, hérissent la partie supérieure du bâtiment. Les Barac'h, seigneurs de Louannec, s'allient au XV^e siècle aux Tournemine, qui conservent le château, et aux Philippe, à qui revient la ferme. C'est de la branche Tournemine, de vieille souche anglaise, qu'est issu Le Pelletier de Rosambo, successeur de Colbert en 1683 comme contrôleur des finances. Au XVII^e siècle, le domaine s'étend dans le Trégor et le Léon.

Le site du manoir de Barac'h comprend un logis de type ternaire, un logis-porte inachevé (pierres d'attente), un colombier et une partie agricole. Le logis de type ternaire, dont la façade antérieure est rythmée par cinq travées de baies régulières, la travée antérieure axiale étant en léger ressaut, est composé d'un rez-de-chaussée, d'un étage carré et d'un étage de comble abrité sous un toit brisé à croupes. De plan rectangulaire massé, le logis-porte

à usage défensif est édifié en moellons et en grand appareil de granite. Doté d'un chemin de ronde identifiable à la présence de consoles, il est composé d'un rez-de-chaussée ouvert d'un portail à deux portes et de deux étages carrés desservis par un escalier en vis dans-œuvre, chaque étage enfermant une pièce principale accostée d'une petite pièce à feu. La façade antérieure est agrémentée de deux échauquettes.

EXTRAIT DU PLAN PAR MASSE DE CULTURES DE L'AN 13 (AD 22)

Source : Glad



ETAT ACTUEL

Source : monumentum.fr

¹ Sources : topic-topo ; Glad ; base Mérimée



CARTES POSTALES ANCIENNES



- *Le manoir du Cosquer¹*

Le nom de Cosquer est très répandu en Bretagne, « Cosquer » signifie vieille demeure. La façade sur cour du manoir d'origine présente des armoiries illisibles et aucune information n'est restée de la famille du Cosquer. Au XVIII^e siècle, une aile est édifée sur le côté est de la bâtisse.

Le manoir du Cosquer comprend un logis de plan rectangulaire double en profondeur composé d'un rez-de-chaussée, d'un étage carré et d'un étage de comble. Ce logis, dont l'accès antérieur latéral dessert une grande salle basse, présente sur l'élévation postérieure, au droit de l'entrée, une tour circulaire enfermant un escalier en vis en maçonnerie. Le décor caractéristique du répertoire flamboyant est localisé sur les baies qui animent la façade antérieure. Outre la porte d'entrée à arc en anse de panier en accolade surmontée d'une archivolte à crochets et fleuron retombant sur des pilastres couronnés de pinacles, cette façade est rythmée par deux travées régulières formées par des croisées à appui saillant mouluré. Chaque croisée, dont celles du rez-de-chaussée qui conservent les traces d'anciennes grilles en fer forgé, possède une traverse au deux-tiers de la hauteur et présente un linteau agrémenté d'une double accolade. L'étage de comble est éclairé par deux

¹ Sources : topic-topo ; Glad ; base Mérimée

lucarnes percées également d'une croisée, la lucarne de droite étant surmontée d'un pignon aigu orné de crochets et accosté de crossettes portant des ornements zoomorphes.

Le manoir est actuellement en mauvais état de conservation et est un bien privé.

EXTRAIT DU CADASTRE DE 1819

Source: Glad



VUE GENERALE 1967 (ALAIN CHERRIER)

Source: Glad



Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords. Cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à la fois dans un périmètre de 500m de rayon autour du monument et dans son champ de visibilité, c'est à dire visible depuis le monument ou en même temps que lui. Tous les travaux à l'intérieur de ce périmètre ou susceptibles de modifier l'aspect des abords, doivent avoir recueilli l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Celui-ci vérifie au cas par cas la situation dans le champ de la visibilité.

A Louannec, les périmètres de protection des Monuments historiques impactent l'urbanisation de la commune sur la partie Nord-Ouest de la commune (Périmètres de MH du colombier de Perros-Guirec) et la partie Sud-Ouest du centre-bourg.

PERIMETRES DE PROTECTION DES
MONUMENTS HISTORIQUES SUR LA
COMMUNE



5.2.2 LE BATI REMARQUABLE

- *Le patrimoine religieux :*

L'église Saint-Yves

Yves Heloury de Kermartin (1253-1303), aujourd'hui reconnu comme patron des avocats dans le monde entier, fut recteur de la paroisse de Louannec les onze dernières années de sa vie et fut canonisé en 1343.



Les vitraux retracent sa vie et quelques-uns de ses miracles. Datant du XII^{ème} siècle, l'ancienne église de Louannec, dédiée à Saint Emilion, a été démolie en 1896 en raison de sa vétusté et de son exigüité. L'église que l'on visite de nos jours a été achevée en 1898 sur l'emplacement de l'ancienne église. Elle a été construite grâce à une souscription.



Le calvaire

Placé à l'origine au milieu du carrefour, le calvaire est déplacé quand les routes sont élargies, et calé entre deux habitations sur la route de Croajou. Le socle est de 1736, mais la croix est plus ancienne.

- *Le patrimoine maritime*

Dès 1856, les ingénieurs des Ponts et Chaussées, sous l'instigation du directeur des Phares, Léonce Reynaud, avaient projeté l'établissement des quatre feux sur le littoral de manière à signaler les deux passes de la baie de Perros-Guirec, permettant l'entrée de nuit au port. La cartographie de cette côte dangereuse avec les lieux d'implantation des feux d'alignement fut définitivement établie en 1888 d'après les travaux de relèvement du lieutenant de vaisseau Guépratte (1856), commandant le cutter le "Lévrier". Cette étude demeure l'unique exemple de programme d'éclairage planifié de cette envergure sur le littoral des Côtes d'Armor. La rade de Perros sera équipée à partir de 1860 des feux d'alignement de Nantouar, de Kerjean, de Kerprigent et du Colombier d'après les plans des ingénieurs Dujardin et Delarue. Les bâtiments (maisons-phares) seront construits sur un même type, décliné en fonction de la hauteur de la tour. Un bâtiment, annexe ou accolé, comprenait les locaux d'habitation des gardiens.

Les travaux de construction, exécutés par l'entreprise Prigent, débutèrent en 1859 et s'achevèrent en 1860. Ils n'occasionnèrent aucune difficulté du fait de la situation à terre de la tourelle. Le 1^{er} août 1860, un feu fixe blanc, dit "feu postérieur" éclairait la passe Ouest de la rade de Perros en alignement avec le feu de Nantouar. Le 1^{er} octobre 1907, le feu fixe devient permanent.

Le phare de Kerjean

L'appareil d'éclairage d'origine se composait d'un réflecteur parabolique, appelé aussi photophore, illuminé par une lampe à niveau constant. Cet appareil était fixé sur une table en bois placée devant une fenêtre. En 1907, on transforma cet appareil de manière à le faire fonctionner à l'huile minérale sans gardien permanent. Aussi, on installa un feu catoptrique permanent.



En 1932, l'Inspecteur Général des Phares et Balises décida l'électrification du feu de Kerjean qui ne fut réalisée cependant, qu'après la Seconde Guerre Mondiale, en 1946. En 1976, le feu de Kerjean est un feu directionnel à occultations (2+1) toutes les 12 secondes à secteurs. Le feu est aujourd'hui automatisé et géré depuis les bureaux de la subdivision de Lézardrieux.



Le phare de Nantouar

En 1882, un rapport propose la transformation des feux de Nantouar et de Kerprigent. En effet, ces deux feux construits en 1860 étaient munis de lanternes suspendues à l'extrémité d'une potence placée en dehors de la maison. Il en résultait des extinctions dangereuses pour la navigation de nuit. Aussi, pour améliorer les conditions de service des fanaux, les ingénieurs vont proposer de placer chacun des feux dans une tourelle à demi-engagée dans le pignon des maisons-phares construites originellement, maisons semblables de par leur forme et leurs dimensions mais dont la distribution intérieure était inversée. Le type de tourelle qui va être adopté est semblable à celui du feu de Kerjean, type offrant une grande facilité de visite et d'allumage. Chaque tourelle devait avoir son centre à l'intersection de l'arête extérieure du mur du pignon et de l'axe longitudinal de la maison. Chacun des feux serait placé derrière une ouverture en œil de bœuf, ménagée au sommet de la tourelle. Le toit et l'escalier de la tourelle vont être réalisés en granit, matériau qui ne demande que très peu d'entretien. De plus, cette nouvelle construction permettait d'ajouter au logement du gardien assez petit, la chambre de service située dans le grenier de la maison.

Ce projet de modification des fanaux a été accepté par le Ministre en février 1883 et les travaux réalisés dans le courant de la même année. Il fallut dans un premier temps démolir une partie du pignon nord de la maison de gardien. Le pignon a été démoli perpendiculairement sur une largeur de 1,90 mètre de chaque côté de l'axe longitudinal de la maison. Les parties détruites

du pignon ont été reconstruites en même temps que la tourelle s'élevait afin de relier parfaitement la maçonnerie du pignon à celle de la tour. En janvier 1884, les tourelles sont achevées et les nouveaux appareils mis en place.

En 1889, un rapport projette la construction de magasins aux huiles séparés du logement dans différents phares à terre des Côtes d'Armor : le Rosédo, le Paon, Coatmer, Port-la-Chaine, Saint-Antoine, le Colombier, Kerprigent, Kerjean, Ploumanac'h et Nantouar, Auparavant, le magasin aux huiles était placé à l'intérieur du logement de famille du gardien, ce qui pouvait amener par suite d'imprudence non seulement des accidents ménagers mais aussi la destruction de l'édifice et du phare lui-même. Le projet mentionne aussi, pour les phares du Rosédo, du Paon, de Coatmer, de Nantouar, du Colombier, la construction de lieux d'aisance faisant jusque-là complètement défaut. Dans le courant de l'année 1890, le projet fut approuvé. Ainsi, on construisit une annexe pour cellier et buanderie, placée en appentis contre le pignon opposé à celui de la tourelle circulaire, à droite de la porte d'entrée. Cette nouvelle construction permit d'augmenter à nouveau la surface habitable du logement.

En 1911, on renforça l'éclairage du fanal en installant un feu catoptrique avec un réflecteur de 0,50 mètre d'ouverture, muni d'une lampe à deux mèches en remplacement de l'ancien feu fixe de direction blanc, constitué d'un réflecteur de 0,29 mètre d'ouverture et d'une lampe à une mèche. En 1944, le dispositif d'éclairage fut détruit par les troupes d'occupation. On ralluma le feu en 1946 et on en profita pour l'électrifier (4 occultations toutes les 12 secondes).

Le feu est définitivement éteint en 1976 après modification du feu de Kerjean. Jean Quéré est le dernier gardien en poste. La propriété des Phares et Balises était occupée pendant la saison par des pensionnaires du



comité des œuvres sociales de la D.D.E. Cependant, construit très proche du littoral, cet édifice était directement menacé par la remontée des eaux. La commune avait déjà donné l'alerte depuis que le mur d'enceinte avait cédé sous la pression des vagues. Mais, le coût des restaurations, comprenant des travaux d'enrochements trop élevés pour la commune et la DDE, obligea la vente du phare. La maison-phare de Nantouar fut achetée par un particulier, J. M. Perche, architecte à Rennes en février 1994 à l'issue d'une vente aux enchères publiques qui s'est déroulée à la petite mairie de Louannec. Le nouvel acquéreur s'est engagé à financer les travaux d'enrochement prévus par la Direction Départementale l'Equipement, travaux achevés aujourd'hui. Cependant, les récentes tempêtes de mars 2008 ont encore fait reculer la micro-falaise sur laquelle repose le phare et le sentier côtier. Les enrochements ont été en partie déchaussés et des brèches ont été creusées dans le loess du bord de la falaise, au niveau du sentier et mur d'enceinte du phare, pouvant mettre en péril à terme l'édifice lui-même.

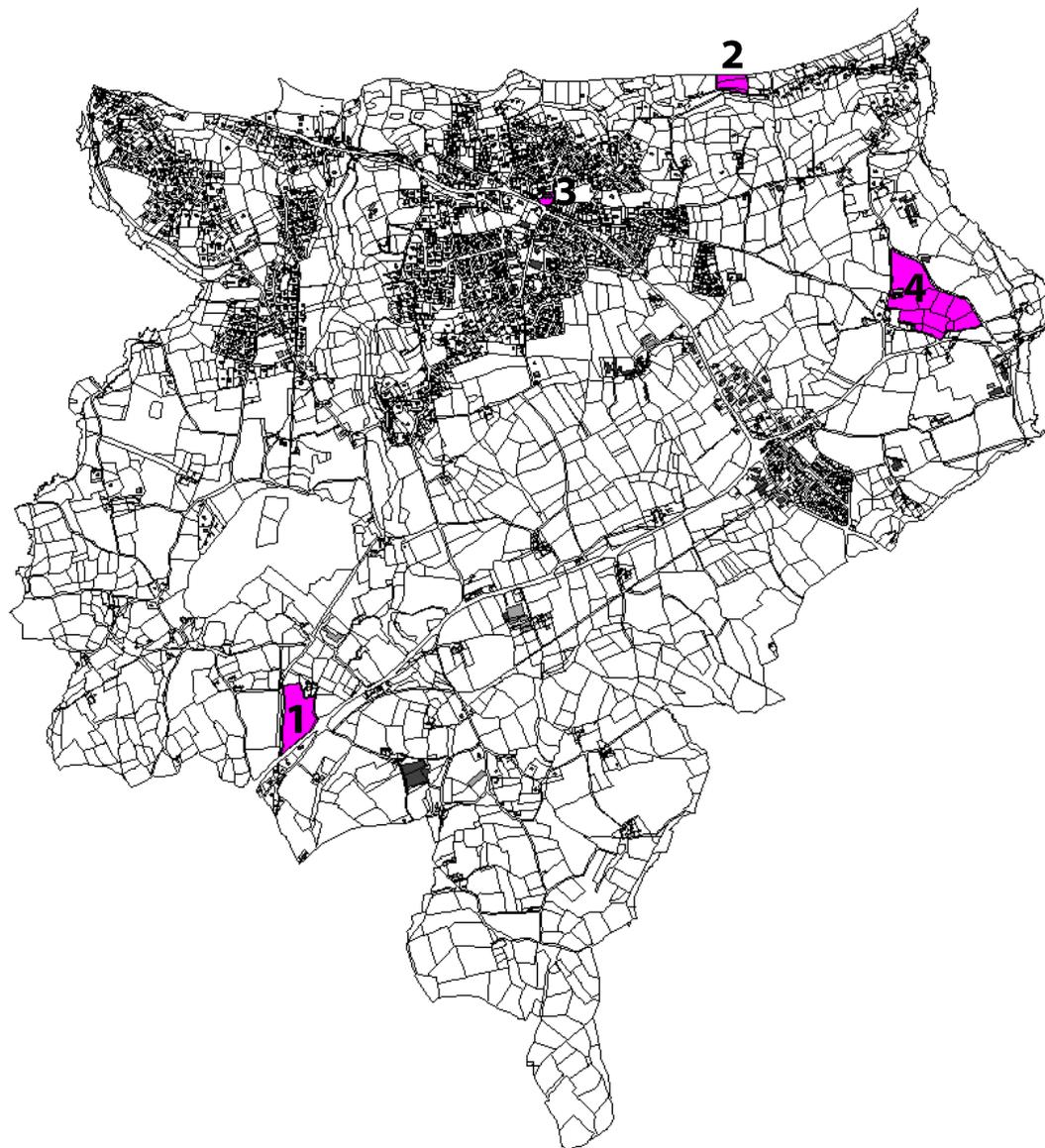
"Dans le cas du Phare de Nantouar, le seul moyen efficace de lutter contre le recul du trait de côte, si on ne veut pas transformer ce saillant en môle rocheux artificiel profondément ancré (ce qui serait réalisable, mais très coûteux), est de placer à une vingtaine de mètres en avant un massif rocheux artificiel (un amas de gros blocs, simulant un massif naturel) auquel puisse s'accrocher un tombolo de galets qui créerait, devant le phare, et là seulement, une saillie du trait de côte" (proposition du professeur Pinot, Rapport du SMVM de la baie de Lannion et sur la côte de Granit Rose, 1993).

5.3 LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Sur la commune de Louannec, plusieurs sites archéologiques ont été identifiés :

N° de zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2013 : C.02.1240	254/ 22 134 0001 / LOUANNEC / GOELE-SAN-ERWEN / BARAC'H PHILIPPE / dolmen / Néolithique
2	1	2013 : AO.486 0 489	7454/ 22 134 0002/ LOUANNEC / NANTHOUAR/ NANTHOUAR/ production de sel / âge du fer
3	1	2013 : AC01.169	16124/ 22 134 0003/ LOUANNEC / EGLISE/ EGLISE / âge du fer / stèle
4	1	2013 : A.195 à 200 ; A.1074-1075	19142 / 22 134 0004/ LOUANNEC / KERHUADO / KERHUADO / Epoque indéterminée/ enclos

SITES ARCHEOLOGIQUES SUR LA COMMUNE



Le château de Barac'h et le manoir du Cosquer classés aux Monuments Historiques
Un périmètre de protection impactant la partie nord-ouest de la commune (autour du colombier de Perros-Guirec)
Un patrimoine bâti principalement en lien avec la façade littorale de la commune
Quelques vestiges de l'occupation gallo-romaine sur l'ensemble du territoire communal

6 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

6.1 LE RESEAU ROUTIER

6.1.1 UNE BONNE ACCESSIBILITE ROUTIERE

La commune dispose d'une bonne accessibilité routière de par la desserte directe de la RD6 (Trébeurden- Saint-Brieuc) et de la RD38 (Lanvellec-Trévou-Tréguinec en passant par Lannion).

Les déplacements intercommunaux ou régionaux s'effectuent principalement par la route départementale n°788 présente sur la commune de Saint-Quay-Perros à direction de Lannion. Cet axe est stratégique pour la commune.



6.1.2 L'ORGANISATION DE LA TRAME VIAIRE COMMUNALE

• *Liaisons intercommunales et communales*

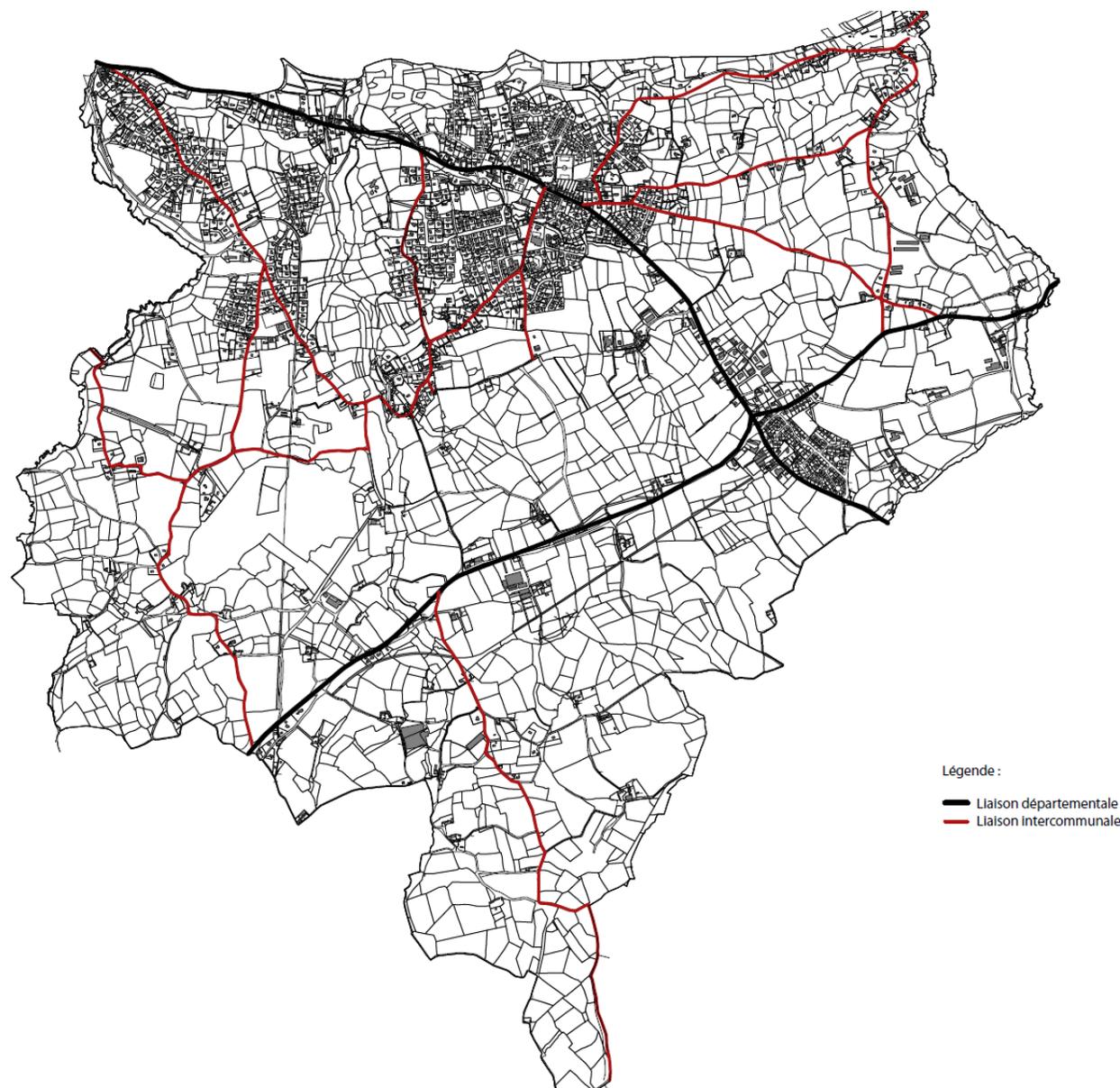
La commune dispose d'un maillage viaire important de voies de type intercommunal et communal.

Les liaisons intercommunales et communales forment un réseau structurant desservant l'ensemble du territoire urbanisé. Ces nombreuses voies de communication assurent une fluidité du trafic.

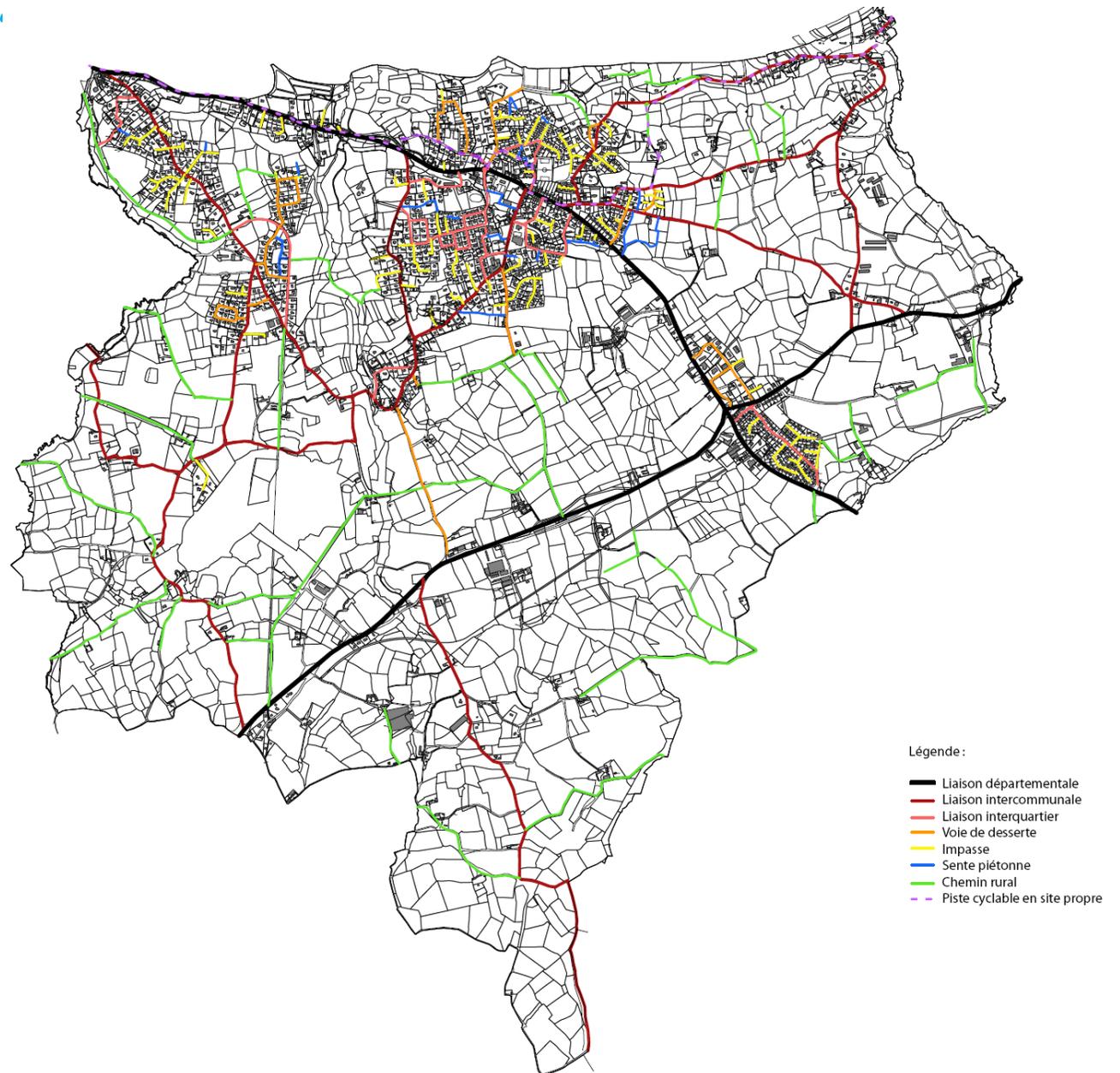
Toutefois, cette fluidité peut être limitée par la présence importante de voies en impasse permettant de desservir les différentes opérations d'aménagement.

Ces voies structurantes reprennent le tracé des axes historiques et irriguent surtout le centre-bourg, tout en reliant les hameaux entre eux.

Toutefois, développements urbains de la commune n'ont pas généré la création de nouvelles voies structurantes.



- *Une desserte locale essentiellement comp*



Le centre-bourg de la commune s'est développé de manière dichotomique. D'une part, la partie située au Nord de la RD6 se caractérise par la surreprésentation des voies en impasse. D'autre part, la partie Sud du centre-bourg se caractérise par de nouvelles opérations venues combler et épaissir le tissu urbain historique développé le long des axes structurants de circulation.

Ces nouvelles opérations mieux maillées avec quelques voies inter quartiers reliant les opérations d'aménagement entre elles, viennent participer à la « greffe urbaine » et limitent ainsi la simple juxtaposition des opérations d'aménagement.

Toutefois, des difficultés de circulation sont notables dans le centre-bourg (mode de stationnement en limite des axes structurants) et en raison de la surreprésentation des impasses dans les extensions d'urbanisation.

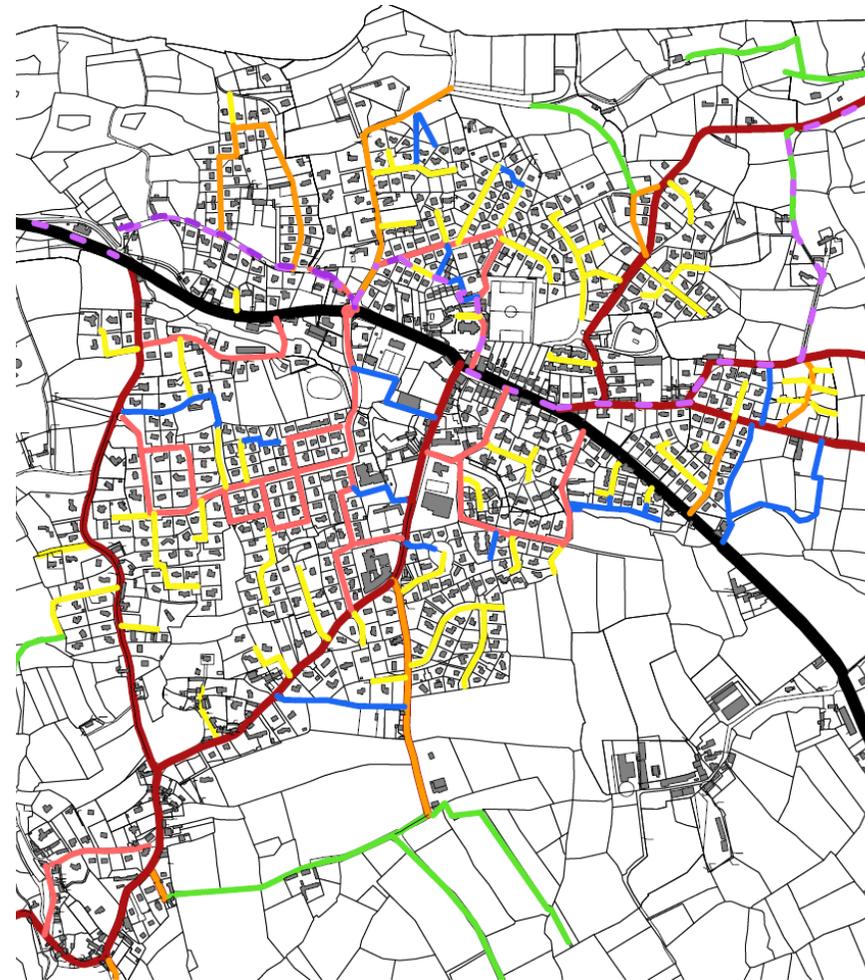
Le développement de la commune s'est traduit par la réalisation consécutive d'opérations groupées le plus souvent construites autour d'une impasse, notamment pour les opérations datant des années 1980 et 1990.

Dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement des années 1990 à aujourd'hui, il s'agit d'impasses à court terme et qui seront amenées à long terme à être prolongées dans le cadre d'une extension d'urbanisation future.

La multitude d'impasses reliée directement aux voies structurantes nuit fortement à la fluidité du trafic et à la lisibilité du territoire, générant une source d'insécurité.

Légende :

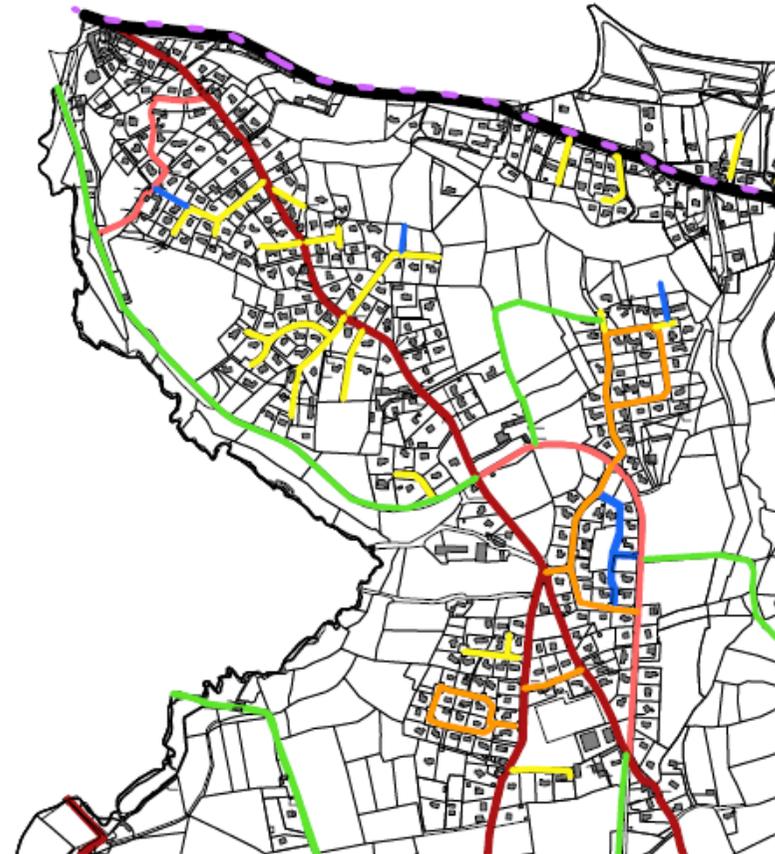
- Liaison départementale
- Liaison intercommunale
- Liaison interquartier
- Voie de desserte
- Impasse
- Sente piétonne
- Chemin rural
- Piste cyclable en site propre



Ce mode de développement en impasse est également identifiable aux abords de la Route de Kernu. Toutefois, l'absence de maillage routier et de liaisons entre les opérations est comblée en partie par le développement de sentes piétonnes assurant ces connexions.

Légende :

- Liaison départementale
- Liaison intercommunale
- Liaison interquartier
- Voie de desserte
- Impasse
- Sente piétonne
- Chemin rural
- Piste cyclable en site propre



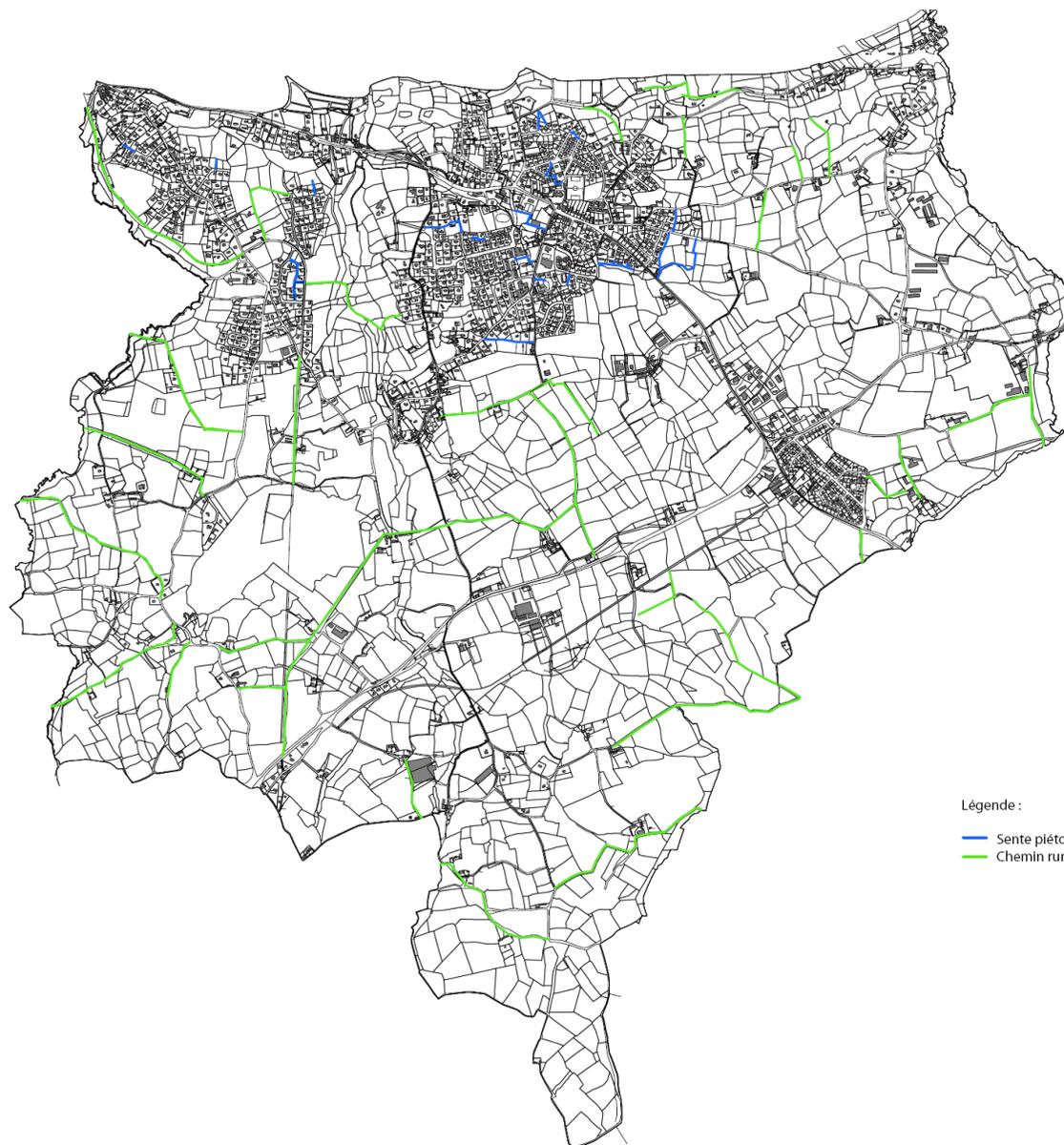
6.2 LES LIAISONS DOUCES

6.2.1 LE RESEAU FONCTIONNEL

- *Les sentes*

Des sentes piétonnes ont été aménagées dans le centre-bourg notamment dans le cadre de la réalisation de nouvelles opérations d'aménagement. Ces cheminements doux sont présents sur l'ensemble du territoire et assurent principalement la liaison entre les opérations d'aménagement ou convergent vers l'espace rural présent en frange du centre-bourg.

Toutefois, les liaisons douces de type fonctionnel assurant des déplacements piétons sécurisés vers les commerces, services et équipements du centre-bourg sont peu développées.





Légende :

- Sente piétonne
- Chemin rural

Un nouveau sentier piéton a été aménagé aux Poulajous au sein de la zone humide alliant ainsi la réhabilitation d'une zone humide et le développement des mobilités douces.

Une passerelle en bois permettra à terme aux promeneurs de pouvoir se balader sans nuire à la restauration de la zone humide.

En effet, ces travaux sont accompagnés de la création de 5 mares sur l'ensemble du site. Elles devraient accueillir des amphibiens (salamandres, grenouille agile, crapaud commun, etc.) qui les coloniseront naturellement.

- **Les pistes cyclables**

Une piste cyclable aménagée en site propre permet de relier le Nord-Est et Nord-Ouest de la commune en parallèle de la façade littorale. Cette piste cyclable assure également la liaison entre le centre-bourg de la commune et les communes voisines de Saint-Quay-Perros et Perros-Guirec.

Un éclairage spécifique a été mis en place sur l'ensemble de la piste cyclable afin d'assurer la sécurité des usagers.



Légende :

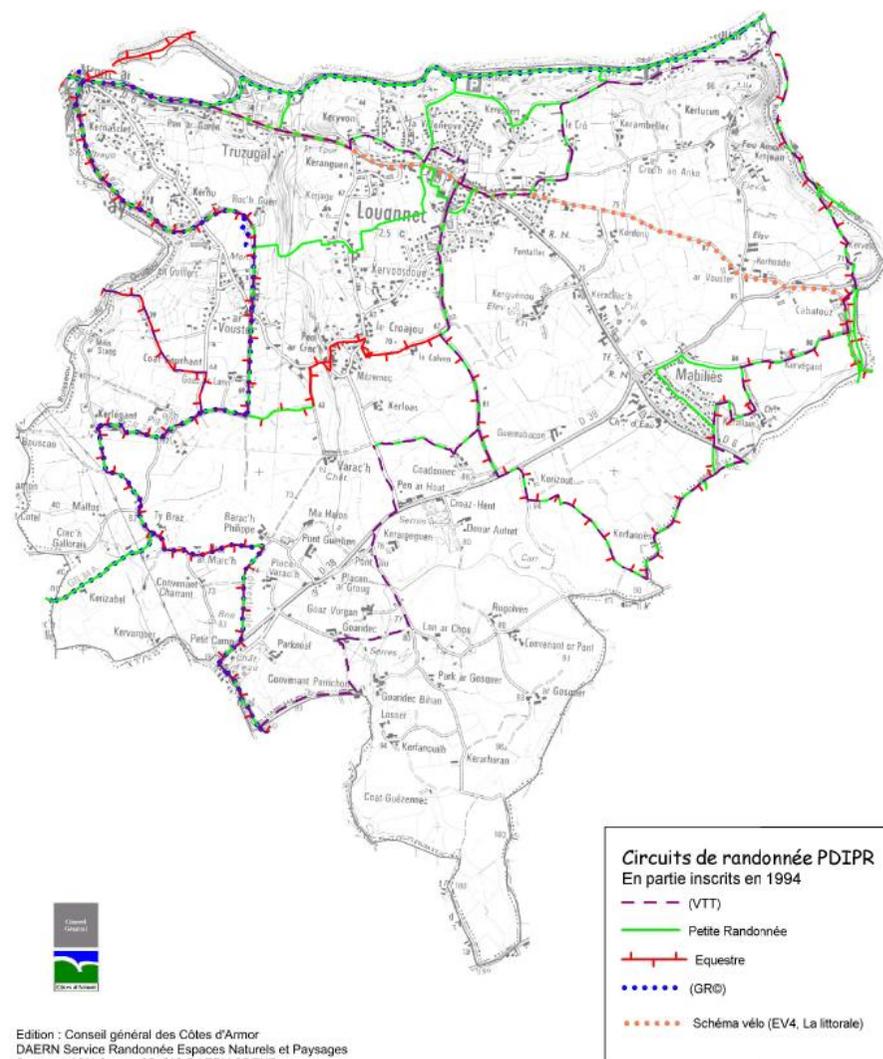
— Piste cyclable en site propre

6.2.2 LE RESEAU DE PROMENADE

Les chemins de randonnées de la commune s’inscrivent dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR). Ceci atteste que les chemins sont bien reliés entre eux et s’inscrivent à l’échelle intercommunale.

PDIPR DE LA COMMUNE DE LOUANNEC

Source : Conseil Général 22



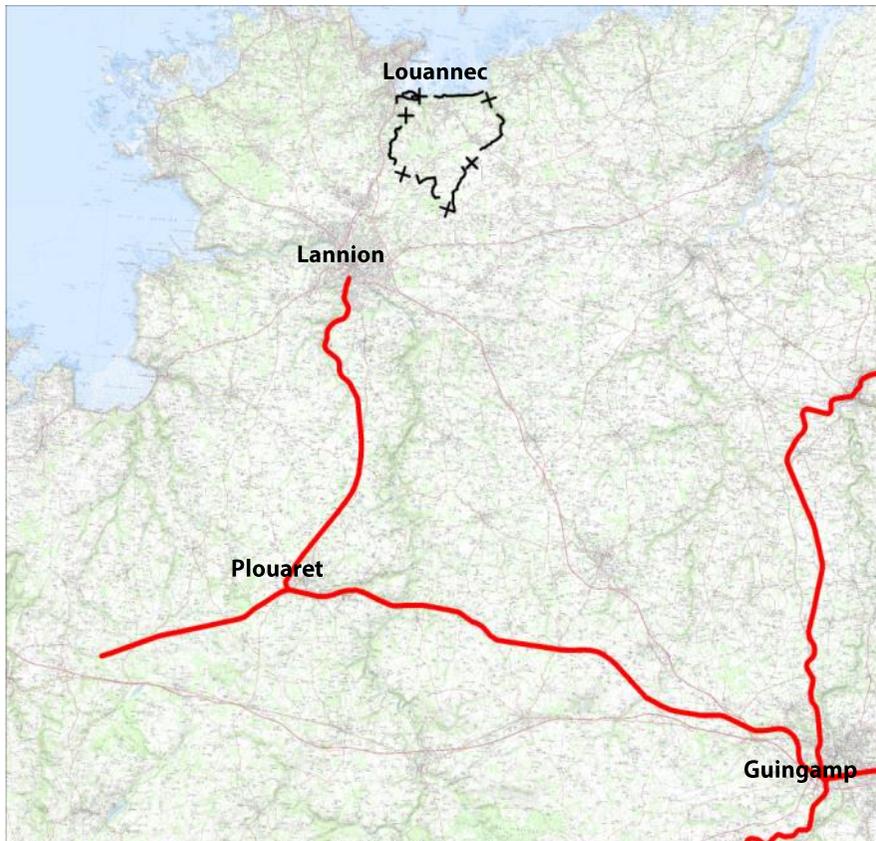
6.3 LES TRANSPORTS EN COMMUN

6.3.1 LE RESEAU FERRE

La commune de Louannec n'est pas desservie directement par une infrastructure ferroviaire mais elle se situe à proximité des dessertes ferrées régionales de Lannion et plus localement de Plouaret qui permet de rejoindre Guingamp en TER.

L'offre en TGV depuis Lannion étant faible (2 TGV en direction de Paris par semaine le vendredi et le dimanche), il est préférable de rejoindre directement Guingamp (Offre de TGV en direction de Paris toutes les heures le matin (jusqu'à 10h) et le soir (à partir de 17h)).

LE RESEAU DE TRANSPORT FERRE



6.3.2 LE RESEAU DE CAR

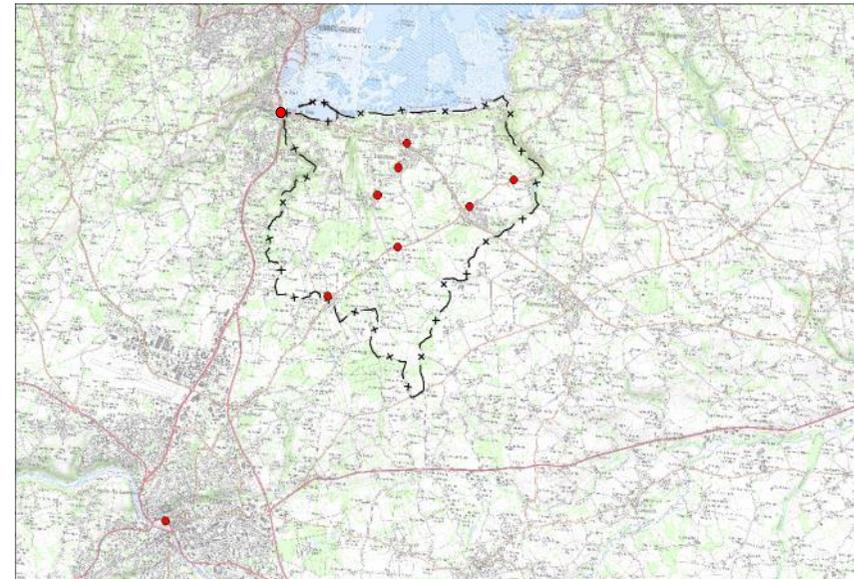
L'offre est peu importante et peu évidente pour profiter pleinement des services et pouvoir se rendre au travail le matin. Elle est principalement effective le jeudi matin afin de permettre aux louennecains de se rendre au marché de Lannion (ligne 16).

Toutefois, la ligne 15 (Lannion/Côte de Granit Rose) qui s'arrête au rond-point de Perros-Guirec est également utilisée par les habitants de Louannec.

Un transport scolaire est toutefois mis en place par le Conseil Général pour permettre aux élèves de se rendre au collège à Perros-Guirec et à Lannion.

LE RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN TIBUS

Source : site internet tibus



LE RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN A L'ECHELLE COMMUNALE

Source : site internet tibus et commune

LANNION <> PENVENAN			16
Ligne			
Jours de circulation <small>Ne circule pas les jours fériés</small>	semaine	Jeu.	ÉTÉ 2014 du 5 juillet au 31 août 2014
	week-end	-	
LANNION	Quai Aiguillon	12.00	ÉTÉ 2014 du 5 juillet au 31 août 2014
	Centre cial Géant	12.05	
	Centre cial Leclerc	12.07	
	Le Rusquet	12.08	
LOUANNEC	Petit Camp	12.10	ÉTÉ 2014 du 5 juillet au 31 août 2014
	Pen Ar Hoat	12.12	
	Croajou	12.14	
	Foyer Rural	12.16	
	Mabiliès	12.19	
TRELEVERN	Kerbost	12.22	ÉTÉ 2014 du 5 juillet au 31 août 2014
	Cité	12.25	
	La Poste	12.26	
TREVOU-TREGUIGNEC	Église	12.28	ÉTÉ 2014 du 5 juillet au 31 août 2014
	La Poste	12.30	
	Trestel Plage	12.32	
	Le Royau	12.33	
PENVENAN	Port Blanc Ancienne Ecole	12.35	ÉTÉ 2014 du 5 juillet au 31 août 2014
	Port Blanc Ecole de Voile	12.37	
	Église	12.45	
Plage à proximité.			

Jours de circulation <small>Ne circule pas les jours fériés</small>	semaine	Jeu.
	week-end	-
PENVENAN	Église	9.00
	Port Blanc Ecole de Voile	9.10
	Port Blanc Ancienne Ecole	9.12
TREVOU-TREGUIGNEC	Le Royau	9.14
	Trestel Plage	9.15
	La Poste	9.18
	Église	9.20
TRELEVERN	Cité	9.22
	Kerbost	9.24
LOUANNEC	Mabiliès	9.30
	Foyer Rural	9.33
	Croajou	9.37
	Pen Ar Hoat	9.39
	Petit Camp	9.41
LANNION	Le Rusquet	9.43
	Centre cial Leclerc	9.45
	Centre cial Géant	9.48
	Quai Aiguillon	9.53

Plage à proximité.

16 LANNION <> PENVENAN			16	
Ligne				
Périodes scolaires du 1 ^{er} septembre 2014 au 3 juillet 2015	Jours de circulation <small>Ne circule pas les jours fériés</small>	semaine	Lun. à Ven.	Jeu.
		week-end	-	-
	Particularités de service		b	
PENVENAN	Eglise	7.00	7.00	9.00
	Port Blanc Ecole de Voile		9.10	9.10
	Port Blanc Ancienne Ecole		9.12	9.12
TREVOU-TREGUIGNEC	Trestel Plage	7.09	7.09	9.15
	La Poste	7.10	7.10	9.18
	Eglise	7.11	7.11	9.20
	TRELEVERN	Cité	7.14	7.14
LOUANNEC	Mabiliès	7.18	7.18	9.30
	Foyer Rural	7.20	7.20	9.33
	LANNION	Centre cial Leclerc		9.45
	Centre cial Géant		9.48	
	Lysée Le Dantec	7.37	7.37	
	Quai Aiguillon		9.53	9.53



6.4 LE COVOITURAGE

Le covoiturage est un système alternatif très développé sur le département des Côtes d'Armor. Des aires aménagées ont été réalisées par le Conseil Général pour promouvoir ce mode de déplacement. Un site internet de réservation de covoiturage à l'échelle du département a également été mis en place (www.ticoto.fr).

La commune de Louannec ne jouit pas directement d'une aire de covoiturage. La plus proche est implantée sur la commune de Lannion (aire de covoiturage du Boutil). Toutefois, cette aire de covoiturage victime de son succès est bien souvent complète. Un projet d'extension était en réflexion courant de l'année 2013.

LES AIRES DE COVOITURAGE A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT
 Source: Conseil Général – ticoto.fr



Une bonne desserte à l'échelle départementale et intercommunale
Des liaisons interquartiers qui s'appuient principalement sur les voies historiques
Une multitude de voies en impasse au sein des opérations d'aménagement nuisant à la fluidité du trafic
Des cheminements doux interquartiers bien développés mais une absence de liaisons piétonnes fonctionnelles
Une bonne accessibilité au réseau ferré malgré l'absence de gare sur le territoire communal
Une aire de covoiturage à proximité permettant d'offrir un système de déplacements alternatif (projet d'extension)
Des réseaux de promenades inscrits au PDIPR d'envergure intercommunale.

PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme, les PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L.312-2 du code de l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

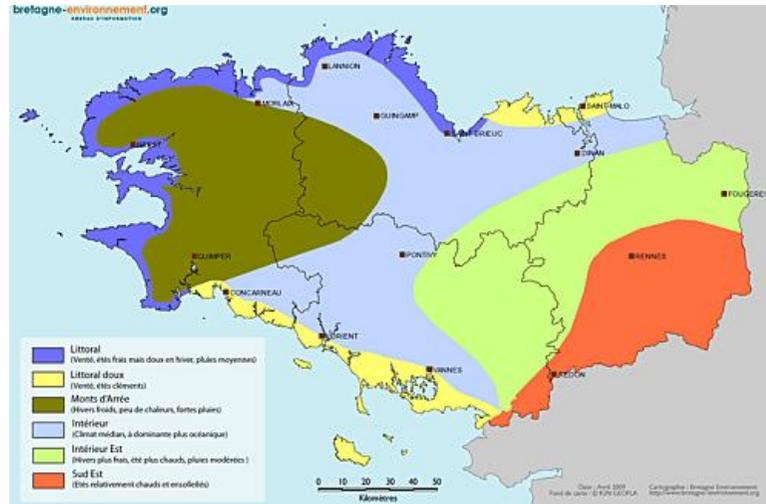
C'est pourquoi, conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2013-142 du 14 février 2013, cette partie :

« 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;»

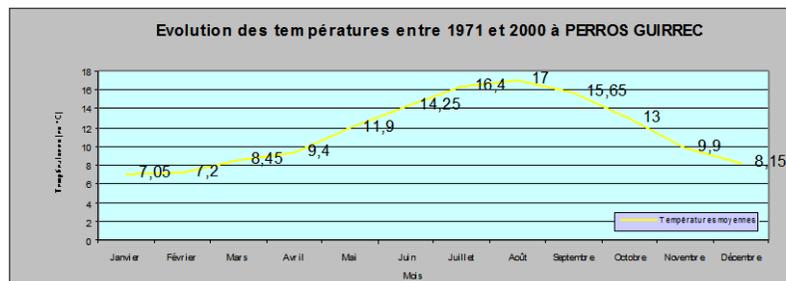
1 CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

1.1 CLIMATOLOGIE

La commune de Louannec bénéficie d'un climat océanique de type « littoral » qui se caractérise par des hivers doux, peu de chaleur en été et vents pouvant être violents.



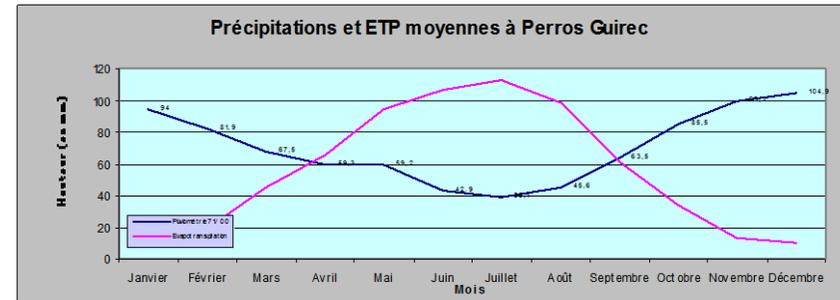
1.1.1 TEMPERATURES



Les températures fournies par la station météo la plus proche (Perros Guirec) donnent les informations suivantes : Température moyenne sur la période 1971 à 2000 est de 11.5°C avec une moyenne des maximales de 16.4°C et

moyenne des minimales de 7.05°C.

1.1.2 PRECIPITATIONS



Les précipitations relevées par la station météo de Perros Guirec donnent les informations suivantes : Précipitations annuelle : 842 mm dont 104.9 mm pour les maximales en décembre et 39.1 mm en juillet pour les minimales.

1.1.3 VENTS



La proximité avec le littoral implique que ce secteur soit particulièrement exposé aux vents marins, notamment ceux de secteur Ouest Sud-Ouest.

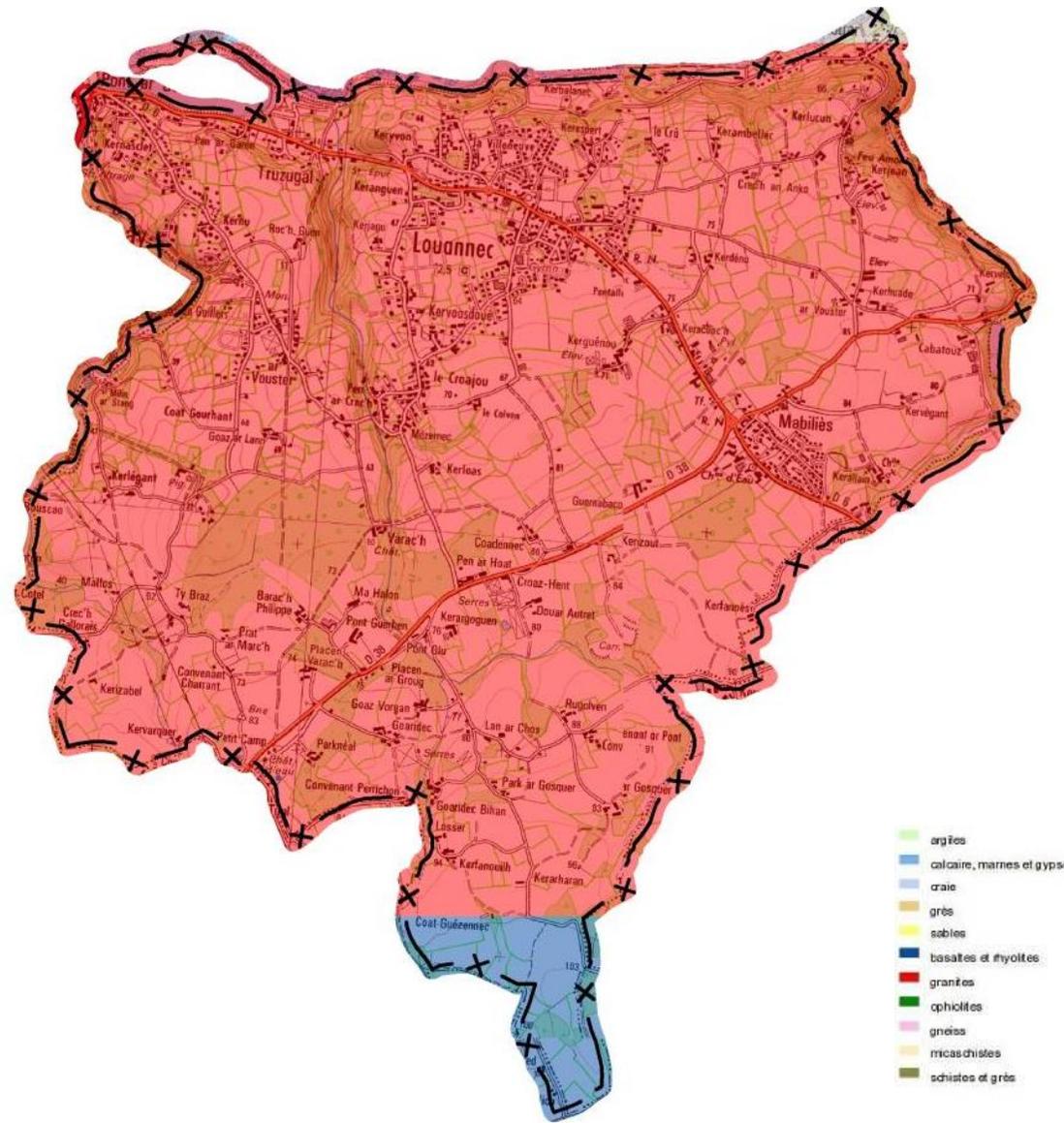
1.2 GEOLOGIE

D'un point de vue géologique, la région Bretagne repose essentiellement composé de granites et schistes. Le département des Côtes d'Armor connaît, sur son territoire, une mosaïque alternant ces deux types de roche.

La commune de Louannec repose sur un substrat essentiellement composé de granites à l'exception d'une bande calcaire sur la pointe Sud. Ce type de substrat va induire un sol plutôt imperméable à tendance acide. La perméabilité du sol en place est, cependant, largement déterminée par le degré de fracturation de la roche mère.

Ces sols présentent une assez bonne valeur agronomique lorsqu'ils sont profonds. Il s'agit généralement de sols assez drainants (altération du granite en sable argileux) qui permet de réaliser facilement les techniques conventionnelles d'assainissement non collectif (ANC).

CARTE GEOLOGIQUE



1.3 TOPOGRAPHIE

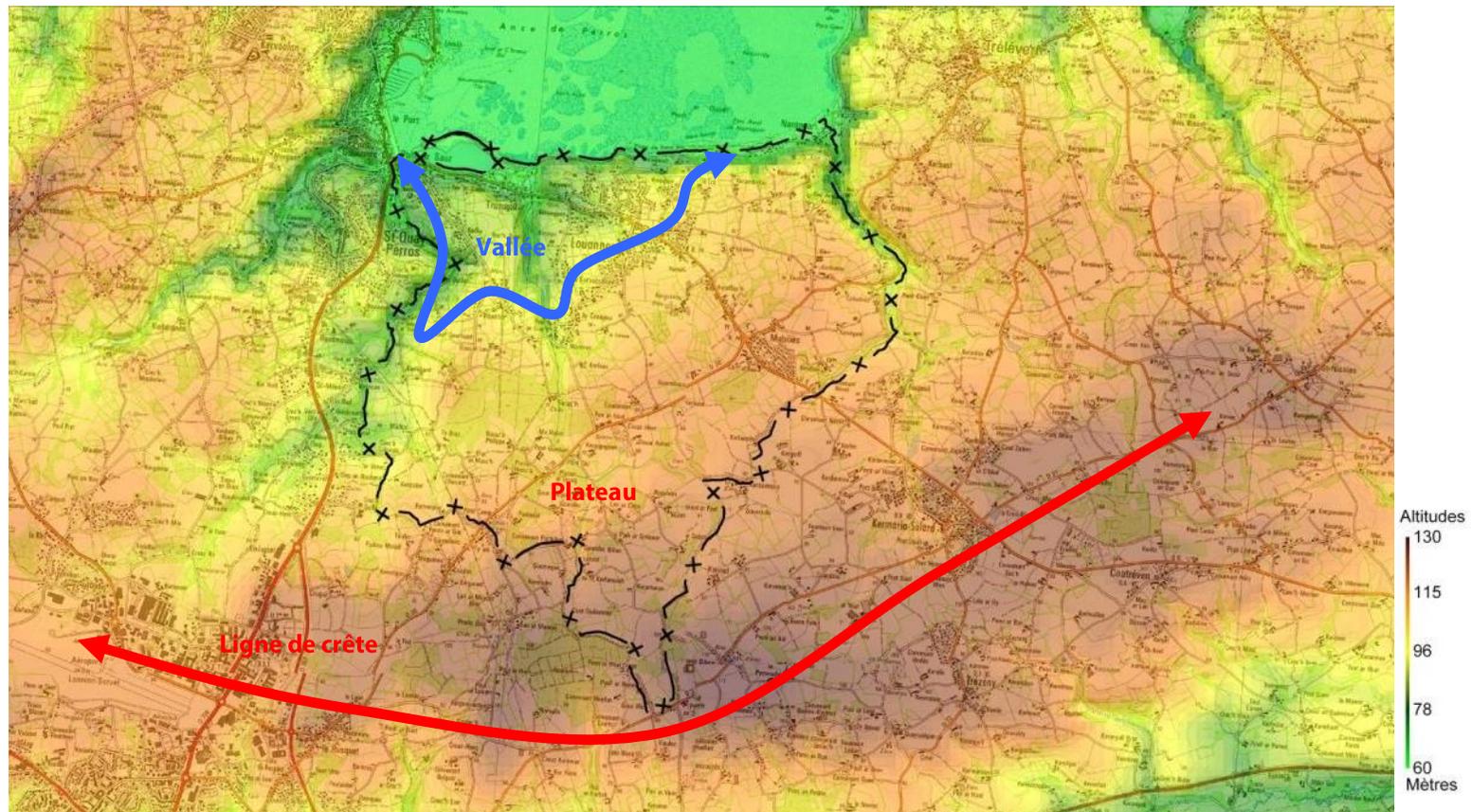
1.3.1 ALTITUDES

Située sur le plateau costarmoricain, dans les contreforts du Massif Armoricaïn, la commune de Louannec présente une topographie relativement marquée. Les altitudes varient ainsi entre 105 m NGF au niveau du lieu-dit Goaz Illica au Sud de la commune et 0 m NGF au niveau de la mer (Nord).

La commune repose donc sur un plateau granitique dont la topographie est largement dessinée par les nombreux cours d'eau qui drainent la commune et par sa frange littorale qui occupe toute la façade Nord du territoire communal.

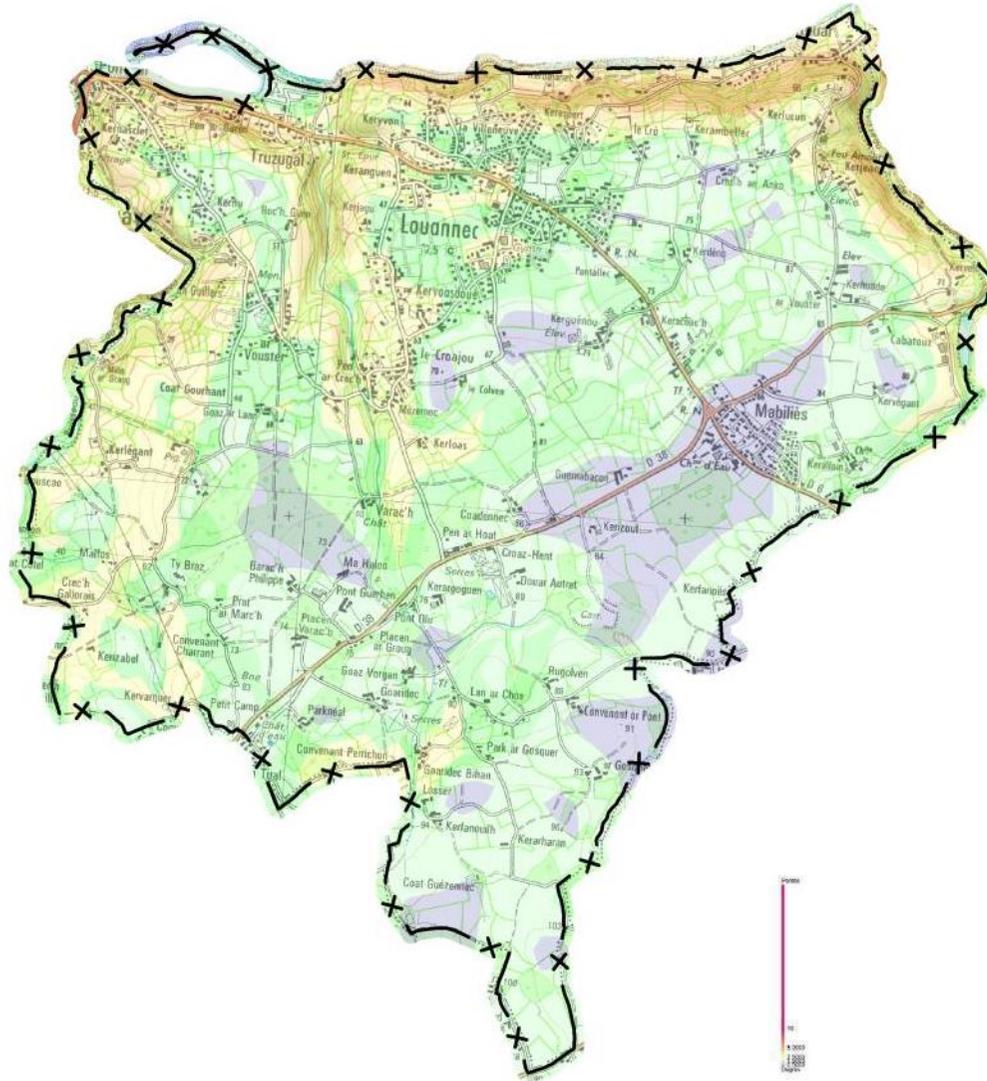
Cette topographie permet d'offrir des vues sur le littoral depuis le bord du cordon littoral.

TOPOGRAPHIE DE LA COMMUNE



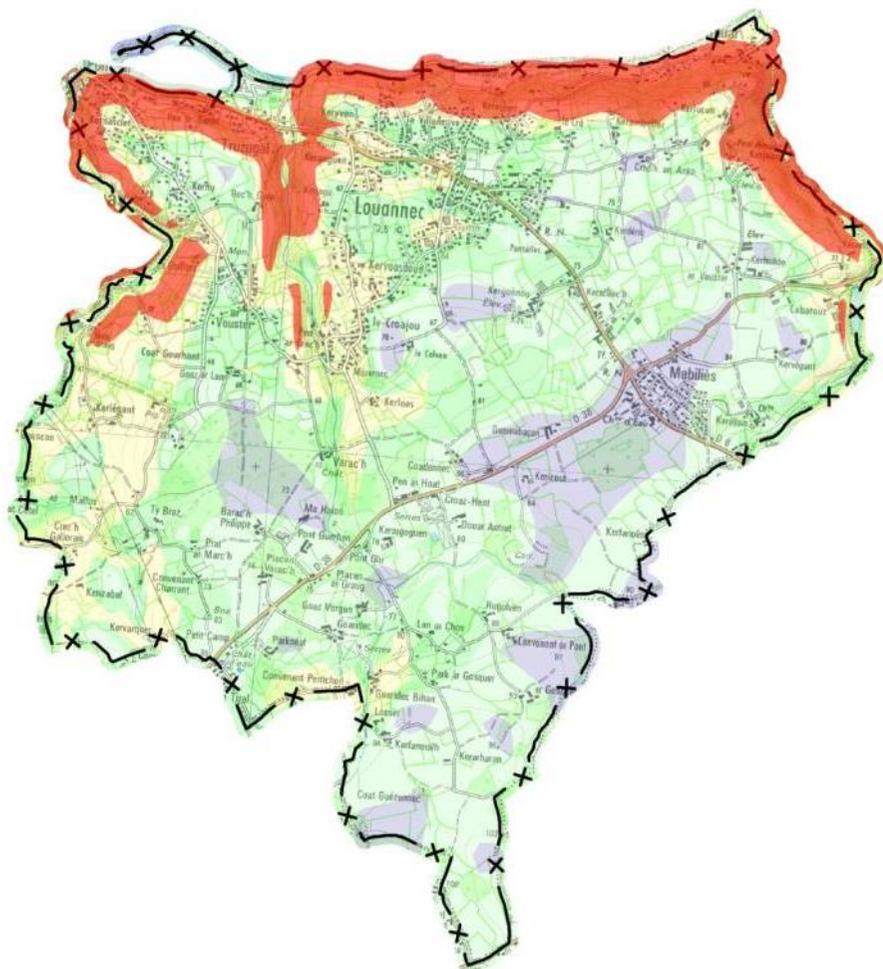
1.3.2 PENTES

CARTE DES PENTES



Les pentes sont assez faiblement marquées sur la commune. Les pentes les plus fortes se situent dans la partie Nord, le long du réseau hydrographique et du littoral. Ces dernières peuvent représenter une certaine contrainte pour l'urbanisation.

SECTEURS DE FORTES PENTES



1.4 HYDROLOGIE

1.4.1 MASSES D'EAU ET BASSIN VERSANTS

La commune de Louannec est une commune littorale drainée par plusieurs cours d'eau ayant pour exutoire commun l'anse de Perros.

Le territoire communal est partagé entre quatre bassins versants (référence masse d'eau de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne) :

- Le bassin du Kerduel (« Le Kerduel et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer » FRGR1488), sur environ 19% du territoire communal,
- Le bassin de Perros Guirec (FRGC09) sur environ 67% du territoire,
- Le bassin du Dourdu (« Le Dourdu et ses affluents depuis sa source jusqu'à la mer » FRGR1486) sur environ 12% du territoire communal,
- Le bassin du Léguer (« Le Léguer et ses affluents depuis sa source jusqu'à l'estuaire » FRGR0046), sur environ 2% de son territoire.

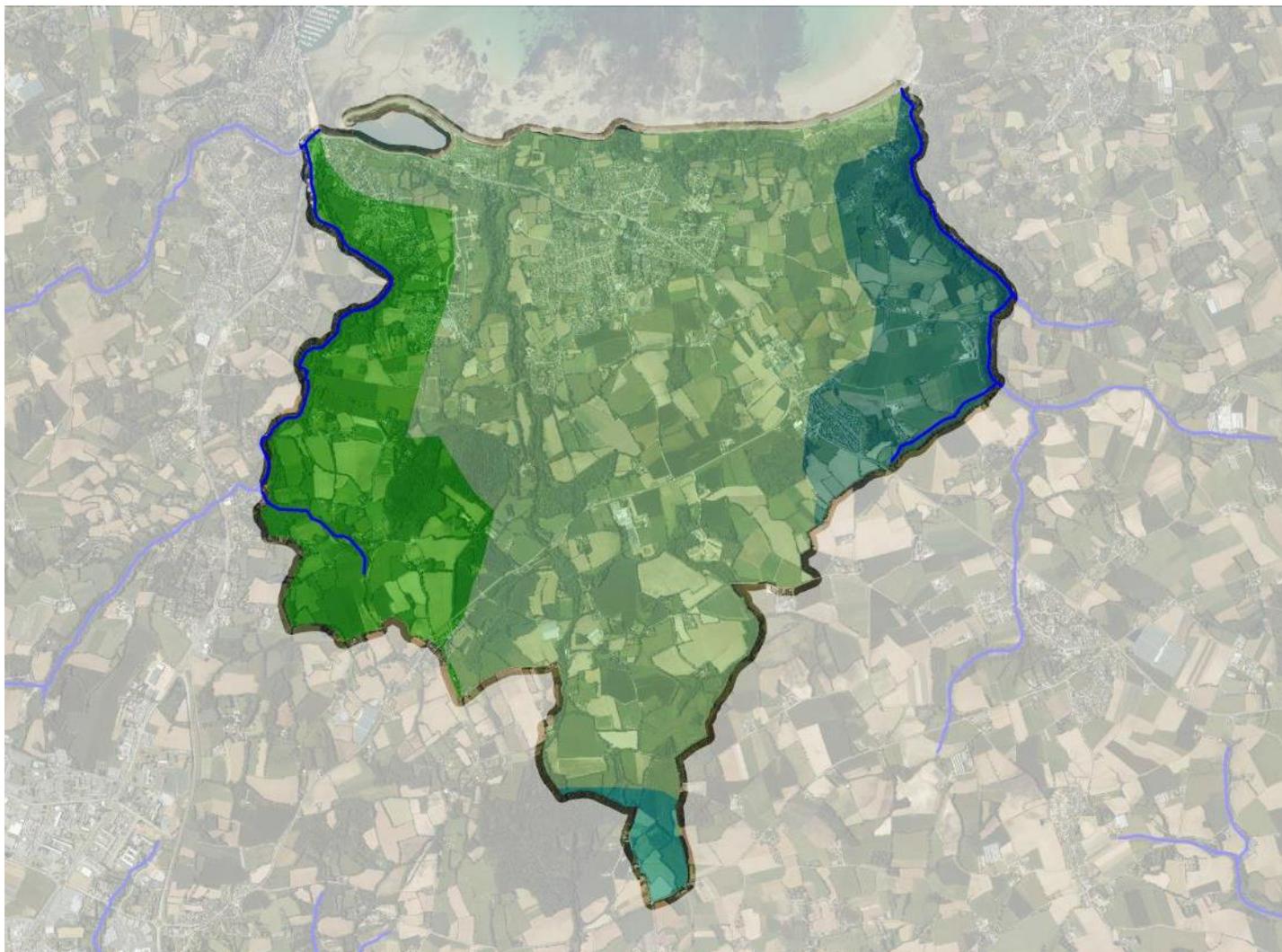
La commune est ainsi drainée par de nombreux cours d'eau

- Le Dourdu,
- Le ruisseau du Gruguil
- Le ruisseau du Pradic Glaz,...

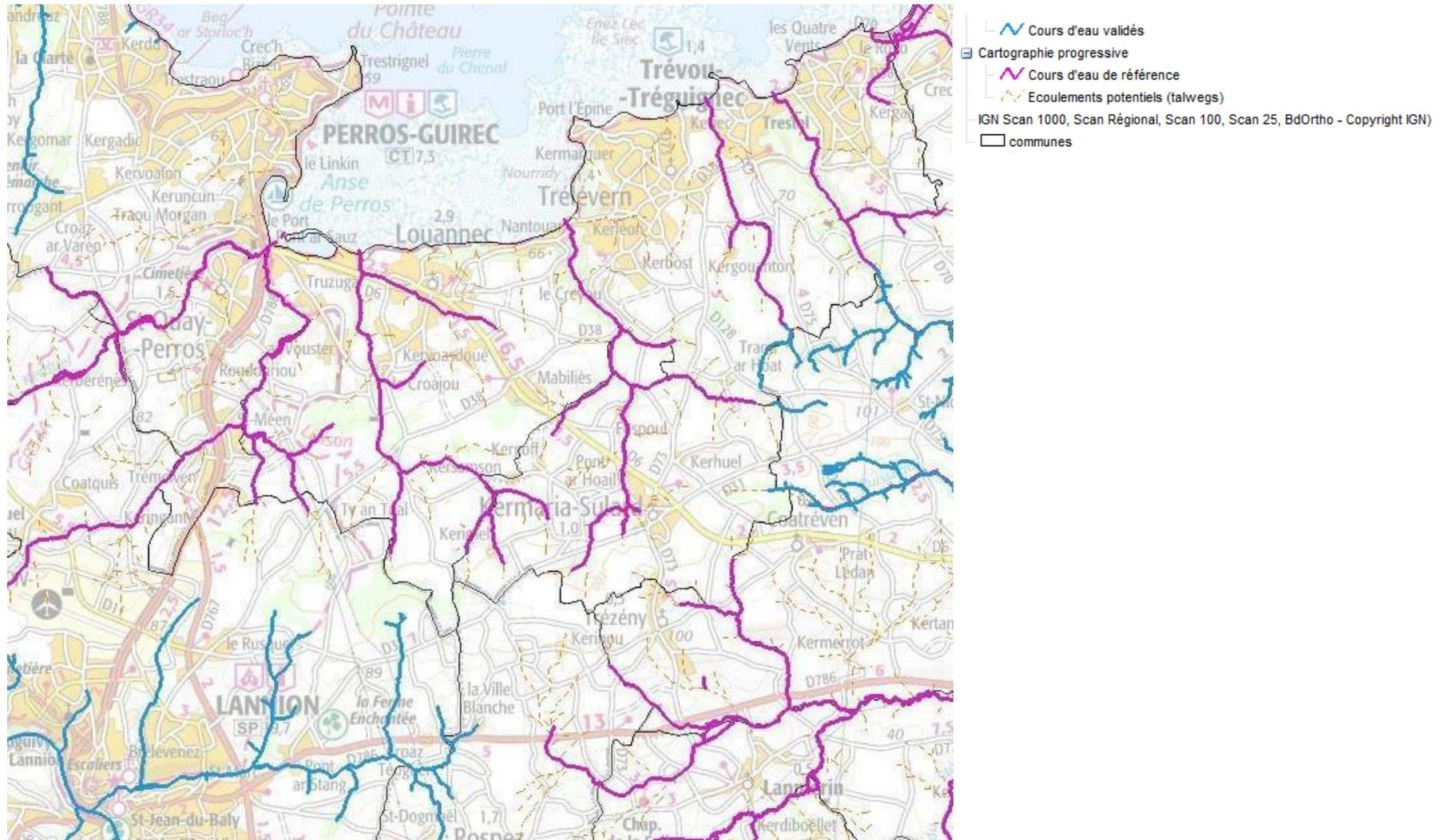
L'inventaire des cours d'eau est actuellement en cours mais non validé par la CLE du SAGE. La cartographie présentée à la page suivante est une carte « progressive » de cet inventaire.

Aucun de ces cours d'eau n'est concerné par l'alimentation en eau potable.

RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA COMMUNE



RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA COMMUNE, CARTOGRAPHIE PROGRESSIVE. SOURCE : DEVELOPPEMENT DURABLE.GOUV.FR



1.5 DOCUMENT DE PLANIFICATION

La commune de Louannec fait partie du territoire du Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) Argoat-Trégor-Goëlo qui est actuellement cours d'élaboration. Le Pays de Guingamp a été désigné structure porteuse du SAGE.

Ce document est un outil de planification qui permet de fixer les objectifs et les règles de bonnes conduites concernant la gestion quantitative et qualitative de l'eau. Il décline, à l'échelle locale, les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Lors de son élaboration, le SAGE doit donc respecter les prescriptions décrites dans le SDAGE.

Le périmètre de ce SAGE représente 1 507 Km² et traverse 114 communes. Les choix stratégiques à mettre en œuvre ont été validés le 24/02/2014. Le SAGE il est actuellement en cours de rédaction.

La Commission Locale de l'Eau (CLE), instance locale en charge de la rédaction du SAGE, a été créée par arrêté le 31/07/2009 (dernier arrêt de modification : 20/06/2014).

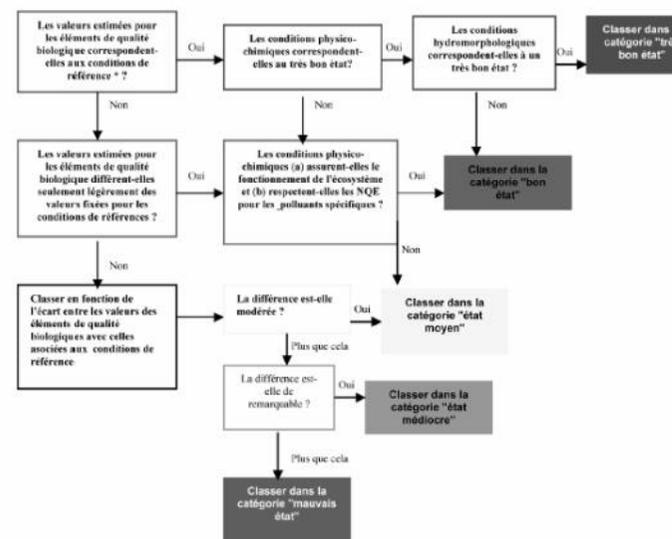
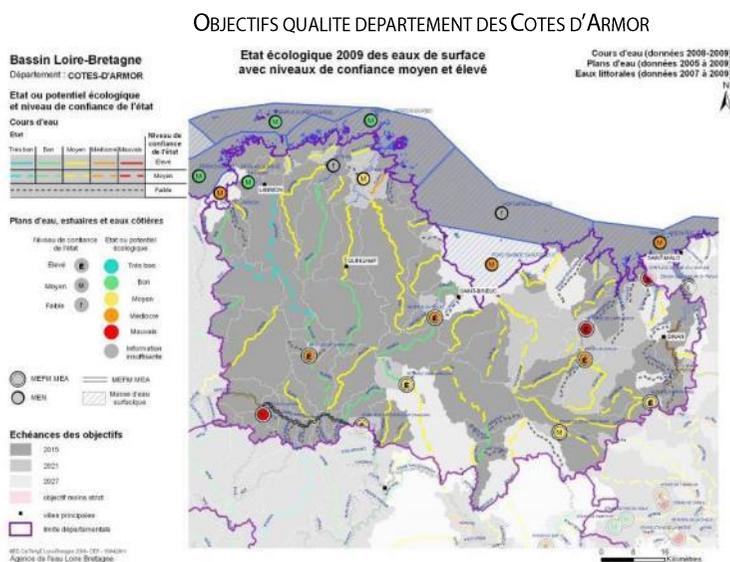
Les grandes orientations que vont devoir respecter ce SAGE sont les suivantes :

- Maintenir et restaurer la qualité de l'eau
- Maintenir et restaurer la qualité des milieux humides et aquatiques
- Gérer le risque inondation
- Assurer une gestion quantitative de la ressource
- Assurer une cohérence et une organisation entre les acteurs dans le domaine de l'eau

1.6 QUALITE DE LA RESSOURCE

En 1985, seul le Léguer faisait l'objet d'une évaluation de sa qualité dans ce secteur. Il était alors jugé de bonne qualité (le Léguer en aval de Lannion), ce qui correspond aux eaux permettant la vie normale des poissons et la production d'eau potable par des traitements simples.

L'évaluation de l'état des cours d'eau réalisée par l'Agence de l'eau Loire Bretagne en 2009, indique que la plupart des cours d'eau du département sont de qualité moyenne. C'est notamment le cas du Doudu (frontière naturelle Est de la commune de Louannec).



L'état écologique des eaux de surface est déterminé par l'état de chacun des éléments biologiques, physico-chimiques et hydro-morphologiques décrit dans l'arrêté du 25 janvier 2010, en application des articles R.212-10, R212-11 et R. 212-18 du Code de l'environnement. Dans le cadre de cette évaluation, plusieurs paramètres sont analysés : Température, pH, oxygène dissous, phytoplancton, diatomées, poissons...

La règle d'agrégation des éléments de qualité dans la classification de l'état écologique, est celle du principe de l'élément de qualité déclassant.

Paramètres	Suivi 2003/2005	Suivi 2006/2008
Matières organiques oxydables	-	-
Matières azotées	-	B
Nitrates	M	M
Matières Phosphorées	-	B
Prolifération végétale	-	TB
Pesticides	-	B
Etat écologique (IBGN)	-	TB
Etat écologique (IBD)	-	B
Etat écologique (IPR)	-	B

TB Très Bonne, B bonne, P Passable, M Mauvaise, TM Très Mauvaise.

Le suivi qualité présenté dans ce tableau traite des résultats du Kergomar (affluent du Kerduel), pour les périodes 2003-2005 et 2006-2008. On note que la qualité du Kergorma sur ce tronçon est relativement satisfaisante compte tenu des problématiques qui pèsent sur cette rivière (pollution agricole...). On remarque néanmoins que le principal facteur déclassant, le nitrate, est lié à l'activité agricole et peu poser, dans le cas d'anse comme celle de Perros Guirec, des problèmes de bloom phytoplanctonique, comme à Plestin-les-Grèves par exemple.

Afin de conserver la qualité de la ressource en eau et de lutter contre les pollutions d'origine agricole, un arrêté préfectoral (29/07/09) permet de définir les obligations auxquelles les agriculteurs du département doivent se soumettre.

1.6.1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Aucun périmètre de protection de captage n'est recensé sur la commune de Louannec ou sur l'un des cours d'eau qui draine la commune.

1.6.2 CATEGORIE PISCICOLE

Compte tenu de leurs caractéristiques morphologiques et de leur situation sur le bassin versant, les cours d'eau de ce secteur sont classés en première catégorie piscicole (salmonidés principalement).

1.6.3 QUALITE DES EAUX DE BAINADES

La commune de Louannec dispose de plusieurs zones de baignade :

- Nanthouar
- Renan,
- Lenn,

Les analyses des eaux de baignades réalisées et mises en ligne par l'ARS sur la commune de Louannec ont permis d'obtenir les résultats suivants :

	2014	2015	2016
Le Lenn	Suffisante	suffisante	suffisante
Renan	Bonne	Bonne	excellente
Nanthouar	bonne	suffisante	Bonne

1.7 PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

1.7.1 BOCAGE ET BOISEMENTS

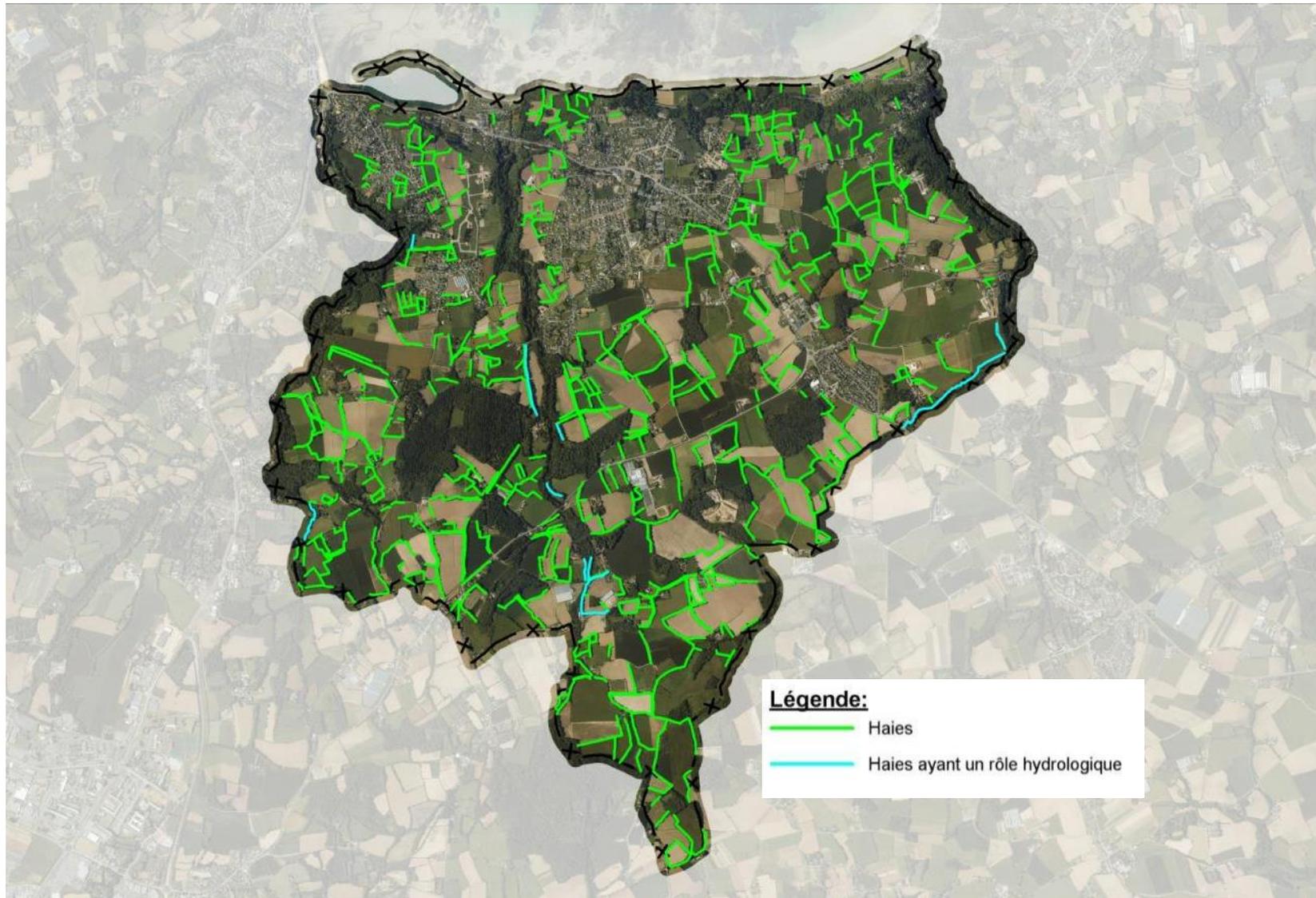
- *Patrimoine bocager*

La commune de Louannec dispose d'un patrimoine bocager relativement dense avec 85 Km de haies en 2009 (interprétation photo-aérienne et terrain), soit un peu moins de 59 ml/ha contre 54,5 ml/ha en Bretagne.

On remarque que ces haies se situent en fond de vallée, ce qui leur confère une valeur hydrologique intéressante.

Elles sont généralement bien connectées aux différents réservoirs de biodiversité (voir TVB), ce qui renforce leur rôle de corridor écologique.

Par ailleurs, les haies sont d'excellent support de biodiversité, en plus d'en être les vecteurs.

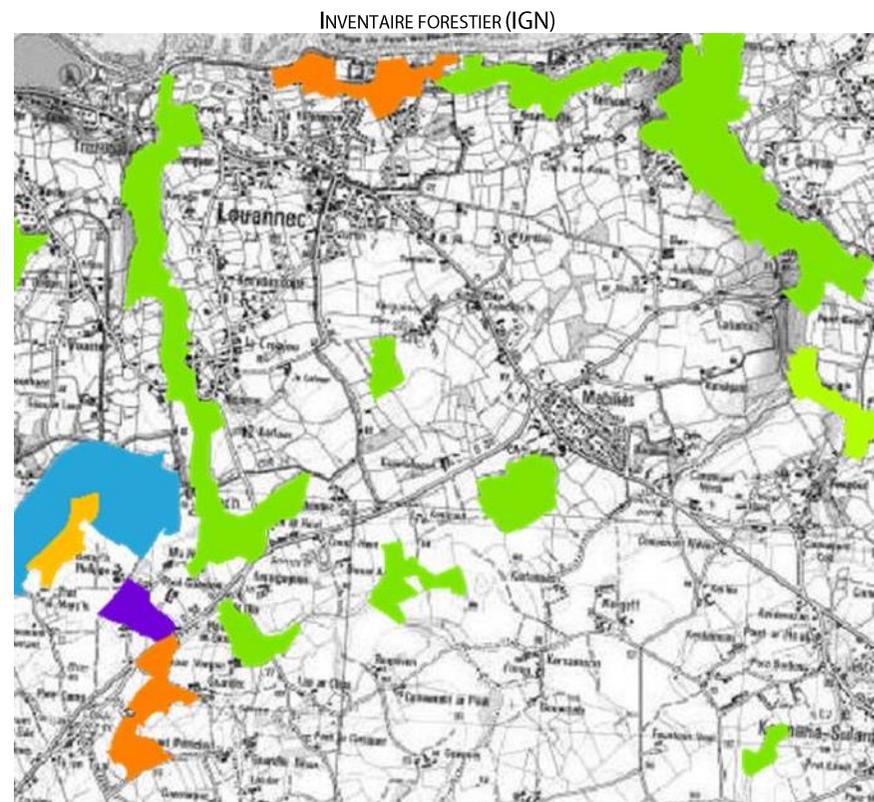


Patrimoine forestier

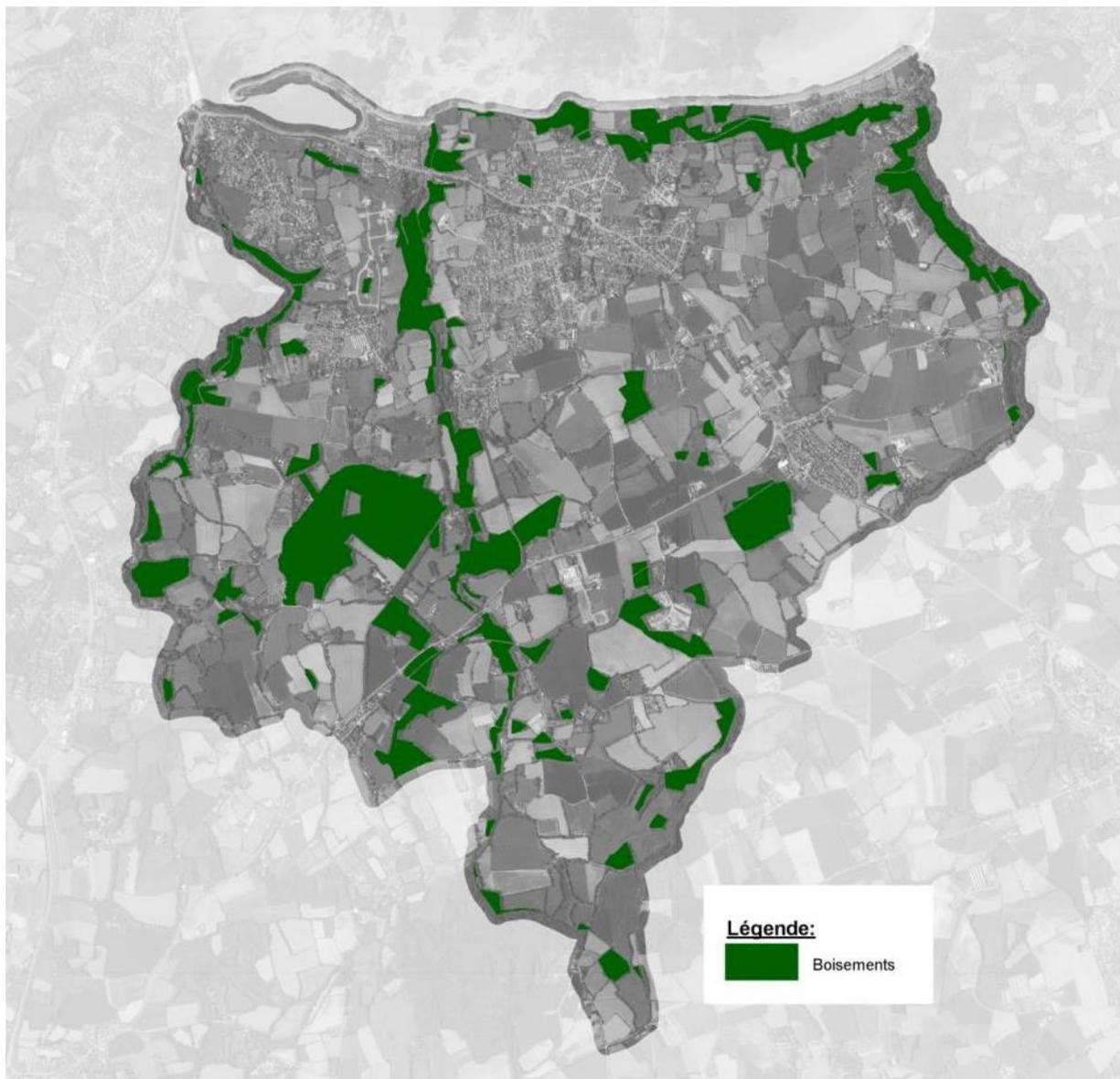
L'analyse de l'occupation des sols (codes Corine Land Cover et photo-interprétation) montre que le patrimoine forestier de Louannec est relativement riche et en partie lié au réseau hydrographique (ruisseau central dit du Guézennec notamment), ce qui va contribuer à renforcer son rôle en matière de lutte contre l'érosion et de filtre naturel, limitant ainsi le colmatage des habitats aquatiques et les risques de pollution des milieux récepteurs. On comptabilise environ 178 hectares de forêts et boisements, soit 12.5% de son territoire, contre 26% à l'échelle du territoire national et 11% à l'échelle régionale.

L'inventaire du patrimoine forestier produit par l'IGN apporte des informations complémentaires sur la qualité et le type de boisements. Sur la commune de Louannec, il s'agit majoritairement de mélanges pauvres à moyen feuillus de type taillis sous futaie.

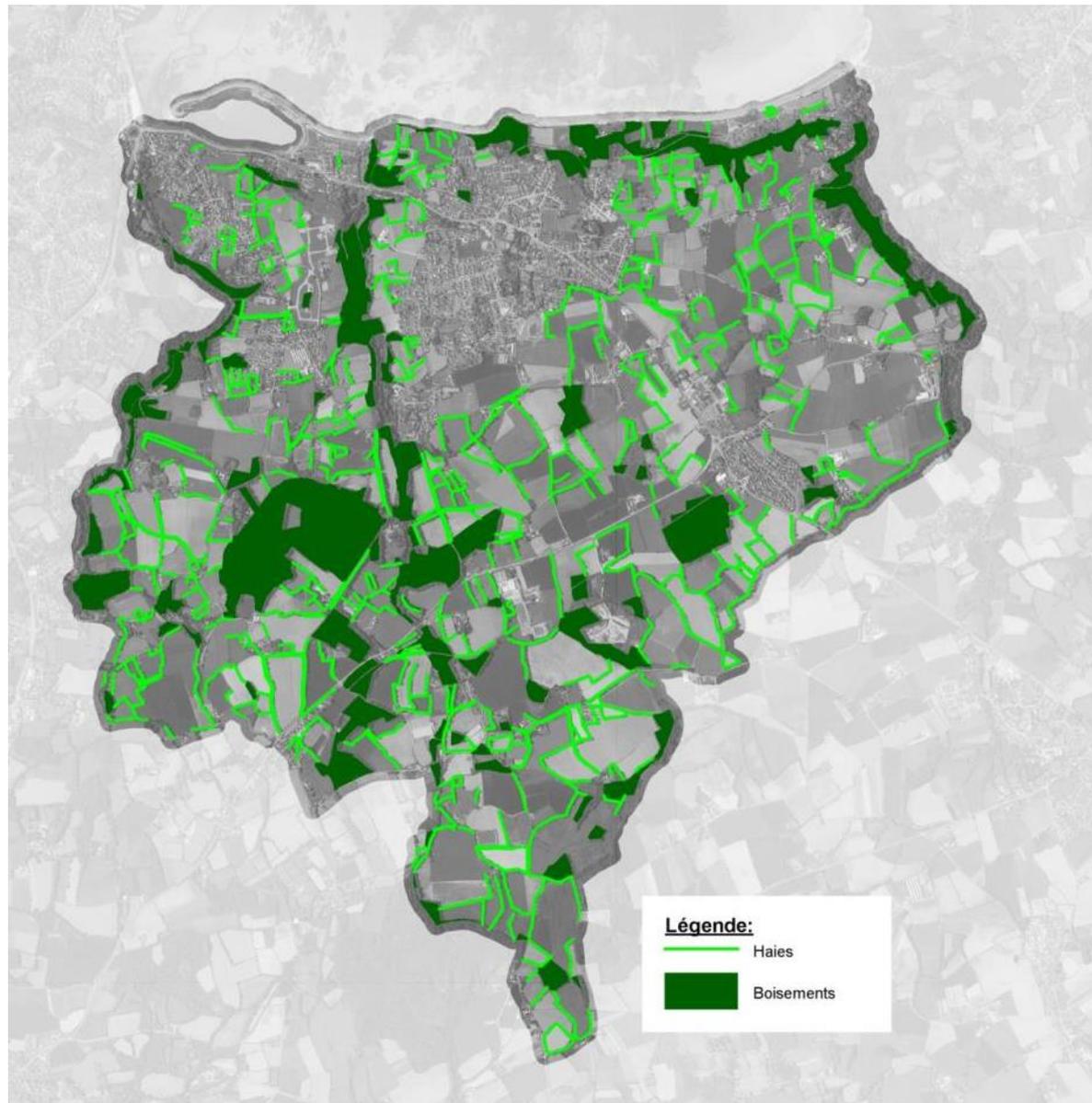
Le constat général concernant le patrimoine forestier de Louannec peut également indiquer une fermeture progressive des milieux anciennement ouverts (zones humides notamment). Cette fermeture peut, à terme, être synonyme d'homogénéisation des habitats et d'appauvrissement de la biodiversité.



BOISEMENTS LOUANNEC



SYNTHESE, BOISEMENT ET HAIES



1.7.2 BIODIVERSITE

La base de données de l'INPN (Institut National du Patrimoine Naturel) recense un certain nombre d'espèces sur la commune de Louannec, dont certaines sont protégées à différents échelons : national, communautaire...

- **Faune**

- *Scolopax rusticola* (bécasse des bois) inscrite à la Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. Inscrite dans l'Arrêté ministériel du 26 juin 1987 fixant la liste des espèces de gibier dont la chasse est autorisée.
- *Elona quimperiana* (escargot de Quimper) inscrit à la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Protégé au titre de la convention de Berne (conservation vie sauvage en Europe). Inscrit à l'Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mollusques protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.
- *Lucanus cervus* (Lucane cerf-volant) inscrit à la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.
- *Phalacrocorax carbo* (*grand cormoran*) Inscrit à l'Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.

- **Flore**

Ruscus aculeatus (fragon) inscrit à la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Inscrit à l'Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire.

Crambe maritima (chou marin) inscrit dans l'Arrêté interministériel du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire (article 1)

Dryopteris aemula (Dryoptéris à odeur de foin) inscrit dans l'Arrêté interministériel du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire (article 1).

Centaureum erythraea (petite centaurée à fleur en tête) inscrit dans l'Arrêté interministériel du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire (article 2 et 3).

Hyacinthoides non-scripta (jacinthe sauvage) Inscrite à l'Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire.

Ilex aquifolium (houx) Inscrit à l'Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire.

Polystichum setiferum (Polystic à frondes soyeuses) Inscrite à l'Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire.

1.7.3 SITES NATURELS ET SEMI NATURELS

- **Frange littorale**

La façade Nord de la commune de Louannec borde le littoral de l'anse de Perros sur près de 4Km.



Cet écotone, entre terre et mer conduit à une grande diversité biologique, notamment au regard de son avifaune. Il est également le support de nombreux usages variés pouvant être contradictoires : tourisme, support de biodiversité, activités nautiques,...

- **ZNIEFF**

Aucune site naturel ou semi naturel majeur n'est recensé sur la commune de Louannec. Les sites les plus proches sont :

- Pointe de Legoff (ZNIEFF 1), située à près de 3 Km à l'Est de la commune, il s'agit d'une pointe rocheuse littorale.
- Vallée des Traouieros (ZNIEFF 2), situé à près de 4 Km à l'Ouest de la commune

- **Natura 2000**

Les sites Natura 2000 les plus proches de la commune se situent à plus de 1.5 km au Nord de la commune. Il s'agit des sites :

- « côte de Granit rose - Sept-Iles»,

- « Trégor – Goëlo ».

Ces sites ont été intégrés au réseau Natura 2000 au titre des directives « habitat-faune-flore » (Côte de granite rose : site n° FR5300009 et Trégor-Goëlo : site n° FR5300010) et « oiseaux » (Côte de granite rose : site n° FR5310011 et Trégor-Goëlo : site n° FR5310070).

Le site Natura 2000 Trégor-Goëlo s'étend sur plus de 91 000 hectares. Le site « côte de Granit rose » s'étend, quant à lui, sur près de 72 000 hectares (69 300 ha pour la ZPS et 71 920 ha pour la ZPS).

Au total, ces deux sites s'étendent donc sur plus de 140 000 hectares. Il s'agit d'une mosaïque de d'habitats en lien avec le milieu marin et estuarien. Ces habitats accueillent un grand nombre d'espèces, notamment d'oiseaux marins :

Habitats :

Bancs de sable à faible recouvrement,
Lagunes côtières*
Prés salés
Dunes côtières*
Mégaphorbiais
Grottes marines
Pentes rocheuses...
(* : Habitats prioritaires)

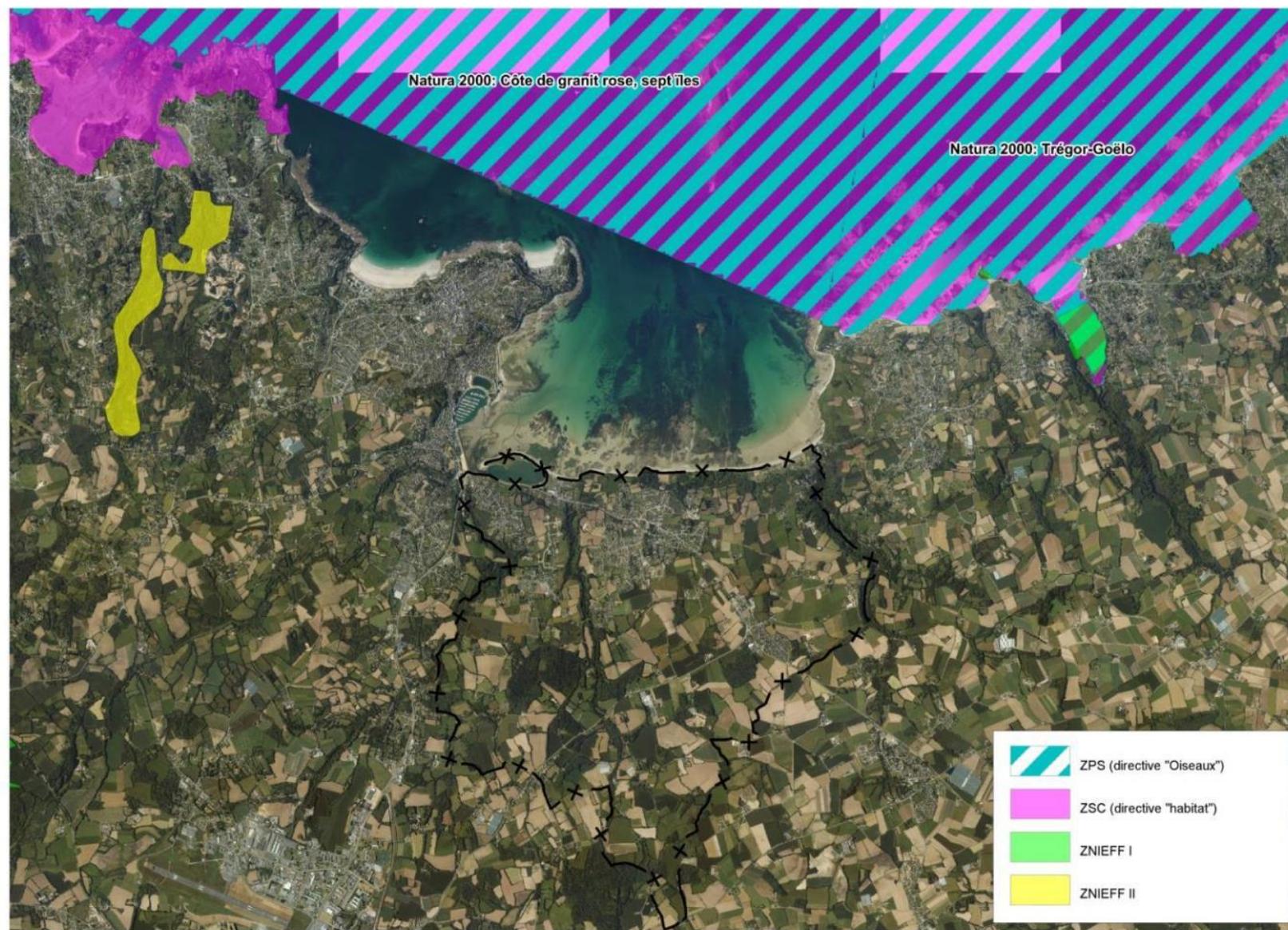
Avifaune :

Océanite tempête
Sterne naine
Petit pingouin
Goéland argenté
Harle huppé...

La vulnérabilité de ces sites est directement liée à la fréquentation touristique, notamment sur les milieux les plus fragiles (dunes), et ceux fréquentés par les espèces les plus sensibles au dérangement (avifaune, phoques,...). Elle est également liée à la qualité des eaux drainées par le bassin versant, l'extraction de granulats (impact sur la turbidité de l'eau) ainsi qu'au maintien des milieux ouverts (landes)

PERIMETRE DE VULNERABILITE DU SITE: LE PERIMETRE DE VULNERABILITE DE CES SITES NATURA 2000 CORRESPOND A LA COTE LITTORALE QUI LES BORDE AINSI QUE LES BASSINS VERSANT COTIERS AYANT POUR EXUTOIRE BASSIN VERSANT DE LA LOIRE. EN EFFET, AU-DELA DE CE PERIMETRE, LE TERRITOIRE COMMUNAL PRESENTE PEU D'ENJEUX POUR LA CONSERVATION DES HABITATS REMARQUABLES ET DES ESPECES ASSOCIEES.

SITES NATURELS ET SITE NATURA 2000



1.7.4 ZONES HUMIDES

- **Définition**

A l'échelle nationale, la définition des zones humide se réfère à l'article L. 211-1 : « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

- **Législation**

Les objectifs de détermination des zones humides peuvent être multiples à l'échelle internationale (Ramsar, convention de Bonn...), communautaire (DCE, Natura 2000...).

A l'échelle nationale, c'est la loi 92-3 du 3 janvier 1992 et son décret d'application du 29 mars 1993 qui fait figure de référence.

Cette loi a défini les principes d'une nouvelle politique de l'eau, en affirmant que l'eau est un patrimoine commun dont la gestion équilibrée est d'intérêt général.

La loi et son décret prévoient des procédures d'autorisation ou de déclaration pour tous ouvrages, installations, travaux... pouvant porter atteinte aux milieux aquatiques, y compris les zones humides situées sur le littoral. Certaines opérations d'assèchement, d'imperméabilisation ou de remblais de zones humides ou de marais sont également soumises à autorisation ou déclaration.

La loi 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Cette loi fixe une liste des espaces et des milieux littoraux à préserver, parmi lesquels figurent les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et les milieux temporairement immergés.

Dans ces zones, seuls certains aménagements légers peuvent être en principe autorisés. L'action de comblement d'une zone humide ou sa suppression est soumise à contrôle.

La loi 93-24 « Paysages » du 8 janvier 1993 impose aux maires d'identifier et

de délimiter dans leur Plan Local d'Urbanisme (PLU) les zones à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique et écologique.

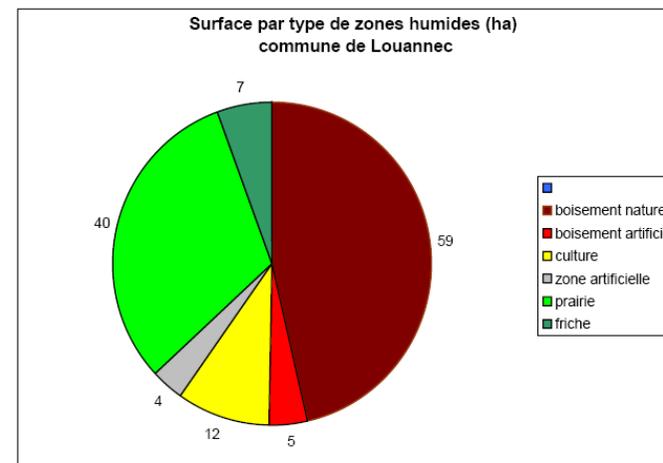
- **Inventaire communal**

L'inventaire des zones humides a été réalisé à l'échelle communale en 2011-2012 par le syndicat de bassin Jaudy-Guindy- Bizien. Ce travail a été réalisé à l'initiative de la commune, dans le cadre de la révision de son PLU.

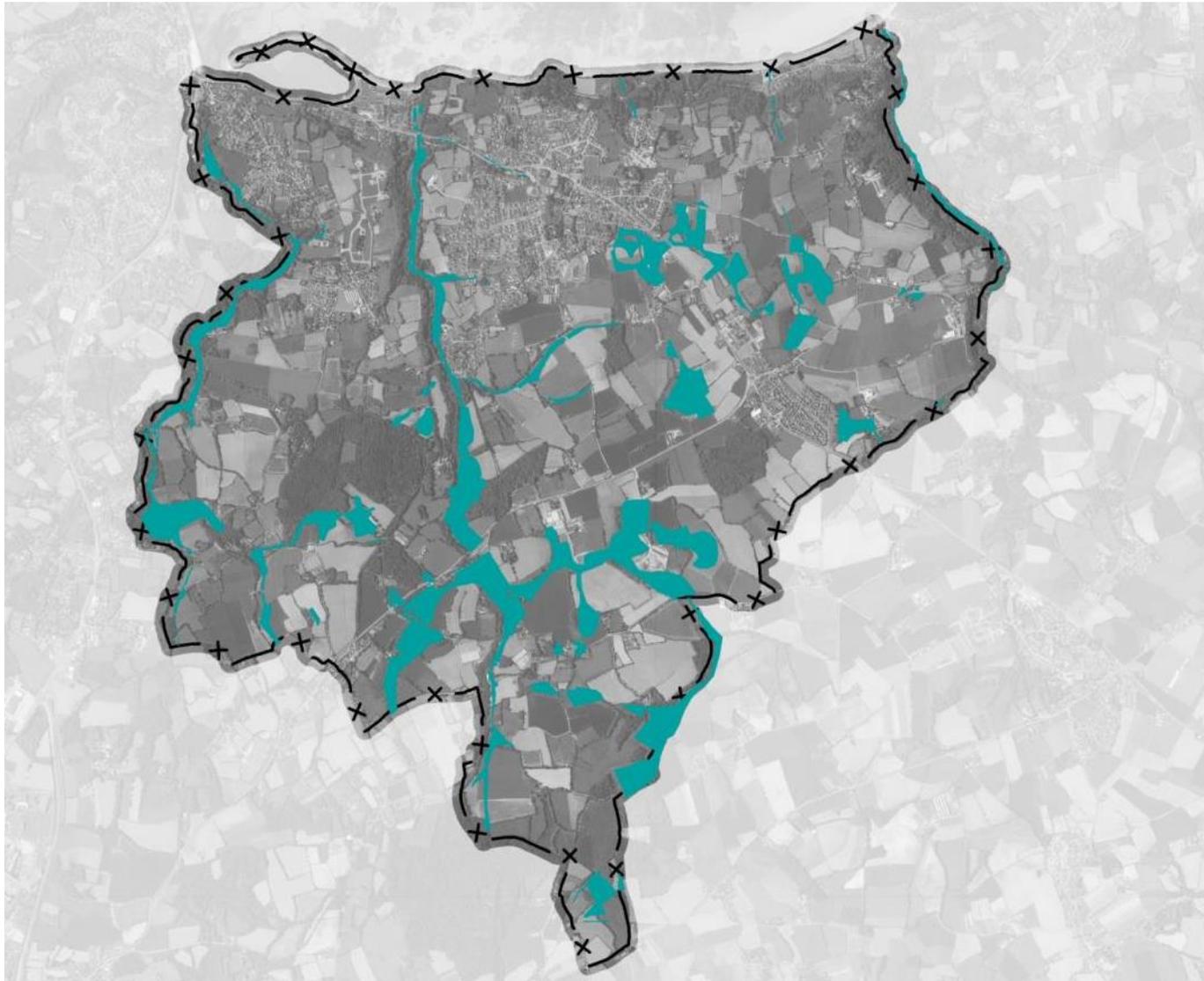
D'un point de vu réglementaire, cet inventaire s'appuie sur l'arrêté de juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

Au total, ce sont ainsi 127 hectares de zones humides qui ont été identifiés, soit 9% du territoire communal. La détermination des habitats a permis d'établir la répartition suivante :

REPARTITION DES ZONES HUMIDES PAR TYPE



INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES



1.8 TRAME VERTE ET BLEUE

1.8.1 DEFINITION

La loi Grenelle I n°2009-967 (03/08/2009) et Grenelle II n°2010-788 (12/07/2012) instaurent dans le droit français la création de la trame verte et bleue comme outil d'aménagement durable du territoire.

« La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient » (source : ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie).

Le maintien d'une continuité entre les différents écosystèmes est donc nécessaire pour le maintien des espèces et des habitats associés. Cette continuité permet, en effet, d'assurer la survie des espèces (alimentation, reproduction, refuge...), garantir un brassage génétique entre les populations d'une même espèce...

Pour pouvoir préserver les continuités existantes, et de proposer d'éventuels plans de restauration, il est nécessaire d'identifier les grands corridors existants ainsi que tous les écosystèmes nécessaires au maintien des espèces en place.

1.8.2 ELEMENTS DE DETERMINATION

A l'échelle de la commune et de son environnement, plusieurs éléments relevant de la détermination de la trame verte et bleue se dessinent : zones humides, boisements, cours d'eau, ripisylve...

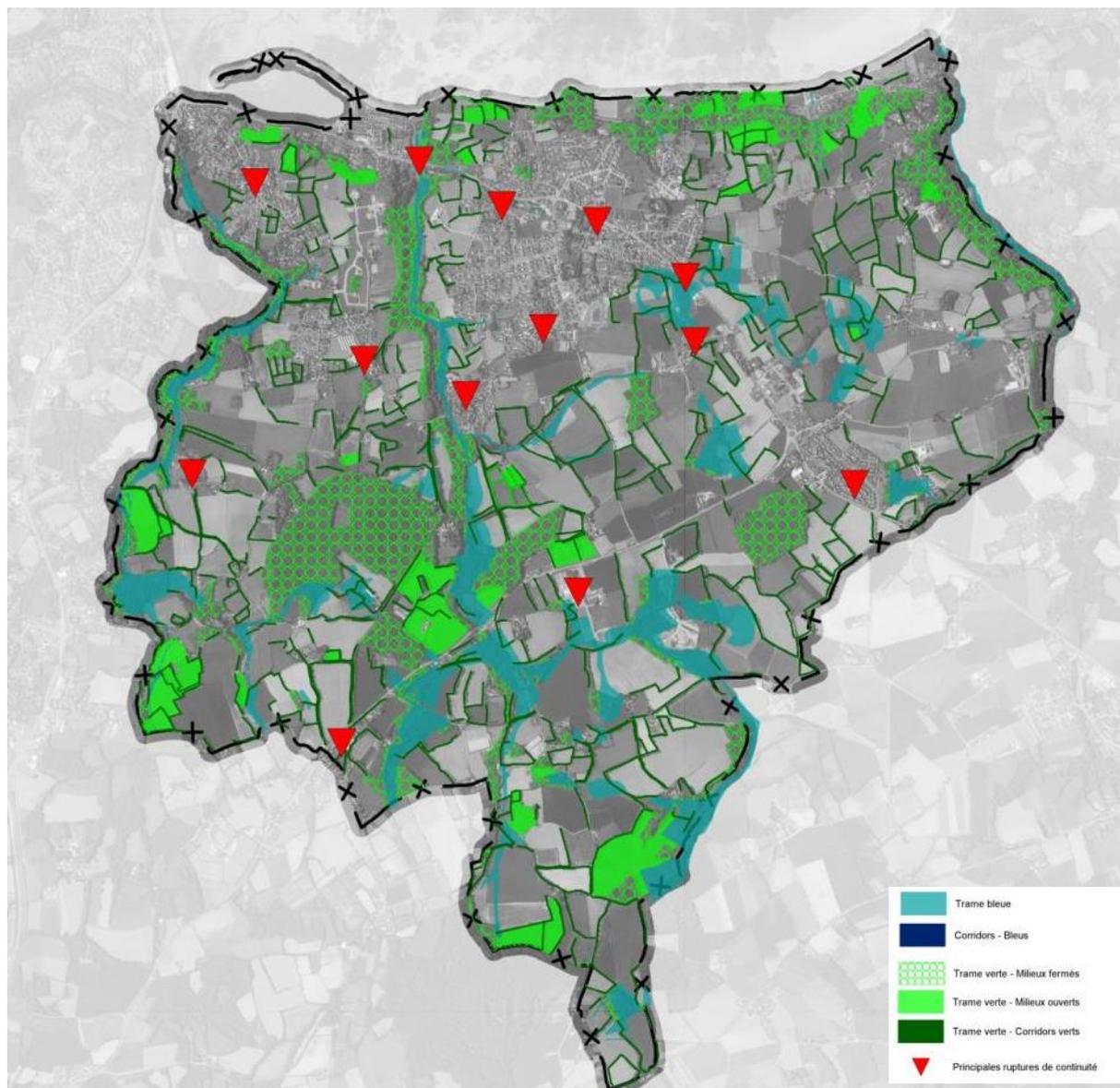
On remarque qu'à l'échelle communale, les différents écosystèmes terrestres et aquatiques/humides sont relativement bien connectés.

Le ruisseau dit du Guézennec permet d'assurer la liaison entre la partie Nord et la partie Sud du territoire, la partie Sud regroupant la majorité des réservoirs de biodiversité.

Les principales sources de rupture de la continuité sont concentrées au Nord du territoire et dues à l'urbanisation du centre-bourg ainsi qu'au mitage.

La commune de Louannec dispose d'un maillage bocager relativement dense qui se traduit par la présence de continuités écologiques notables, illustrées au travers de la trame verte et bleue. Ce patrimoine doit nécessairement être intégré dans le projet de développement urbain que porte la commune.

TRAME VERTE ET BLEUE, COMMUNE DE LOUANNEC



2 POTENTIEL ENERGETIQUE

Dans un contexte de raréfaction des énergies fossiles et donc de la hausse du coût de ces dernières, les énergies renouvelables sont une alternative à laquelle ménages, collectivités et entreprises ont de plus en plus recours.

Que ce soit l'énergie solaire, géothermique, éolienne...les gisements ne sont pas répartis de manière homogène sur le territoire national, offrant ainsi d'opportunités variables d'une région à une autre.

Les différentes figures présentées ci-dessous illustrent le potentiel éolien, géothermique et solaire de l'ensemble du territoire.

2.1 ENERGIE SOLAIRE

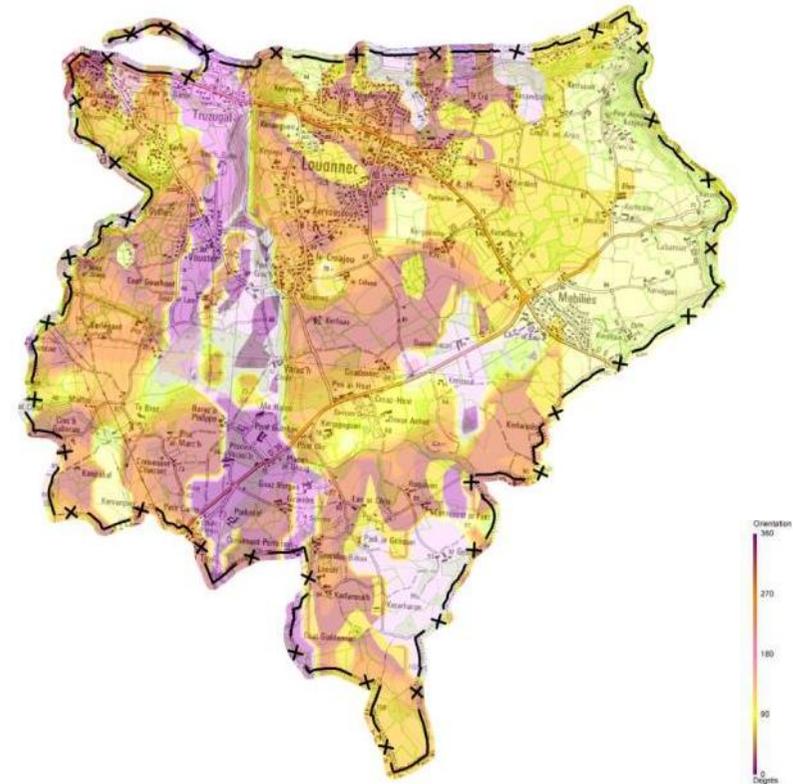


On remarque que le potentiel photovoltaïque de la région Bretagne est moyen. En effet, avec un ensoleillement annuel moyen d'environ 1500 à 1600h/an, le gisement permet d'envisager une production d'environ 1 200kWh/m² de module.

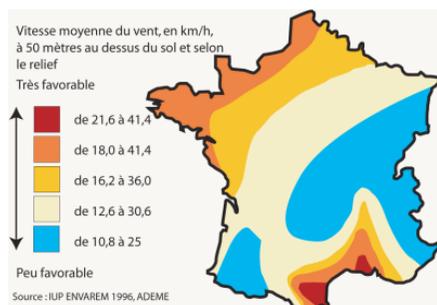
Cette productivité va également varier à l'échelle de la commune, en fonction de l'orientation des pentes et de l'orientation des bâtiments.

La carte des orientations présentées ci-dessous indique que la partie Est de la commune, est exposée sur secteur Est, et que la partie Ouest est exposée sur secteur Ouest et Nord, ce qui assez peu propice au développement de modules photovoltaïques (rendement plus faible).

ORIENTATION DE LA COMMUNE

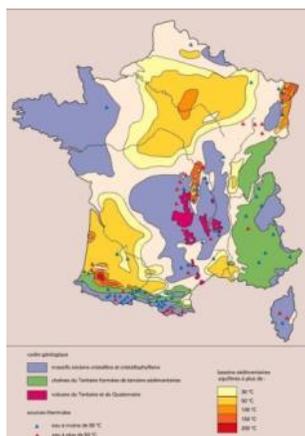


2.2 ENERGIE EOLIENNE



Le potentiel éolien est relativement intéressant sur la totalité de façade Nord-Ouest. En effet, particulièrement exposé aux vents marins, ce secteur enregistre des vitesses de vent moyennes pouvant atteindre plus de 40 Km/h.

2.3 GEOTHERMIE



La Bretagne reposant sur un socle cristallin, le potentiel géothermique de cette région s'oriente principalement sur la géothermie « très basse énergie » (nappe à moins de 35°C et forage à moins de 100m). Généralement, ce type d'énergie est utilisé pour chauffer/rafraîchir les locaux.

La synthèse des données existantes produite par Bretagne-Environnement concernant la production n'énergies renouvelables donne les résultats suivants :

Production d'énergie renouvelable (EnR) à l'échelle communale (estimation)

La production d'EnR en 2012

Type	Filière	Electricité			Chaleur			Total production (GWh)
		Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	Nombre	Puissance (MW)	Production (GWh)	
EOUEN	Eolien	-	-	-	-	-	-	-
HYDROELECTR	Hydroélectrique	-	-	-	-	-	-	-
EMR	Energies marines (La Rance)	-	-	-	-	-	-	-
PHOTOVOLTAI	Solaire photovoltaïque	14,00	0,05	0,05	-	-	-	0,05
	Sous-total	14,00	0,05	0,05	-	-	-	0,05
UCOM	UCOM	-	-	-	-	nd	-	-
SOLAIRE THERM	Solaire thermique	-	-	-	14,00	0,05	0,02	0,02
BIOGAZ	Biogaz	-	-	-	-	nd	-	-
Buche	Bois bûche	-	-	-	-	nd	2,45	2,45
Chaufferie bois	Bois chaufferie	-	-	-	-	nd	-	-
Liqueur noire	Liqueur noire	-	-	-	-	nd	-	-
	Sous-total	-	-	-	14,00	nd	2,47	2,47
TOTAL		14,00	0,05	0,05	14,00	nd	2,47	2,53

Source : bretagne-environnement.org

On note que, d'après ces estimations, seuls le solaire (photovoltaïque et thermique) et le bois bûche sont représentés sur la commune de Louannec. Le potentiel énergétique de Louannec reste aujourd'hui sous exploité avec une absence de valorisation de l'énergie éolienne et une sous exploitation du potentiel solaire (seulement 14 installations photovoltaïques).

3 POLLUTIONS ET NUISANCES

3.1 QUALITE DE L'AIR

Les relevés effectués sur la station de Saint-Brieuc (Balzac) montrent que la qualité de l'air est plutôt bonne. Le caractère littoral de la ville joue un rôle important dans ce constat. En effet, la proximité du littoral favorise les vents et donc la circulation de l'air, favorisant la dispersion des matières en suspension. On note néanmoins le dépassement ponctuel de certains seuils, notamment concernant les particules fines, comme ce fût le cas en mars 2014.



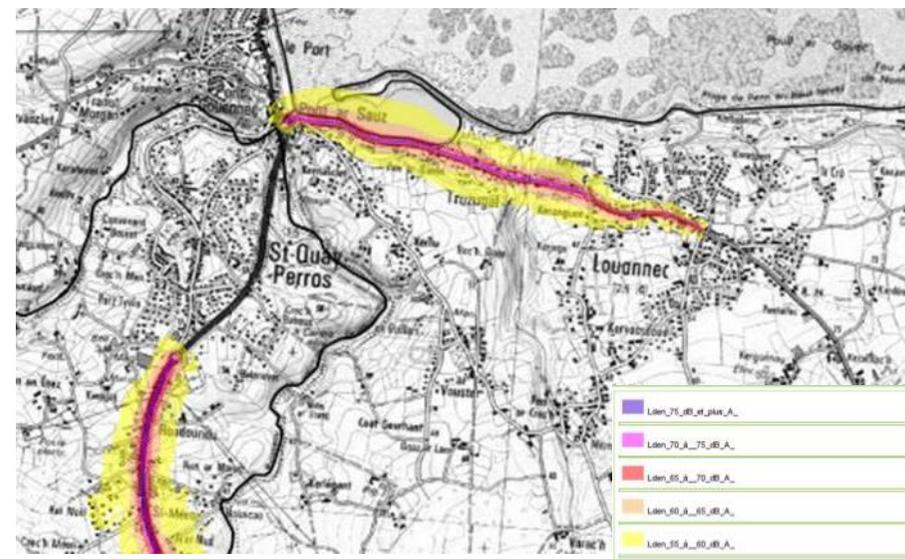
Suivi de la concentration en particules fines par mois, station Blazac. Source: Airbreizh.

La présence d'infrastructures routières (RD6) et de zones dédiées à l'accueil d'activités économiques est susceptible de générer ponctuellement et localement une source de pollution de l'air. Le projet de PLU veillera à ne pas favoriser le développement de l'habitat à proximité de ces sources de pollution potentielles.

3.2 POLLUTION SONORE

La carte des bruits éditée par le ministère de l'environnement montre que seule la portion de la RD6 reliant Pont ar Sauz au bourg de Louannec est identifiée comme une infrastructure de transport terrestre source de nuisance sonore sur la commune. La zone de nuisance s'étend alors sur un rayon pouvant atteindre 350 m autour de la voie. Cette route accueille chaque jour plus de 8 543 véhicules (dont 4% de poids lourds).

La RD38, quant à elle, accueille en moyenne 6 460 véhicules/jour.



Les infrastructures routières ne sont cependant pas les seules sources de pollution sonore potentielles. En effet, les zones dédiées aux activités économiques (ZA de Mabiliès) sont également susceptibles d'être source de gêne pour les populations riveraines.

3.3 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

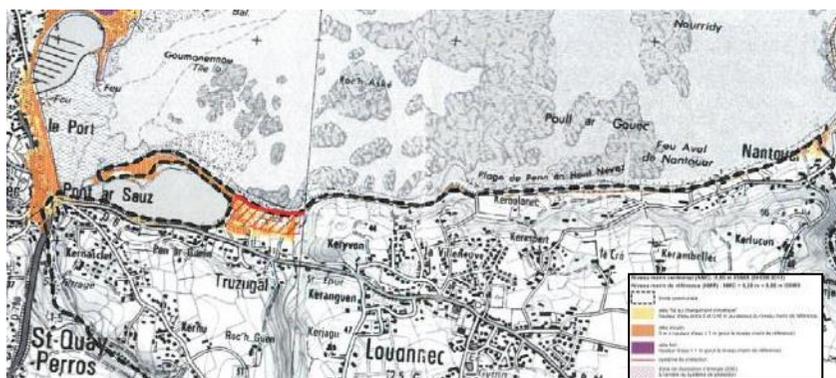
La commune de Louannec est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) par arrêté préfectoral du 12 juin 2015.

3.3.1 RISQUE INONDATION

Une partie du territoire est référencée dans l'atlas des zones inondables diffusé par le ministère. Elle ne fait cependant l'objet d'aucun Plan de prévention des risques inondations.



Par ailleurs, le caractère littoral de cette commune implique une potentielle vulnérabilité face au risque de submersion marine. D'après l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2011 fixant la liste des terrains de camping à risques dans le département, le camping Ernest Renan est concerné par le risque de submersion marine.



L'identification de ces zones va avoir un impact sur les possibilités de développement urbain de la commune. Ainsi :

- Sur les zones dites de « submersion », sont autorisées : les mises aux normes, les travaux de réfection, d'entretien ou de réduction de la vulnérabilité,
- Dans les zones de dissipation d'énergie, les projets conduisant à l'augmentation du nombre de résidents ne sont pas autorisés,
- Les projets d'établissement « sensibles » ne sont pas autorisés lorsqu'ils conduisent à implanter ces établissements ou toutes leurs voies d'accès, en zone inondable dans les zones de dissipation de l'énergie,
- Dans les zones submersibles, les projets de sous-sol ou de parking souterrain sont interdits,
- Lorsqu'un projet est autorisé en zone submersible, il peut être assorti de prescriptions proportionnées au niveau d'aléa concerné et à la nature du projet proposé.

3.3.2 RISQUE SISMIQUE

D'après la base de données du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, la commune n'est que très faiblement soumise à cet aléa (zone sismique de niveau 2). En effet, les mouvements de sol sont évalués entre $0.7\text{m/s}^2 < \text{accélération} < 1.1\text{ m/s}^2$.

3.3.3 RISQUE INCENDIE

La commune de Louannec n'est pas particulièrement sensible face à cet aléa.

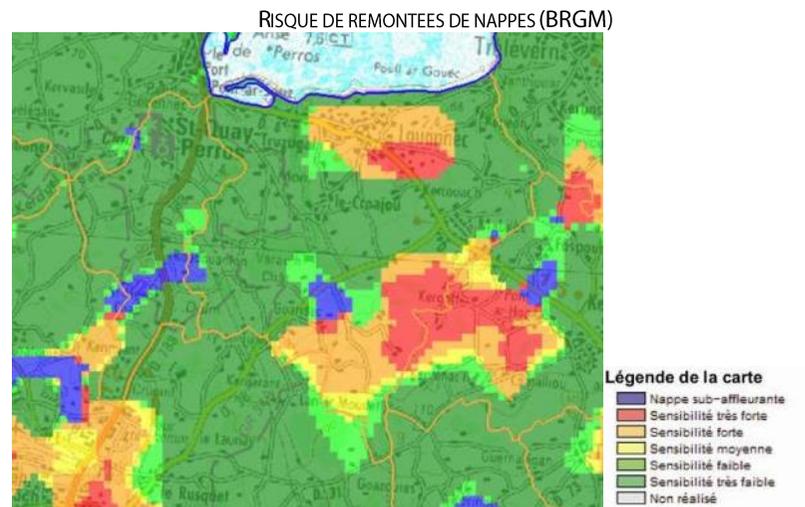
3.3.4 RISQUES CLIMATIQUES

Du fait de leur proximité avec le littoral, toutes les communes du département sont exposées à des vents plus ou moins violents ; les communes littorales et estuariennes sont plus particulièrement concernées. La commune de Louannec a ainsi fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle :

Catastrophe naturelle	Date début	Date fin	Date arrêté reconnaissance	Date publication au JO
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	15/05/2008	22/05/2008
Inondations et coulées de boue	27/07/2005	27/07/2005	02/03/2006	11/03/2006
Inondations et coulées de boue	08/02/2001	08/02/2001	06/07/2001	18/07/2001
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	19/02/1996	20/02/1996	17/07/1996	04/09/1996
Inondations et coulées de boue	11/09/1989	11/09/1989	05/12/1989	13/12/1989
Inondations et coulées de boue	5/01/1998	16/01/1998	02/08/1998	13/08/1998
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

3.3.5 RISQUE REMONTEES DE NAPPES

On appelle zone sensible aux remontées de nappes, les secteurs dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée et d'amplitude de battement de la nappe, permettent un phénomène d'émergence de la nappe au niveau du sol ou un engorgement des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.



On remarque que la commune est inégalement touchée par ce phénomène, la partie Est du Bourg et le Sud du territoire communal étant les plus touchés.

3.3.6 RISQUES LIÉS AU RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILES

L'étude relative au retrait-gonflement des sols argileux, réalisée par le bureau des recherches géologiques et minières (BRGM) en février 2011 dans les Côtes-d'Armor montre que la commune de Louannec est impactée par ce phénomène, avec un aléa faible (73.53% de superficie).

Ce risque est réparti de manière relativement homogène sur l'ensemble du territoire.

Les variations de la quantité d'eau présente dans les sols argileux entraînent une alternance de phase de gonflement de l'argile (sol saturé en eau) et de rétractation (en période sèche), qui peuvent avoir des conséquences sur la stabilité des bâtiments à fondations superficielles.

3.3.7 CAVITES SOUTERRAINES

L'étude relative aux cavités souterraines (hors mines), réalisée par le BRGM en janvier 2013 dans les Côtes-d'Armor montre qu'un ouvrage militaire est inventorié sur la commune, comme l'indique la cartographie ci après.

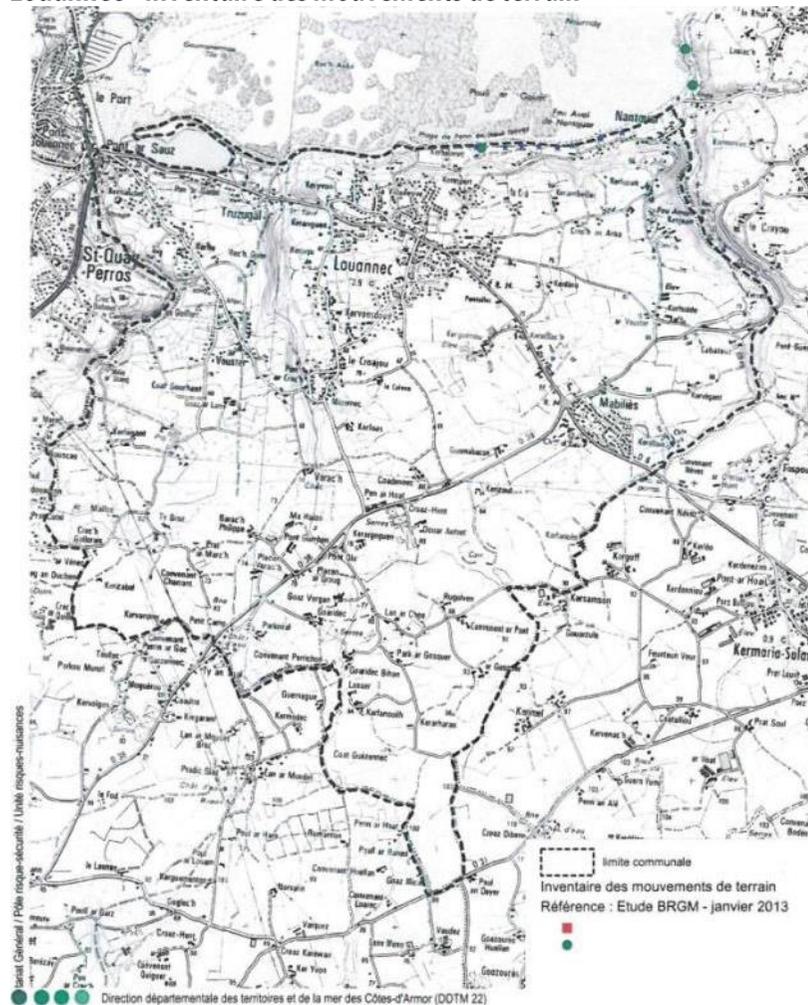
Risque retrait-gonflement argiles et cavités souterraines



3.3.8 MOUVEMENTS DE TERRAINS

L'étude relative aux mouvements de terrains, réalisée par le BRGM en janvier 2013 dans les Côtes-d'Armor montre que la commune de Louannec est impactée par des glissements de terrain et des érosions de berges.

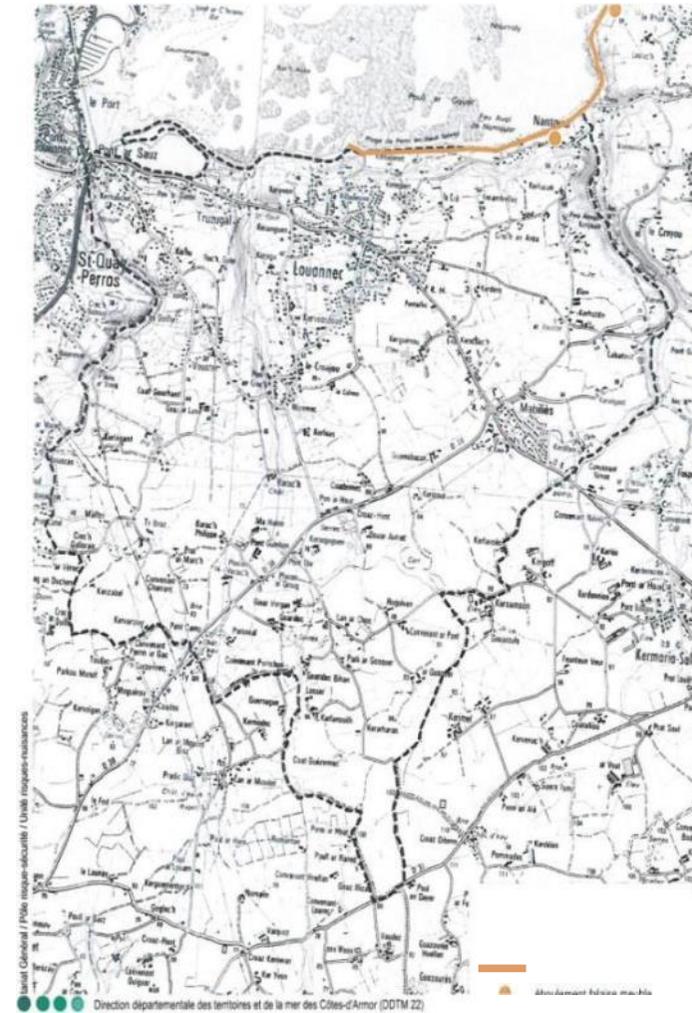
Louannec – Inventaire des mouvements de terrain



3.3.9 EROSION LITTORALE

L'étude Érosion littorale - Évaluation du risque (CNRS -2003-2004) a permis de localiser des falaises meubles, d'origine continentale et marine.

Louannec – Erosion littorale



3.4 RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

3.4.1 TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de Louannec n'est pas concernée par le risque « transport de matières dangereuses » d'après le rapport départemental des risques majeurs édité par la DDTM 22.

3.4.2 EXPOSITION AU RADON

Le radon est omniprésent en Bretagne. Le département des Côtes d'Armor est l'un des départements prioritaires à l'échelle nationale. Ce classement impose que des campagnes de suivi soient réalisées (dépistage) et de des mesures correctives soient mises en œuvre.

La commune de Louannec n'est que faiblement exposée aux risques naturels et industriels. Du point de vue des risques naturels, la commune peut être exposée aux vents violents du fait de sa proximité avec le littoral. Une cartographie des zones soumises au risque de submersion marine a ainsi été éditée par la DREAL Bretagne afin de réglementer l'urbanisation dans les zones exposées à ce risque. De plus, comme la totalité du département, la commune est susceptible d'être exposée au Radon.

Rappelons qu'il existe des dispositions à mettre en œuvre pour réduire l'exposition des populations à ce gaz par le biais de règles de construction à respecter (Code de la santé publique : article L 1333-10 et articles R 1333-13 à R 1333-16; circulaire du n° 99-46 du 27 janvier 1999 relative à l'organisation de la gestion du risque lié au radon).

3.4.3 RUPTURE DE DIGUE

Pour la commune de Louannec, la digue du camping municipal Ernest Renan est un ouvrage de protection contre la mer.

Le tableau ci-après indique le classement de cette digue :

Nom de la digue	Commune	Classement (décret 11/12/2007)	Courrier de notification du classement
Digue du camping Ernest-Renan	Louannec	C	9 janvier 2013

3.4.4 SITES INDUSTRIELS

La base de données BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service) du Ministère recense 13 sites industriels, dont 2 encore en activité sur la commune :

Sites en activité :

- Décharge brute, le Pont Convenant, Kerizout
- Garage, tôlerie, ZA Mabiliès

Sites dont l'activité a cessé :

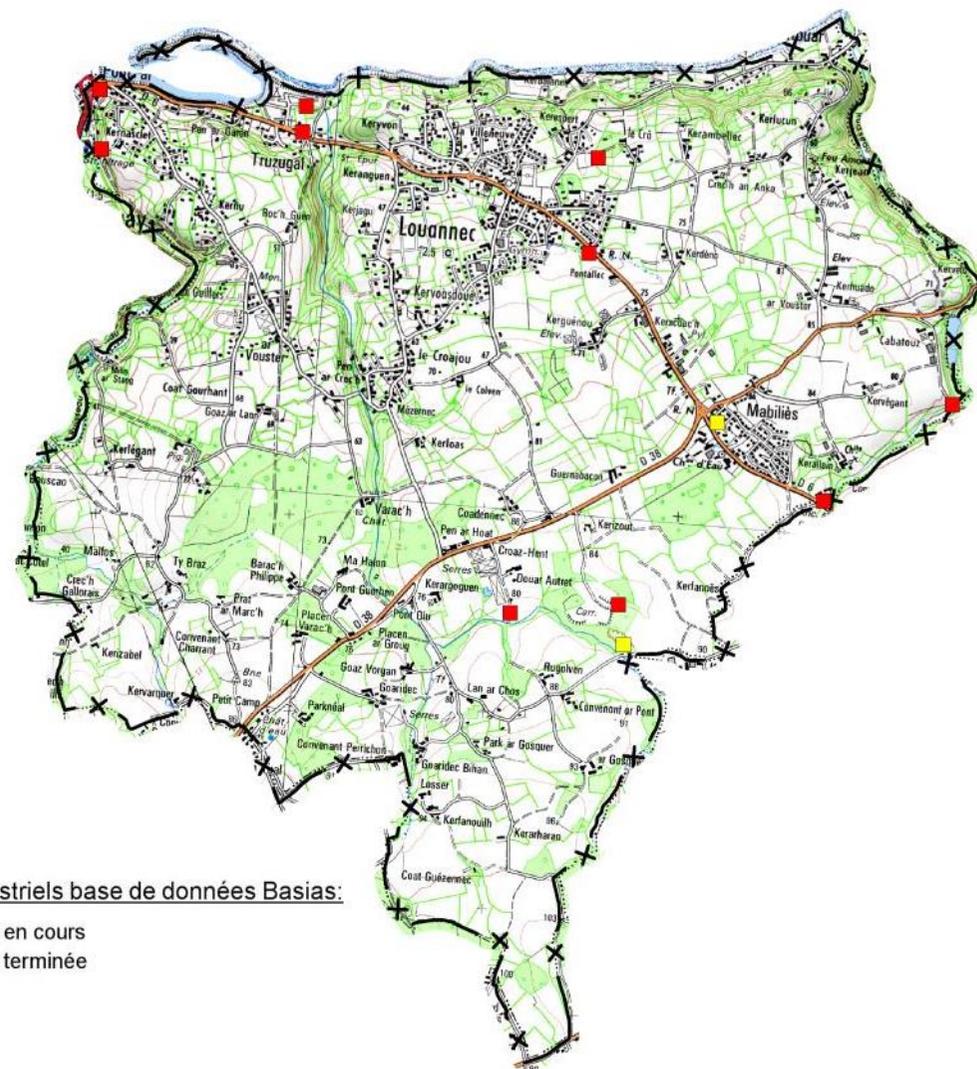
- Yves Le Naoures, dépôt de liquides inflammables (DLI), route de Louannec
- François Guillou, DLI, Kernasclat
- Stockage de déchets de marée noire, Truzugal
- Réparation auto (Olivier Pierre), route de Perros
- Stockage de déchets de marée noire, Douar Autret
- Stockage de déchets de marée noire, 12 bis route de Nantouar
- Garage station-service, Guy Mordelles, route de Tréguier
- Décharge brute, Kersamson (commune de Kermaria)
- Captage AEP, Kergrist
- Décharge sauvage, Pen Feunteun
- Mécanique engins agricoles, Louannec

A noter que cet inventaire est à caractère informatif. Il ne peut être considéré comme un inventaire exhaustif.

En cas de changement d'usage de ces sites et anciens sites, il conviendra de réaliser des études préalables afin de s'assurer que les sols ne sont pas pollués, notamment pour l'installation d'établissement recevant des personnes sensibles ou des logements. Rappelons qu'en cas de pollution avérée, la remise en état du site incombe à l'ancien exploitant.

En cas de découverte de pollution des sols, la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site devra être étudiée (articles L.556-1 à L. 556-3 du Code de l'environnement). Pour ce faire, le guide relatif aux « *Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués* » ainsi que les textes en matière de sites et sols pollués (les circulaires du 8 février 2007 dont la circulaire interministérielle DGSIEA 1/ DPPRIDGUHC n°2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles) constituent le mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution dans le cadre des réaménagements urbains.

SITES INDUSTRIELS DE LA COMMUNE

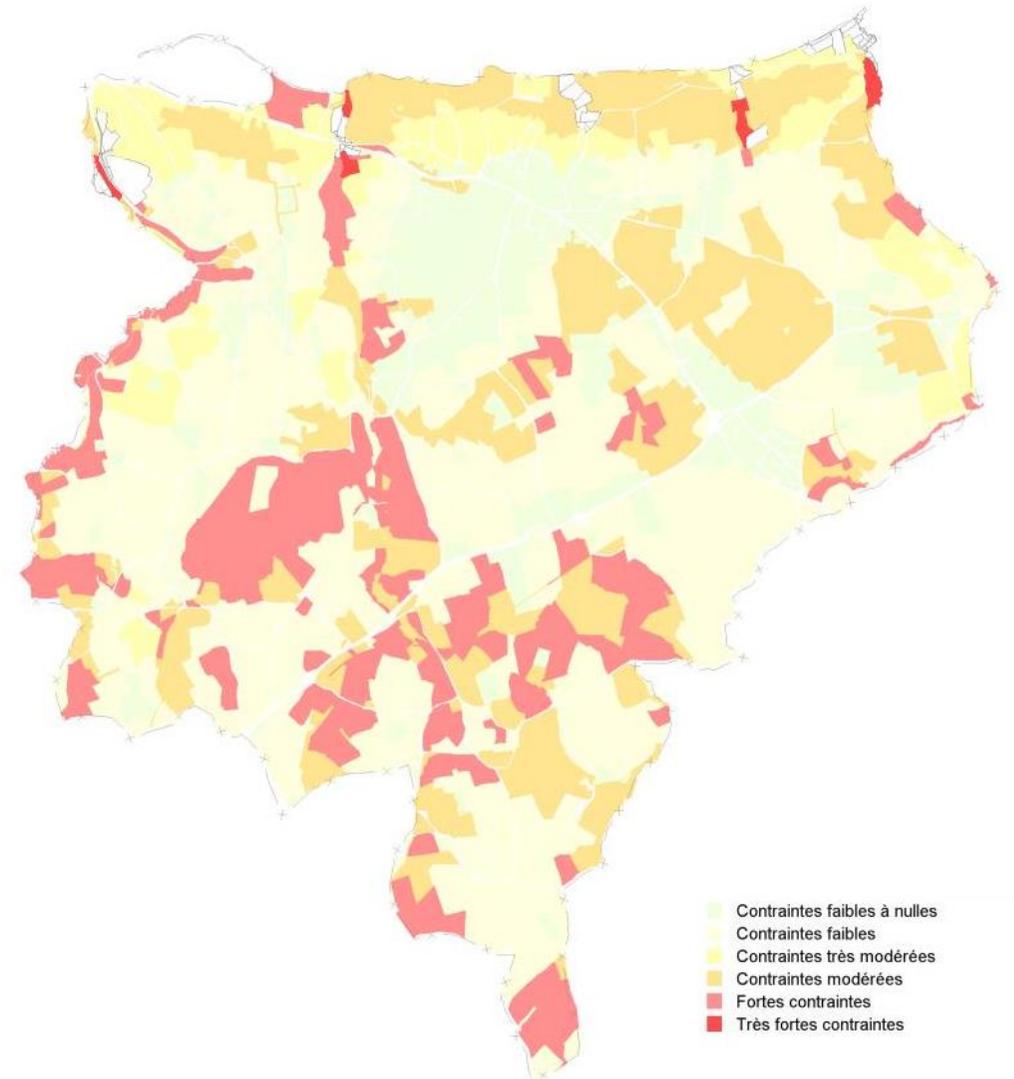


4 CONCLUSION

L'étude des risques et des contraintes naturelles de la commune de Louannec permet d'identifier des secteurs à enjeux sur lesquels le développement urbain peut sembler plus délicat d'un point de vue technique, réglementaire,... Ces enjeux peuvent être identifiés géographiquement (carte suivante).

On remarque que ces contraintes sont concentrées sur la partie Nord du territoire, en lien avec la façade maritime. Le bourg est ainsi relativement exposé aux aléas climatiques. Cette analyse thématique est un précieux outil d'aide à la décision lors des choix de développements urbains.

CONTRAINTES NATURELLES DU TERRITOIRE COMMUNAL POUR L'URBANISATION



PARTIE 3 :

INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET CONSEQUENCES SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE

Conformément à l'application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme, les PLU couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L.312-2 du code de l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

C'est pourquoi, conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2013-142 du 14 février 2013, cette partie :

« 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement »

1 ENJEUX

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Développement économique	<ul style="list-style-type: none"> - Une sous-représentation des emplois du secteur industriel - Une surreprésentation des artisans 		<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le développement économique en accompagnement de la croissance démographique
	<ul style="list-style-type: none"> - Une hausse de 89 emplois de 2006 à 2011 - Une stabilité des emplois: une grande majorité de salariés et de fonctionnaires en CDI - Des perspectives de développements économiques offertes par le SCoT - Une bonne représentation des employeurs et indépendants par rapport aux autres territoires 	<ul style="list-style-type: none"> - Un déséquilibre actifs/emplois malgré une amélioration depuis 2006 (39 emplois / 100 actifs en 2011) à mettre en relation avec l'inadéquation CSP / type d'emplois offerts 	
Surface agricole et développement forestier	<ul style="list-style-type: none"> - Une activité agricole diversifiée et en augmentation sur la commune mais peu créatrice d'emplois. 		<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les exploitations existantes sur le territoire - Favoriser leur reprise - Favoriser la diversification des exploitations (gîtes ruraux, séjour à la ferme...)

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Aménagement de l'espace	<ul style="list-style-type: none"> - Des qualités paysagères : les vallées, le littoral, la topographie, les boisements - Un tissu historique qualitatif dans le centre bourg et les hameaux et poursuivi par quelques opérations contemporaines - Un espace urbanisé homogène sur le plan urbain et paysager - Un patrimoine bâti en lien avec l'identité maritime de la commune - Un potentiel de développement touristique 	<ul style="list-style-type: none"> - Un paysage morcelé - Un étalement urbain qui tend à étouffer la vallée de Truzugal - Un centre-bourg peu structuré - Une juxtaposition de grandes opérations de logements individuels noyant la trame urbaine traditionnelle - Un mitage progressif des espaces agricoles, naturels et littoraux 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur l'identité de Louannec à travers ses paysages - Stopper l'étalement urbain - Structurer l'espace public - Etendre le cœur de bourg - Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et paysager
	<ul style="list-style-type: none"> - Des entrées de ville aux qualités inégales 		

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Environnement	<ul style="list-style-type: none"> - Des sols granitiques de bonne valeur agronomique - Une topographie dessinée dégageant des perspectives paysagères - Des pentes peu marquées, à l'exception de la façade littorale... - Une qualité de l'eau relativement satisfaisante... - Un réseau bocager bien développé (85 km de haies, soit 59 mètres linéaires / ha) et bien connecté aux réservoirs de biodiversité - Un patrimoine forestier riche en lien avec le réseau hydrographique... - 12 espèces protégées recensées sur la commune - Des zones Natura 2000 et des ZNIEFF à proximité (anse de Perros, côte rocheuse et vallée des Traoueiros) - 127 ha de zones humides inventoriées soit 9 % du territoire - Une bonne connexion des écosystèmes, terrestres et aquatiques/humides 	<ul style="list-style-type: none"> - Des contraintes naturelles concentrées sur la partie Nord du territoire, en lien avec la façade maritime. - Une exposition du bourg aux aléas climatiques. - ... une orientation des pentes peu favorable à l'énergie solaire sur la partie ouest de la commune - ... malgré des problématiques de bassin versant essentiellement liées aux pollutions agricole - ... Une fermeture de certains milieux naturels (boisements sur zone humide notamment) - Les principales sources de rupture des connexions écologiques liées à l'urbanisation du centre-bourg et à l'urbanisation au coup par coup dans les espaces agricoles - Des nuisances sonores aux abords des RD6 et RD38 - Des risques naturels limités : un risque de submersion marine identifié à l'ouest du territoire, et un faible aléa de retrait-gonflement des argiles - Des risques industriels identifié sur 2 sites en activités 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et valoriser les richesses naturelles du territoire - Prendre en compte les risques et nuisances - Compenser les ruptures dans la trame verte et bleue pour renforcer les connexions écologiques

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Equilibre social de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Un rythme de croissance modéré de 2006 à 2011 - Un solde naturel quasi-nul lié au vieillissement de la population et à la faible représentation des jeunes ménages - Un desserrement des ménages rapide au cours des années 80 et 90 - Une hausse de la part des ménages sans enfant qui peut s'expliquer par un vieillissement de la population - Une faible vacance traduisant un marché du logement tendu 		<ul style="list-style-type: none"> - Accueillir de jeunes ménages pour relancer un solde naturel qui alimente la croissance démographique - Permettre le renouvellement de la population pour limiter la réduction de la taille des ménages et les besoins en logements - Diversifier le parc de logements pour permettre un renouvellement de la population
	<ul style="list-style-type: none"> - Depuis 1990, une reprise de la croissance du parc de logements permettant le retour à une croissance démographique - Des logements locatifs sociaux implantés à proximité des services et des commerces (en cœur de centre-bourg ou au sein des hameaux proches du centre-bourg) 	<ul style="list-style-type: none"> - Un parc de résidences principales peu diversifié : un déficit en construction de logements collectifs et de logements locatifs - Des logements de plus en plus grands alors que la taille des ménages diminue 	

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Transports	<ul style="list-style-type: none"> - Un réseau de sentes - Une voie cycle aménagée en site propre - Des sociotopes identifiés... 	<ul style="list-style-type: none"> - Un surdimensionnement de certaines voies de desserte uniquement dédiées à la voiture - Une circulation complexifiée (RD6, impasses, stationnement, peu de liaisons interquartiers...) - ...pas de place publique à l'échelle de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> - Repenser la hiérarchie des voies - Développer les sentes piétonnes fonctionnelles - Créer un espace public fédérateur
Commerces, équipements et services	<ul style="list-style-type: none"> - Une offre d'équipements assez bien développée et diversifiée - Une dynamique associative - Une offre en équipements sportifs bien développée - Un maillage de commerces et de services de proximité varié et de qualité 	<ul style="list-style-type: none"> - Une centralité des commerces et des services qui tend peu à peu à se perdre - Une absence de mixité fonctionnelle sur une partie importante du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les équipements existants sur la commune - Maintenir, voire conforter l'offre commerciale et de services - Affirmer le secteur de centralité et éviter la dispersion commerciale

2 HYPOTHESES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

2.1 ESTIMATION DU POINT MORT DE 2015 A 2025

Le point mort est estimé sur la période à venir en tenant compte des évolutions de ses différents composants :

- le renouvellement, très élevé sur la période 2006-2011 devrait se ralentir compte tenu de la rénovation d'une grande partie du parc ancien de la commune. Il est estimé un besoin d'environ 6 logements par an pour compenser ce phénomène.
- Le desserrement des ménages qui générerait un besoin d'environ 10 logements de 2006 à 2011 devrait légèrement se ralentir en tenant compte notamment du renouvellement familial progressif dans les grands logements sous-occupés de Louannec. Peu à peu les familles devraient venir réoccuper ces logements construits dans les années 70 et souvent encore occupés par les mêmes propriétaires. Aussi, l'évaluation de la baisse de la taille des ménages s'appuie sur l'évolution de -0,6 % estimée dans le PLH.
- Il est estimé que l'augmentation des résidences secondaires et des logements occasionnels devrait se ralentir dans les années à venir, suite à la volonté municipale d'encourager les logements à destination des familles et des primo-accédants, néanmoins l'attractivité balnéaire et touristique de la commune n'empêchera la poursuite du phénomène. Aussi, environ 6 logements par an devraient être nécessaires pour compenser ce phénomène.
- La part des logements vacants étant réduite et la pression foncière importante, il est estimé qu'elle se maintienne pour les années à venir. Les besoins en logements sont estimés à 1 logement par an.

Ainsi, le point-mort projeté est estimé à **19 logements par an sur la période 2011-2025**, contre 29 logements par an sur la période précédente.

CALCUL DU POINT MORT PROJETÉ

2011-2025		annuel 2006-2011	annuel 2011-2025	évolution estimée
renouvellement	83	11,8	5,9	divisé par 2 par rapport à 2006-2011
desserrement	117	9,8	8,3	baisse de 0,6% par an comme dans le PLH 2011-2014
variation résidences secondaires et logements occasionnels	41	5,8	2,9	divisé par 2 par rapport à 2006-2011
variation logements vacants	20	1,4	1,4	même rythme
point mort	260	28,8	18,5	

Sources : INSEE

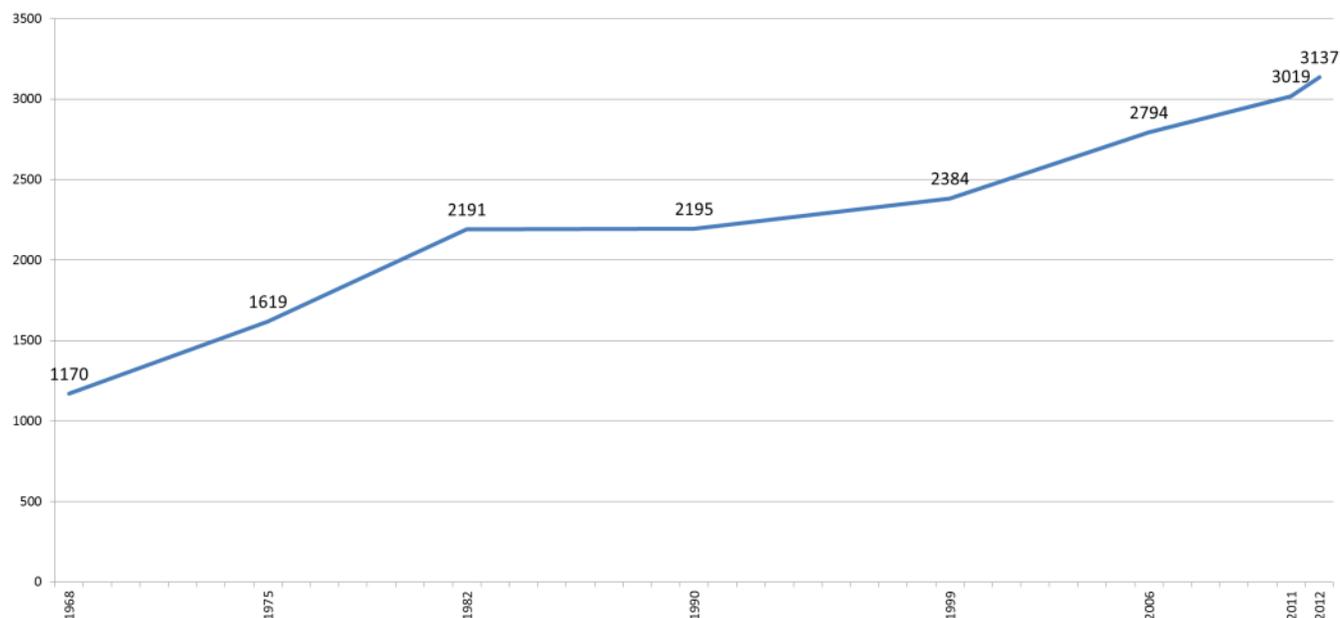
RAPPEL DE L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

	2011	%	2006	%
Ensemble	1631	100	1450	100
Résidences principales	1347	82,6	1202	82,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	218	13,4	189	13
Logements vacants	66	4	59	4,1

Sources : INSEE

2.2 ESTIMATION DE LA POPULATION DE LOUANNEC AU 1^{ER} JANVIER 2015

Selon les dernières données INSEE, la population de Louannec s'élève à 3 137 habitants au 1^{er} janvier 2012.



A partir de ce chiffre, le poids de population au 1^{er} janvier 2015 a été estimé en tenant compte des logements commencés sur la commune au cours des années 2010, 2011 et 2012 pour tenir compte d'un décalage de 2 ans pour la commercialisation des logements.

En considérant un point mort de 19 logements par an, la population communale s'élèverait à 3 209 habitants au 1^{er} janvier 2015.

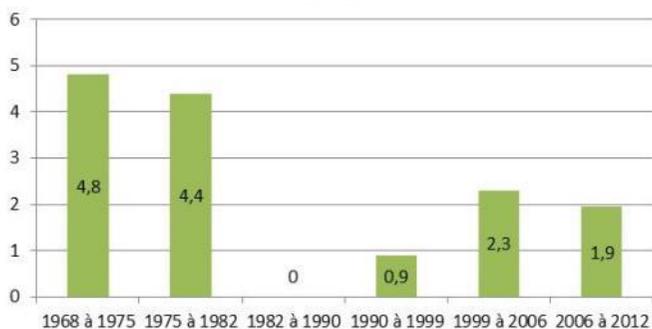
Logements produits (source sitadel)				point mort	logts produisant de la croissance	habitants supplémentaires	Population	
logements commencés		Logements commercialisés (+ 2 ans)					au 1er janvier 2012	
2010	27	2012	27	19,0	8,0	19	au 1er janvier 2012	3137
2011	40	2013	40	19,0	21,0	50	au 1er janvier 2013	3156
2012	20	2014	20	19,0	1,0	2	au 1er janvier 2014	3207
Total	87	Total	87	57	30	72	au 1er janvier 2015	3209

2.3 PREVISIONS DE CROISSANCE A L'HORIZON 2025

2.3.1 RAPPEL DES TAUX DE CROISSANCE ANNUELS MOYENS

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	4,8	4,4	0	0,9	2,3	1,95%

Evolution des taux de croissance annuels moyens depuis 1968 (en %)



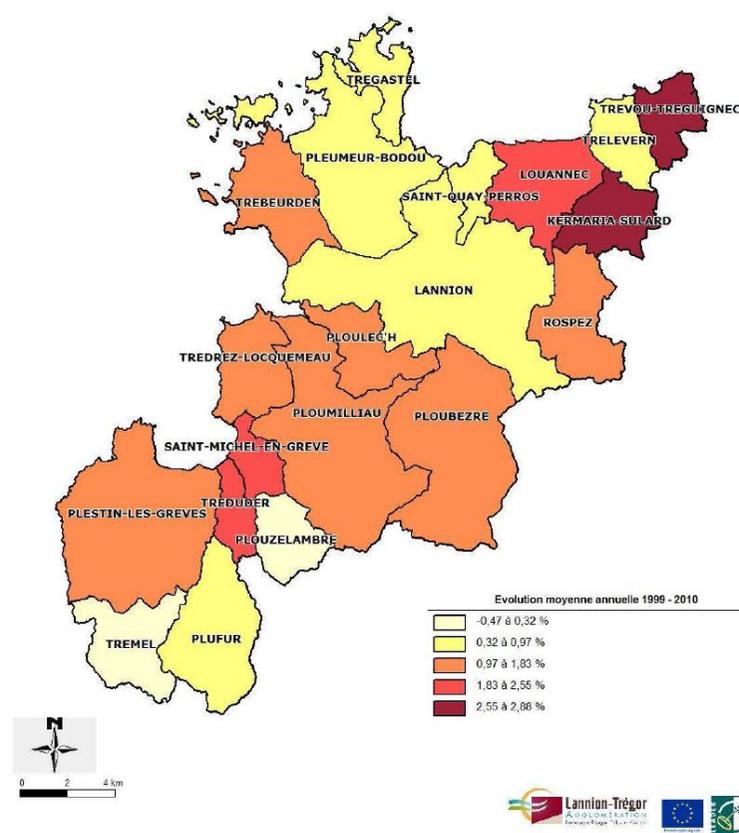
3. Les communes de la Côte de Granit

Les communes de la Côte de Granit devraient connaître une diminution du nombre moyen de personnes par ménage plus limitée qu'au cours des 10 dernières années, le taux étant déjà assez faible du fait notamment d'une population déjà vieillissante.

Le taux de desserrement annuel moyen envisagé serait de 0,49%, pour un nombre moyen de 2,11 personnes par ménage à l'horizon 2014.

L'évolution démographique par commune sur le territoire intercommunal entre 1999 et 2010

source: INSEE

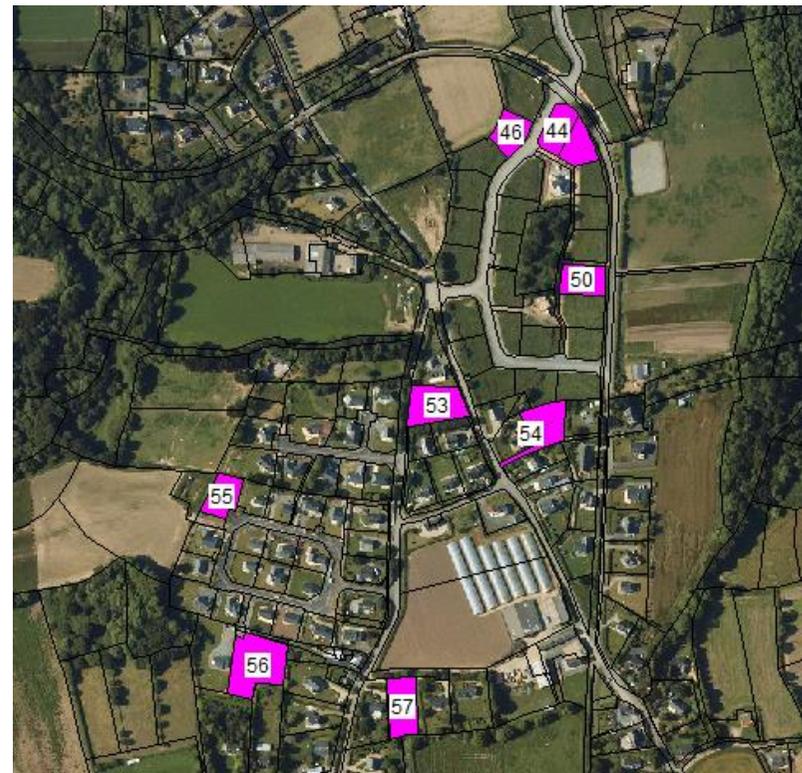


2.4 INVENTAIRE ET RECEPTIVITE DES DENTS CREUSES

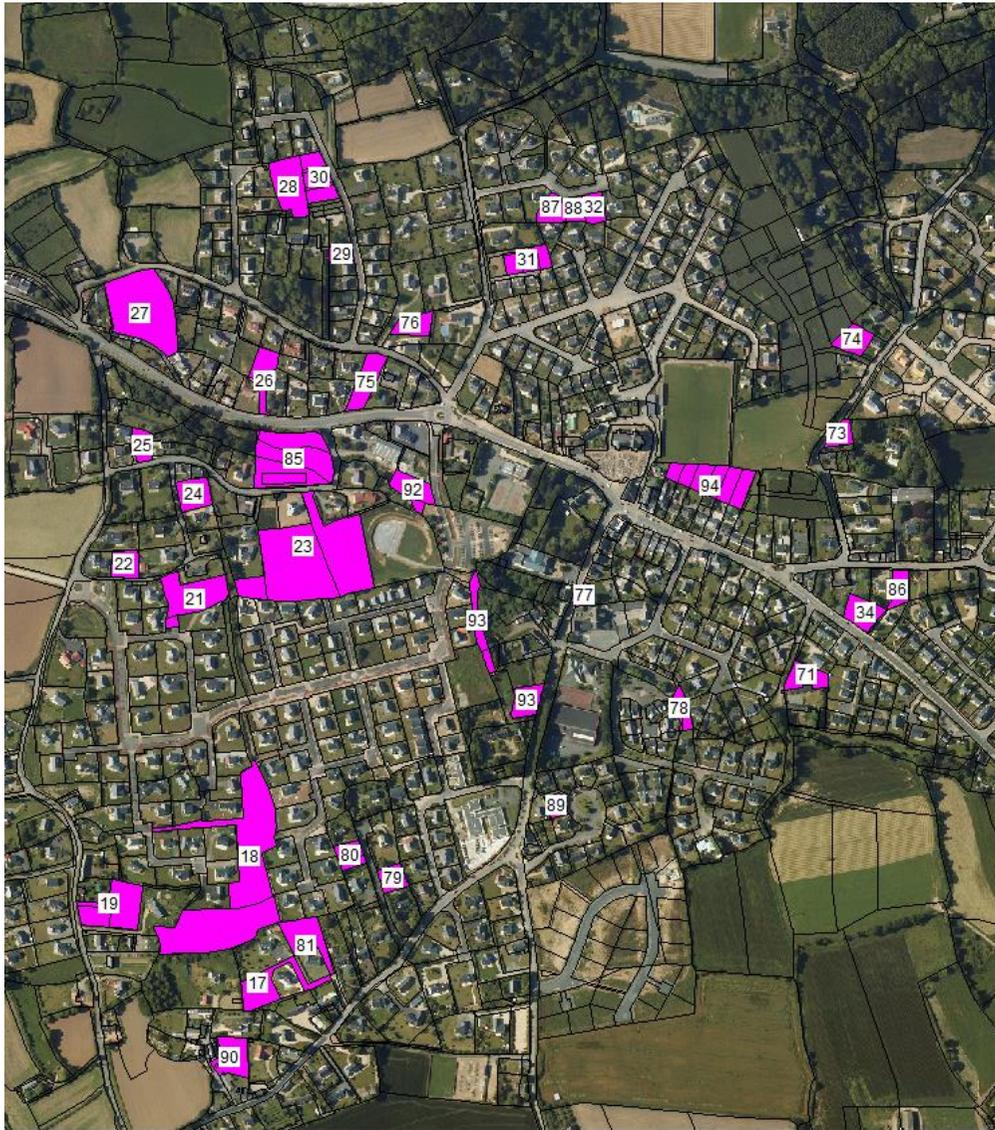
2.4.1 IDENTIFICATION DES TERRAINS

L'ensemble des dents creuses et des espaces de densification y compris en renouvellement urbain a été inventorié en collaboration avec Lannion Trégor Communauté, et après un travail de terrain avec la commission PLU.

Carte des dents creuses secteur de Kernu:



Carte des dents creuses et des espaces densifiables sur l'agglomération de Louannec et à Mabiliès :



2.4.2 SELECTION DES DENTS CREUSES

Les grands terrains identifiés précédemment ont été comptabilisés en espace de mutation. Ainsi, ce travail a permis d'identifier 6.74 hectares de dents creuses. La réceptivité en logement de ces parcelles a été estimée au cas par cas en tenant compte de la superficie des terrains, du lieu (topographie, accessibilité, etc.). Au total la réceptivité en logement de l'ensemble des parcelles comptées en dents creuse est estimée à 99 logements. Certains jardins de grande envergure ont été intégrés dans une démarche de densification de la trame urbaine existante. Toutefois, la densification de ces parcelles relèvent de l'initiative privée.

	Dents creuses		Densification		réceptivité potentielle en logements	
	Nbre	Surf globale	Nbre	Surf globale	1 logement par parcelle	15 logements/ha
< 500 m ²	2	0,08	0	0	2	
500 - 1000 m ²	7	0,53	10	0,8	17	
1000 - 2000 m ²	10	1,3	15	2,1		51
> 2000 m ²	3	1,13	3	0,8		29
TOTAL	22	3,04	28	3,7	19	80
					99	

Afin de favoriser ce mode de développement tout en restant cohérent avec les besoins en logement de la commune, un taux de rétention de 40% a été défini sur ces espaces dans la mesure où la commune n'a aucune maîtrise et aucun levier d'action pour favoriser l'urbanisation de ces fonds de parcelles.

Ainsi, la réceptivité des dents creuses est estimée à 59 logements.

Caractéristiques des dents creuses retenues :

N° DENTS CREUSES	surface dent creuse mere	CHOIX MAIRIE	TYPOLOGIE
1	1805	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
3	1050	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
5	802	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
7	840	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
8	1519	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
11	809	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
12	724	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
14	2814	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
15	903	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
17	1946	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
19	2785	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
21	2737	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
22	954	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
24	1231	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
25	700	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
26	1179	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
28	2172	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
29	452	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
30	1681	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
31	1190	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
32	750	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
34	1225	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
44	1061	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
45	961	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
46	1020	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
50	1167	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
53	1737	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION

54	1509	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
55	1039	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
56	2422	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
57	1457	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
61	1200	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
63	1353	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
64	2397	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
71	1072	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
73	664	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
74	1022	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
75	1441	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
76	957	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
77	366	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
78	694	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
79	777	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
80	813	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
81	1756	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
84	1553	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
86	760	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENT CREUSE
87	817	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
88	628	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
89	534	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
90	1484	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION
91	1963	PROJET POTENTIEL HABITAT	DENSIFICATION

2.5 INVENTAIRE ET RECEPTIVITE DES ESPACES DE MUTATIONS (RENOUVELLEMENT URBAIN + GRANDES DENTS CREUSES)

Certains espaces situés dans le bourg de Louannec ainsi qu'à Mabiliès vont être amenés à muter. Par espace de mutation sont compris les espaces qui pourraient changer de destination pour accueillir des logements. A Louannec, cela concerne :

- Le projet vise à proposer une offre en logements diversifiéedans le cœur de bourg.
- Le terrain de football, situé en plein cœur de bourg cet équipement ne dispose pas de capacités suffissante en stationnement et notamment lorsque des grandes manifestations sportives ont lieu sur la commune. Ces terrains ne sont d'ailleurs pas utilisé par l'école. Il s'agirait de déplacer ces terrains afin d'y développer des logements adaptés à proximité des commerces et services .
- L'entrée de ville ouest, ces terrains accueillent actuellement d'anciens hangars. Situé au cœur de Louannec et bordé d'un cours d'eau, le projet vise à y implanter des constructions nouvelles.
- Les espaces de jeux à Mabiliès, une partie de cet espace serait conservé en aire de loisirs. Toutefois, la partie ouest du site pourrait muter permettant ainsi une densificaton du village de Mabiliès.

Les espaces de mutation dans le bourg de Louannec :



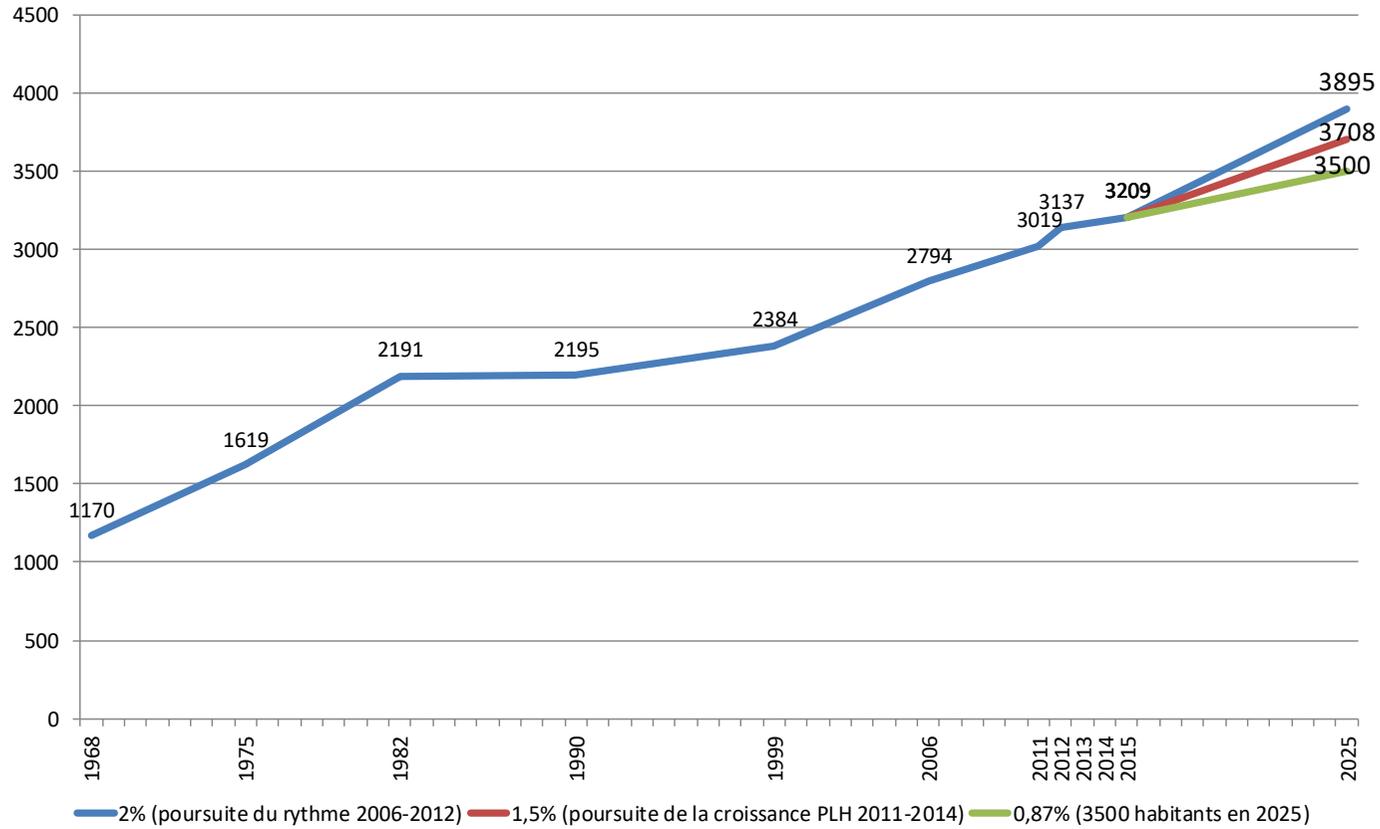
Les espaces de mutation dans le village de Mabiliès :



2.6 SCENARI DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

3 scénarii de croissance démographique ont été proposés :

1. une croissance élevée de 2 % en moyenne par an correspondant à la poursuite du rythme observé de 2006 à 2012
2. une croissance modérée de 1,5 % en moyenne par an correspondant à la poursuite du rythme du PLH 2011-2014
3. une croissance faible visant à atteindre 3 500 habitants à l'horizon 2025, objectif initialement proposé par les élus



2.7 ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET FONCIER

Pour chaque scénario les besoins en logements et en foncier ont été estimés, en tenant compte de la réceptivité des dents creuses. Les espaces comptabilisés en renouvellement urbain, ou encore les grandes parcelles ayant fait l'objet d'OAP seront comptés

	2% (poursuite du rythme 2006-2012)	1,5% (poursuite de la croissance PLH 2011-2014)	0,87% (3500 habitants en 2025)
population 2015	3209	3209	3209
population 2025	3895	3708	3500
habitants supplémentaires	686	499	291
besoin en logements pour population nouvelle (2,5 pers par logement dans les nouveaux logements)	274	200	116
besoin en logements pour compenser le point mort	190	190	190
besoin total en logements	464	390	306
besoin théorique en foncier (20 logts/ha)	23,2	19,48	15,32
Superficie des dents creuses	6.74	6.74	6.74
Capacité des dents creuses	99	99	99
- 40 % de dents creuses non mobilisables sur 10 ans	59	59	59
Superficie des espaces de mutation	5.36	5.36	5.36
Capacité des espaces de mutation	120	120	120
Besoin en logements en extension (besoin total - capacité des dents creuses)	285	211	127
Besoin en foncier en extension (besoin en logts en extension / 20 logts par ha)	14,25	10,55	6,35

Au regard des projets en cours, les élus ont porté leur choix sur le **scénario 2, pour une croissance modérée de la population, soit un poids de population de 3 708 habitants à l'horizon 2025.**

Les besoins en logements s'élèvent à 390 logements et le besoin en foncier est estimé à 19,5 ha. La capacité de densification est évaluée à 59 logements sur les 10 prochaines années. Il a en effet été estimé que 60% des capacités foncières seraient mobilisables sur l'échéance programmée du PLU. En ôtant les 5.36 ha de surfaces mutables au sein des espaces urbanisés sur de grandes parcelles, les besoins en foncier en extensions urbaines sont estimés à environ 10.5 ha.

Ainsi, 48% des espaces nouvellement urbanisés se feront soit en dents creuses ou en renouvellement urbain. Cet objectif est en conformité avec le PADD qui prévoit au minimum 30% d'urbanisation en dent creuse ou en renouvellement urbain.