

PARTIE 4 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1.1 LA DEFINITION DU PADD DE LOUANNEC

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression des grandes orientations du projet communal : il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD s'inscrit dans le respect des principes définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques

technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

Les orientations du PADD ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ces atouts et contraintes en terme d'équilibre sociologique de la population, de développement économique ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le projet communal.

Le PADD répond à un objectif communal global qui est **d'assurer un développement équilibré et harmonieux de la commune.**

Ainsi, le projet de la commune s'est axé autour de six grands axes permettant de répondre aux enjeux développés ci-dessus :

- Poursuivre une croissance démographique maîtrisée et assurer le renouvellement de la population
- Affirmer la centralité du bourg tout en permettant un développement équilibré du territoire
- Affirmer les espaces fédérateurs et connecter les pôles de vie
- Encourager un développement économique pérenne
- Préserver et valoriser le patrimoine environnemental de Louannec
- Affirmer l'identité communale

Le PADD s'inscrit dans le respect des principes définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

1.2 LE RESPECT DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME

1.2.1 L'EQUILIBRE...

Entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux

La commune a fait le choix d'une croissance maîtrisée pour les 10 prochaines années. Ainsi, l'objectif de croissance démographique, fixé à 1,5 %, par an s'inscrit dans une volonté de poursuivre le rythme de croissance démographique des années 2000. Le choix de ce scénario de développement s'inscrit dans le respect des capacités d'accueil de la commune, tel que le prescrit la loi Littoral.

Par ce choix de développement, la commune souhaite affirmer son rôle de commune littorale tout en maintenant un équilibre entre espaces urbanisés, naturels et agricoles.

> Orientations du PADD :

2.2. *Prioriser les développements urbains dans le bourg et sur ses franges*

Dans cette démarche, elle entend assurer le maintien de ses équipements, commerces et services, c'est pourquoi, la commune a concentré ses efforts sur **le renouvellement et la densification des espaces urbanisés**.

Ainsi, le projet communal encourage la réalisation d'opération de restructuration et de renouvellement urbains dans le centre-bourg et à Mabiliès, tout en veillant à la **préservation de la qualité du cadre de vie**.

Cette approche vise à permettre la préservation de la qualité du cadre de vie, notamment en encadrant les règles de densification au sein du règlement littoral et des orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit de retrouver des continuités bâties le long des voies, de rythmer le paysage urbain par des « pleins » et des « vides », de poursuivre les caractéristiques architecturales du centre-bourg et des hameaux historiques (toitures à pentes, matériaux traditionnels, volumétrie des constructions,...).

> Orientations du PADD :

2.1. *Affirmer le secteur de centralité*

2.3. *Inscrire les nouveaux projets dans une démarche d'intégration urbaine, paysagère et environnementale*

Le projet d'aménagement vise à **renforcer le pôle de centralité de la commune** que constitue le centre-bourg, notamment en consolidant sa mixité fonctionnelle et en y intensifiant les flux. Dans cette démarche de revitalisation, il s'attache à définir une place centrale ainsi qu'un secteur de centralité commerciale, favorisant, ainsi, le lien social et l'attractivité de la commune.

Ainsi, la majeure partie des développements de la commune se concentre au sein du centre-bourg et sur ses franges afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et de redynamiser la vie locale de Louannec.

> Orientations du PADD :

4.1. *Soutenir le développement économique en accompagnement de la croissance démographique*

C'est dans cette volonté de dynamisation du bourg en accueillant davantage d'habitants à proximité des commerces, services et équipements que la délimitation des secteurs d'orientations d'aménagement (OAP) a été définie. En outre, ces OAP visent la structuration du paysage urbain en cohérence avec la trame urbaine existante.

Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

L'existence de nombreux inventaires ou protections naturelles sur le territoire communal et ses franges ainsi que les prescriptions supra-communales et législatives qui s'appliquent sur le territoire et limitent les extensions urbaines sont intégrées dans le PADD.

Le projet de territoire impose, de fait, une **utilisation économe des espaces naturels, forestiers et agricoles**. Le projet de PLU prévoit notamment de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels de 40% en passant de 24 ha sur la période 2005-2015 à 14ha dont 10,4 ha dédié aux logements, 0,51ha dédiés aux équipements et 3,2 ha en zones d'activités.

Le projet de PLU intègre **la protection du patrimoine naturel et paysager**

de Louannec et, au-delà, vise **la protection des milieux et espèces remarquables** identifiés sur le territoire (trame verte et bleue, rus et leurs abords, milieux humides, connexions écologiques, trame bocagère...) ainsi que la **préservation des connexions écologiques**.

Le projet communal intègre les dispositions de la loi Littoral et prévoit leur traduction réglementaire dans le PLU. Ainsi, il identifie et **préserve les coupures d'urbanisation** du territoire identifiées au SCOT Trégor entre le bourg et Mabilliès d'une part et entre Truzugal et le bourg.

De plus, il vise la **protection des espaces remarquables** et prévoit le développement de l'urbanisation **en continuité de l'agglomération et du village de Mabilliès**, au sens du SCOT Trégor.

Enfin, il rappelle la nécessité de délimiter **les espaces proches du rivage** et d'interdire toute nouvelle construction **dans la bande des 100 mètres** à compter de la limite haute du rivage en dehors des espaces urbanisés.

Le PADD apporte une attention particulière à **la protection de l'eau et des milieux associés**, espaces sensibles sur un territoire agricole, littoral et maritime.

En outre, le projet communal vise **la préservation des espaces agricoles** en maintenant une unité des terres et en stoppant le mitage des espaces agricoles.

> Orientations du PADD :

- 1.1. Assurer une croissance maîtrisée et équilibrée
- 2.2. Prioriser les développements urbains dans le bourg et sur ses franges
- 4.2. Maintenir et développer les activités agricoles
- 5.1. Protéger et mettre en valeur la façade littorale
- 5.2. Préserver la trame verte
- 5.3. Préserve la trame bleue
- 5.4. Protéger les corridors écologiques

La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel

La commune de Louannec possède un patrimoine culturel remarquable qui fonde l'identité communale : bâtiments classés et inscrits au Monuments Historiques, patrimoine bâti, urbain et paysager du centre bourg et des hameaux historiques.

C'est cette spécificité Louanécaïne que le projet communal entend préserver et mettre en valeur, en prolongeant les caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales traditionnelles du tissu historique du centre bourg et des hameaux.

En outre, le PADD lutte contre la banalisation des paysages ruraux en autorisant le changement de destination et en repérant les éléments du paysage afin d'assurer la protection du patrimoine bâti.

> Orientations du PADD :

- 6.4. Agir pour le maintien du patrimoine architectural et urbain de Louannec

Les besoins en matière de mobilité

Le projet communal entend améliorer la fluidité des déplacements sur la commune en renforçant le maillage viaire inter-quartiers peu développé dans le cadre des développements urbains réalisés au cours des dernières décennies. Il s'agit de raccourcir les distances de transports pour disperser les flux motorisés et éviter la saturation des axes centraux et de favoriser l'usage des modes de déplacements actifs (piétons, cycles) entre les quartiers d'habitat, les équipements, commerces et services, activités économiques. Dans cette démarche favorable aux déplacements doux que le projet communal entend maintenir et renforcer la compacité du bourg et prévoir l'aménagement de circulations confortables et sécurisées.

> Orientations du PADD :

- 2.3. Inscrire les nouveaux projets dans une démarche d'intégration urbaine, paysagère et environnementale
- 3.2. Renforcer les connections vers le centre bourg
- 3.3. Développer et mettre en réseau les espaces fédérateurs
- 6.3. Valoriser et poursuivre le réseau de promenade

1.2.2 LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE, NOTAMMENT DES ENTREES DE VILLE

Le projet communal vise à préserver les qualités urbaines, architecturales et paysagères qui fondent l'identité de la commune non seulement à l'échelle

du grand paysage et des espaces ruraux, mais aussi des quartiers actuels et futurs à travers le règlement et les OAP.

Dans cette démarche, le PLU vise également à assurer la préservation de la façade littorale en y limitant fortement les possibilités de construire conformément à la loi Littoral.

Enfin, le projet de PLU affirme sa volonté de permettre une densification maîtrisée respectant la qualité du cadre de vie.

> **Orientations du PADD :**

2.3. *Inscrire les nouveaux projets dans une démarche d'intégration urbaine, paysagère et environnementale*

5.1. *Protéger et mettre en valeur la façade littorale*

5.2. *Préserver la trame verte*

5.3. *Préserve la trame bleue*

5.4. *Protéger les corridors écologiques*

6.1. *Qualifier les entrées de villes*

6.2. *Valoriser les paysages ruraux, naturels et littoraux*

1.2.3 LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET RURALES ET LA MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

... en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial

Le projet communal vise à accueillir et faire cohabiter l'ensemble des fonctions et usage du territoire. Ainsi, il entend satisfaire les besoins en logements des populations actuelles et futures. Il s'agit, d'une part, de permettre le développement de l'offre de logements pour répondre aux

évolutions endogènes du parc (point-mort) et, d'autre part, de poursuivre la diversification du parc de logements. Cette mixité du parc de logements est prévue non seulement au sein des nouveaux programmes mais aussi dans le parc existant en permettant son évolution (extension des constructions, division de logements...).

En soutenant le développement économique et en encourageant la mixité des fonctions urbaines, le projet de Louannec répond au principe de mixité fonctionnelle garant d'un développement durable du territoire. Cette mixité fonctionnelle se concentre au sein du pôle de centralité que constitue le centre-bourg de Louannec.

Le projet entend également améliorer un cadre de vie qualitatif des habitants en maintenant l'offre et la qualité des équipements sur le territoire communal.

Sources de développement local et potentiel d'attractivité de la commune, les activités maritimes, touristiques et de loisirs sont également soutenues par le projet communal.

> **Orientations du PADD :**

1.2. *Favoriser l'accueil de nouveaux ménages en permettant un développement équilibré du territoire*

3.1. *Maintenir et développer les équipements*

4.1. *Soutenir le développement économique en accompagnement de la croissance démographique*

4.2. *Maintenir et développer les activités agricoles*

4.3. *Favoriser les activités maritimes, touristiques et de loisirs*

5.1. *Protéger et mettre en valeur la façade littorale*

... en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des

transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

Le projet de PLU s'attache à assurer le développement à la fois rural, urbain et balnéaire de Louannec essentiel pour la préservation des paysages agricoles et naturels ainsi que dans l'affirmation de l'identité communale. Il vise à trouver un équilibre entre développement démographique et économique d'un côté et préservation des richesses naturelles du territoire de l'autre.

C'est également dans cette démarche d'équilibre social que le PADD s'attache à préserver le lien social autour de la centralité du centre bourg et de la vitalité des commerces, services et équipements, du développement de liens intergénérationnels et de l'accès à tous au réseau de communications électroniques.

Enfin, cet équilibre passe par un partage des espaces publics entre l'ensemble des modes et types de déplacements.

Une attention particulière est portée au développement des espaces fédérateurs (création d'un espace de convivialité dans le cœur du bourg, mise en réseau des « sociotopes »), vecteur de liens sociaux sur le territoire.

> Orientations du PADD :

- 1.1. *Assurer une croissance maîtrisée et équilibrée*
- 1.2. *Favoriser l'accueil de nouveaux ménages en permettant un développement équilibré du territoire*
- 3.3. *Développer et mettre en réseau les espaces fédérateurs*
- 4.1. *Soutenir le développement économique en accompagnement de la croissance démographique*
- 4.2. *Maintenir et développer les activités agricoles*
- 4.3. *Favoriser les activités maritimes, touristiques et de loisirs*

1.2.4 LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE

Pour renforcer la sécurité, le PADD prévoit l'amélioration des conditions de déplacement sur la commune.

En outre, il affiche comme objectif le renforcement des connexions

piétonnes, équestre et des cycles.

> Orientations du PADD :

- 3.2. *Renforcer les connexions vers le centre bourg*
- 6.3. *Valoriser et poursuivre le réseau de promenade*

1.2.5 LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES, DES RISQUES MINIERS, DES RISQUES TECHNOLOGIQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES DE TOUTE NATURE

Le projet communal vise également à éviter et réduire les nuisances et pollutions susceptibles d'affaiblir la qualité de vie des habitants. Ainsi, il prévoit la sécurisation des voies, cheminements et espaces publics et anticipe la cohabitation entre activités économiques et lieux de vie en évitant l'introduction d'activités nuisantes à proximité des logements et en intégrant les dispositions du code rural (réciprocité) dans les espaces agricoles. De plus, il intègre les risques identifiés sur le territoire notamment aux abords des cours d'eau et sur la façade littorale (inondation, climatiques, submersion marine, remontée de nappes...).

> Orientations du PADD :

- 2.3. *Inscrire les nouveaux projets dans une démarche d'intégration urbaine, paysagère et environnementale*
- 5.1. *Protéger et mettre en valeur la façade littorale*
- 5.2. *Préserver la trame verte*
- 5.3. *Préserver la trame bleue*
- 5.4. *Protéger les corridors écologiques*
- 6.3. *Valoriser et poursuivre le réseau de promenade*

1.2.6 LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES, LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR, DE L'EAU, DU SOL ET DU SOUS-SOL, DES RESSOURCES NATURELLES, DE LA BIODIVERSITE, DES ECOSYSTEMES, DES ESPACES VERTS AINSI QUE LA CREATION, LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La prise en compte de la gestion des eaux et de la protection contre les pollutions constitue une des composantes essentielles du projet communal, pour une qualité renforcée de la ressource, dans le respect du SDAGE et des SAGE.

De même, au-delà de la protection des espaces naturels et milieux remarquables, le projet vise la préservation voire le renforcement de la biodiversité en confortant la trame verte et bleue à l'extérieur et au sein du tissu urbanisé (valorisation de la présence d'un cours d'eau dans le bourg, haies végétales, protection des fonds de vallées de toutes nouvelles constructions...).

Soucieux de la préservation des espaces naturels dans un contexte essentiellement agricole, le projet communal vise la préservation des connexions écologiques et de la trame verte et bleue.

> **Orientations du PADD :**

- 2.3. *Inscrire les nouveaux projets dans une démarche d'intégration urbaine, paysagère et environnementale*
 - 5.1. *Protéger et mettre en valeur la façade littorale*
 - 5.2. *Préserver la trame verte*
 - 5.3. *Préserver la trame bleue*
 - 5.4. *Protéger les corridors écologiques*
 - 6.2. *Valoriser les paysages ruraux, naturels et littoraux*

1.2.7 LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET L'ADAPTATION A CE CHANGEMENT, LA REDUCTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE, L'ECONOMIE DES RESSOURCES FOSSILES, LA MAITRISE DE L'ENERGIE ET LA PRODUCTION ENERGETIQUE A PARTIR DE SOURCES RENOUVELABLES

A partir de ses orientations visant le développement des déplacements doux, le PADD de Louannec vise à limiter, voire réduire les émissions de gaz à effet de serre largement imputables aux véhicules motorisés. Ainsi, le PADD inscrit l'amélioration du fonctionnement urbain notamment en favorisant et en encourageant les déplacements en modes doux.

Le projet vise enfin à introduire des démarches environnementales et à favoriser les aménagements durables et de qualité, tant dans la trame urbaine existante que dans les zones d'activités. Seront notamment encouragés, le développement des énergies renouvelables sur les sites d'activités (éolien, solaire...).

> **Orientations du PADD :**

- 2.3. *Inscrire les nouveaux projets dans une démarche d'intégration urbaine, paysagère et environnementale*
- 3.2. *Renforcer les connections vers le centre bourg*
- 4.1. *Soutenir le développement économique en accompagnement de la croissance démographique*
- 5.3. *Préserver la trame bleue*
- 6.3. *Valoriser et poursuivre le réseau de promenade*

2 MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

2.1 LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

Depuis le début du projet, les zonages envisagés ont évolués au fur et à mesure de la prise de connaissance des enjeux (environnementaux, sociaux...), des contraintes (topographiques, inventaire zones humides,...), des ambitions communales et intercommunales...

La commune de Louannec disposait, jusqu'à présent, d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). La transition vers un Plan Local d'Urbanisme est une opportunité pour la commune de mettre en œuvre un vrai projet de territoire.

La proposition de zonage du nouveau PLU est davantage en adéquation avec la physionomie et l'évolution démographique de la commune. Elle est également plus en accord avec la volonté de proposer un projet peu consommateur en espaces agricoles et naturels, dans un objectif de développement durable.

La traduction des orientations du PADD a défini la délimitation des zones urbaines « zone U ». Ainsi, le cœur de l'agglomération de Louannec a été classé en secteur UA. Les parcelles entourant le cœur de bourg ont été classées en secteur UB. Une partie de Kernu est également sectorisée en UB puisque situé dans le prolongement de l'agglomération de Perros-Guirrec. Les autres zones urbaines ont été définies en secteur UC et UY pour la zone d'activité de Mabiliès.

Les zones à urbaniser « zone AU » ont uniquement été définies en extension

de l'agglomération et du village de Mabiliès. Les zones 1AU sont majoritairement situées à l'intérieur du bourg. Quelques zones ont toutefois été définies en frange de l'urbanisation actuelle (Le Crâ, Croajou stivel, Croajou est). Deux zones 2AU sont présentes. La première à vocation d'habitat est située en partie sud du bourg, la seconde, à vocation économique, est quant à-elle localisée dans le prolongement de la zone d'activité de Mabiliès conformément au SCOT Trégor.

La zone naturelle « zone N » (en vert clair sur la carte ci-après) a été définie sur les espaces naturels sensibles et remarquables (espaces remarquables du littoral, boisements significatifs, zones sensibles identifiées dans l'état initial de l'environnement), les connexions écologiques identifiées, l'espace maritime, les espaces littoraux à protéger au titre de la loi Littoral, les secteurs soumis à des risques d'inondations.

Le reste du territoire, à vocation agricole, est classé en zone agricole « zone A » (en beige sur la carte ci-après).

2.2 LE REGLEMENT

Le règlement permet de fixer le cadre général du projet de développement urbain en déterminant l'affectation attribuée à chaque type de zone et en fixant un certain nombre de règles en matière d'urbanisme (hauteur, matériaux,...).

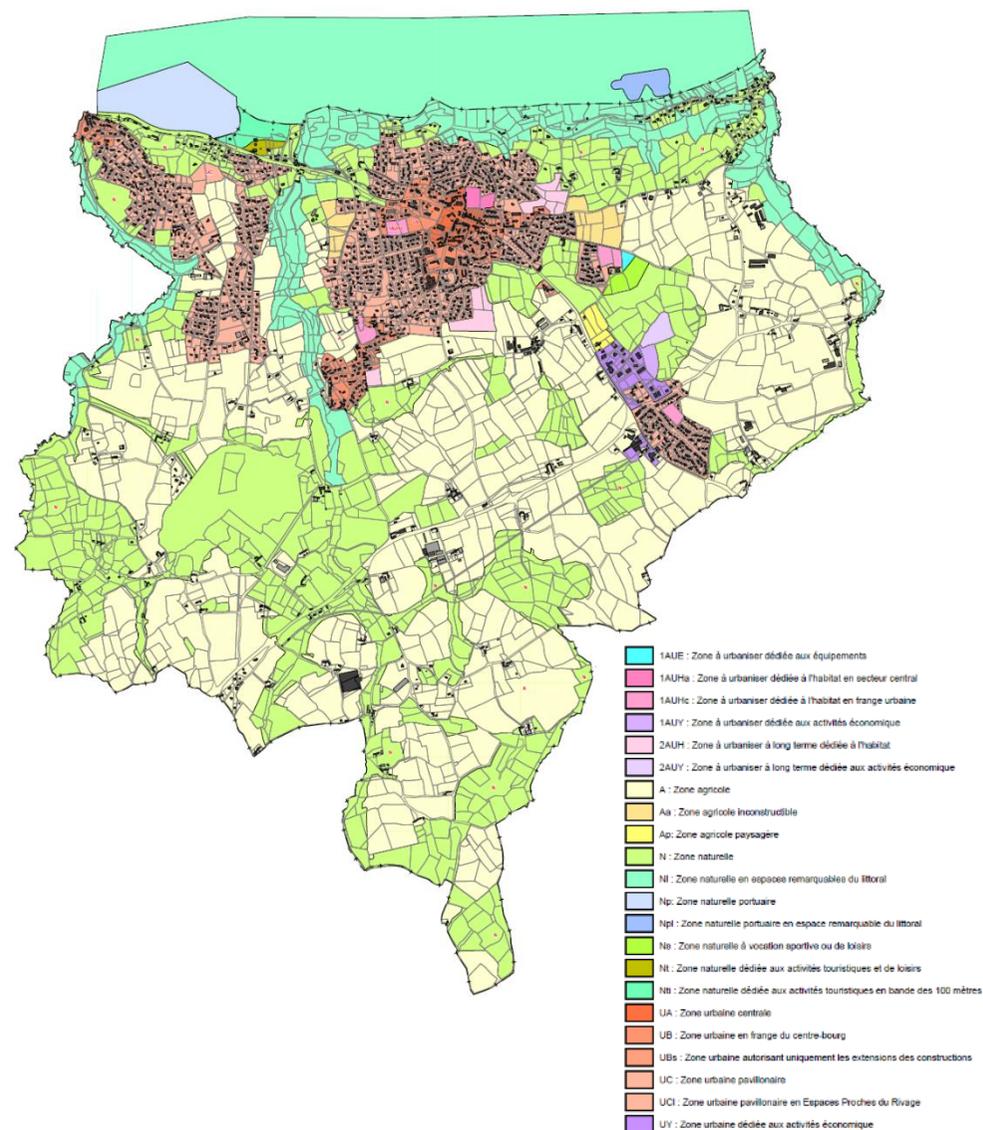
Le règlement est donc une opportunité pour la commune de répondre aux obligations qu'il lui incombe mais également de proposer un projet de territoire en harmonie avec son environnement.

Le PLU ne prend pas en compte le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er 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. »

Les zones du PLU



2.2.1 LES REGLES COMMUNES

- Quatorze articles pouvant être réglementés

Le règlement compte quatorze articles qui peuvent être réglementés pour chacune des zones Urbaines, A Urbaniser, Agricoles et Naturelles définies. Seuls les articles 6 et 7 sont obligatoirement réglementés (article R. 123-9 du code de l'urbanisme).

En effet, depuis la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (Loi ALUR), le règlement ne peut plus fixer une superficie minimale des terrains constructibles (article 5) ni un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise (article 14).

En outre depuis les lois LAAAF et Macron, pour les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation en zones Agricole et Naturelle, le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Article L151-11 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans ces mêmes zones, le règlement peut également désigner les bâtiments

qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Article L151-12 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- Neuf catégories de destination des constructions

Les règles édictées « peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'**habitation**, à l'**hébergement hôtelier**, aux **bureaux**, au **commerce**, à l'**artisanat**, à l'**industrie**, à l'**exploitation agricole ou forestière** ou à la **fonction d'entrepôt**. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux **services publics ou d'intérêt collectif** » (article R.123-9 du code de l'urbanisme).

- Des règles communes

Un certain nombre de règles des articles du PLU est commun à toutes les zones urbaines, agricoles, naturelles ou forestières, notamment les règles qui traitent des conditions de desserte et d'accès ainsi que des raccordements aux réseaux et, plus largement, de la prise en compte, dans les aménagements et les constructions, des problématiques environnementales et de l'intégration paysagère des projets.

Article 1 : occupation et utilisation du sol interdites

Dans l'ensemble des zones du PLU, sont rappelées les limitations des droits à construire dans les zones humides, ainsi que les dispositions du SDAGE (rappelées en dispositions générales du règlement).

Article 3 : accès et voirie

L'article 3 est commun à l'ensemble des zones U, AU, N et A. Pour assurer une bonne desserte des projets et améliorer le fonctionnement urbain, le PLU impose à l'article 3, que seuls les terrains desservis par des accès et voiries carrossables et sécurisés soient constructibles. En outre, il précise que les voies et accès doivent n'apporter aucune gêne à la circulation routière, permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, la protection civile et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les dispositions spécifiques aux abords des routes départementales sont rappelées en dispositions générales.

Ainsi, le PLU vise à permettre une bonne desserte des terrains et d'assurer une circulation en toute sécurité.

Article 4 : les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Pour assurer une alimentation en eau potable de qualité, le règlement impose :

- le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable suivant les règles sanitaires en vigueur,
- une desserte par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Pour limiter les impacts environnementaux concernant les eaux usées, le règlement stipule :

- leur évacuation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe.
- en dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, une conformité des installations individuelles d'assainissement aux

normes fixées par la réglementation en vigueur, avec une possibilité d'épandage en fonction de la capacité du terrain à recevoir de telles installations

- Une séparation des réseaux eaux usées et pluviales
- Une interdiction de l'évacuation des eaux usées dans le milieu naturel

Pour limiter les impacts environnementaux concernant les eaux pluviales, le règlement impose :

- De ne pas entraver l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.
- Une régulation à la parcelle pour les projets concernant un terrain de plus de 500 m², sauf impossibilité technique liée au site ou de contraintes techniques particulières.
- Le respect des prescriptions définies au Schéma Directeur des Eaux Pluviales
- Le traitement des eaux pluviales par une installation autonome adaptée et conforme au projet et conforme aux réglementations en vigueur.
- Une séparation des réseaux eaux usées et pluviales

Pour limiter les impacts dans le paysage urbain, agricole ou naturel, concernant la desserte téléphonique, électrique, télédistribution et gaz, le règlement encourage l'enfouissement des réseaux ou leur intégration au bâti, sans l'imposer conformément à l'avis du *Conseil d'Etat qui a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens édités par le POS (Commune de La Boissière - 20/12/1996)*.

Pour encourager le tri collectif et limiter l'encombrement des espaces publics pour des raisons de qualité du cadre de vie, de sécurité et de circulation douces, le règlement impose l'aménagement d'un local pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des différents déchets dans les constructions.

La règle de l'article 4 est identique pour les zones U et AU. La règle diffère légèrement pour les zones A et N pour lesquelles le règlement ne prévoit pas

l'aménagement d'un espace destiné à recevoir les conteneurs liés à la collecte sélective.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La commune a fait le choix de ne pas réglementer cet article sur l'ensemble des zones du PLU pour permettre la densification.

Article 9 : emprise au sol des constructions

La commune a fait le choix de ne pas réglementer cet article sur l'ensemble des zones du PLU pour permettre la densification.

Article 12 : stationnement

Dans la volonté de ne pas entraver la circulation dans les rues et de ne pas nuire au paysage urbain, le PLU impose a minima que les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation, et être assuré en dehors des voies publiques.

Des normes de nombres de places de stationnements sont définies pour les zones urbaines mixtes (UA, UB, UC, UY) et 1AU (1AUH, 1AUY).

Pour les zones UE, le nombre de place étant difficile à définir il devra correspondre aux besoins générés par l'activité ou la destination.

Article 13 : réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Le règlement rappelle dans les zones concernées les dispositions inhérentes aux EBC, ainsi qu'au bocage et aux espaces protégés au titre de la loi Paysage.

En outre, dans les zones U et AU, afin d'introduire la nature en ville et de préserver des espaces de respiration, il impose :

- Le maintien ou le remplacement des arbres de haute tige en dehors de l'emprise au sol du projet de construction, sauf contrainte technique spécifique.
- L'intégration des aires de jeux et de stationnement publics au sein d'un projet urbain et paysagé.
- Le respect du coefficient d'imperméabilisation défini dans le schéma directeur des eaux pluviales
- La végétalisation d'au moins 70 % des espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou d'aires de jeux et de loisirs.
- Le respect des essences préconisées et interdites.

Article 15 : performances énergétiques et environnementales

L'article 15 est règlementé pour l'ensemble des zones.

Sa réglementation vise à intégrer aux projets des principes de développement durable et de préservation de l'environnement (emploi de matériaux et d'énergies renouvelables, isolation thermique, dispositifs de récupération des eaux de pluie, etc.).

Article 16 : infrastructures et réseaux de communications électroniques

L'article 16 est règlementé pour l'ensemble des zones.

Sa réglementation vise à prévoir le raccordement des constructions aux réseaux internet haut et très haut débit.

2.2.2 LES ZONES AGRICOLES

- Délimitation

Article R.123-7 du code de l'urbanisme :

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

En zone A, peuvent seules être autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

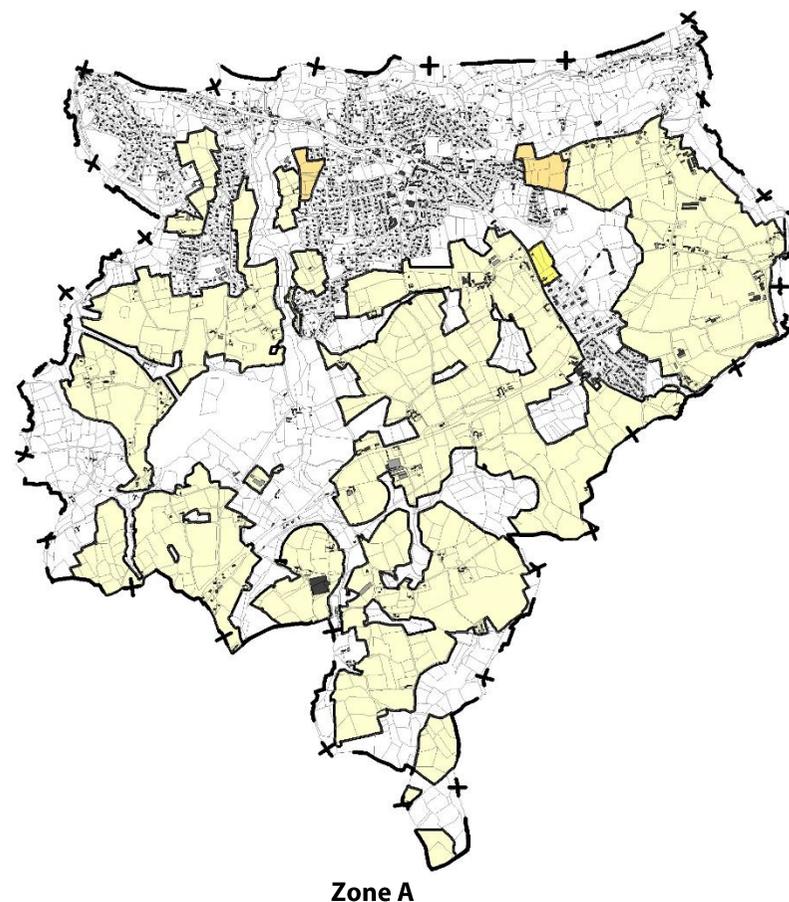
En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

La zone agricole a été définie à partir de l'identification des terres agricoles exploitées et des sièges d'exploitation, auxquelles ont été ôtées les secteurs sensibles sur le plan environnemental (zones N) et les sites de projet en extension urbaine.

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle se compose de :

- Une zone A générale correspondant aux espaces, constructions et installations nécessaires à l'activité agricole situés en dehors ou dans les espaces proches du rivage définis au titre de la loi Littoral;
- Un secteur Aa correspondant aux espaces agricoles dans lesquels aucune nouvelle construction n'est autorisée.
- Un secteur Ap correspondant aux espaces agricoles situés entre le bourg de Louannec et Mabiliès et dans lesquels aucune nouvelle

construction n'est autorisée afin de préserver la coupure d'urbanisation définie au SCOT, en complément des zones A et N.





Secteur Aa autour de l'agglomération



Secteur Ap entre Mabiliès et l'agglomération de Louannec

- Changements de destination

Article L151-11 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

- art. :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

*1° Autoriser les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les **bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

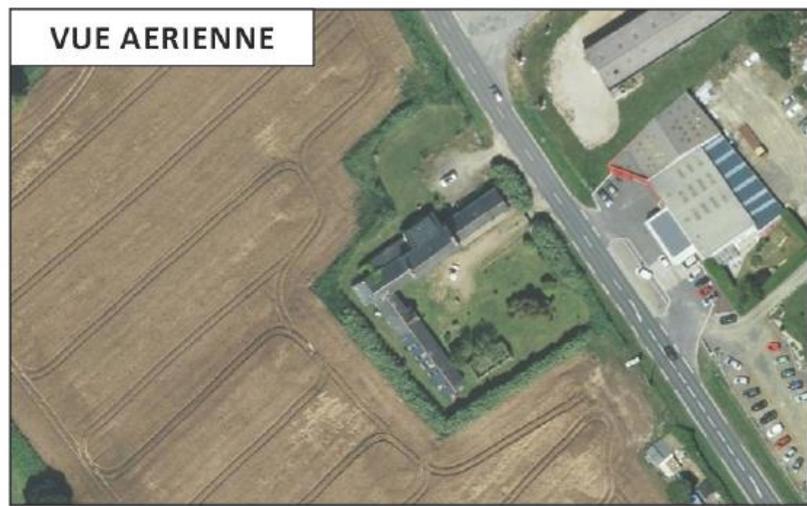
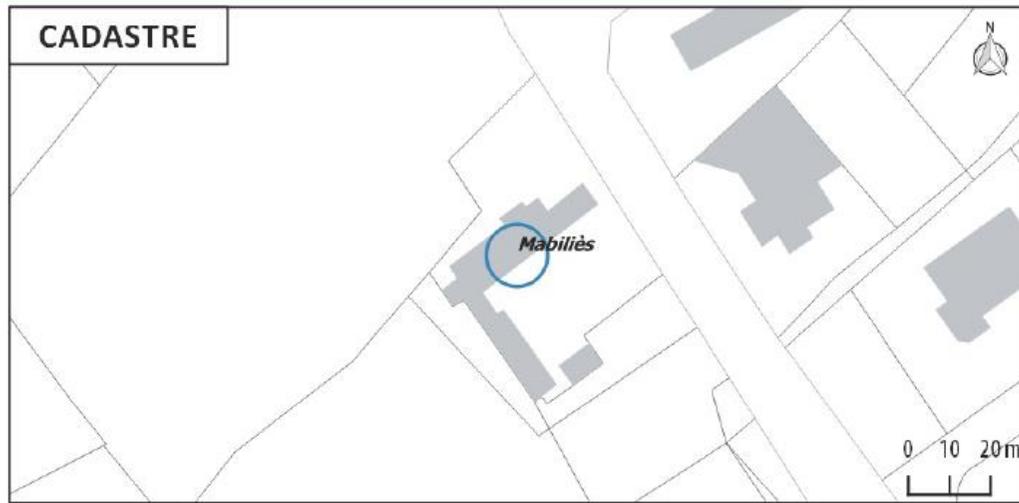
Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont repérés par un aplat jaune ou orange au règlement graphique. Les changements de destination sont règlementés à l'article 2 de la zone A :

« Le changement de destination des bâtiments remarquables, d'intérêt architectural ou patrimonial désignés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sous réserves cumulatives :

- de préserver le caractère architectural originel ;
- de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et réglementaires par rapport aux exploitations agricoles ;
- de ne pas compromettre la qualité urbaine, architecturale et paysagère du site
- que l'essentiel des murs porteurs existe ;
- que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière ou à proximité immédiate ;
- et de ne pas augmenter les risques et nuisances.

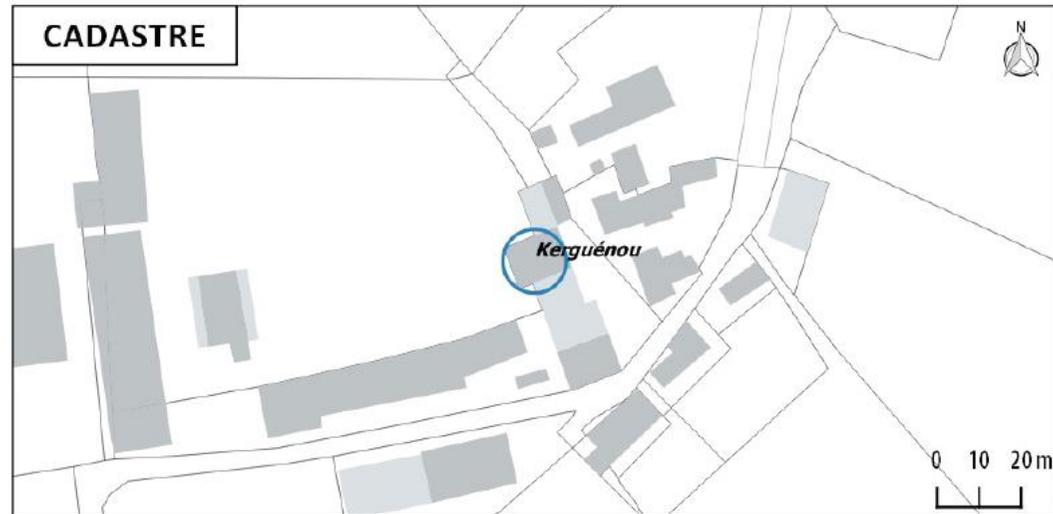
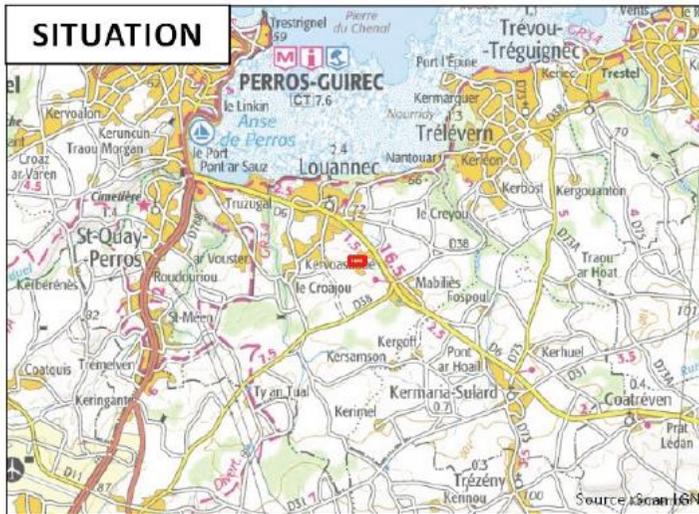
Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Mabiliès **Commune de Louannec**
Proposition de changement de destination des bâtiments **QUARTA**



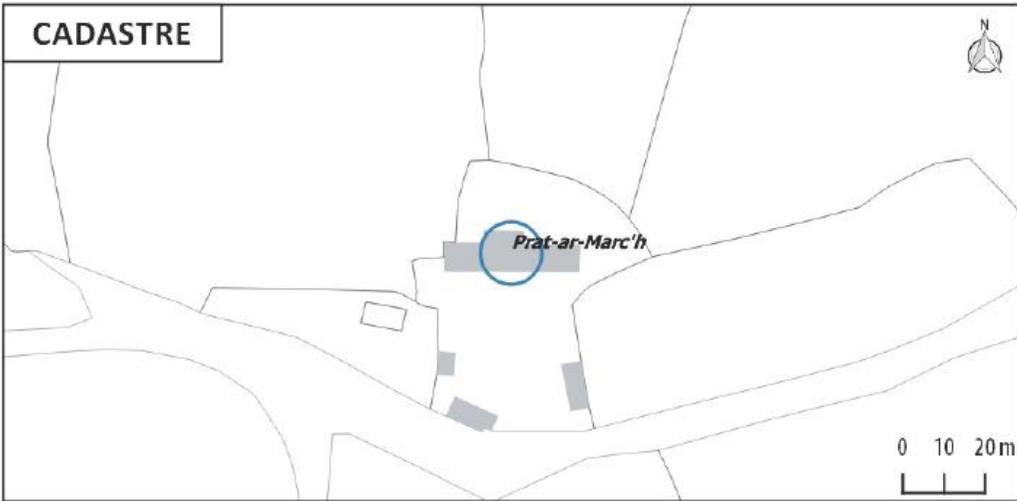
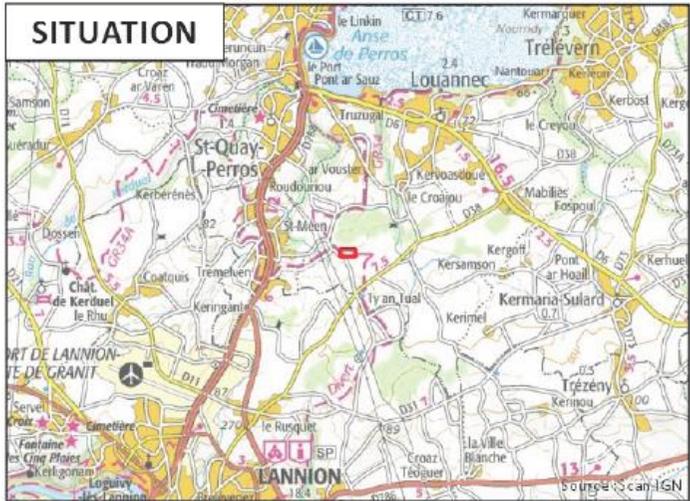
Kerguénou

Commune de Louannec Proposition de changement de destination des bâtiments

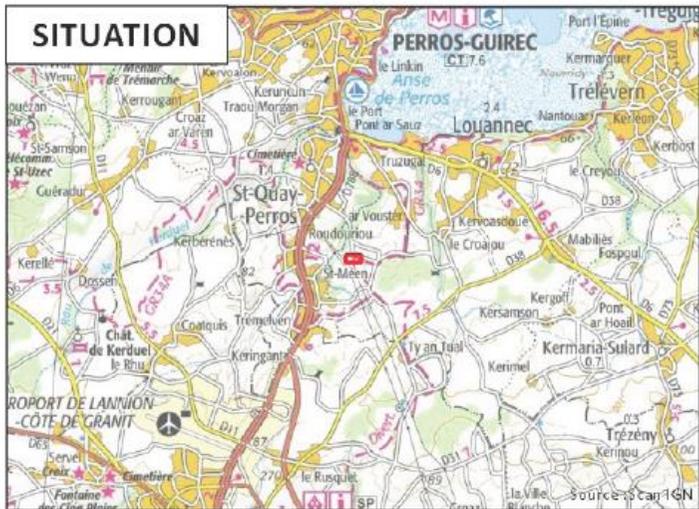


Prat-ar-Marc'h

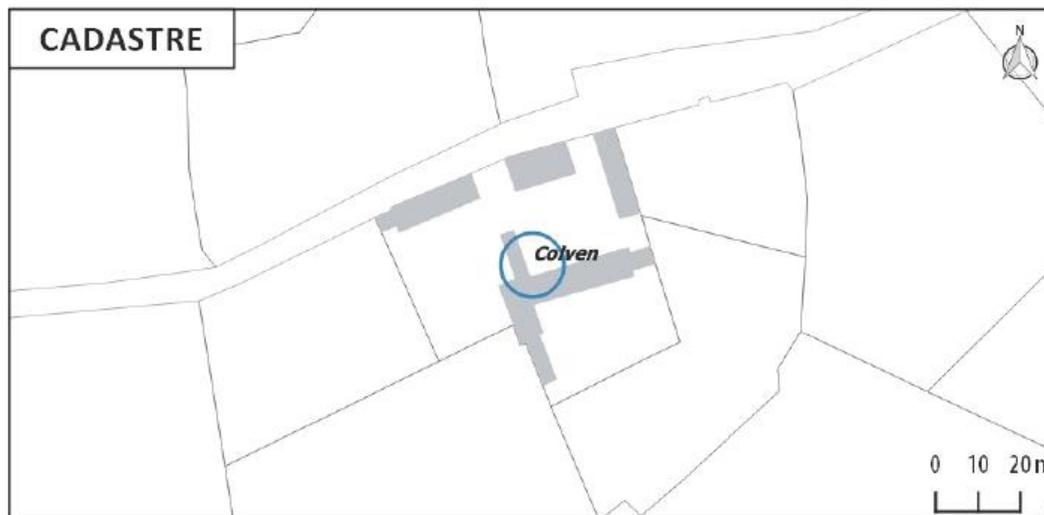
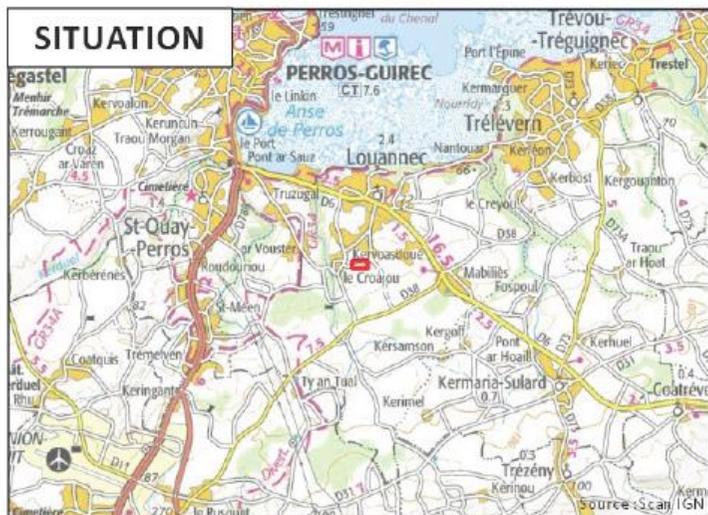
Commune de Louannec
Proposition de changement de destination des bâtiments



Kerlégant **Commune de Louannec**
Proposition de changement de destination des bâtiments



Colven **Commune de Louannec**
Proposition de changement de destination des bâtiments



Pen-ar-Crec'h

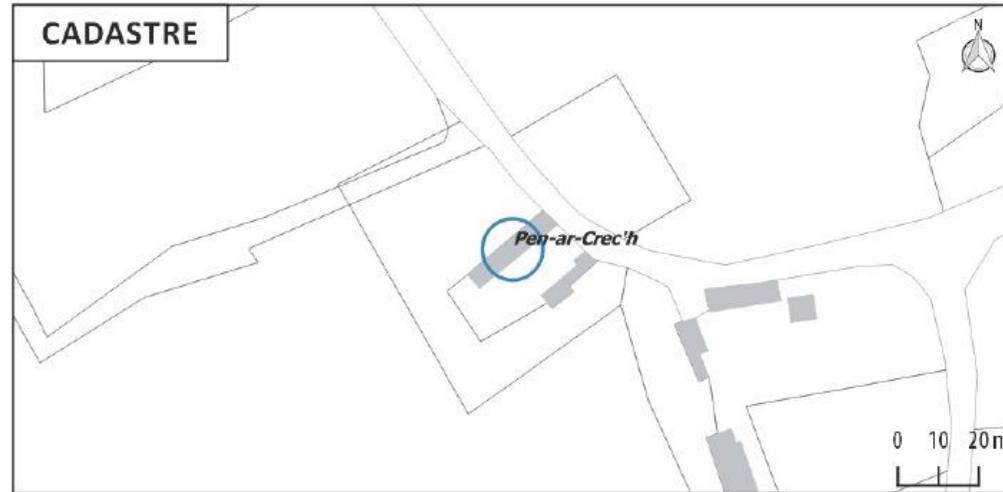
Commune de Louannec Proposition de changement de destination des bâtiments



SITUATION



CADASTRE



VUE AERIENNE

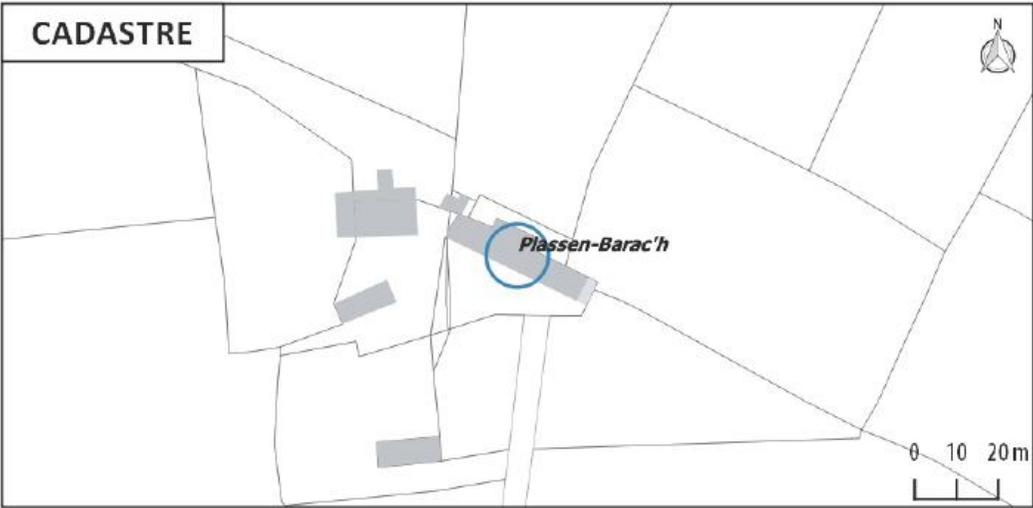
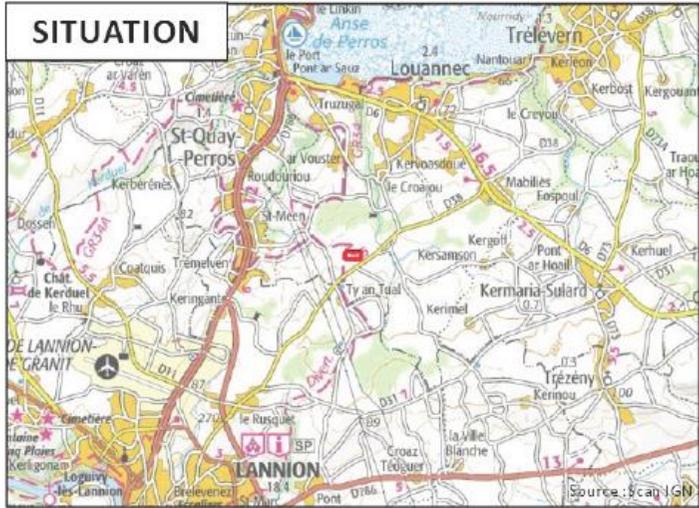


PHOTO



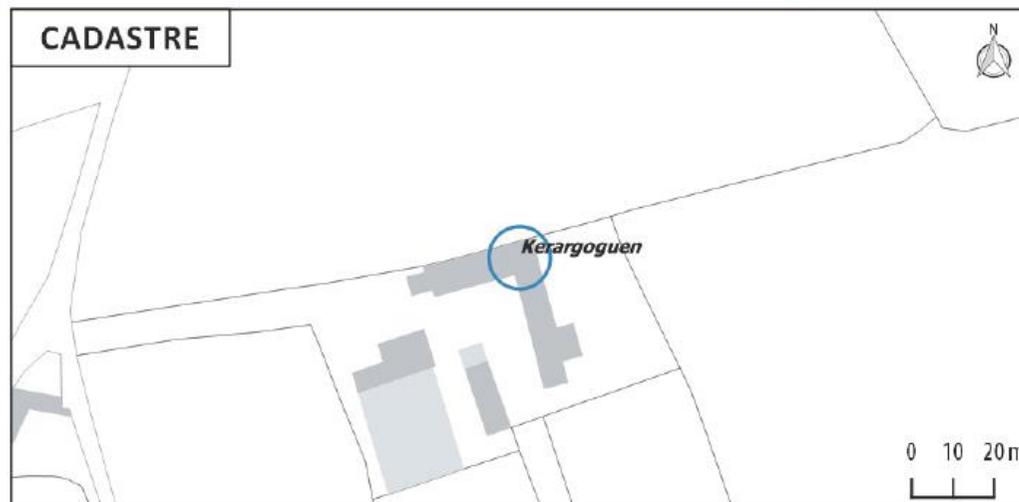
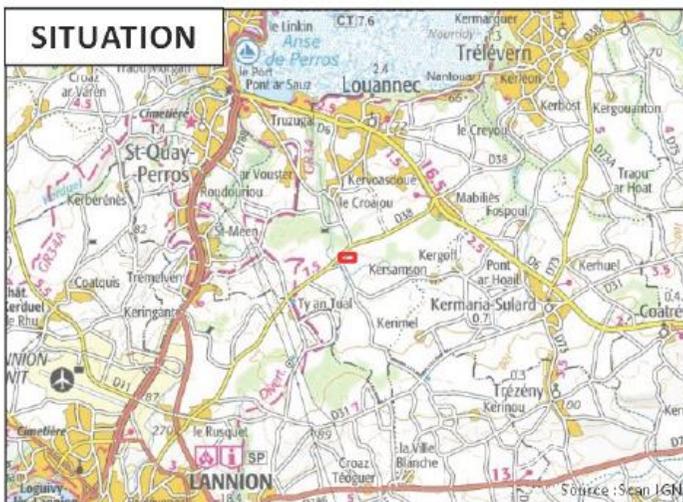
Plassen-Barac'h

Commune de Louannec Proposition de changement de destination des bâtiments

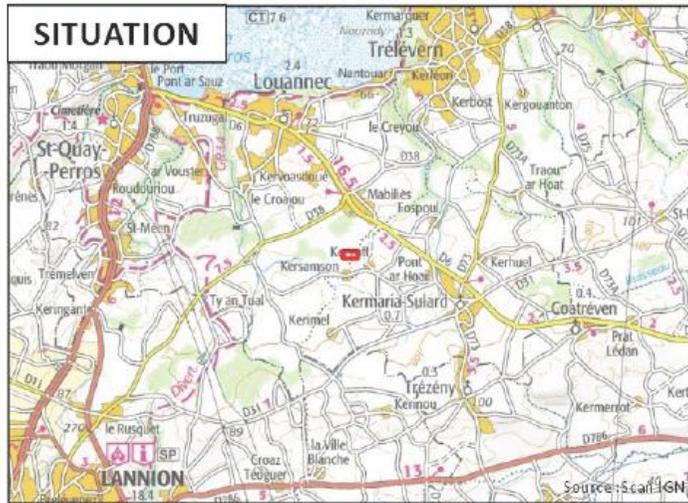


Kerargoguen

Commune de Louannec Proposition de changement de destination des bâtiments

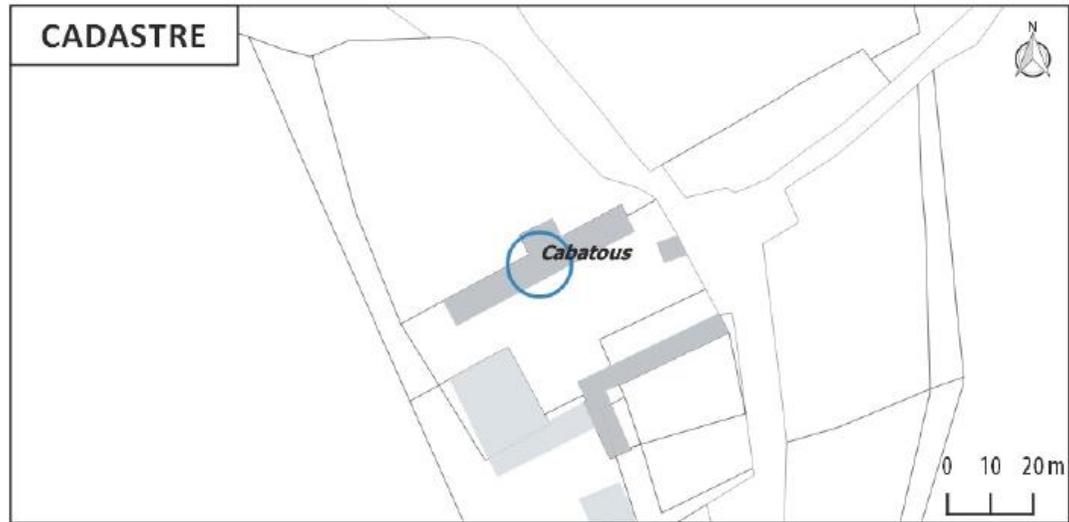


Kerfanoës **Commune de Louannec**
Proposition de changement de destination des bâtiments



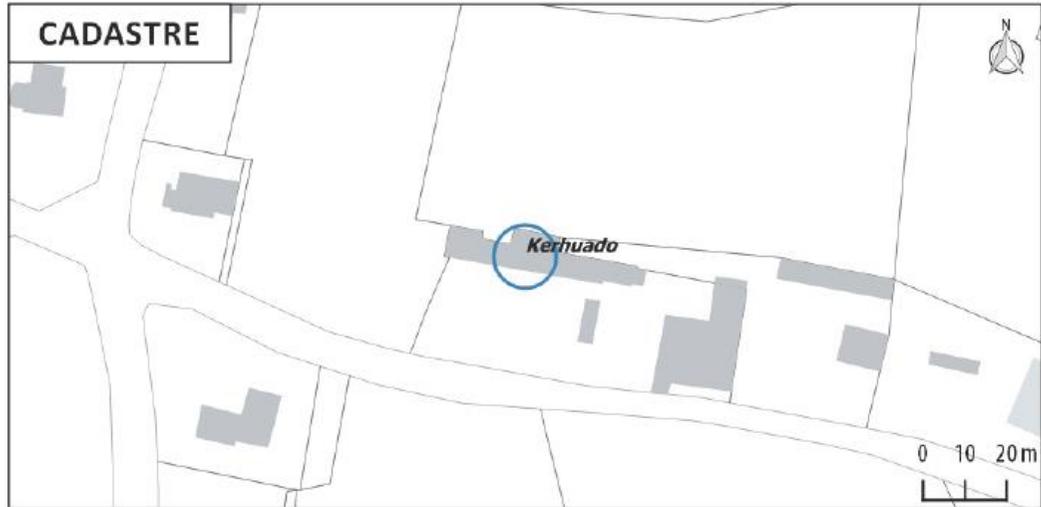
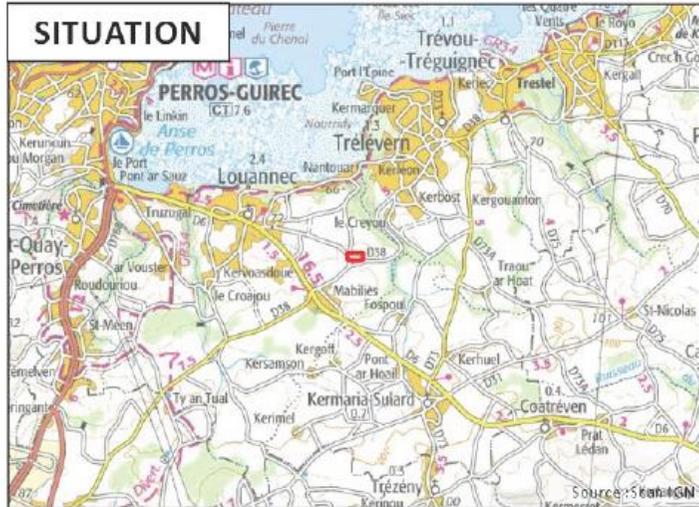
Cabatous

Commune de Louannec Proposition de changement de destination des bâtiments



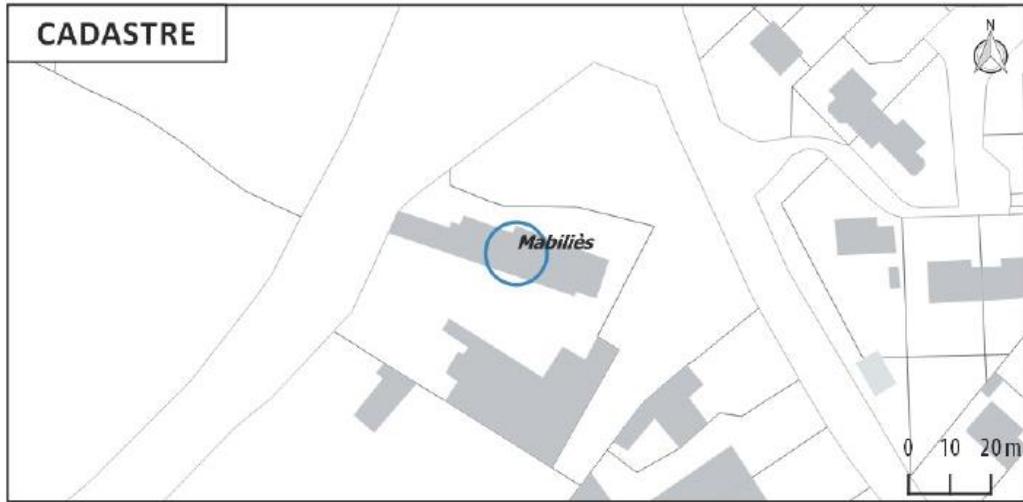
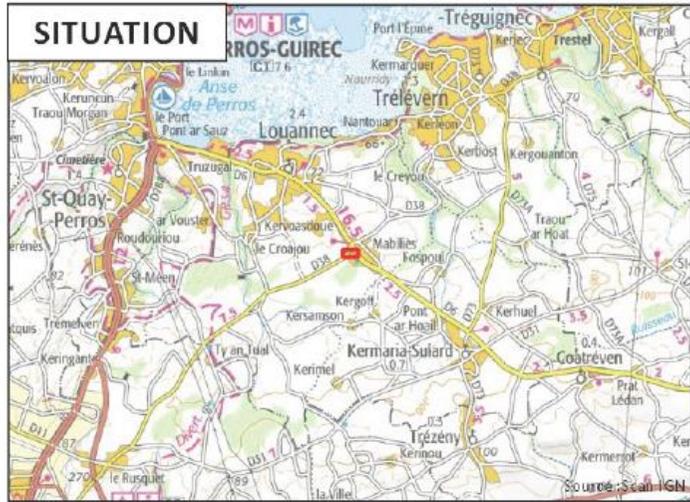
Kerhuado

Commune de Louannec
Proposition de changement de destination des bâtiments



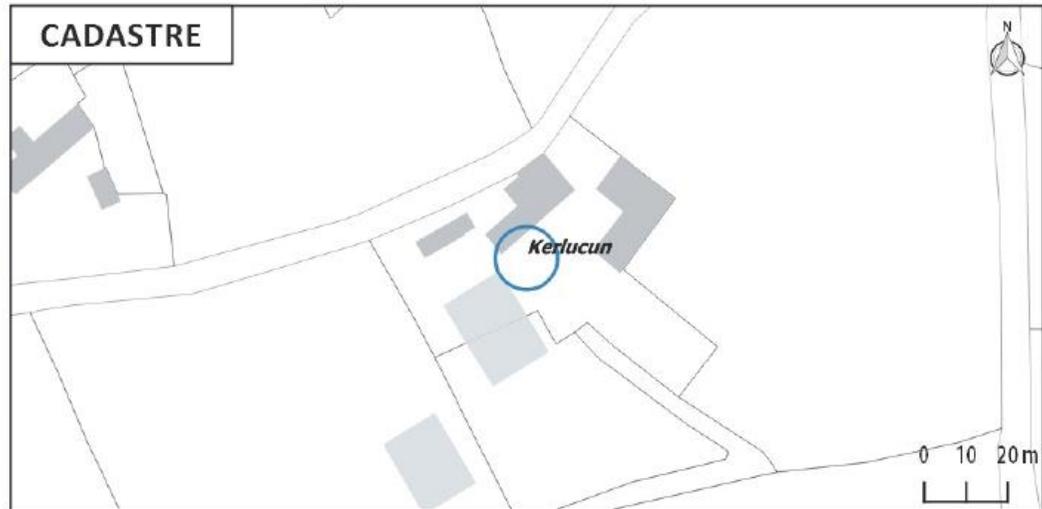
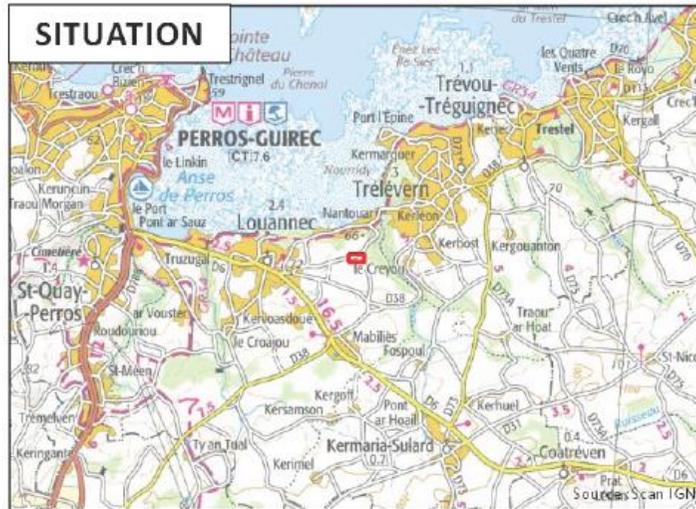
Mabiliès

Commune de Louannec
Proposition de changement de destination des bâtiments



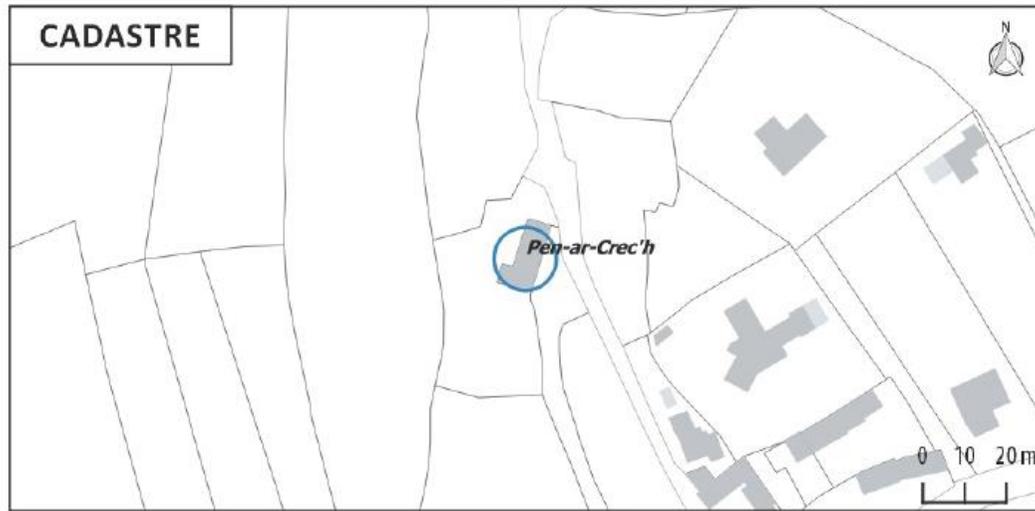
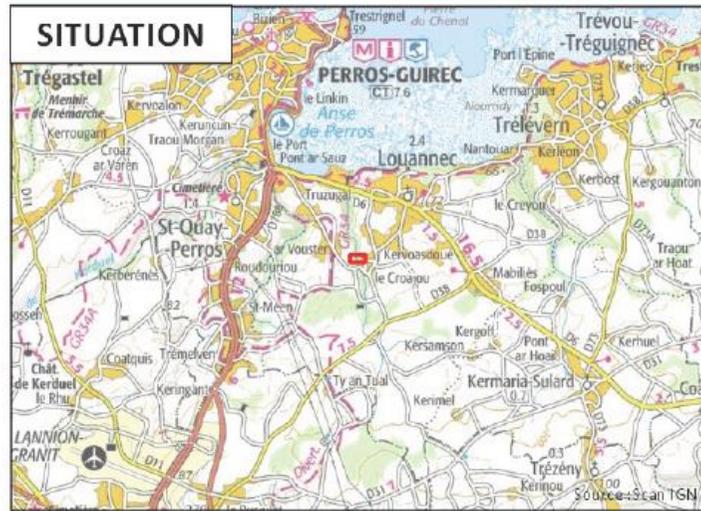
Kerlucun

Commune de Louannec
Proposition de changement de destination des bâtiments

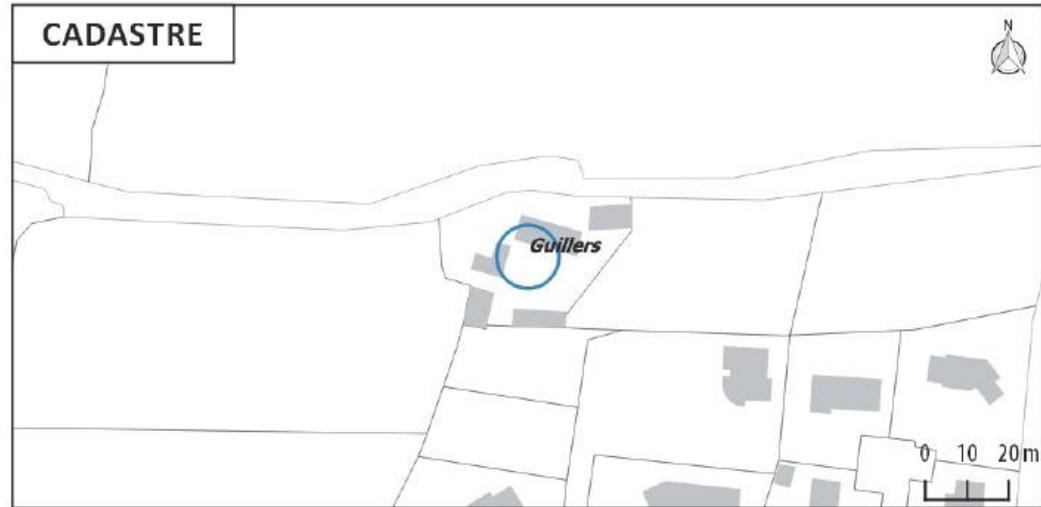
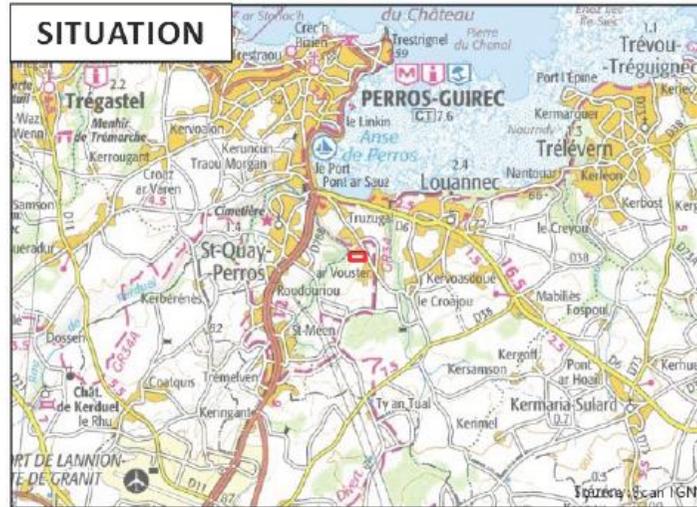


Pen-ar-Crec'h

Commune de Louannec
Proposition de changement de destination des bâtiments

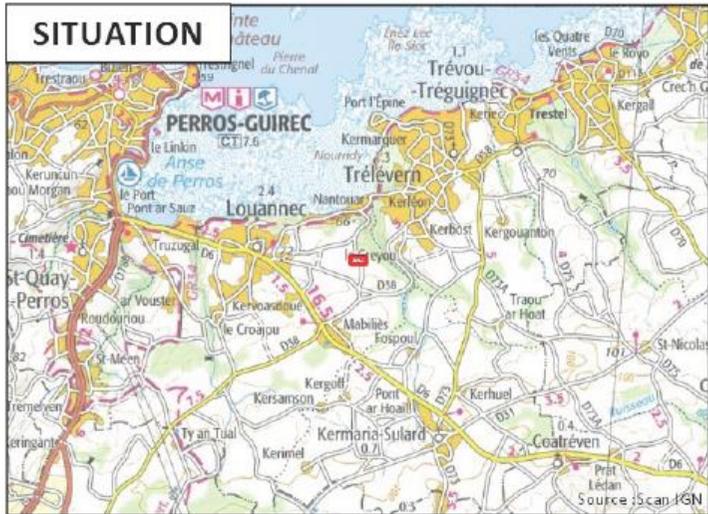


Guillers **Commune de Louannec**
Proposition de changement de destination des bâtiments



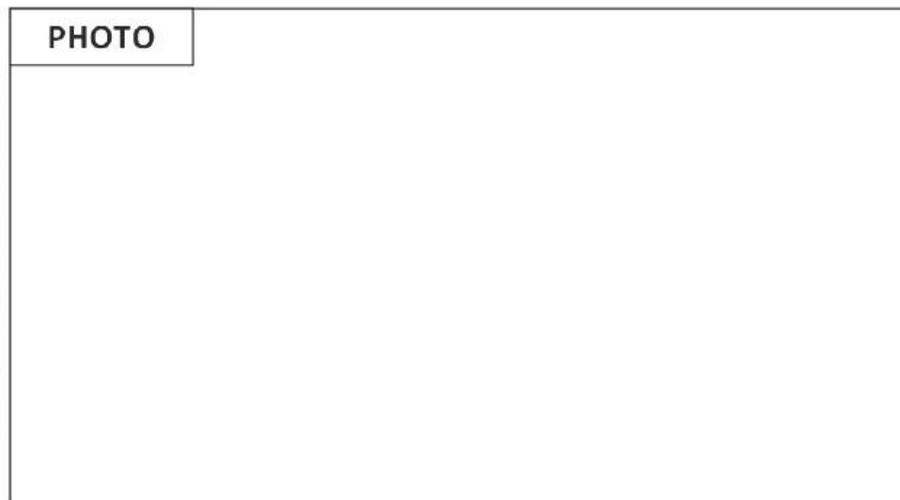
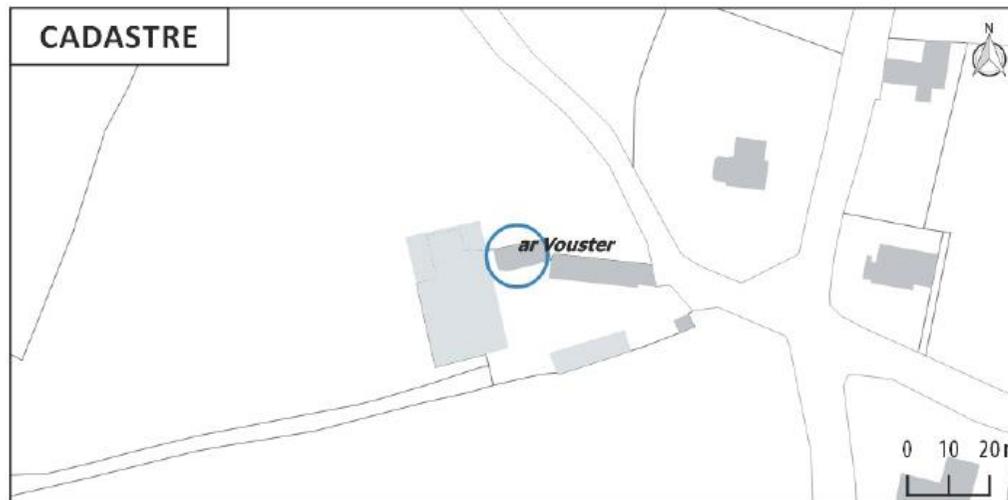
Beumanoir

Commune de Louannec Proposition de changement de destination des bâtiments

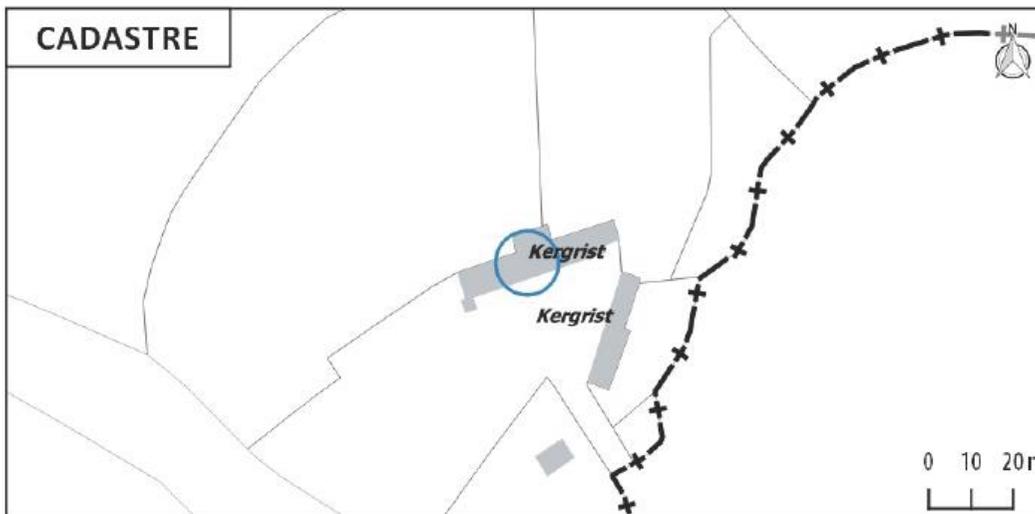


ar Vouster

Commune de Louannec
Proposition de changement de destination des bâtiments



Kergrist **Commune de Louannec**
Proposition de changement de destination des bâtiments **QUARTA**

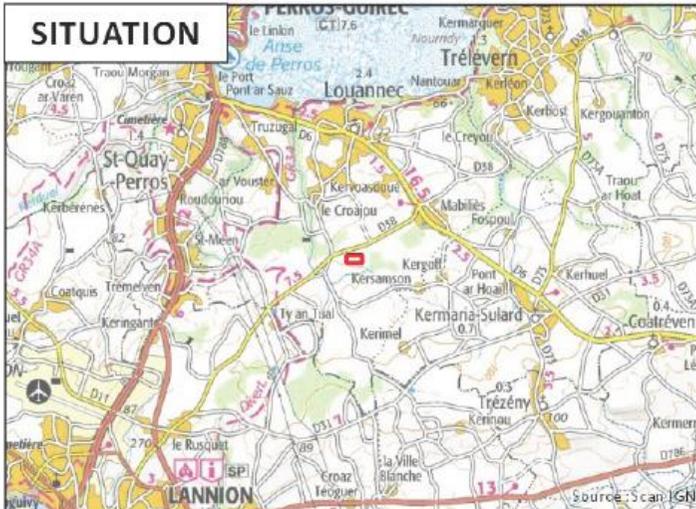


Croz-Hent

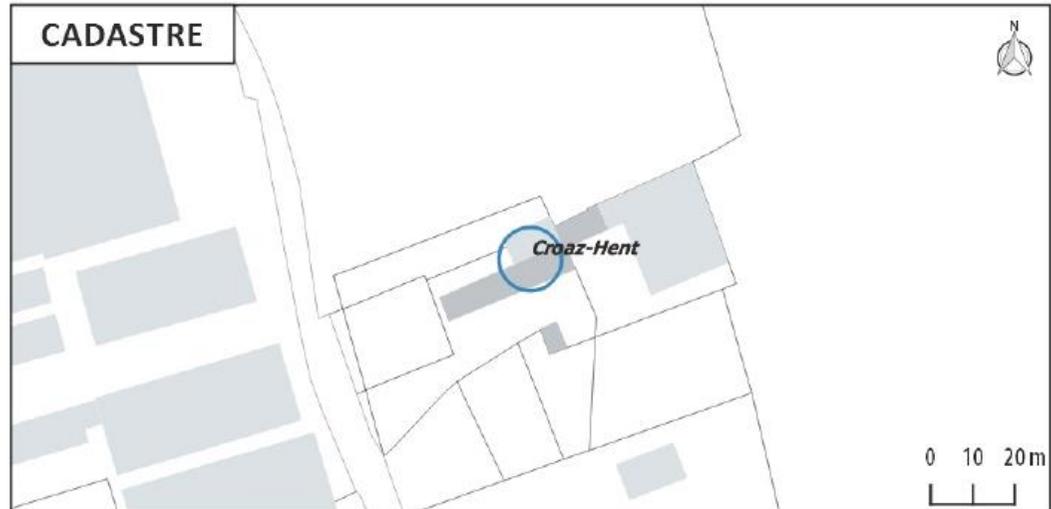
Commune de Louannec Proposition de changement de destination des bâtiments



SITUATION



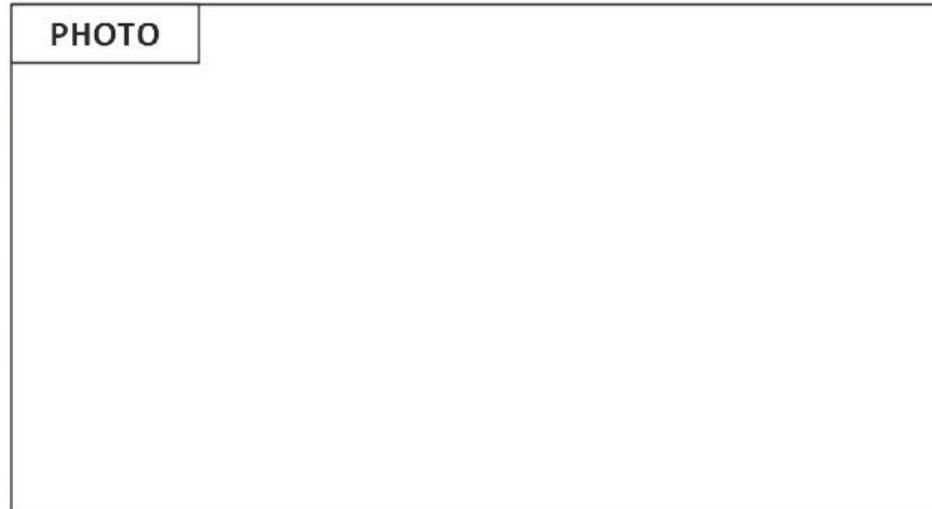
CADASTRE



VUE AERIENNE



PHOTO



- Annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants

Article L. 151-12 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

- art. :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le règlement encadre les annexes et les extensions des bâtiments d'habitation existants en les réglementant aux articles 2 et 10 du règlement :

Extrait article 2 :

L'extension des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole à condition :

- *de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et réglementaires par rapport aux exploitations agricoles ;*
- *de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,*
- *que l'emprise au sol créée par l'extension soit inférieure à 40 m² d'emprise au col*
- *de ne pas créer de logement supplémentaire ;*
- *que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière ou à proximité immédiate.*

Les annexes détachées des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole à condition :

- *de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et réglementaires par rapport aux exploitations agricoles ;*
- *de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,*
- *de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol cumulée, sans dépasser 2 annexes ;*
- *de s'implanter à moins de 20 m de la façade la plus proche de la construction principale.*
- *de ne pas créer de logement supplémentaire*

Extrait article 10 :

La hauteur des constructions à destination d'habitation et les extensions des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole est limitée à :

- *9 mètres au faîtage et 4 mètres à l'égout du toit pour les toitures à pente,*
- *4 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.*

La hauteur maximale des annexes détachées des bâtiments d'habitation existants est fixée à :

- *5 mètres au faîtage pour les toitures à pente ;*
- *3,5 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.*

- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)

Article L151-13 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

- art. :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Aucun Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité n'a été défini au PLU en zone Agricole.

- Justification des règles

TYPES DE REGLES	ART.	PRINCIPES DES REGLES	JUSTIFICATION
1 Modes d'occupation des sols			
Occupations et utilisations du sol interdites	1	A : · cas prévus à l'article 2	- Préserver les espaces agricoles
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	2	A : · Constructions et installations agricoles · Habitation · Locaux nécessaires à la présence journalière de l'exploitant · Constructions et installations entrant dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole · Constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général · Affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires aux activités de la zone et à la gestion des eaux pluviales · Installations photovoltaïques · Changement de destination des bâtiments remarquables, d'intérêt architectural ou patrimonial · L'extension des bâtiments d'habitation existants (< 40 m ² d'emprise au sol) · Annexes détachées des bâtiments d'habitation existante · Recul de 10 mètres par rapport aux cours d'eau Aa : · Aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières · Constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général · Affouillements et exhaussements du sol Ap : · L'extension des bâtiments d'habitation existants (< 20 m ² d'emprise au sol) · Annexes accolées aux bâtiments d'habitation existants	- Affirmer la vocation agricole - Encadrer précisément les autres occupations du sol - Assurer la conformité avec la loi Littoral et la loi ALUR - Permettre aux habitations existantes d'évoluer - Encadrer les constructions agricoles existantes en secteur Aa afin de préserver l'avenir - Encadrer les extensions des constructions existantes et les annexes afin de préserver la coupure d'urbanisation définie au SCOT.
2 Paysage urbain et la densité			
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	6	Marges de recul Sinon, alignement ou retrait de 5 m. minimum Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les annexes détachées s'implanteront à l'alignement ou en retrait minimum de 1 mètre. Dispositions spécifiques pour les extensions des constructions, les secteurs à proximité des	- Intégrer les retraits par rapport aux RD - Permettre l'implantation dans le prolongement des hameaux historiques - Définir un retrait assez généreux pour pouvoir être utilisé

TYPES DE REGLES	ART.	PRINCIPES DES REGLES	JUSTIFICATION
		cours d'eau, sources, installation d'élevage, RD.	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	7	Implantation des constructions sur une ou plusieurs des limites séparatives, ou retrait $L=H/2 > 3$ m. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les annexes détachées s'implanteront sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 1 mètre minimum. Dispositions spécifiques pour les extensions des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la réalisation ou l'extension de constructions accolées pour limiter la consommation de foncier, dans le prolongement des hameaux historiques - Permettre de préserver ou créer un espace libre significatif (cour ou jardin) suffisamment généreux pour être utilisé
Emprise au sol des constructions	9	Pas de règle	<ul style="list-style-type: none"> - Difficilement applicable sur des parcelles aux tailles diversifiées et souvent très grandes
Hauteur maximale des constructions	10	La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à : <ul style="list-style-type: none"> - 9 mètres au faitage et 4 mètres à l'égout du toit pour les toitures à pente, - 4 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses. La hauteur maximale des annexes détachées des bâtiments d'habitation existants est fixée à : <ul style="list-style-type: none"> - 5 mètres au faitage pour les toitures à pente ; - 3,5 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses. Dispositions spécifiques pour les extensions des constructions, les équipements et les annexes	<ul style="list-style-type: none"> - Inscrire les constructions dans le paysage en respectant les volumétries des hameaux historiques - Limiter la consommation foncière en permettant des constructions composées de plusieurs niveaux
Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	11	Aspect des constructions : les bâtiments de volume imposant seront de couleur foncé ou en bois afin de minimiser leur impact visuel dans le paysage. Clôtures règlementées : mur en pierre, parois en bois , grilles ou barreaudages , talus planté ou haie végétale sauf pour le prolongement ou le raccordement à une clôture existante, ou pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières. Dispositions spécifiques pour les bâtiments remarquables	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'intégration des constructions et installations dans le paysage agricole et naturel - Préserver le bâti remarquable
Réalisation d'espaces libres et plantations	13	Plantations en accompagnement des installations et bâtiments agricoles, des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances, du stockage des déchets.	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'intégration des constructions et installations dans le paysage agricole et naturel et participer au développement de la trame verte et des continuités écologiques

2.2.3 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- Délimitation

Article R.123-8 du code de l'urbanisme :

« **Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"**. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

La zone naturelle et forestière a été délimitée en tenant compte des espaces remarquables, de la zone Natura 2000 et des ZNIEFF, de la façade littorale, des espaces boisés, de la trame verte et bleue et des corridors écologiques. Elle est instituée pour assurer la protection des secteurs naturels présentant un intérêt esthétique, écologique et/ou paysager.

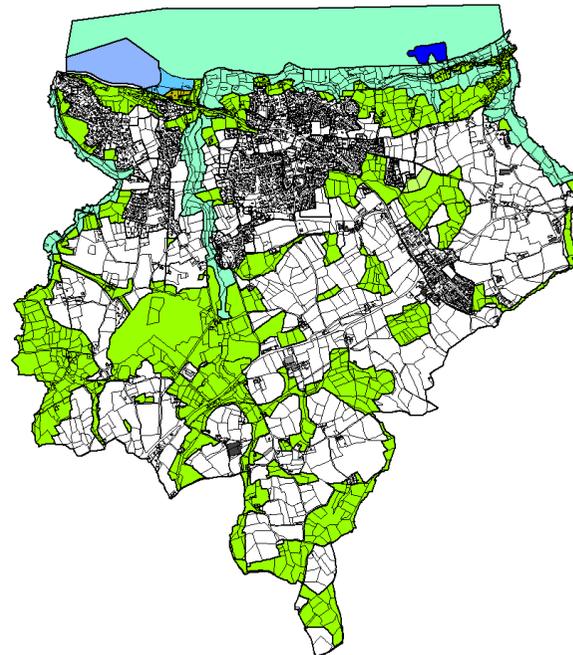
La zone N regroupe :

- les espaces naturels sensibles : les espaces inscrits dans la zone Natura 2000, dans les ZNIEFF, les vallées et les abords des cours d'eau
- les éléments de la trame verte et bleue, support des connexions écologiques : les boisements significatifs, les fonds de vallées et les milieux humides associés
- les secteurs concernés par des risques d'inondations.

Elle se compose d'une zone N générale et de 6 secteurs :

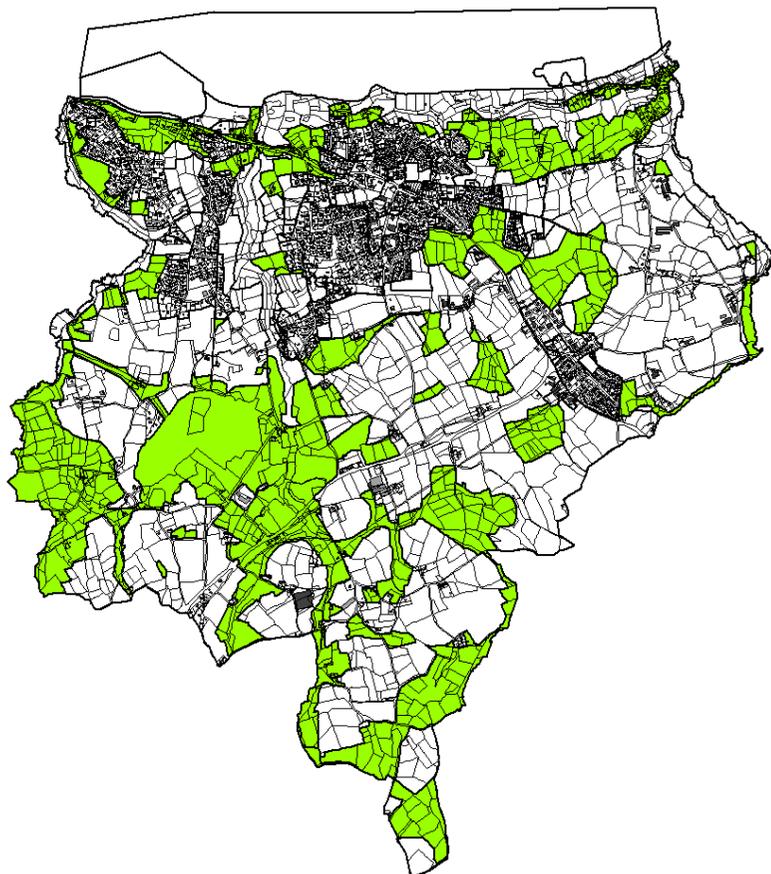
- Une zone N générale délimitant les parties du territoire affectées à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages,
- Un secteur NI regroupant les espaces inscrits en espaces

- remarquables au titre de la loi littoral
- Un secteur Np regroupant les installations portuaires sur le domaine public maritime
- Un secteur Npl regroupant les installations de mouillages sur le domaine public maritime
- Un secteur Nm regroupant les espaces maritimes situés au-delà du zéro marin et de la limite des espaces remarquables
- Un secteur Ns regroupant les espaces destinés aux installations sportives (terrain de football notamment) ne créant pas d'urbanisation.
- Un secteur Nt regroupant les espaces naturels destinés aux activités touristiques et de loisirs (camping)
- Un secteur Nti regroupant les espaces naturels destinés aux activités touristiques et de loisirs (école de voile notamment) situés à l'intérieur de la bande des 100 mètres.



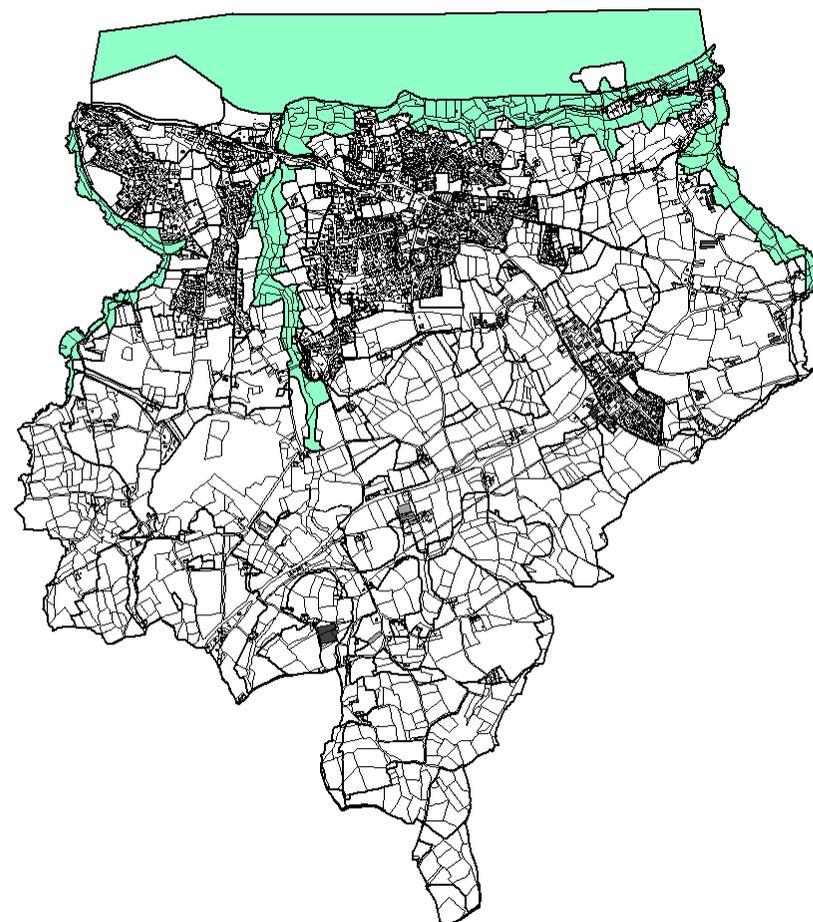
La zone N (en vert - à l'exception du secteur Nm dans l'espace maritime au nord de la commune)

- La zone N générale



La zone N (en vert)

- Le secteur NI



Le secteur NI au nord de la commune

Le secteur NI regroupe les espaces inscrits en espaces remarquables au titre de la loi littoral. A Louannec, les zones classées en zone NI correspondent aux espaces situées sur la frange littorale et au boisement de Truzugal et qu'il convient de protéger en raison de leur intérêt paysager et environnemental.

Frange littorale de Louannec



Frange littorale de Louannec



Boisement de Truzugal



- Le secteur Np

Le secteur Np est destiné aux activités portuaires de la commune. Il autorise notamment les pontons ainsi que les mouillages. Deux secteurs ont été classés en secteur Np sur la commune :

- A Nantouar : La cale d'accès à la mer bénéficie d'un classement spécifique. En effet, elle a été exclue de la classification espace remarquable et peut donc bénéficier de ce classement contrairement aux mouillages situés à proximité classés en Npl



Le secteur Np à Nantouar

- Au Lenn : Actuellement, le site dispose de 30 mouillages individuels répartis le long du trait de côte comme le montre la carte ci-après.



Délimitation du secteur Np au Lenn



Plan de mouillage Le Lenn – 30 emplacements (Source : Lannion Trégor Communauté 2014)

- Le secteur Npl

Dans ce secteur les pontons ne sont pas autorisés. Les mouillages situés à Nantouar ont donc été classés en zone Npl. Actuellement le site dispose de 33 mouillages répartis en lignes de façon organisé comme le montre la carte ci-après.



Le secteur Np à Nantouar



Plan de mouillage Nantouar- 33 emplacements

- Le secteur Nt



Secteur Nt au nord de la commune

Le secteur Nt est situé à l’extérieur de la bande des 100 mètres. Il est destiné aux activités touristiques de la commune et notamment au camping municipal Ernest Renan . Sont uniquement autorisées les extensions limitées des sanitaires et les installations légères liées au camping ou aux activités nautiques.

- Le secteur Nti



Le secteur Nti situé à l’intérieur de la bande des 100 mètres

Seuls y sont autorisés les activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l’eau et les dispositions de l’article L121-4 du CU.

- Le secteur Ns



Secteur Ns à l'est de la commune

Le secteur Ns est destiné aux activités sportives de la commune. Aucune construction nouvelle n'est prévue sur ce secteur mais uniquement des installations sportives et de loisirs qui accueillera les futurs terrains de football ainsi que les terrains de tennis.

- Le secteur Nm



Secteur Nm au nord de la commune

- Changements de destination

Article L151-11 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

- art. :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

*1° Autoriser les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les **bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

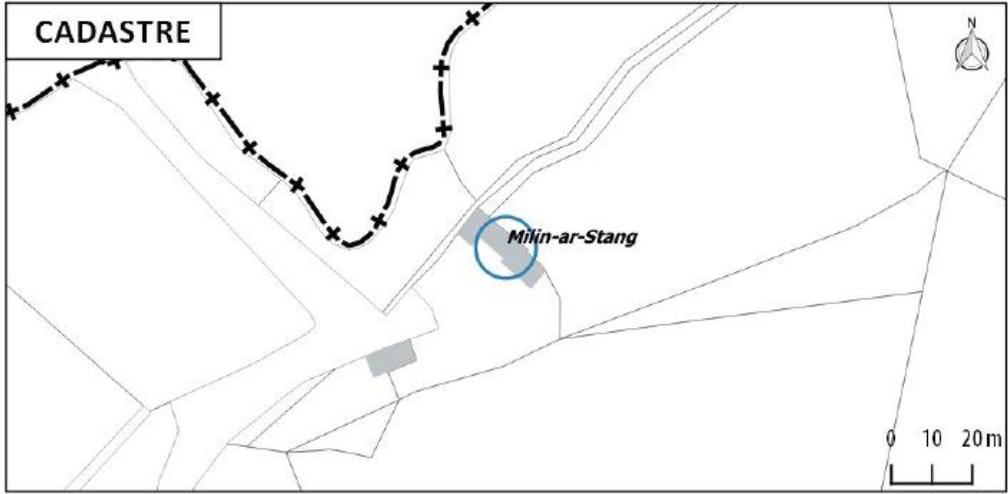
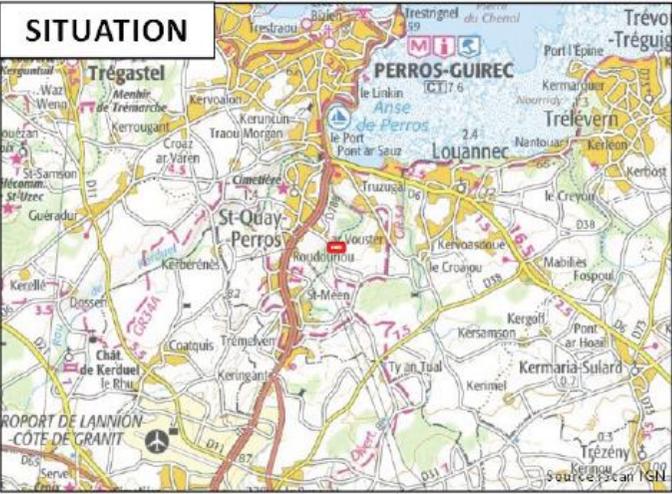
Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont repérés par un aplat rouge au règlement graphique. Les changements de destination sont règlementés à l'article 2 de la zone N :

«Le changement de destination des bâtiments remarquables, d'intérêt architectural ou patrimonial désignés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sous réserves cumulatives :

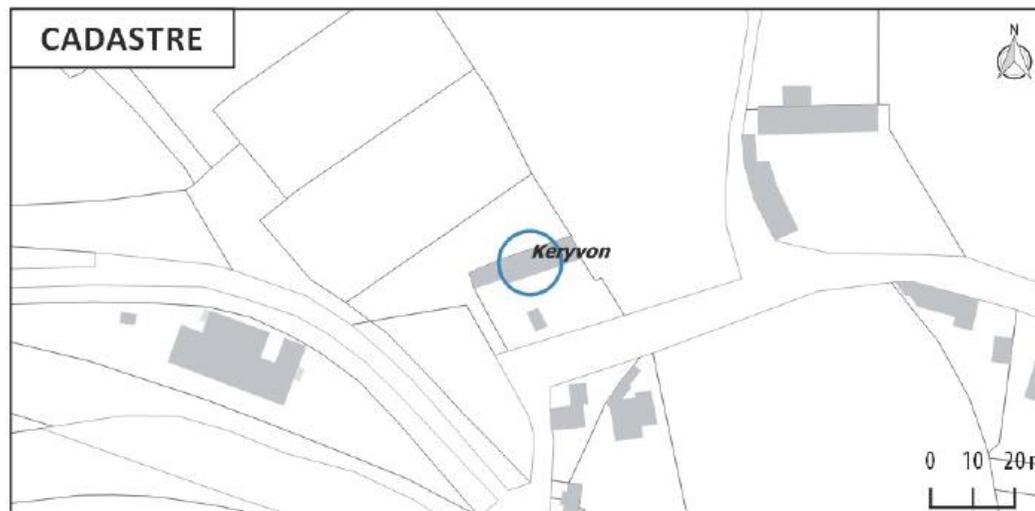
- *de préserver le caractère architectural originel ;*
- *de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et réglementaires par rapport aux exploitations agricoles*
- *de ne pas compromettre la qualité urbaine, architecturale et paysagère du site*
- *que l'essentiel des murs porteurs existe ;*
- *que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière ou à proximité immédiate ;*
- *et de ne pas augmenter les risques et nuisances.*

*Le changement de destination est soumis à l'**avis conforme** de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). »*

Milin-ar-Stang **Commune de Louannec**
Proposition de changement de destination des bâtiments

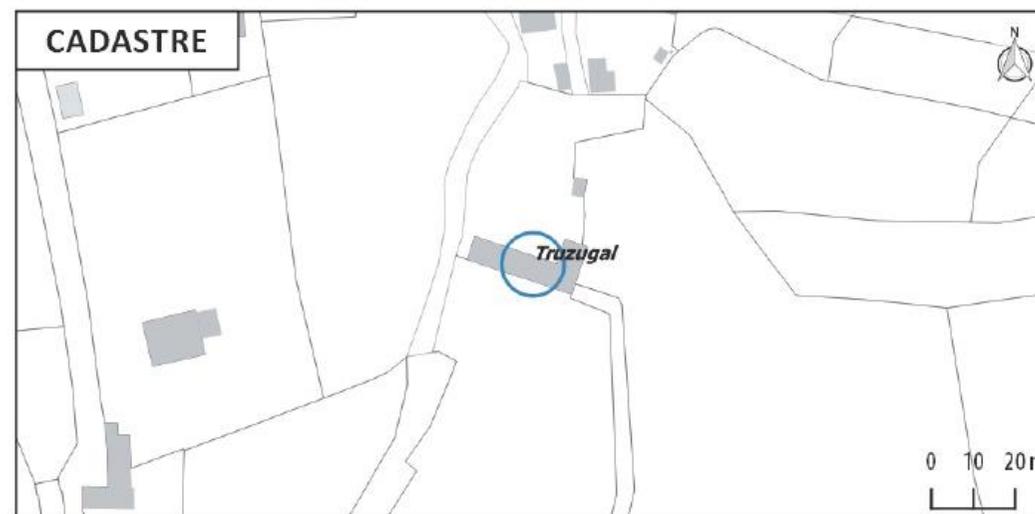
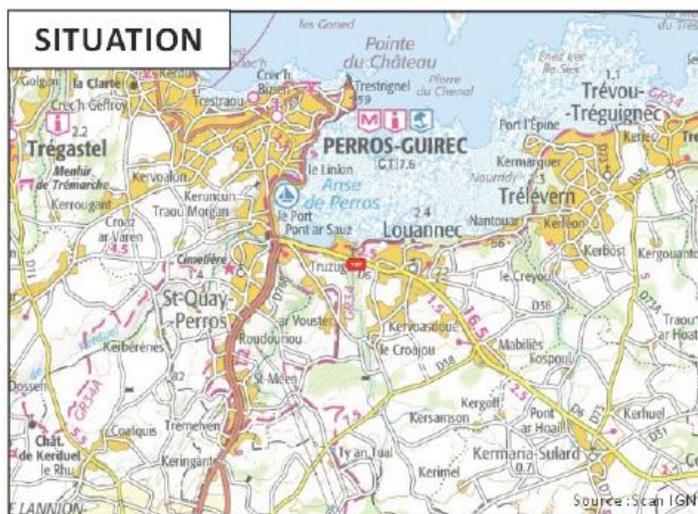


Keryvon **Commune de Louannec**
Proposition de changement de destination des bâtiments



Truzugal

Commune de Louannec
Proposition de changement de destination des bâtiments



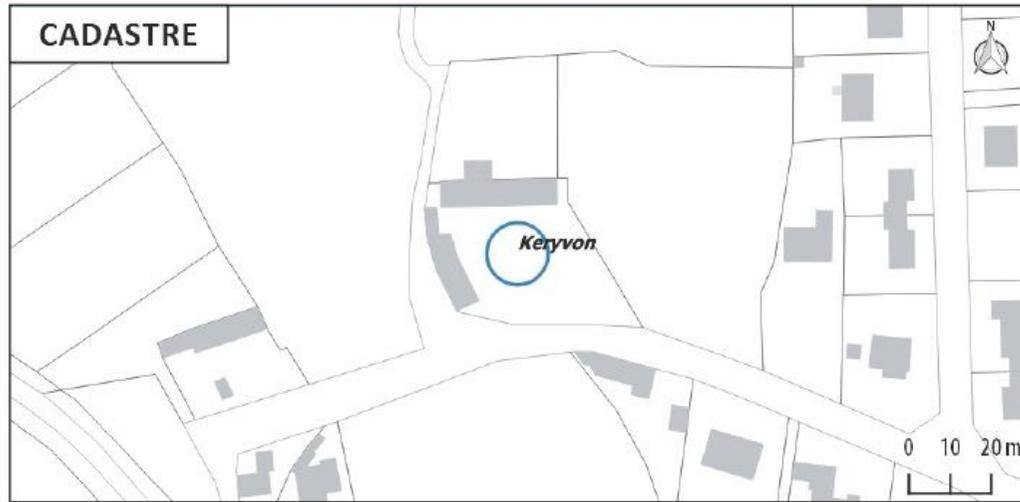
Cras

Commune de Louannec
Proposition de changement de destination des bâtiments



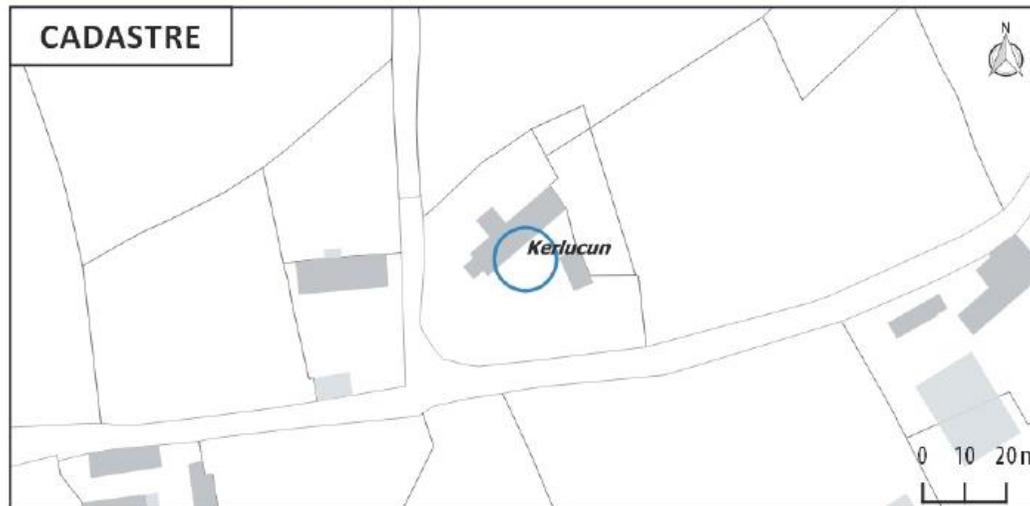
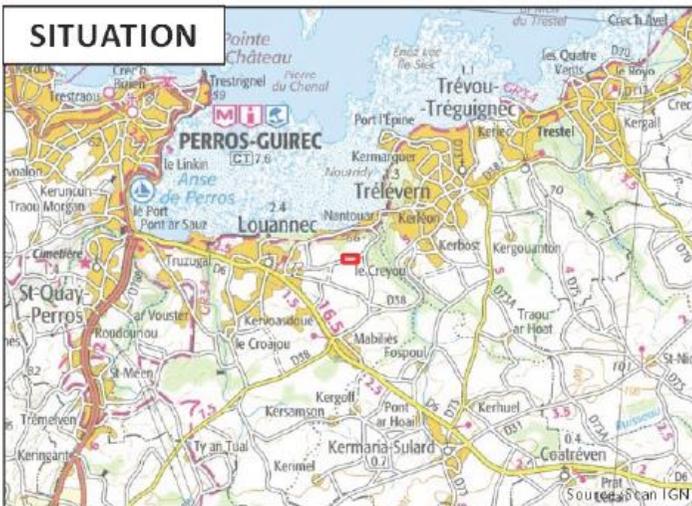
Keryvon

Commune de Louannec
Proposition de changement de destination des bâtiments



Kerlucun

Commune de Louannec Proposition de changement de destination des bâtiments



- Annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants

Article L151-12 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

- art. :

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le règlement encadre les annexes et les extensions des bâtiments d'habitation existants en les réglementant aux articles 2 et 10 du règlement :

Extrait article 2 :

L'extension des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole à condition :

- *de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et réglementaires par rapport aux exploitations agricoles ;*
- *de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,*
- *que l'emprise au sol créée par l'extension soit inférieure à 40 m² d'emprise au sol*
- *de ne pas créer de logement supplémentaire ;*
- *que l'assainissement soit réalisable sur l'unité foncière ou à proximité immédiate.*

Les annexes des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole à condition :

- *de ne pas compromettre l'activité agricole et de respecter les distances légales et réglementaires par rapport aux exploitations agricoles ;*
- *de ne pas compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site,*
- *de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol cumulée, sans dépasser 2 annexes ;*
- *de s'implanter à moins de 20 m de la façade la plus proche de la construction principale.*
- *de ne pas créer de logement supplémentaire*

Extrait article 10 :

La hauteur des constructions à destination d'habitation et les extensions des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole est limitée à :

- *9 mètres au faîtage et 4 mètres à l'égout du toit pour les toitures à pente,*
- *4 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.*

La hauteur maximale des annexes détachées des bâtiments d'habitation existants est fixée à :

- *5 mètres au faîtage pour les toitures à pente ;*
- *3,5 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.*

- Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL)

Article L151-13 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

- art. :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Deux Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées à vocation touristique et de loisirs ont été déterminés en zone Naturelle sur la commune de Louannec.

Ainsi, le STECAL défini au Poulajou (secteur Ns) vise à permettre l'implantation des nouveaux terrains de sports. Le projet de PLU prévoit le déplacement des terrains de football actuellement situés en plein cœur du bourg de Louannec en raison des problématiques de stationnement inhérente à la pratique sportive. Les terrains actuels feront l'objet d'un projet de renouvellement urbain accueillant de nouveaux logements idéalement placés au cœur du bourg (proximité des commerces et des services).

Les constructions et installations autorisées dans le secteur Ns sont encadrées

par les articles 2, 6, 7 et 10 du règlement :

Extrait article 2 :

Sous réserve d'une parfaite intégration dans leur environnement et qu'il s'agisse uniquement de l'aménagement de constructions existantes et d'installations légères :

- *Les aires de jeux et de sports ouvertes au public*
- *Les installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.*

Extrait article 6 :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les annexes détachées de la construction principale s'implanteront soit :

- *à l'alignement des voies ou emprises publiques*
- *en retrait minimum de 1 mètre.*

Extrait article 7 :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les annexes détachées de la construction principale s'implanteront sur la ou les limites séparatives ou en retrait de 1 mètre minimum.

Extrait article 10 :

En outre, la hauteur maximale des constructions dans ces secteurs est limitée à 6 mètres.

Un deuxième STECAL a été défini à proximité du Lenn (secteur Nt). Il vise à permettre certaines installations et extension des constructions existantes

en lien avec l'activité de camping (sanitaires) et la présence d'une école de voile.

Les constructions et installations autorisées dans le secteurs Nt sont encadrées par les articles 2, 6, 7 et 10 du règlement :

Extrait article 2 :

Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique et du respect des dispositions des articles L. 121-16 à 18 du code de l'urbanisme :

- *l'extension limitée des sanitaires existants nécessaires au camping existant à condition d'être inférieure à 30 % de l'emprise au sol de la construction initiale, ainsi que la réfection des sanitaires existants nécessaires au camping*
- *Le camping*
- *Le stationnement des caravanes,*
- *L'adaptation et la réfection des habitations légères de loisirs (HLL) existantes,*
- *Le stockage des bateaux,*
- *Les aménagements légers de type jeux d'enfants, aires de pique-nique.*

Extrait article 6 :

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions s'implanteront soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou en retrait minimum de 5 mètres.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les annexes détachées de la construction principale s'implanteront soit :

- *à l'alignement des voies ou emprises publiques*
- *en retrait minimum de 1 mètre.*

Extrait article 7 :

Les constructions s'implanteront soit :

- *sur la ou les limites séparatives ;*
- *à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les annexes détachées de la construction principale s'implanteront sur la ou les limites séparatives ou en retrait de 1 mètre minimum.

Extrait article 10 :

En outre, la hauteur maximale des constructions dans ces secteurs est limitée à 6 mètres.

Ce STECAL fait l'objet d'un sous secteur Nti regroupant les terrains situés dans la bande des 100 mètres. Y sont uniquement autorisées les constructions et installations mentionnées à l'article L.121-17 du Code de l'Urbanisme.

- Justification des règles

TYPES DE REGLES	ART.	PRINCIPES DES REGLES	JUSTIFICATION
1 Modes d'occupation des sols			
Occupations et utilisations du sol interdites	1	<p>N, Np, Npl :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Bande des 100 m · Cas non prévus à l'article 2 <p>Nt, Nm, Ns :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Cas non prévus à l'article 2 <p>Nti :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Toute construction, installation, changement de destination ou extension de constructions existantes en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux activités agricoles ou aux constructions ou installations d'intérêt collectif exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie (article L. 121-17 du code de l'urbanisme). 	- Préserver les espaces naturels
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	2	<p>Zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique impérative. · Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher sous conditions · Recul de 10 mètres par rapport aux cours d'eau · Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics · Changement de destination des bâtiments remarquables, d'intérêt architectural ou patrimonial · Extension des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole · Annexes des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole <p>NI :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Aménagements légers (art. R. 121-5 du CU) · Constructions et installations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif sous réserve qu'il réponde à une nécessité technique impérative · Constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités de la défense nationale, de la sécurité civile, de la sécurité maritime et aérienne, des aérodromes, des services publics portuaires autre que les ports de plaisance. 	- Encadrer strictement les types d'occupation des sols autorisés en conformité avec la loi Littoral

TYPES DE REGLES	ART.	PRINCIPES DES REGLES	JUSTIFICATION
		<p>Np :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Mouillages, corps morts et pontons · Dragages et travaux de faible importance nécessaires au bon fonctionnement du port <p>Npl :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Mouillages et corps morts · Dragages et travaux de faible importance nécessaires au bon fonctionnement du port <p>Nm :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Equipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées · Installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marines de production, à l'exclusion des magasins de vente, salle de dégustation, locaux de gardiennage et habitation · Mouillages groupés et infrastructures nécessaires à leur fonctionnement, ainsi que les mouillages individuels autorisés à l'exclusion des infrastructures lourdes · Aménagements et équipements légers d'intérêt balnéaire, nautique et de loisirs · Utilisations du sol relevant des activités extractives <p>Nt :</p> <ul style="list-style-type: none"> · l'extension limitée des sanitaires existants nécessaires au camping existant à condition d'être inférieure à 30 % de l'emprise au sol de la construction initiale, ainsi que la réfection des sanitaires existants nécessaires au camping · Le camping · Le stationnement des caravanes · L'adaptation et la réfection des habitations légères de loisirs existantes · Le stockage des bateaux · Les aménagements légers de type jeu d'enfants, aires de pique-nique <p>Ns :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Les aires de jeux ouvertes au public · Les installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement. 	
2 Paysage urbain et la densité			
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	6	<p>Marges de recul</p> <p>Sinon, alignement ou retrait de 5 m. minimum</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les annexes détachées s'implanteront à l'alignement ou en retrait minimum de 1 mètre.</p> <p>Dispositions spécifiques pour les extensions des constructions, les secteurs à proximité des cours d'eau, sources, installation d'élevage, RD</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les retraits par rapport aux RD - Permettre l'implantation dans le prolongement des hameaux historiques - Définir un retrait assez généreux pour pouvoir être

TYPES DE REGLES	ART.	PRINCIPES DES REGLES	JUSTIFICATION
			utilisé
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	7	Implantation des constructions sur une ou plusieurs des limites séparatives, ou retrait $L=H/2 > 3$ m. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les annexes détachées s'implanteront sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 1 mètre minimum. Dispositions spécifiques pour les extensions des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la réalisation ou l'extension de constructions accolées pour limiter la consommation de foncier, dans le prolongement des hameaux historiques - Permettre de préserver ou créer un espace libre significatif (cour ou jardin) suffisamment généreux pour être utilisé
Emprise au sol des constructions	9	Pas de règle	<ul style="list-style-type: none"> - Difficilement applicable sur des parcelles aux tailles diversifiées et souvent très grandes.
Hauteur maximale des constructions	10	Dans toute la zone : Constructions à destination d'habitation et les extensions des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole : 9 m. au faitage et 4 m. à l'égout du toit pour les toitures à pente, 4 m. à l'acrotère pour les toitures terrasses. Dispositions spécifiques pour les extensions des constructions, les équipements et les annexes Ns et Nt : En outre, la hauteur maximale des constructions dans ces secteurs est limitée à 6 mètres.	<ul style="list-style-type: none"> - Inscrire les constructions dans le paysage en respectant les volumétries des hameaux historiques - Limiter la consommation foncière en permettant des constructions composées de plusieurs niveaux
Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	11	Aspect des constructions : les bâtiments de volume imposant seront de couleur foncé ou en bois afin de minimiser leur impact visuel dans le paysage. Clôtures règlementées : murs en pierres, parois en bois, grilles, barreaudages, talus planté ou haie végétale doublée ou non d'un grillage sauf pour le prolongement ou le raccordement à une clôture existante, ou pour des motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières. Dispositions spécifiques pour les bâtiments remarquables	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'intégration des constructions et installations dans le paysage agricole et naturel - Préserver le bâti remarquable
Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	13	Plantations en accompagnement des installations et bâtiments agricoles, des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances, du stockage des déchets.	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'intégration des constructions et installations dans le paysage agricole et naturel et participer au développement de la trame verte et des continuités écologiques

2.2.4 LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines recouvrent l'ensemble du territoire aggloméré de la commune. Elles ont vocation à se densifier et à se renouveler dans le respect des principes énoncés dans la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

Elles sont découpées en fonction de leurs caractéristiques actuelles et des évolutions que l'on souhaite y favoriser tant en terme de mixité fonctionnelle et de morphologie urbaine que de cadre bâti et de paysage urbain.

Conformément à l'article R.123-5 du code de l'urbanisme,

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine :

- *Les secteurs déjà urbanisés ;*
- *Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

Le territoire urbanisé de Louannec est découpé en **cinq zones urbaines** aux documents graphiques du règlement. Leurs règles diffèrent en fonction de leur vocation spécifique et du paysage urbain à préserver, à renouveler ou à créer sur chacune d'elles.

- La zone UA

La zone UA correspond au secteur de centralité élargie de Louannec regroupant une mixité de fonctions.

Le PLU vise à y :

- Accueillir tous types d'occupations et d'utilisations du sol compatibles avec l'habitat
- Préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères traditionnelles
- Densifier, renouveler les espaces urbanisés pour accueillir davantage

d'habitants à proximité des commerces, services et équipements.



La zone UA (en rouge) – cœur historique de Louannec

- Justification des règles

TYPES DE REGLES	ART.	PRINCIPES DES REGLES	JUSTIFICATION
1 Modes d'occupation des sols			
Occupations et utilisations du sol interdites	1	<p>Interdire les installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie au sein des espaces urbanisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Les activités nuisantes ou incompatibles avec le mode de vie urbain du fait des nuisances sonores, olfactives... qu'elles génèrent telles que les industries, les exploitations agricoles, les entrepôts, installations classées soumise à autorisation ; · Les modes d'occupations des sols qui nuisent au paysage urbain (dépôts et aires stockage de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, panneaux photovoltaïque au sol, l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines). <p>Interdire le changement de destination des surfaces de commerce ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mixité des fonctions urbaines dans cette zone dense de la commune conformément à l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) qui encourage la mixité fonctionnelle
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	2	<p>Tous les autres modes d'occupation du sol sont autorisés, ou bien autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Extension des activités existantes · Dispositifs énergétiques liée à une occupation autorisée dans la zone · Commerces de détails et d'artisanat <p>Aménagement légers autorisés dans les espaces paysagers protégés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la pérennité des activités existantes. - Concentrer les commerces de détails et l'artisanat compatible avec l'habitat dans le périmètre de centralité pour conforter l'appareil commercial du centre-ville et éviter de « diluer » les commerces sur la commune. Il s'agit de favoriser leur regroupement pour favoriser les effets d'interactions et limiter les déplacements motorisés. - Permettre la valorisation et l'ouverture au public des espaces de respiration et développer les « sociotopes » sans nuire à leur qualité paysagère et environnementale.
2 Paysage urbain et la densité			
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	6	<p>Implantation des constructions à l'alignement des voies et des emprises publiques sur tout ou partie de la façade de la construction ou d'un pignon. A l'angle de deux voies, l'alignement n'est imposé que sur l'une des deux voies. Dispositions spécifiques pour les extensions des constructions, les équipements et les annexes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les caractéristiques urbaines traditionnelles du noyau historique et les poursuivre sur le centre-ville élargi : tissu urbain continu, implanté à l'alignement sur rue (en tout ou partie). - Assurer l'unité de la forme urbaine traditionnelle et ancienne en édictant notamment des règles strictes quant à la continuité entre les volumes construits. - Permettre des retraits limités des constructions pour aménager un jardin de devant ou un espace de stationnement.

			<ul style="list-style-type: none"> - Contraindre au minimum les constructions et installations nécessaires aux équipements publics.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	7	Implantation des constructions a minima sur l'une des limites séparatives 3 m. minimum en cas de retrait Dispositions spécifiques pour les extensions des constructions, les équipements et les annexes	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre de préserver ou créer un espace libre significatif (cour ou jardin) sur l'une des limites suffisamment généreux pour être bâti dans l'avenir.
Emprise au sol des constructions	9	Pas de règle	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas contraindre les possibilités de densification dans un secteur déjà dense sur sa partie historique et qui a vocation à se densifier, compte tenu de sa proximité avec les composantes de la centralité
Hauteur maximale des constructions	10	13 mètres au faitage et 10 mètres à l'égout du toit pour les toitures à pente, 10 mètres à l'acrotère pour les constructions composées d'attiques. Dispositions spécifiques pour les extensions des constructions, les équipements et les annexes	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la densification dans le respect des caractéristiques urbaines traditionnelles en limitant la hauteur de façade sur rue, tout en répondant aux attentes actuelles (possibilité de réaliser des terrasses en attique) - Limiter la consommation foncière - Limiter la hauteur des constructions en fond de parcelle pour préserver l'intimité des jardins
Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	11	Toiture : ardoise à 2 pentes > 40°, toiture terrasse ou à faible pente (<40°) seront uniquement autorisées pour les annexes détachées et pour les constructions à rez-de-chaussée. Façade : matériaux traditionnels Volets roulants non visibles Dispositions spécifiques pour le bâti remarquable, d'intérêt patrimonial ou architectural Clôtures règlementées : principe d'harmonie générale, 1,5 m. maximum sur rue et 2 m. en limites séparatives Dispositions spécifiques pour le prolongement et la réfection de murs anciens en pierres ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, bureaux et artisanat pour des raisons de sécurité Capteurs solaires intégrés dans le paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères historiques. - Assurer l'harmonie générale des constructions afin de préserver le caractère patrimonial et le paysage général du site. - Préserver la qualité du paysage urbain par le traitement des clôtures, tout en répondant aux besoins des habitants.
Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	13	Aires de jeux et de stationnement paysagées et intégrées dans un projet urbain Respect du coefficient d'imperméabilisation	<ul style="list-style-type: none"> - Encourager l'infiltration naturelle des eaux de pluies et maintenir des espaces végétalisés au cœur du centre-ville

- La zone UB

La zone UB se compose d'une zone UB générale ainsi que d'un secteur UBs comprenant quelques habitations ainsi que le cabinet médical de Louannec.

La zone UB correspond :

- aux franges du centre-bourg notamment sur les entrées de ville
- au hameau historique de Croajou
- au secteur de Pont Ar Sauz qui regroupe des commerces et services

La densité y est globalement moins élevée que dans le centre-ville. Elle regroupe :

- des opérations groupées marquées par une centralité urbaine et reprenant certains codes de la trame urbaine traditionnelle,
- des constructions réalisées au coup par coup le long des voies historiques qui disposent de capacité de densification
- une trame urbaine traditionnelle moins dense que le centre-bourg et plus éloignée du centre-ville (Croajou et Pont Ar Sauz).

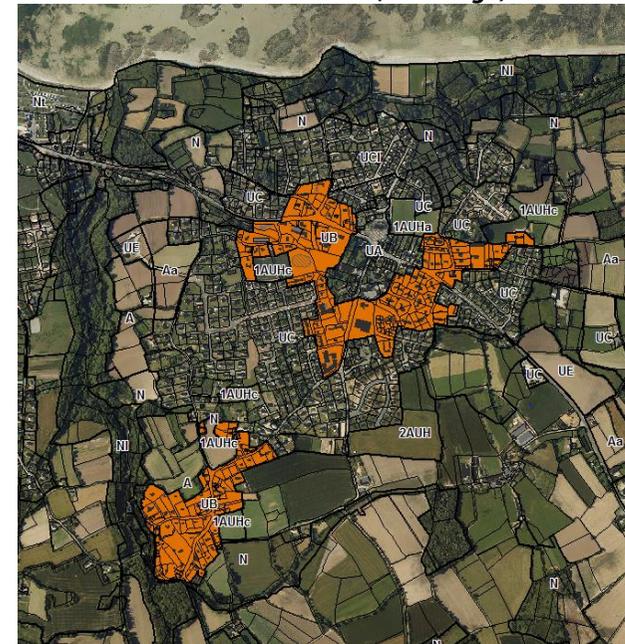
Le PLU vise à y :

- permettre la densification urbaine
- créer un secteur de transition entre le centre-bourg et les secteurs pavillonnaires
- structurer le paysage, notamment en entrée de ville.

Un périmètre commercial a été défini à Kernu. Il vise au maintien des surfaces commerciales déjà implantées dans la zone. Ainsi le changement de destination des surfaces de commerce ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue est interdit, à l'exception de la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif conformément à l'article 1 du secteur UB.



La zone UB à Kernu (en orange)



La zone UB autour du bourg (en orange)

Le secteur UBs

Le secteur UBs se situe entre l'agglomération de Louannec et le village de Mabiliès. Il correspond aux cabinets médicaux ainsi qu'à quelques habitations attenantes. Le classement de ce secteur en zone U est justifié par la présence des réseaux d'assainissement collectif.

Dans ce secteur seuls seront autorisées les extensions des bâtiments existants voir ci-après. Ainsi, cette zone ne permet pas d'extension de l'urbanisation, conformément aux dispositions de la loi littoral.

Le secteur UBs entre l'agglomération et Mabiliès



- Justification des règles

TYPES DE REGLES	ART.	PRINCIPES DES REGLES	JUSTIFICATION
1 Modes d'occupation des sols			
Occupations et utilisations du sol interdites	1	<p>Dans toute la zone UB à l'exception du secteur UBs : Interdire les installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie au sein des espaces urbanisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Les activités nuisantes ou incompatibles avec le mode de vie urbain du fait des nuisances sonores, olfactives... qu'elles génèrent telles que les industries, les exploitations agricoles, les entrepôts, les installations classées soumises à autorisation ; · Les modes d'occupations des sols qui nuisent au paysage urbain (dépôts et aires stockage de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, panneaux photovoltaïques au sol). <p>Bande des 100 mètres = dispositions article L121-17 du Code de l'Urbanisme Périmètre commercial : Interdire le changement de destination des surfaces de commerce ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue</p> <p>Dans le secteur UBs : Tous travaux à l'exception de ceux visés à l'article UB2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mixité des fonctions urbaines conformément à l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) qui encourage la mixité fonctionnelle - Respect de la loi littoral - Encadrer strictement les constructions
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	2	<p>Dans toute la zone UB à l'exception du secteur UBs : Tous les autres modes d'occupation du sol sont autorisés, ou bien autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Extension des activités existantes · Dispositifs énergétiques liée à une occupation autorisée dans la zone · Commerces de détails et d'artisanat <p>Aménagement légers autorisés dans les espaces paysagers protégés</p> <p>Dans le secteur UBs : Les extensions des constructions existantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la pérennité des activités existantes <ul style="list-style-type: none"> · Permettre le développement des commerces à l'intérieur du périmètre de centralité définis aux documents graphiques. - Permettre la valorisation et l'ouverture au public des espaces de respiration et développer les « sociotopes » sans nuire à leur qualité paysagère et environnementale. - Encadrer strictement les constructons en ne permettant que les extensions (maison médicale notamment)
2 Paysage urbain et la densité			
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	6	<p>Implantation des constructions à l'alignement des voies ou en retrait de 3 m. minimum Dispositions spécifiques pour les extensions des constructions, les équipements et les annexes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Structurer l'espace public dans le prolongement de la trame urbaine du centre-ville - Permettre des retraits limités des constructions pour aménager un jardin de devant, un espace de stationnement - Contraindre au minimum les constructions et installations nécessaires aux équipements publics
Implantation des constructions par rapport aux limites	7	<p>Implantation des constructions à minima sur l'une des limites séparatives 3 m. minimum en cas de retrait Dispositions spécifiques pour les extensions des constructions, les équipements et les annexes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre de préserver ou créer un espace libre significatif (cour ou jardin) sur l'une des limites suffisamment généreux pour être bâti dans l'avenir.

TYPES DE REGLES	ART.	PRINCIPES DES REGLES	JUSTIFICATION
séparatives			
Emprise au sol des constructions	9	Non règlementé	- Ne pas contraindre les possibilités de densification dans un secteur déjà dense sur sa partie historique et qui a vocation à se densifier, compte tenu de sa proximité avec les composantes de la centralité
Hauteur maximale des constructions	10	13 mètres au faîtage et 10 mètres à l'égout du toit pour les toitures à pente > 40 °, 10 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses ou les toitures à pente inférieures à 8° sous réserve d'une bonne intégration paysagère et qu'elles résultent d'une recherche architecturale. Dispositions spécifiques pour les extensions des constructions, les équipements et les annexes	- Adapter la hauteur par rapport à l'existant et à la situation par rapport au secteur de centralité - Limiter la consommation foncière - Permettre la densification dans le respect des caractéristiques urbaines traditionnelles en limitant la hauteur de façade sur rue -
Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	11	Toiture : cohérence et raccordement à l'existant Façade : Principe d'harmonie générale Volets roulants non visibles Dispositions spécifiques pour le bâti remarquable Clôtures règlementées : principe d'harmonie générale, 1,5 m. maximum sur rue et 2 m. en limites séparatives Dispositions spécifiques pour le prolongement et la réfection de murs anciens en pierres ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, bureaux et artisanat pour des raisons de sécurité Capteurs solaires intégrés dans le paysage	- Préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères historiques. - Assurer l'harmonie générale des constructions afin de préserver le caractère patrimonial et le paysage général du site. - Assurer la continuité de la trame urbaine ancienne, tout en permettant des écritures architecturales contemporaines - Préserver la qualité du paysage urbain par le traitement des clôtures, tout en répondant aux besoins des habitants.
Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	13	Aires de jeux et de loisirs paysagées et intégrées dans un projet urbain Respect du coefficient d'imperméabilisation	- Encourager l'infiltration naturelle des eaux de pluies et maintenir des espaces végétalisés

- La zone UC

La zone UC comprend les secteurs urbanisés sous forme d'habitat individuel essentiellement dans le cadre de grandes opérations groupées ou de lots à bâtir, mais également sous forme d'urbanisation ponctuelle. Elle se situe autour du bourg, à Mabiliès et à Kernu.

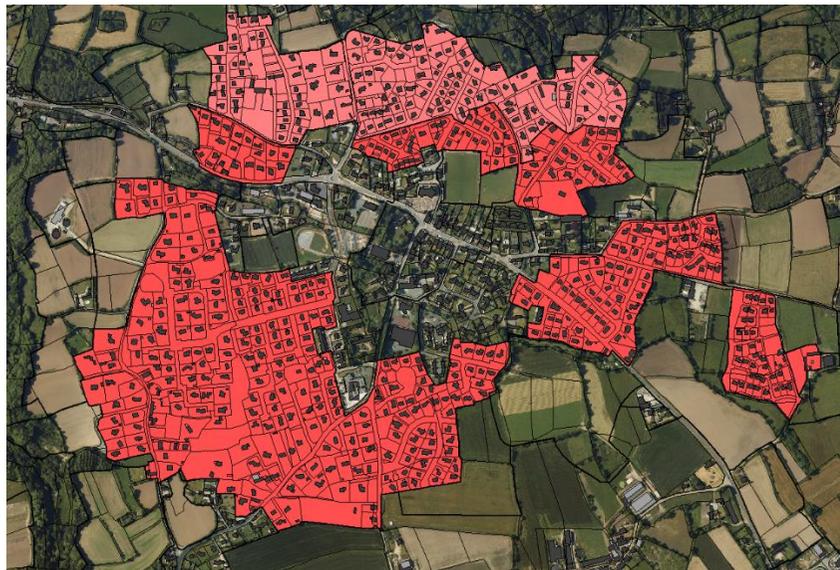
Elle se compose d'une zone UC générale et d'un secteur UCI correspondant aux espaces inclus dans les espaces proches du rivage dans lequel les hauteurs des constructions sont limitées.

Le PLU vise à y :

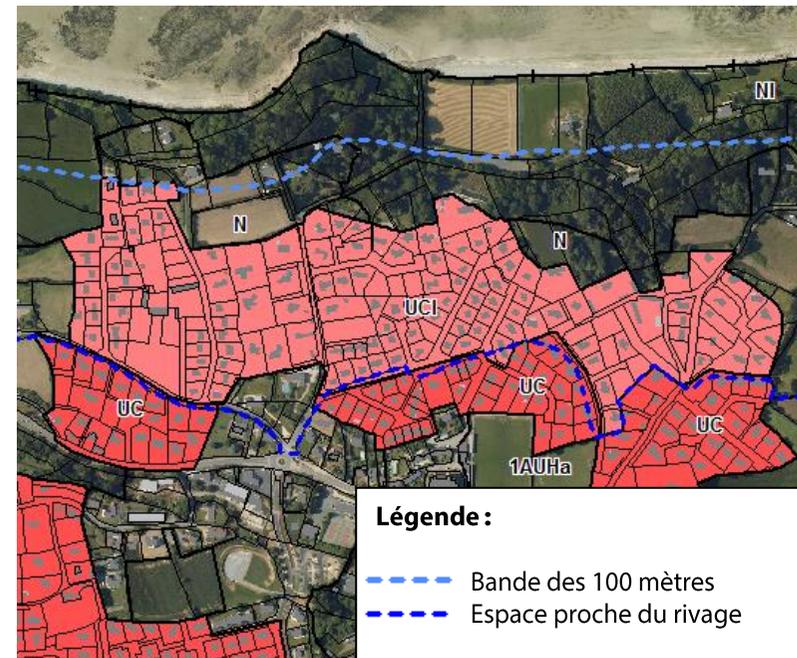
- Préserver l'unité paysagère
- Permettre une évolution du bâti et une densification maîtrisée.



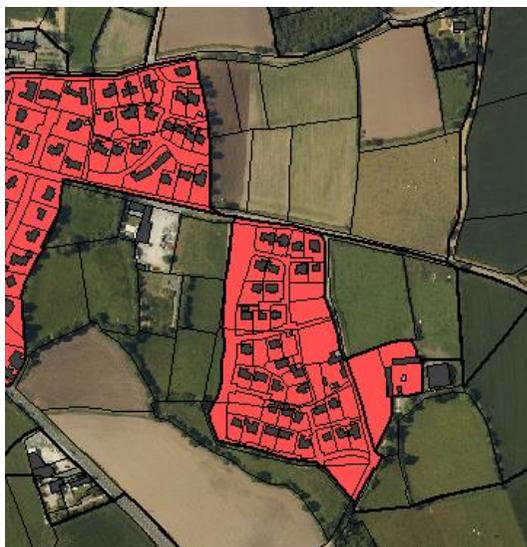
Zone UC - Mabiliès (en rouge)



Zone UC (en rouge) et le secteur UCI (en rose)



Le secteur UCI situé à l'intérieur des Espaces Proches du Rivage



La zone UC à l'est du bourg

Le zonage UC de ce secteur se justifie puisqu'il existe une zone humide entre ce secteur et le bourg. L'urbanisation de ce secteur ne doit pour autant pas être bloquée. La commune a par ailleurs un projet de cheminement piéton sur cette zone humide. Ainsi, bien que cette continuité bâtie soit ténue elle existe et ce secteur doit donc être considéré comme une zone urbaine.

Kernu :

Situé en continuité de l'agglomération bâtie de Perros-Guirrec, les espaces urbanisés de Kernu ont été classés en zone urbaine.

Le secteur ouest correspond à un espace urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions (191 logements) situés dans le prolongement de l'agglomération de Perros-Guirrec. Ce secteur regroupe des logements et des commerces qui disposent de l'ensemble des réseaux dont l'assainissement collectif.

Le classement de Kernu Est en zone urbaine se justifie également puisque ce secteur correspond à un secteur urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions (167 logements). Les réseaux y sont également présents.

On note également que cette zone se situe en continuité du secteur Ouest à

deux endroits bien que cette continuité soit ténue. Dans ce secteur, quelques terrains sont situés à l'intérieur des Espaces Proches des Rivages. Néanmoins, la délimitation de cette zone a été faite au plus près des maisons d'habitation de manière à interdire toutes nouvelles constructions en direction de la mer.



Zone UC – Kernu (en rouge)

- Justification des règles

TYPES DE REGLES	ART.	PRINCIPES DES REGLES	JUSTIFICATION
1 Modes d'occupation des sols			
Occupations et utilisations du sol interdites	1	Interdire les installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie au sein des espaces urbanisés : <ul style="list-style-type: none"> · Les activités nuisantes ou incompatibles avec le mode de vie urbain du fait des nuisances sonores, olfactives... qu'elles génèrent telles que les industries, les exploitations agricoles, les entrepôts, les installations classées soumises à autorisation, l'ouverture ou l'extension de carrières en mines; · Les modes d'occupations des sols qui nuisent au paysage urbain (dépôts et aires stockage de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, panneaux photovoltaïques au sol). Interdire les installations et constructions situées à l'intérieur de la bande des 100 mètres.	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mixité des fonctions urbaines conformément à l'esprit de la loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) qui encourage la mixité fonctionnelle - Respect de la loi littoral
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	2	Tous les autres modes d'occupation du sol sont autorisés, ou bien autorisés sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> · Extension des activités existantes · Dispositifs énergétiques liée à une occupation autorisée dans la zone · Commerces de détails et d'artisanat Aménagement légers autorisés dans les espaces paysagers protégés	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la pérennité des activités existantes <ul style="list-style-type: none"> · Permettre le développement des commerces à l'intérieur du périmètre de centralité définis aux documents graphiques. - Permettre la valorisation et l'ouverture au public des espaces de respiration et développer les « sociotopes » sans nuire à leur qualité paysagère et environnementale.
2 Paysage urbain et la densité			
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	6	Implantation des constructions à l'alignement sur tout ou partie de la construction ou en retrait de 3 m. minimum. Dispositions spécifiques pour tenir compte des spécificités du terrain, pour les extensions des constructions, les équipements et les annexes	<ul style="list-style-type: none"> - Densifier les quartiers pavillonnaires tout en répondant aux attentes des habitants - Permettre des retraits limités des constructions pour aménager un jardin de devant, un espace de stationnement - Contraindre au minimum les constructions et installations nécessaires aux équipements publics
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	7	Implantation des constructions sur une ou plusieurs des limites séparatives 3 m. minimum en cas de retrait Dispositions spécifiques pour les extensions des constructions, les équipements et les annexes	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la réalisation de maisons accolées pour limiter la consommation de foncier et permettre la densification (extension des constructions) - Permettre de préserver ou créer un espace libre significatif (cour ou jardin) sur l'une des limites suffisamment généreux pour être bâti dans l'avenir
Emprise au sol des constructions	9	Non règlementé	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas contraindre les possibilités de densification dans un secteur déjà dense sur sa partie historique et qui a vocation à se densifier, compte tenu de sa proximité avec les composantes de la centralité

TYPES DE REGLES	ART.	PRINCIPES DES REGLES	JUSTIFICATION
Hauteur maximale des constructions	10	<p>Dans toute la zone :</p> <p>Pour les annexes seulement :</p> <ul style="list-style-type: none"> · 5 mètres au faitage pour les toitures à pente · 3.50 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses <p>Dispositions spécifiques pour les extensions des constructions, les équipements et les annexes</p> <p>UC :</p> <ul style="list-style-type: none"> · 10 mètres au faitage et 7 mètres à l'égout du toit pour les toitures à pente > 40 °, · 4 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses ou les toitures à pente < à 8°. <p>UCI :</p> <ul style="list-style-type: none"> · 7 mètres au faitage et 7 mètres à l'égout du toit pour les toitures à pente > 40 °, · 3.50 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses ou les toitures à pente < à 8°. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la densification avec des volumétries R+1+C ou R+1 - Limiter la consommation foncière - Limiter les impacts dans le paysage , dans les espaces proches du rivages et préserver les vues sur la mer
Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	11	<p>Toiture : matériaux traditionnels, cohérence et raccordement à l'existant</p> <p>Façade : principe d'harmonie générale</p> <p>Volets roulants non visibles</p> <p>Dispositions spécifiques pour le bâti remarquable</p> <p>Clôtures règlementées : principe d'harmonie générale, 1,5 m. maximum sur rue et 2 m. en limites séparatives</p> <p>Seront notamment interdits : les plaques béton, les végétaux artificiels et les parpaings non enduits.</p> <p>Sont autorisés les haies composées d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, les murs en pierre ou en maçonnerie enduite sur une hauteur de 1 mètre maximum, des parois en bois, des barreaudages ou des grilles</p> <p>Dispositions spécifiques le long des voies concernées par le classement des infrastructures terrestres et lorsque le terrain est situé entre deux voies.</p> <p>Dispositions spécifiques pour le prolongement et la réfection de murs anciens en pierres ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, bureaux et artisanat pour des raisons de sécurité</p> <p>Capteurs solaires intégrés dans le paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des quartiers, tout en permettant des écritures architecturales contemporaines - Préserver la qualité du paysage urbain par le traitement des clôtures, tout en répondant aux besoins des habitants.
Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	13	<p>Aires de jeux et de loisirs paysagées et intégrées dans un projet urbain</p> <p>Respect du coefficient d'imperméabilisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Encourager l'infiltration naturelle des eaux de pluies et maintenir des espaces végétalisés

- La zone UY

La zone UY correspond aux espaces urbanisés destinés à accueillir des activités économiques qui peuvent difficilement s'intégrer dans la trame urbaine mixte du fait des nuisances qu'elles génèrent ou de leurs besoins spécifiques.



La zone UY (en violet) située à Mabilliès

- Justification des règles

TYPES DE REGLES	ART.	PRINCIPES DES REGLES	JUSTIFICATION
1 Modes d'occupation des sols			
Occupations et utilisations du sol interdites	1	L'exploitation agricole ou forestière, les commerces de détails, l'artisanat à caractère commercial, les aires d'accueil des gens du voyage, l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, y compris l'implantation isolée de mobil homes	<ul style="list-style-type: none"> - Définir une zone dédiée aux activités économiques peu compatibles avec l'habitat - Permettre le développement de dispositifs énergétiques innovants dans les parcs d'activités
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	2	Habitation ICPE Installations photovoltaïque Espaces de ventes correspondant à une activité commerciale	
2 Paysage urbain et la densité			
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	6	Implantation des constructions à l'alignement ou en retrait de 5 m. minimum Dispositions spécifiques selon les caractéristiques du terrain, pour les extensions, les annexes et les équipements	- Encourager l'optimisation du foncier par des règles souples tout en évitant des marges de retrait trop réduites inexploitable pour le stationnement, les circulations ou des futures extensions
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	7	Implantation des constructions sur la ou les limites séparatives ou en retrait $L = H/2 > 3$ m. Equipements destinés aux services publics ou d'intérêt collectif : 0 ou 1 m.	- Permettre la densification tout en limitant les ombres portées
Emprise au sol des constructions	9	Pas de règle	- Permettre la densification
Hauteur maximale des constructions	10	12 mètres	<ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins des entreprises tout en s'inscrivant dans le contexte urbain et paysager - Limiter la consommation foncière
Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	11	Façade : cellules photovoltaïque en façade autorisé, couleur foncée pour les bâtiments imposants Clôtures règlementées : 2 m. haie vive et/ou d'un grillage maintenu par des piquets métalliques de couleur foncé Les portes et portails seront de la même hauteur que les piliers qui les maintiennent. Capteurs solaires intégrés dans le paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Encourager les dispositifs énergétiques innovants (capteurs solaires, toitures terrasses végétalisées,...) - Favoriser la présence végétale en clôtures - Intégrer les dispositifs annexes dans le paysage (boîte aux lettres, capteurs solaires...)
Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	13	Plantation des aires de stationnement Plantation devant les aires de stockage Respect du coefficient d'imperméabilisation	- Intégrer les projets dans le paysage et introduire le végétal au sein des espaces urbanisés

2.2.5 LES ZONES A URBANISER

Article R.123-6 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

Les zones **AU** sont divisées en zones **1AU** et **2AU** suivant leur priorité d'ouverture à l'urbanisation et leur desserte par les équipements et les réseaux. La commune a souhaité planifier l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser en privilégiant tout d'abord les zones 1AU situées à l'intérieur du bourg ou de pôle de vie (Mabiliès, Poulajou). En effet, ces zones disposent des réseaux nécessaires et jouissent d'une proximité immédiate avec les services et les commerces. Elles ont donc été identifiées comme zones à urbaniser à court ou moyen terme. Les zones d'extension urbaine à l'est (Le Crâ) et au sud de l'agglomération (Le Tossen, Croajou) destinées à l'habitat ont été classées en zones 2AU, c'est-à-dire une zone à urbaniser sur le long terme en raison de leur éloignement par rapport au centre-ville et parce que les réseaux ne disposaient pas d'une capacité suffisante pour absorber l'ensemble des constructions projetées sur cette zone.

Sur le secteur de Mabiliès, les extensions économiques ont été phasées : Une zone 1AUy a été définie dans le prolongement nord de la ZA actuelle. La partie la plus éloignée a été classée en zone 2AUy.

Les zones AU respectent l'équilibre prévu au SCOT qui demande à ce que la superficie des zones 2AU soit supérieure aux zones 1AU. Elles sont réparties comme suit :

- La zone 1AU (6.99ha) urbanisable à court ou moyen terme est déjà équipée et opérationnelle immédiatement. Elle est à vocation d'habitat, commerces, services équipements publics et d'activité.
- La zone 2AU (7.77ha) urbanisable à long terme. Les conditions d'urbanisation ne sont pas encore définies et de fait, son ouverture à l'urbanisation reste conditionnée à une modification ou une révision du PLU. Quatre zones d'extension urbaine à long terme ont été définies au sud du bourg et à Mabiliès (zone d'activité).



Les zones à urbaniser à Louannec

- La zone 1AUH

La zone 1AUH correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme, à vocation mixte essentiellement tournée vers l'habitat. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Elle se compose de deux secteurs :

- 1AUHa dans le prolongement du centre-bourg
- 1AUHc dans les espaces autour du bourg, au Poulajou et à Mabiliès



Secteur 1AUHa (en rose) au cœur de l'agglomération



Secteur 1AUHc situé à l'intérieur de l'agglomération



Secteur 1AUHc situé à Mabiliès

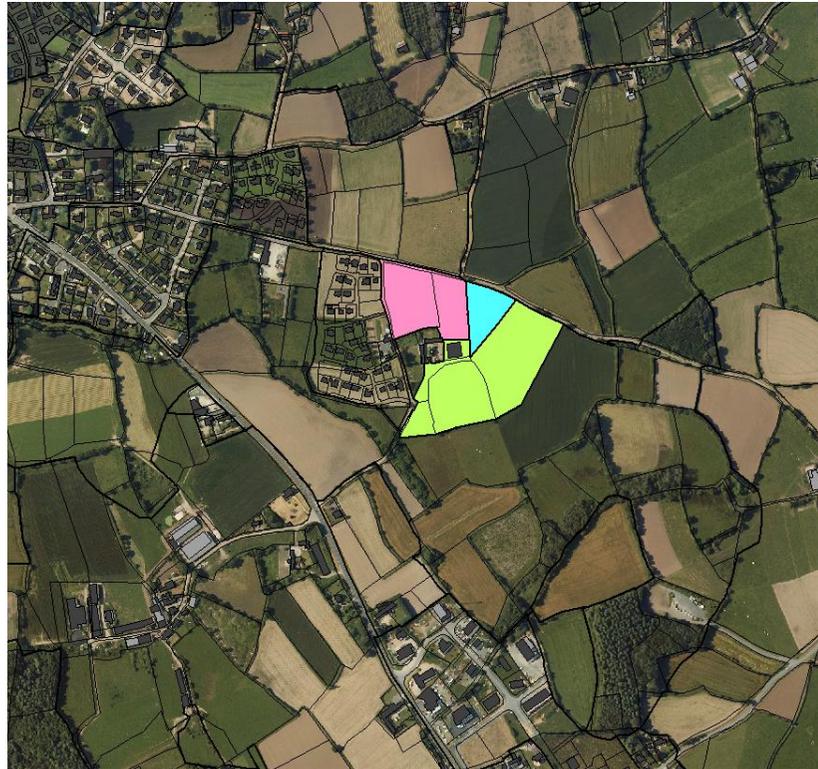
- Justification des règles

TYPES DE REGLES	ART.	PRINCIPES DES REGLES	JUSTIFICATION
1 Modes d'occupation des sols			
Occupations et utilisations du sol interdites	1	Interdire les installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie au sein des espaces urbanisés : <ul style="list-style-type: none"> · Les activités nuisantes ou incompatibles avec le mode de vie urbain du fait des nuisances sonores, olfactives... qu'elles génèrent telles que les industries, les exploitations agricoles, les entrepôts, les installations classées soumises à autorisation, l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ; · Les modes d'occupations des sols qui nuisent au paysage urbain (dépôts et aires stockage de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, panneaux photovoltaïques au sol). Interdire le changement de destination des surfaces de commerce ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mixité des fonctions urbaines conformément à l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) qui encourage la mixité fonctionnelle - Garantir la mixité fonctionnelle, tout en préservant la qualité du cadre de vie et en assurant la pérennité du commerce du centre-ville
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	2	Tous les autres modes d'occupation du sol sont autorisés, ou bien autorisés sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> - Dispositifs énergétiques liée à une occupation autorisée dans la zone - Commerces de détails et d'artisanat Aménagement légers autorisés dans les espaces paysagers protégés	<ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins en logements et diversifier le parc
2 Paysage urbain et la densité			
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	6	Implantation des constructions à l'alignement des voies ou en retrait de 3 m. minimum Dispositions spécifiques pour tenir compte des spécificités du terrain, pour les équipements et les annexes	<ul style="list-style-type: none"> - Structurer l'espace public dans le prolongement de la trame urbaine du centre-ville - Permettre des retraits limités des constructions pour aménager un jardin de devant, un espace de stationnement
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	7	Dans toute la zone : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les annexes détachées de la construction principale s'implanteront sur la ou les limites séparatives ou en retrait de 1 mètre. 1AUHa : Implantation des constructions à minima sur l'une des limites séparatives 3 m. minimum en cas de retrait 1AUHc : Implantation des constructions sur la ou les limites séparatives 3 m. minimum en cas de retrait	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre de préserver ou créer un espace libre significatif (cour ou jardin) sur l'une des limites suffisamment généreux pour être utilisé et/ou bâti dans l'avenir
Emprise au sol des constructions	9	Non règlementé	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas contraindre les constructions au sol afin de limiter la consommation foncière.

Hauteur maximale des constructions	10	<p>Dans toute la zone : Dispositions spécifiques pour les équipements Annexe :</p> <ul style="list-style-type: none"> · 5 mètres au faîtage pour les toitures à pente · 3.50 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses <p>1AUHa : 13 m. au faîtage et 10 m. à l'égout du toit pour les toitures à pente > à 40 ° ; 10 m à l'acrotère pour les toitures terrasses ou les toitures à pentes < à 8° ;</p> <p>1AUHc : 10 m. au faîtage et 7 m. à l'égout du toit pour les toitures à pente > à 40 ° ; 4 m à l'acrotère pour les toitures terrasses ou les toitures à pentes < à 8° ; La hauteur pourra être portée à 7 mètres sur 30% maximum de l'emprise de la construction si celle-ci est uniquement composée d'une toiture-terrasse</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la densification dans le respect des caractéristiques urbaines traditionnelles en limitant la hauteur de façade - Limiter la consommation foncière en permettant des volumétries R+1+C ou R+1
Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	11	<p>Toiture : principe d'harmonie générale, emploi de matériaux traditionnels recommandés Façade : principe d'harmonie générale, Volets roulants non visibles Dispositions spécifiques pour les éléments de bâtis remarquables Clôtures règlementées : principe d'harmonie générale, 1,5 m. maximum sur rue et 2 m. en limites séparatives Seront notamment interdits : les plaques béton, les végétaux artificiels et les parpaings non enduits. Sont autorisés les haies composées d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, les murs en pierre ou en maçonnerie enduite sur une hauteur de 1 mètre maximum, des parois en bois, des barreaudages ou des grilles Dispositions spécifiques le long des voies concernées par le classement des infrastructures terrestres et lorsque le terrain est situé entre deux voies. Dispositions spécifiques pour le prolongement et la réfection de murs anciens en pierres ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, bureaux et artisanat pour des raisons de sécurité Capteurs solaires intégrés dans le paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères historiques. - Assurer l'harmonie générale des constructions afin de préserver le caractère patrimonial et le paysage général du site. - Assurer la continuité de la trame urbaine ancienne, tout en permettant des écritures architecturales contemporaines - Préserver la qualité du paysage urbain par le traitement des clôtures, tout en répondant aux besoins des habitants.
Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	13	<p>Aires de jeux et de loisirs paysagées et intégrées dans un projet urbain Respect du coefficient d'imperméabilisation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Encourager l'infiltration naturelle des eaux de pluies et maintenir des espaces végétalisés

- La zone 1AUE

La zone 1AUE correspond aux espaces destinés à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (vestiaires des terrains de football).



***Zone 1AUE destinée à l'accueil des
Vestiaires et tribune de football (en bleu)***

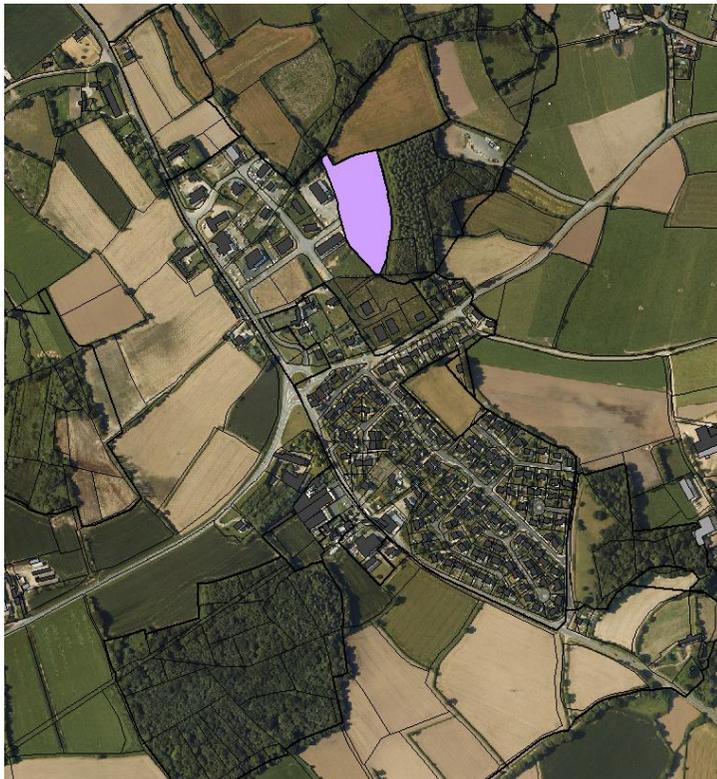
Les terrains de football actuels étant difficile d'accès et très peu utilisés par l'équipe éducative des écoles maternelles et primaires, les élus ont fait le choix de permettre le déplacement de ces terrains à Poulajou en secteur Ns (zone verte). Seront autorisés dans cette zone les constructions et installations permettant la construction de vestiaires, d'une tribune de football.

- Justification des règles

TYPES DE REGLES	ART.	PRINCIPES DES REGLES	JUSTIFICATION
1 Modes d'occupation des sols			
Occupations et utilisations du sol interdites	1	Les cas non prévus à l'article UE2.	- Définir une zone dédiée aux équipements et aux constructions nécessaires à leur fonctionnement
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	2	Autoriser sous condition : <ul style="list-style-type: none"> · Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'assurer leur insertion dans leur environnement urbain et paysager. · Les constructions destinées à l'habitation et aux bureaux à condition d'être destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone. 	
2 Paysage urbain et la densité			
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	6	Implantation des constructions à l'alignement ou en retrait de 1 m. minimum	- Assouplir les règles pour ne pas contraindre la réalisation de grands équipements d'intérêt collectif
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	7	Implantation des constructions sur la ou les limites séparatives ou en retrait de 1 m. minimum	
Emprise au sol des constructions	9	Pas de règle	
Hauteur maximale des constructions	10	12 mètres	- S'inscrire dans les volumétries du centre-ville - Répondre aux besoins des équipements - Limiter la consommation foncière
Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	11	Façade : principe d'harmonie générale Clôtures règlementées : 2 m. haie vive et/ou d'un grillage maintenu par des piquets métalliques de couleur foncé Les portes et portails seront de la même hauteur que les piliers qui les maintiennent. Capteurs solaires intégrés dans le paysage	- Encourager les dispositifs énergétiques innovants (capteurs solaires, toitures terrasses végétalisées,...) - Favoriser la présence végétale en clôtures - Intégrer les dispositifs annexes dans le paysage (boîte aux lettres, capteurs solaires...)
Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	13	Plantation des aires de stationnement Plantation devant les aires de stockage Respect du coefficient d'imperméabilisation	- Intégrer les projets dans le paysage et introduire le végétal au sein des espaces urbanisés

- La zone 1AUJ

La zone 1AUJ correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme, à vocation économique. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.



Secteur 1AUJ (en violet) situé au nord de Mabiliès

- Justification des règles

TYPES DE REGLES	ART.	PRINCIPES DES REGLES	JUSTIFICATION
1 Modes d'occupation des sols			
Occupations et utilisations du sol interdites	1	L'exploitation agricole ou forestière, les commerces de détails et d'artisanat à caractère commercial, les aires d'accueil des gens du voyage, l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, y compris l'implantation isolée de mobil homes	- Définir une zone dédiée aux activités économiques peu compatibles avec l'habitat
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	2	Habitation ICPE Installations photovoltaïque Espaces de ventes correspondant à une activité commerciale	- Permettre le développement de dispositifs énergétiques innovants dans les parcs d'activités
2 Paysage urbain et la densité			
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	6	Implantation des constructions à l'alignement des voies ou en retrait de 5 m. minimum Dispositions spécifiques pour tenir compte des spécificités du terrain, pour les équipements et les annexes	- Encourager l'optimisation du foncier par des règles souples tout en évitant des marges de retrait trop réduites inexploitable pour le stationnement, les circulations ou des futures extensions
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	7	Implantation des constructions sur la ou les limites séparatives ou en retrait $L = H/2 > 3$ m. Equipements destinés aux services publics ou d'intérêt collectif : 0 ou 1 m.	- Permettre la densification tout en limitant les ombres portées
Emprise au sol des constructions	9	Non règlementé	- Permettre la densification
Hauteur maximale des constructions	10	12 mètres	- Répondre aux besoins des entreprises tout en s'inscrivant dans le contexte urbain et paysager - Limiter la consommation foncière
Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	11	Toiture : elles seront à pentes masquant ainsi les édifices techniques ou en terrasse. Les toitures terrasse pourront être végétalisées pour une meilleure isolation. Intégration des capteurs solaires et récupérateurs d'eaux pluviales à faciliter et dans tous les cas de couleur foncée Façade : cellules photovoltaïque en façade autorisé, couleur foncée pour les bâtiments imposants Enseignes : la multiplication des enseignes lumineuses est proscrite. Les enseignes seront implantées en façade sans dépasser l'acrotère. Clôtures règlementées : 2 m. haie vive et/ou d'un grillage maintenu par des piquets métalliques de couleur foncé Les portes et portails seront de la même hauteur que les piliers qui les maintiennent. Capteurs solaires intégrés dans le paysage	- Encourager les dispositifs énergétiques innovants (capteurs solaires, toitures terrasses végétalisées,...) - Favoriser la présence végétale en clôtures - Intégrer les dispositifs annexes dans le paysage (boîte aux lettres, capteurs solaires...)
Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	13	Plantation des aires de stationnement Plantation devant les aires de stockage Respect du coefficient d'imperméabilisation	- Intégrer les projets dans le paysage et introduire le végétal au sein des espaces urbanisés

- La zone 2AUH

La zone 2AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, à vocation essentielle d'habitat. Son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.



Les zones 2AUH (en rose clair) situées en frange de l'agglomération

Le règlement de la zone 2AU est peu développé dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une modification ou révision du PLU. Il conviendra lors de cette procédure de mieux définir les enjeux de la zone et de la réglementer en fonction.

- Justification des règles

TYPES DE REGLES	ART.	PRINCIPES DES REGLES	JUSTIFICATION
1 Modes d'occupation des sols			
Occupations et utilisations du sol interdites	1	Interdire les installations et constructions qui nuiraient à la préservation de la qualité de vie au sein des espaces urbanisés : <ul style="list-style-type: none"> · Les activités nuisantes ou incompatibles avec le mode de vie urbain du fait des nuisances sonores, olfactives... qu'elles génèrent telles que les industries, les entrepôts,, les installations classées soumises à autorisation, l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ; · Les modes d'occupations des sols qui nuisent au paysage urbain (dépôts et aires stockage de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, panneaux photovoltaïques au sol). 	- Favoriser la mixité des fonctions urbaines conformément à l'esprit de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) qui encourage la mixité fonctionnelle
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	2	Pas de règle	
2 Paysage urbain et la densité			
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	6	Implantation des constructions à l'alignement des voies ou en retrait de 3 m. minimum	- Structurer l'espace public dans le prolongement de la trame urbaine environnante - Permettre des retraits limités des constructions pour aménager un jardin de devant, un espace de stationnement
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	7	Implantation des constructions sur la ou les limites séparatives 3 m. minimum en cas de retrait	
Emprise au sol des constructions	9	Pas de règle	- En attente d'un projet d'aménagement
Hauteur maximale des constructions	10		
Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	11		
Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	13		

- La zone 2AU

La zone 2AU correspond aux secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, à vocation économique. Son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le règlement de la zone 2AU est peu développé dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à une modification ou révision du PLU. Il conviendra lors de cette procédure de mieux définir les enjeux de la zone et de la réglementer en fonction.



Zone 2AU (en violet) située à Mabiliès

- Justification des règles

TYPES DE REGLES	ART.	PRINCIPES DES REGLES	JUSTIFICATION
1 Modes d'occupation des sols			
Occupations et utilisations du sol interdites	1	L'exploitation agricole ou forestière, les commerces de détails et d'artisanat à caractère commercial, les aires d'accueil des gens du voyage, l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, y compris l'implantation isolée de mobil homes	- Définir une zone dédiée aux activités économiques peu compatibles avec l'habitat
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	2	Pas de règle	
2 Paysage urbain et la densité			
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	6	Implantation des constructions à l'alignement des voies ou en retrait de 5 m. minimum	- Encourager l'optimisation du foncier par des règles souples tout en évitant des marges de retrait trop réduites inexploitable pour le stationnement, les circulations ou des futures extensions
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	7	Implantation des constructions sur la ou les limites séparatives ou en retrait $L = H/2 > 3$ m.	- Permettre la densification tout en limitant les ombres portées
Emprise au sol des constructions	9	Pas de règle	- En attente d'un projet d'aménagement
Hauteur maximale des constructions	10		
Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	11		
Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	13		

2.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU sont des outils permettant de définir des principes d'aménagement complémentaires au règlement afin d'accompagner la mise en œuvre du projet de développement urbain.

Elles permettent d'inscrire les futurs projets d'aménagement en relation et en continuité avec le reste des espaces urbanisés et dans le respect de l'environnement, du site et des paysages naturels et urbains.

Les OAP sont établies conformément aux articles L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme et visent à définir les conditions d'aménagement de ces secteurs.

Article L. 151-7 du code de l'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

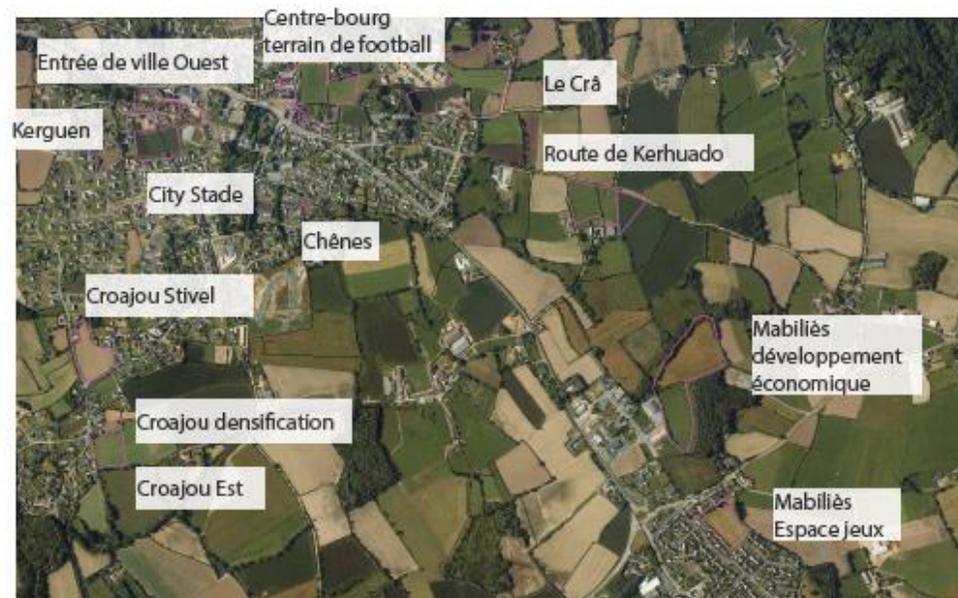
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Les élus ont fait le choix de travailler sur les dents creuses sur le village de Mabiliès ainsi que sur le centre-ville et sa proche périphérie. Une partie de ces zones urbaines intègre des secteurs d'OAP pour permettre la réalisation de projets en densification (OAP 4 – Croajou, OAP 6 – Kerguen) et de comblements de dents creuses (OAP 7 – Entrée de Ville Ouest, OAP11 – Chênes- OAP , OAP 5 – City stade).

Deux OAP s'intègrent dans un processus de renouvellement urbain. La première concerne les terrains de football actuel situés en plein cœur de l'agglomération (OAP 8). Ces derniers seront déplacés en périphérie de la commune facilitant ainsi leur accès. La seconde OAP se situe quant à elle à Mabiliès sur des terrains actuellement destinés à l'accueil d'activités sportives et de loisirs.

Les OAP restantes s'intègrent quant-à-elle dans un processus d'extension urbaine représentant 10 ha des 16.4 hectares dédiés à l'accueil de nouveaux logements. Ainsi, 40% des besoins en logements sont trouvés en dent creuse ou en renouvellement urbain conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En plus de ces OAP essentiellement destinées à l'habitat, une OAP a été définie pour permettre l'achèvement de la zone d'activités de Mabiliès (OAP 13), tel que prévu au SCoT.



Localisation des sites d'OAP

Tableau récapitulatif des OAP :

Type de projet	N° OAP	Nom site	Nombre logements	Zonage	surface site	densité/ha	nombre LLS	Part du logement social
Habitat								
Dent creuse	4	Croajou densification	2	UB	0,14	14	0	0%
Dent creuse	6	Kerguen densification	4	UC	0,27	15	0	0%
Dent creuse	7	Entrée de ville ouest	18	UB	0,74	24	0	0%
Dent creuse	11	Chênes	4	UB	0,07	57	4	100%
Bilan zone U			28		1,22	23	4	14%
Renouvellement urbain	8	Centre-bourg terrain de foot	60	1AUHa	2,39	25	15	25%
Renouvellement urbain	10	Habitat Mabiliès	12	1AUHc	0,91	13	4	33%
Dent creuse	5	City-stade	26	1AUHc	1,05	25	8	31%
Extension urbaine	1	Croajou stivel	23	1AUHc	1,18	20	4	17%
Extension urbaine	2	Route de Kerhuado	26	1AUHc	1,46	18	7	27%
Bilan zone 1AU			147		6,99	21	38	26%
Extension urbaine à long terme	3	Croajou est	14	2AU	0,79	18	4	29%
Extension urbaine à long terme	9	Le Crâ	68	2AU	3,39	20	17	25%
Extension urbaine à long terme (pas d'OAP)		Tossen	77	2AU	3,59	21	18	23%
Bilan zone 2AU			159		7,77	20	39	25%
Bilan global			334		15,98	21	81	24%
		Renouvellement urbain	72		3,3	22	19	26%
		Dent creuse	54		2,27	24	12	22%
		Extension urbaine à CT	49		2,64	19	11	22%
		Extension urbaine à LT	159		7,77	20	39	25%
		TOTAL	334		15,98	21	81	24%
Développement économique								
Dent creuse	12	Mabiliès – développement économique		1AUy	1,36			
Extension urbaine à long terme	12	Mabiliès – développement économique à long terme		2AUy	2,12			
Bilan global					3,48			
Equipement								
Extension urbaine à court terme	2	Terrain des sports		1AUE	0,51			

Rappel:

Le projet communal vise à atteindre les 3700 habitants en 2026.

Le seuil de croissance démographique a été fixé à +1.5%.

Le nombre de logements à construire sur la période est de 390.

Le besoin en foncier est estimé à 20 hectares

D'après le PADD, 30% des logements produits devront l'être en dents creuses.

Compte tenu des éléments listés en partie 3, l'offre foncière destinée à répondre aux ambitions du projet communal pour les 10 années à venir se répartie comme tel :

	Superficie (ha)	%	Nb de logements
Dents creuses mobilisables dans les 10 ans	6.10	30.8	107
<i>dont OAP</i>	2.06		48
Renouvellement urbain	3.30	16.7	72
Extension urbaine	10.41	52.5	208
<i>dont à long terme</i>	7.77	39.2	159
TOTAL	19.81	100	387

Au regard de ce tableau, l'offre foncière proposée est bien en adéquation avec le projet communal (20 hectares). En outre le seuil des 30% des logements à produire en dents creuses est bien respecté conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Enfin, le nombre de logements produit est en cohérence avec le besoin de 390 logements identifiés en partie 3.

Conformément au Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, de nouvelles surfaces à destination d'activités économiques ont été définies au Plan Local d'Urbanisme :

L'espace d'activités de Mabiliès (Louannec) :

*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**.*

La zone d'activité actuelle étant dotée d'une superficie de 7.17 hectares il était nécessaire de définir de nouveaux terrains autour de Mabiliès. De ce fait, 3.48 ha ont été définis au PLU, portant la superficie de la future Zone d'Activité Economique à **10.65 hectares**.

2.3.1 PRESENTATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- OAP 1 : Croajou Stivel



Superficie du site de l'OAP : 1,16 ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de liaison à créer
-  Principe de liaison douce à créer
-  Boisement à préserver
-  Talus à préserver
-  Ouvrage de gestion des eaux pluviales éventuel



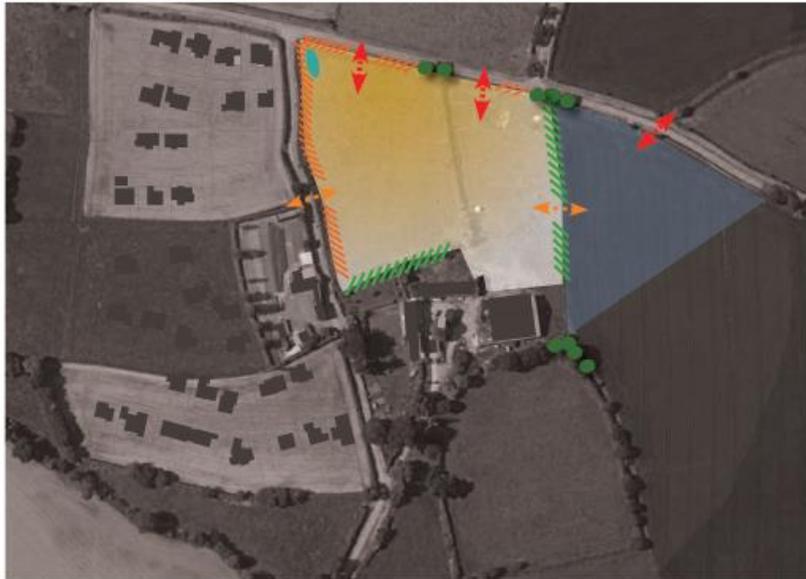
Photographie aérienne du site et zonage



Esquisse de projet donnée à titre indicatif

CRITERES	JUSTIFICATIONS
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD : <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une croissance maîtrisée et équilibrée - de prioriser les développements urbains dans le bourg et sur ses franges - de favoriser l'accueil de nouveaux ménages en permettant le parcours résidentiel sur le territoire - de valoriser et poursuivre le réseau de promenade - de préserver la trame verte
Situation par rapport au bâti existant	Situé au sud de l'agglomération, le site de projet est bordé au nord et à l'est par une trame urbaine dédiée à l'habitat qui correspond à un tissu historique (Croajou et Garen Kervoasdoué) qui s'est étoffé au coup par coup avec la réalisation de nouvelles maisons individuelles.
Justification du choix du secteur / enjeux d'aménagement	Ce secteur constitue un espace non aménagé. L'enjeu d'aménagement est de poursuivre le développement de ce secteur déjà urbanisé et bien desservi tout en préservant la zone humide identifiée en périphérie du site et de poursuivre la trame urbaine historique. Il s'agit également d'améliorer la desserte de la rue Garen Kervoasdoué ou la circulation s'avère difficile.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie du site le long de la rue du Croajou (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Programme	Compte tenu de la situation excentrée du site situé en frange urbaine, la densité moyenne est fixée à 20 logements par hectare, soit la création de 23 logements minimum, dont 17 % dédiés aux logements locatifs sociaux (4 logements).
Principes d'aménagement : voiries / déplacements	Le projet prévoit la création d'une voie mixte (piétons, cycles, véhicules motorisés) depuis la route du Croajou à l'est du site. Une deuxième entrée depuis le hameau de Garen Kervoasdoué est également prévue afin d'améliorer la desserte du quartier. Une liaison douce dédiée aux vélos et aux piétons sera aménagée au nord-est de l'agglomération.
Principes d'aménagement urbain et paysager	Le projet vise à assurer l'urbanisation du site dans le respect du cadre paysager dans lequel il s'inscrit. La trame végétale existante en frange du site sera préservée. Le talus existant sur la limite ouest sera préservé.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la préservation de la trame verte et bleue.
Impact sur l'agriculture	Le site est cultivé en légumes-fleurs (déclaration PAC 2013).
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Les volumétries et implantations des constructions règlementées dans la zone 1AUHc sont en cohérence avec la trame urbaine environnante.

- OAP 2 : Route de Kerhuado



Superficie du site de l'OAP : 1.97 ha
dont 0.51 ha dédiés aux équipements

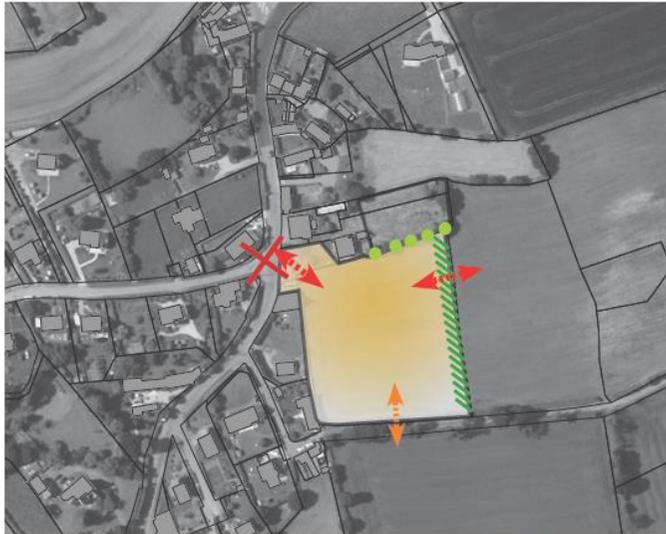
-  Périmètre de l'OAP
-  Périmètre de l'OAP dédié aux équipements
-  Principe d'accès routier à créer
-  Principe de liaison douce à créer
-  Talus à préserver et si possible à conforter
-  Transition paysagère à prévoir
-  Boisements à préserver
-  Ouvrage de gestion des eaux pluviales à prévoir



Photographie aérienne du site et zonage

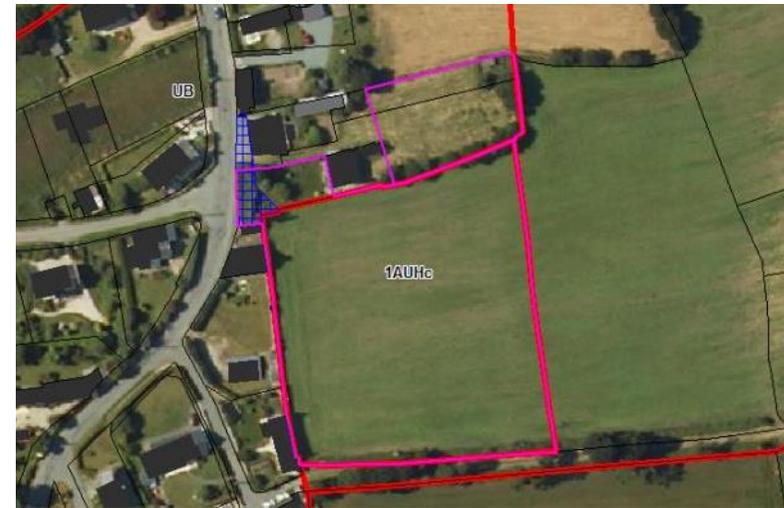
CRITERES	JUSTIFICATIONS
Vocation de la zone et référence au PADD	<p>Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de prioriser les développements urbains dans le bourg et sur ses franges - de favoriser l'accueil de nouveaux ménages en permettant le parcours résidentiel sur le territoire - de valoriser et poursuivre le réseau de promenade - de maintenir et développer les équipements
Situation par rapport au bâti existant	Situé à l'est de l'agglomération, le site de projet est bordé à l'est d'une trame urbaine dédiée à l'habitat qui s'est réalisée sous la forme d'opérations groupées.
Justification du choix du secteur / enjeux d'aménagement	Ce secteur se situe en continuité des dernières opérations urbaines réalisées à Louannec. Conformément au SCOT Trégor qui permet un assouplissement de 20% de la densité sur certaines zones 1AU, la densité retenue sera inférieure à 20 logements par hectare. Afin d'assurer une certaine cohérence avec les dernières opérations urbaines réalisées à l'ouest, la densité a été fixée à 18 logements par hectare. L'enjeu d'aménagement est d'urbaniser cette zone qui à terme sera bordée par les équipements sportifs (terrains de football et de tennis). Son aménagement va donc permettre de développer les cheminements piétons et ainsi permettre de relier les futurs équipements au centre-bourg.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie du site le long de la route de Kerhuado (eau potable, électricité, assainissement, etc).
Programme	Compte tenu de la situation du site tout en tenant compte de la complexité de son aménagement (préservation/ confortement des talus, préservation des boisements et création de transition paysagère) la densité moyenne est fixée à 18 logements par hectare, soit la création de 26 logements minimum dont 25% de logements locatifs sociaux (7 logements).
Principes d'aménagement : voiries / déplacements	<p>Le projet prévoit trois accès depuis la route de Kerhuado dont un dédié aux équipements sportifs.</p> <p>Deux cheminements piétons seront mis en place dans le cadre de la valorisation de la trame verte et bleue de la commune et de la mise en réseau des cheminements doux. Le premier permettant de relier le lotissement Le Poulajou et le deuxième les futurs terrains des sports.</p>
Principes d'aménagement urbain et paysager	Le projet vise à assurer l'urbanisation du site dans le respect du cadre paysager dans lequel il s'inscrit. Les arbres présents en partie nord du site seront préservés. Des transitions paysagères avec la zone d'équipement et les habitations déjà présentes au sud seront créées. Concernant la trame paysagère, le projet prévoit la préservation des talus et si possible leur confortement par la mise en place d'une haie bocagère.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la préservation de la trame verte et bleue.
Impact sur l'agriculture	Le site est cultivé en blé-tendre (source : déclaration RPG 2013)
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Les volumétries et implantations des constructions règlementées dans la zone 1AUHc sont en cohérence avec la trame urbaine environnante.

- OAP 3 : Croajou est (zone 2AU)



Superficie du site de l'OAP : 0,79 ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de liaison à créer
-  Hale bocagère à préserver
-  Transition paysagère à créer
-  Principe de liaison douce à créer
-  Aménagement de carrefour à prévoir



Photographie aérienne du site et zonage



Esquisse de projet donnée à titre indicatif

CRITERES	JUSTIFICATIONS
Vocation de la zone et référence au PADD	<p>Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une croissance maîtrisée et équilibrée - de prioriser les développements urbains dans le bourg et sur ses franges - de favoriser l'accueil de nouveaux ménages en permettant le parcours résidentiel sur le territoire - de valoriser et poursuivre le réseau de promenade - de préserver la trame verte
Situation par rapport au bâti existant	Situé au sud-est de l'agglomération, le site de projet est bordé au nord et à l'ouest par une trame urbaine dédiée à l'habitat qui s'est réalisé sous la forme d'opérations groupées ou ponctuelles.
Justification du choix du secteur / enjeux d'aménagement	Ce secteur constitue un espace non aménagé du Croajou. L'enjeu d'aménagement est de poursuivre le développement de ce secteur déjà urbanisé de la commune tout en préservant les espaces agricoles situés à l'est du site.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie du site le long de la rue du Croajou (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Programme	Compte tenu de la situation excentrée du site situé en frange urbaine, la densité moyenne est fixée à 18 logements par hectare, soit la création de 14 logements minimum, dont 29 % dédiés aux logements locatifs sociaux (4 logements).
Principes d'aménagement : voiries / déplacements	<p>Le projet prévoit la création d'une voie mixte (piétons, cycles, véhicules motorisés) raccordée à la route du Croajou.</p> <p>Un aménagement du carrefour au nord-ouest du site a été prévu pour permettre de sécuriser le secteur. Enfin, une accroche de voirie est également intégrée au projet pour anticiper le développement de l'urbanisation de la commune vers l'est.</p> <p>Une liaison douce sera aménagée au sud du site par le chemin du Tossen.</p>
Principes d'aménagement urbain et paysager	Le projet vise à assurer l'urbanisation du site dans le respect du cadre paysager dans lequel il s'inscrit. La trame végétale existante en frange nord du site sera préservée. En frange est du site un traitement paysager sera réalisé afin de gérer la transition avec les parcelles voisines facilitant ainsi l'intégration de ce quartier dans le paysage agricole et naturel.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la préservation de la trame verte et bleue.
Impact sur l'agriculture	Le site est cultivé en blé (déclaration PAC 2013).
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Les volumétries et implantations des constructions seront règlementées lors de la modification du PLU engendrée par l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

- OAP 4 : Croajou densification



Superficie du site de l'OAP : 0,14 ha

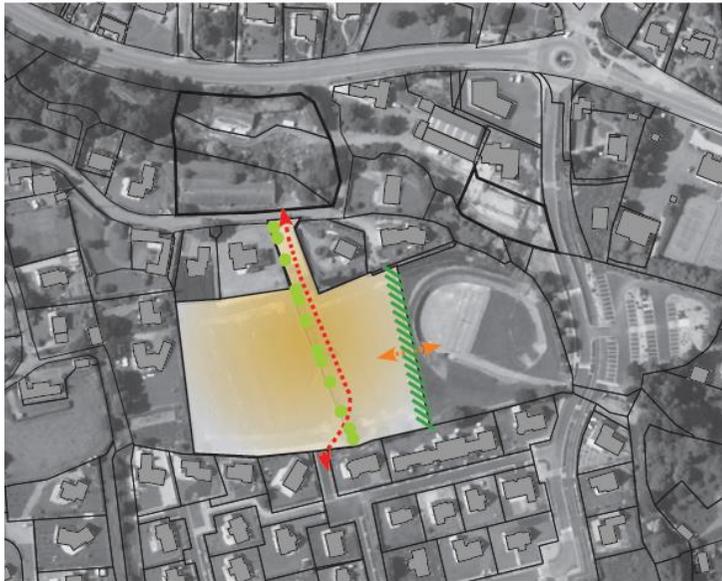
-  Périimètre de l'OAP
-  Principe de liaison à créer
-  Hale bocagère à préserver



Photographie aérienne du site et zonage

CRITERES	JUSTIFICATIONS
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD : <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une croissance maîtrisée et équilibrée - de prioriser les développements urbains dans le bourg et sur ses franges - de préserver la trame verte
Situation par rapport au bâti existant	Situé au sud-est de l'agglomération, le site de projet se situe sur un fond de parcelle bâtie et est bordé au nord par de nouvelles constructions (non cadastrées sur les plans).
Justification du choix du secteur / enjeux d'aménagement	La mobilisation de cette dent creuse va permettre de créer de nouveaux logements sans consommer de nouveaux espaces agricoles. L'enjeu est donc densifier ces grandes parcelles situées en zone urbaine de la commune (UB).
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie du site le long de la rue du Croajou (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Programme	Compte tenu de la situation du site et de son caractère contraint, la densité moyenne est fixée à 14 logements par hectare permettant la création de 2 nouveaux logements.
Principes d'aménagement : voiries / déplacements	Le projet prévoit la création d'une voie mixte (piétons, cycles, véhicules motorisés) raccordée à la voie aménagée au nord du site depuis la route du Croajou.
Principes d'aménagement urbain et paysager	Le projet vise à assurer l'urbanisation du site dans le respect du cadre paysager dans lequel il s'inscrit. La trame végétale existante en frange est et sud du site sera préservée.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la préservation de la trame verte et bleue.
Impact sur l'agriculture	Le site n'est pas cultivé
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Les volumétries et implantations des constructions règlementées sont en cohérence avec la trame urbaine environnante puisque ces terrains sont également situés en zone UB.

- OAP 5 : City stade



Superficie du site de l'OAP : 1,05 ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de liaison à créer
-  Principe de liaison douce à créer
-  Bocage à préserver
-  Transition paysagère à créer



Photographie aérienne du site et zonage

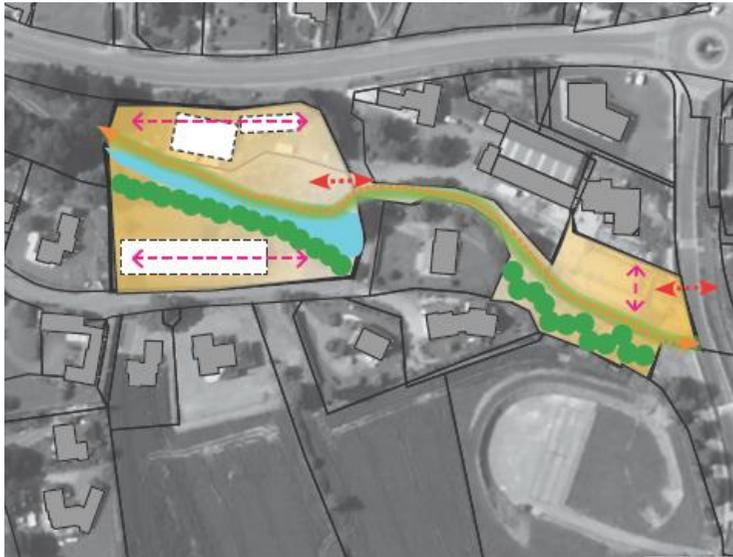


Esquisse de projet donnée à titre indicatif

CRITERES	JUSTIFICATIONS
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD : <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une croissance maîtrisée et équilibrée - de prioriser les développements urbains dans le bourg et sur ses franges - de favoriser l'accueil de nouveaux ménages en permettant le parcours résidentiel sur le territoire - de valoriser et poursuivre le réseau de promenade - de préserver la trame verte
Situation par rapport au bâti existant	Le site est localisé en plein cœur des espaces urbanisés du centre-bourg de la commune. Il est bordé à l'est par le city-stade et par de l'habitat résultant d'opérations groupées sur les autres franges du site.
Justification du choix du secteur / enjeux d'aménagement	Ce secteur jouit d'une situation exceptionnelle au sein du centre-bourg. L'enjeu d'aménagement sera d'urbaniser cette dent creuse tout en développant la trame viaire en raison de la proximité immédiate du city-stade et des commerces.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie du site le long de la rue de Kerguen Vlan et d'Eckmuhl (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Programme	Compte tenu de la situation centrale du site, la densité moyenne est fixée à 25 logements par hectare, soit la création de 26 logements minimum.
Principes d'aménagement : voiries / déplacements	Le site sera desservi par une voie mixte (vélos, piétons, véhicules motorisés) reliant la rue de Kerguen Vlan à la rue d'Eckmuhl. Une liaison douce sera aménagée vers l'est en direction des commerces et des équipements publics ainsi que vers la coulée verte présente à l'ouest.
Principes d'aménagement urbain et paysager	Le projet vise à assurer l'urbanisation du site dans le respect du cadre paysager dans lequel il s'inscrit. L'OAP prévoit la mise en place d'une transition paysagère entre le site nouvellement urbanisé et les équipements situés à l'est. La trame végétale sera si possible conservée conformément aux objectifs du PADD.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la préservation de la trame verte et bleue.
Impact sur l'agriculture	Le site est déclaré en tant que prairie temporaire (déclaration PAC 2013).
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Les volumétries et implantations des constructions règlementées dans la zone 1AUHc sont en cohérence avec la trame urbaine environnante.

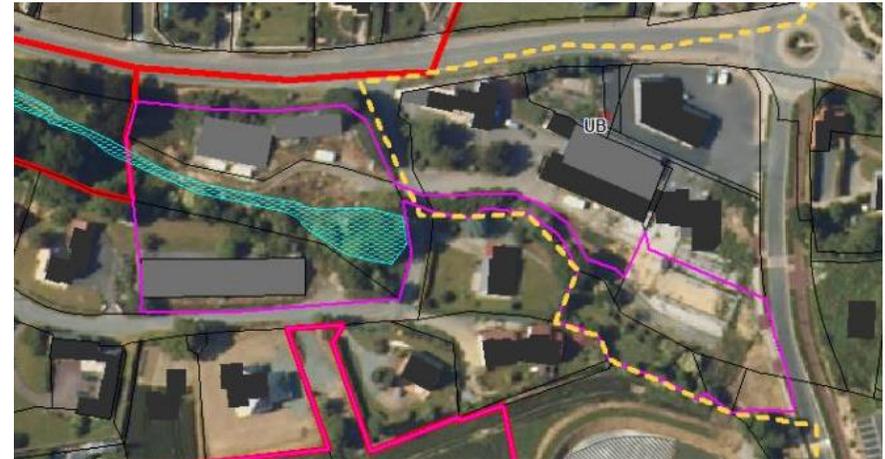
CRITERES	JUSTIFICATIONS
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD : <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une croissance maîtrisée et équilibrée - de prioriser les développements urbains dans le bourg et sur ses franges - de préserver la trame verte
Situation par rapport au bâti existant	Le site est localisé en plein cœur des espaces urbanisés du centre-bourg de la commune. Il est bordé à l'est par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°5 du « city-stade » et par de l'habitat résultant d'opérations groupées au nord, au sud et à l'ouest.
Justification du choix du secteur / enjeux d'aménagement	Ce secteur jouit d'une situation exceptionnelle au sein du centre-bourg. L'enjeu d'aménagement sera d'urbaniser cette dent creuse tout en développant la trame viaire au sud.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie du site le long de la rue du Rosedo au sud (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Programme	Compte tenu de la situation centrale et de la complexité du site, la densité moyenne est fixée à 15 logements par hectare, soit la création de 4 logements minimum.
Principes d'aménagement : voiries / déplacements	Le site sera desservi par trois accès. Le premier depuis la rue du Rosedo au sud et les deux autres depuis le chemin communal à l'Est et Hent Treuz au nord. Le nouvel accès créé à l'est permettra de relier les nouveaux logements prévus dans l'OAP N°5.
Principes d'aménagement urbain et paysager	Le projet vise à assurer l'urbanisation du site dans le respect du cadre paysager dans lequel il s'inscrit. L'OAP prévoit la mise en place d'une transition paysagère avec le bâti déjà existant au sud. La trame végétale de qualité sera dans la mesure du possible maintenue conformément au PADD qui vise notamment à « protéger la trame verte » de la commune.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la préservation de la trame verte et bleue.
Impact sur l'agriculture	Le site est cultivé mais non déclaré au RPG 2013.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Les volumétries et implantations des constructions règlementées sont en cohérence avec la trame urbaine environnante puisque ces terrains sont également situés en zone UC.

▪ OAP 7 : Entrée de ville ouest



Superficie du site de l'OAP : 0,74 ha
 Superficie hors aménagement d'espaces publics existants
 et zones humides: 0,66 ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de liaison à créer
-  Principe de liaison douce à créer
-  Continuité paysagère à aménager
-  Zone humide à préserver et mettre en valeur
-  Orientation des façades principales
-  Boisement à préserver
-  Bâtiment à démolir



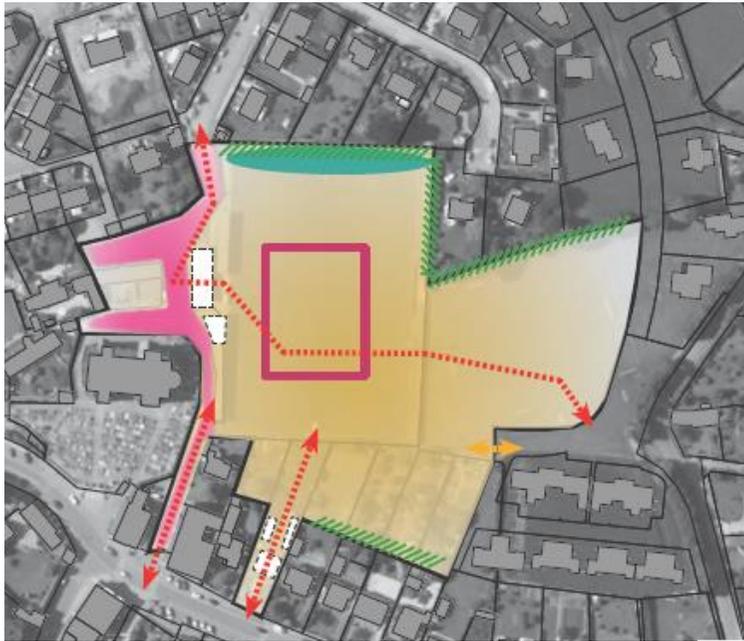
Photographie aérienne du site et zonage



Esquisse de projet donnée à titre indicatif

CRITERES	JUSTIFICATIONS
Vocation de la zone et référence au PADD	<p>Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de favoriser l'accueil de nouveaux ménages en permettant le parcours résidentiel sur le territoire - de prioriser les développements urbains dans le bourg et sur ses franges - de renforcer les connections vers le centre bourg - de préserver la trame verte - de valoriser et poursuivre le réseau de promenade
Situation par rapport au bâti existant	Le site, divisé en deux secteurs (est-ouest), est situé en plein cœur des espaces urbanisés du centre-bourg de la commune. Des hangars destinés au stockage de caravane sont actuellement présents sur la partie est du site même s'ils ne sont que très peu utilisés.
Justification du choix du secteur / enjeux d'aménagement	Le projet vise à la démolition des anciens hangars selon la réglementation en vigueur (dépollution, amiante, etc.). Bien que disposant d'une situation géographique avantageuse, le site n'est actuellement pas en valeur en raison de la présence de ces anciens hangars. Le réaménagement de ce secteur contribuera à la préservation de l'environnement (préservation de la trame bocagère, mise en valeur de la zone humide, création d'une liaison douce en cœur de bourg) tout en lui donnant une nouvelle fonction (habitat). Cette OAP vise également au maintien des personnes âgées sur la commune (cf. PADD) en raison de la proximité des commerces et de leur accessibilité (liaison douce).
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie du site le long de la rue de Kerguen Vlan au nord (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Programme	Compte tenu de la situation centrale du site, la densité moyenne est fixée à 27 logements par hectare, soit la création de 18 logements minimum.
Principes d'aménagement : voiries / déplacements	Le site sera desservi au nord par la rue Kerguen Vlan. Un nouvel accès depuis la rue des Feux du large sera créé à l'est. Une liaison douce sera aménagée sur la partie est-ouest en accompagnement de la valorisation du cours d'eau afin de relier ce « nouveau quartier » aux équipements, commerces et services présent dans le centre de Louannec.
Principes d'aménagement urbain et paysager	Le projet vise à assurer l'urbanisation du site dans le respect du cadre paysager dans lequel il s'inscrit. L'OAP prévoit la mise en place d'une continuité paysagère ainsi que la mise en valeur de la zone humide. La trame végétale de qualité sera dans la mesure du possible maintenue conformément au PADD qui vise notamment à « protéger la trame verte » de la commune.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la préservation et de la mise en valeur de la trame verte et bleue. La démolition des hangars sera bénéfique pour l'environnement en raison de la présence de l'amiante.
Impact sur l'agriculture	Le site n'est pas cultivé.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	L'OAP régleme l'orientation des façades principales en partie est du site en lien avec la structuration de l'entrée de ville. Les volumétries et implantations des constructions réglementées sont en cohérence avec la trame urbaine environnante puisque ces terrains sont également situés en zone UB.

- OAP 8 : Centre bourg- terrain de football



Superficie du site de l'OAP : 2,39 ha
 Superficie hors aménagement d'espaces publics existants
 2,13 ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de liaison et d'accès mixte à créer
-  Principe de liaison douce à créer
-  Bâtiment à démolir
-  Principe de place urbaine à créer
-  Transition paysagère à prévoir
-  Espace public à requalifier
-  Ouvrage de gestion des eaux pluviales à prévoir



Photographie aérienne du site et zonage



Esquisse de projet donnée à titre indicatif

CRITERES	JUSTIFICATIONS
Vocation de la zone et référence au PADD	<p>Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une croissance maîtrisée et équilibrée - de favoriser l'accueil de nouveaux ménages en permettant le parcours résidentiel sur le territoire - de prioriser les développements urbains dans le bourg et sur ses franges - de renforcer les connections vers le centre bourg
Situation par rapport au bâti existant	Le site correspond aux terrains de football de la commune. Ils sont situés en plein cœur du bourg de Louannec et sont entourés d'habitations résultant d'opérations groupées ou ponctuelles.
Justification du choix du secteur / enjeux d'aménagement	<p>Les terrains de football sont enclavés et difficilement accessible pour les véhicules motorisés lors des manifestations sportives. Par ailleurs, bien que situé à proximité de l'école primaire, les terrains ne sont pas utilisés par les scolaires.</p> <p>L'enjeu de cet aménagement sera d'une part de déplacer les terrains de football dans un endroit plus approprié et d'autre part de parvenir à atteindre une mixité fonctionnelle sur le site.</p>
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie du site le long de la rue de l'Île aux Moines et de la rue Saint-Yves (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Programme	Compte tenu de la situation centrale du site, la densité moyenne est fixée à 28 logements par hectare, soit la création de 60 logements minimum dont une partie sera adaptée pour permettre l'accueil de personnes âgées et 25 % au moins seront consacrés au Logements Locatifs Sociaux. L'OAP permet les surfaces commerciales, les équipements publics et les services en Rez-de-Chaussée.
Principes d'aménagement : voiries / déplacements	<p>Le projet prévoit la création d'une voirie est-ouest reliant le giratoire de Nantouar à la rue de l'Île aux Moines.</p> <p>Le site sera desservi par la rue de Saint-Yves ainsi que par une nouvelle rue raccordée à la route de Tréguier.</p> <p>Afin de faciliter le stationnement, des places de parkings seront aménagées le long de la nouvelle voie reliant la route de Tréguier.</p> <p>L'aménagement du site permettra d'urbaniser les fonds de parcelles en lanière bordant la route de Tréguier si les propriétaires le souhaitent.</p> <p>Un prolongement de la voie en impasse pourra être réalisé à l'ouest et une liaison douce sera aménagée à l'est du site.</p>
Principes d'aménagement urbain et paysager	L'OAP prévoit que des transitions paysagères soient instaurées avec les fonds de parcelles voisins et que des connections paysagères soient mises en place entre la route de Tréguier et la future place urbaine présente en cœur d'îlot.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la préservation de la trame verte et bleue.
Impact sur l'agriculture	Le site n'est pas cultivé.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Les volumétries et implantations des constructions règlementées dans la zone 1AUHa sont en cohérence avec la trame urbaine environnante.

▪ OAP 9 : Le Crâ (zone 2AU)



Superficie du site de l'OAP : 3,39 ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès (tous modes) à créer
-  Principe de liaison douce à créer
-  Principe d'espace public (square) à créer
-  Transition paysagère à prévoir
-  Ouvrage de gestion des eaux pluviales à prévoir
-  Boisement et sa lisière à préserver
-  Trame bocagère à valoriser



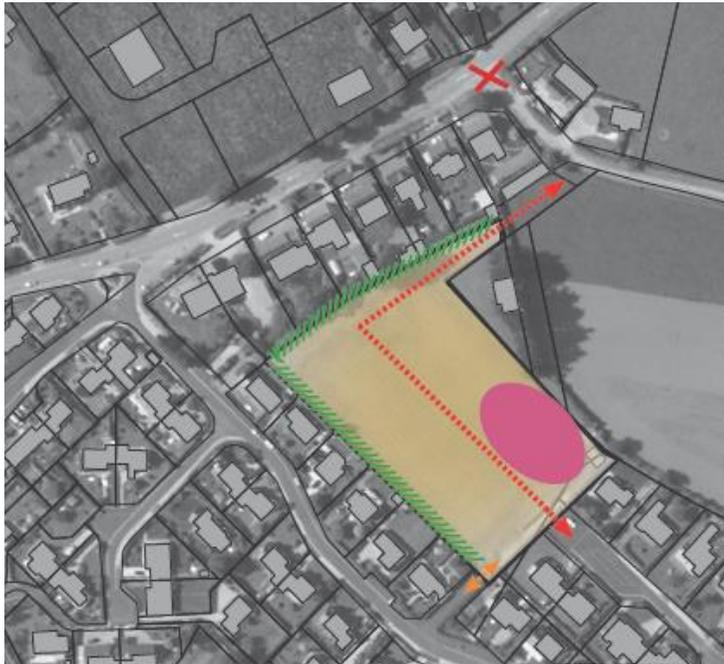
Photographie aérienne du site et zonage



Esquisse de projet donné à titre indicatif

CRITERES	JUSTIFICATIONS
Vocation de la zone et référence au PADD	<p>Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une croissance maîtrisée et équilibrée - de favoriser l'accueil de nouveaux ménages en permettant le parcours résidentiel sur le territoire - de prioriser les développements urbains dans le bourg et sur ses franges - de développer et mettre en réseau les espaces fédérateurs - de préserver la trame verte
Situation par rapport au bâti existant	Situé à l'est de l'agglomération de Louannec, le site est bordé au nord, au sud et à l'ouest pas de l'habitat résultant d'opération groupées ou ponctuelles.
Justification du choix du secteur / enjeux d'aménagement	Ce secteur constitue un espace non aménagé du Crâ. L'enjeu d'aménagement est de poursuivre le développement de ce secteur déjà urbanisé de la commune tout en préservant la trame verte présente en frange du site.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie du site le long de la rue la fontaine (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Programme	Compte tenu de la situation du site, la densité moyenne est fixée à 20 logements par hectare, soit la création de 68 logements minimum dont 25 % au moins seront consacrés au LLS soit 17 logements.
Principes d'aménagement : voiries / déplacements	<p>Plusieurs accès seront aménagés depuis les chemins du Crâ, de la rue de la Fontaine et la venelle des ondines pour assurer une desserte du quartier avec le réseau existant. Ce réseau de voirie sera hiérarchisé et les voies de désertes auront une emprise réduite afin de réduire la vitesse de circulation.</p> <p>Des liaisons douces seront mises en place pour assurer la continuité du réseau de cheminements prévu autour de l'agglomération de Louannec. Ainsi, un branchement sur le chemin situé au sud sera envisagé.</p>
Principes d'aménagement urbain et paysager	L'OAP prévoit que des transitions paysagères soient instaurées avec les fonds de parcelles voisins et que les éventuelles perspectives vers l'espace maritime soient préservés. Un espace public de type square public, aire de jeux sera aménagé afin de développer les espaces fédérateurs sur la commune.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la préservation et de la valorisation de la trame verte et bleue.
Impact sur l'agriculture	Le site est cultivé en blé et en maïs grain et ensilage (déclaration PAC 2013).
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Les volumétries et implantations des constructions seront règlementées lors de la modification de PLU engendrée par l'ouverture à l'urbanisation de cette zone

▪ OAP 10: Mabiliès- Espace Jeux



Superficie du site de l'OAP : 0,915 ha
 Superficie hors aménagement d'espaces publics existants
 0,76 ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de liaison (tous modes) à créer
-  Principe d'espace sportif/loisirs à créer
-  Transition paysagère à prévoir
-  Principe de liaison douce à créer
-  Aménagement de carrefour à prévoir



Photographie aérienne du site et zonage



Esquisse de projet donné à titre indicatif

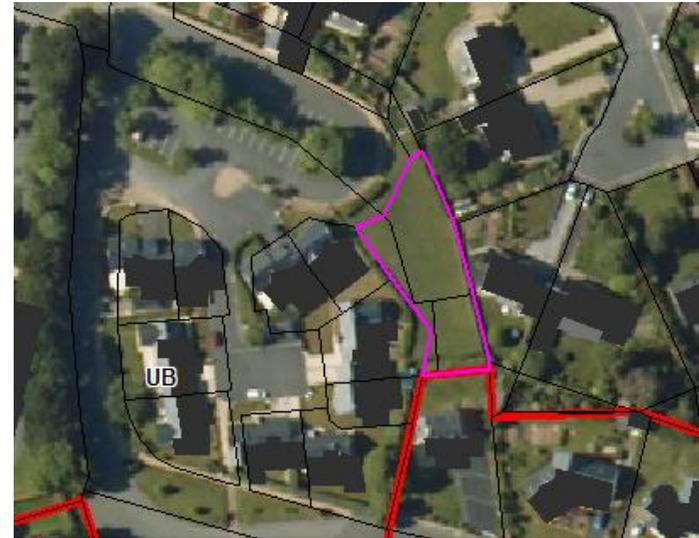
CRITERES	JUSTIFICATIONS
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD : <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une croissance maîtrisée et équilibrée - de favoriser l'accueil de nouveaux ménages en permettant le parcours résidentiel sur le territoire - de prioriser les développements urbains dans le bourg et sur ses franges - de développer et mettre en réseau les espaces fédérateurs - de préserver la trame verte
Situation par rapport au bâti existant	Le site est bordé à l'est par des terrains agricoles. Les autres franges du site sont bâties. Elles résultent d'opération groupées ou ponctuelles.
Justification du choix du secteur / enjeux d'aménagement	Le site localisé à Mabiliès était destiné à l'accueil d'activités de loisirs et récréative. La superficie du site étant relativement importante (0.91 ha), il a été décidé de réduire la superficie de l'espace dédié aux activités de loisirs afin de permettre l'implantation de nouvelles maisons (préservation de l'espace agricole). L'enjeu est de parvenir à un équilibre entre les nouvelles habitations et le nouvel espace de loisir à réaménager.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie du site le long de l'allée des roses (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Programme	Le site est doté d'une superficie de 0.91 hectare dont 0.76 ha de réellement mobilisable. Compte tenu de la situation du site, la densité moyenne est fixée à 16 logements par hectare, soit la création de 12 logements minimum dont 30 % au moins de LLS soit 4 logements.
Principes d'aménagement : voiries / déplacements	Un accès multimodal sera créé ; Il reliera la route de Keralain à l'allée des roses. Un carrefour entre cette même route de Keralain et la route de Trélévern sera mis en place afin de sécuriser les déplacements.
Principes d'aménagement urbain et paysager	L'OAP prévoit que des transitions paysagères soient instaurées avec les fonds de parcelles voisins ainsi que le réaménagement de l'espace sportif ou de loisir en partie est du site sur une surface plus réduite. Une liaison douce sera aménagée vers la rue des Hortensias.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la préservation et de la valorisation de la trame verte et bleue.
Impact sur l'agriculture	Le site n'est pas cultivé.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Les volumétries et implantations des constructions règlementées dans la zone 1AUHc sont en cohérence avec la trame urbaine environnante.

- OAP 11 : Chênes



Superficie du site de l'OAP : 0,07 ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès



Photographie aérienne du site et zonage

CRITERES	JUSTIFICATIONS
Vocation de la zone et référence au PADD	Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD : <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer une croissance maîtrisée et équilibrée - de favoriser l'accueil de nouveaux ménages en permettant le parcours résidentiel sur le territoire - de prioriser les développements urbains dans le bourg et sur ses franges
Situation par rapport au bâti existant	Le site est bordé de maisons d'habitations résultant d'opérations groupées ou ponctuelles.
Justification du choix du secteur / enjeux d'aménagement	Ce secteur jouit d'une situation exceptionnelle au sein du centre-bourg. L'enjeu d'aménagement sera d'urbaniser cette dent creuse tout en veillant à sa bonne insertion dans le paysage urbain.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie du site le long de la rue des Chênes (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Programme	Compte tenu de la situation centrale du site à proximité immédiate des équipements structurants de la commune, la densité moyenne est fixée à 58 logements par hectare, soit la création de 4 logements minimum dont la totalité en Logement Locatif Social.
Principes d'aménagement : voiries / déplacements	Le site sera accessible depuis la rue des Chênes située au nord du site. Concernant la problématique de stationnement, des places pourront être prévues sur le parking public actuel situé à proximité immédiate du site.
Principes d'aménagement urbain et paysager	Aucun principe d'aménagement urbain et paysager n'a été défini dans l'OAP compte tenu de la superficie très réduite du site (700 m ²).
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la préservation de la trame verte et bleue.
Impact sur l'agriculture	Le site n'est pas cultivé.
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Les volumétries et implantations des constructions règlementées dans la zone 1AUHc sont en cohérence avec la trame urbaine environnante.

- OAP 12 : Mabiliès – Développement Economique



Superficie du site de l'OAP : 3,48 ha
Superficie hors zones humides : 3,15 ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès mixte à créer
-  Zone humide à préserver
-  Lisière du boisement à protéger
-  Principe de noue d'infiltration



Photographie aérienne du site et zonage

CRITERES	JUSTIFICATIONS
Vocation de la zone et référence au PADD	<p>Cette OAP répond à la volonté politique décrite dans le PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de soutenir le développement économique en accompagnement de la croissance démographique - de préserver la trame verte - de préserver la trame bleue
Situation par rapport au bâti existant	Le site d'étude est bordé à l'ouest de la Zone d'Activités de Mabiliès. Les autres franges du site correspondent à des boisements ou à de l'espace agricole situés en partie en zone humide.
Justification du choix du secteur / enjeux d'aménagement	Le site est localisé dans le prolongement de la zone d'activités actuelle de Mabiliès. L'enjeu pour la commune de Louannec et Lannion Trégor Communauté est de pouvoir accueillir de nouvelles activités économiques sur son territoire tout en préservant l'espace agricole. Ainsi, l'OAP prévoit une optimisation du foncier en permettant par exemple la réalisation de bureaux en étage et limitant les marges de reculs.
Desserte par les réseaux	Tous les réseaux sont présents en périphérie du site le long de la rue Denis Papin (eau potable, électricité, assainissement collectif, etc.).
Programme	Le site de l'OAP est doté d'une superficie de 3.48 hectares dont seulement 2.78 ha de mobilisables si l'on excepte les aménagements d'espaces publics et les zones humides.
Principes d'aménagement : voiries / déplacements	L'OAP prévoit la création d'une voie mixte destinée aux poids-lourds, voitures, cycles et piétons depuis la rue Denis Papin. Des aires de stationnement communes pourront être envisagées dans une logique d'optimisation du foncier.
Principes d'aménagement urbain et paysager	Les lisières de boisements seront conservées de même que les zones humides inventoriées sur le site. L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit également une zone de noue en partie est et ouest du site afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.
Impact sur l'environnement et le paysage	Les impacts seront limités du fait de la préservation et de la valorisation de la trame verte et bleue.
Impact sur l'agriculture	Le site est cultivé en blé (déclaration PAC 2013).
Mesures de préservation et d'insertion paysagère	Les volumétries et implantations des constructions règlementées dans la zone 1AUY sont en cohérence avec la trame urbaine environnante (Zone d'Activités de Mabiliès).

2.4 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Article L151-41 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

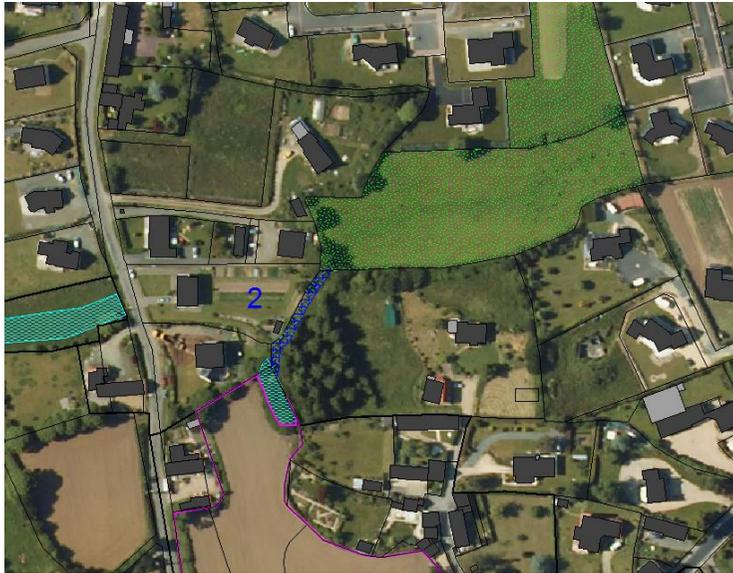
Dans ces emplacements réservés, toute occupation ou utilisation du sol de nature à rendre le terrain impropre à la destination projetée est interdite. Des constructions peuvent néanmoins être autorisées à titre précaire, suivant les dispositions du code de l'urbanisme. Le ou les propriétaires des terrains concernés par un emplacement réservé disposent d'un droit de délaissement.

10 emplacements réservés sont définis au PLU en vue de l'élargissement, création de cheminement et de voirie, d'aménagement de carrefour et d'aire de stationnement :

Numéro	Objet	Superficie m ²	Bénéficiaire
1	Giratoire	526	Commune
2	Liaison piétonne	188	Commune
3	aménagement de carrefour	234	Commune
4	Voie	6517	Commune
5	Aire naturelle de stationnement	1425	Commune
6	chemin	942	Commune
7	liaison piétonne	465	Commune
8	voie	1020	Commune
9	chemin	38	Commune
10	chemin	4064	Commune



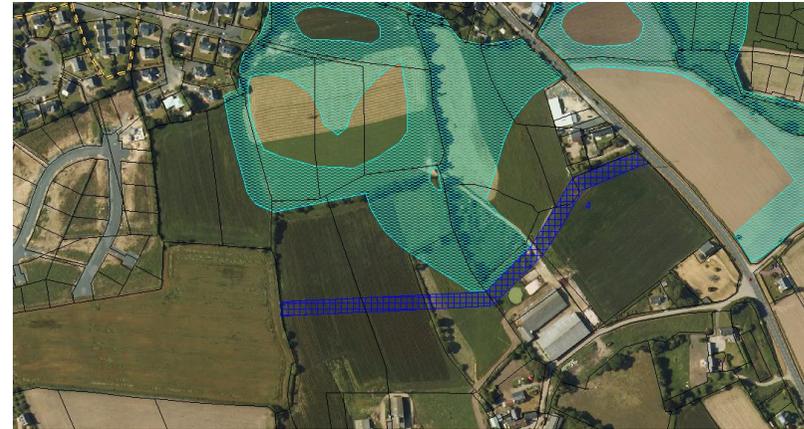
Localisation de l' emplacement réservé N° 1



Localisation de l'emplacement réservé N° 2



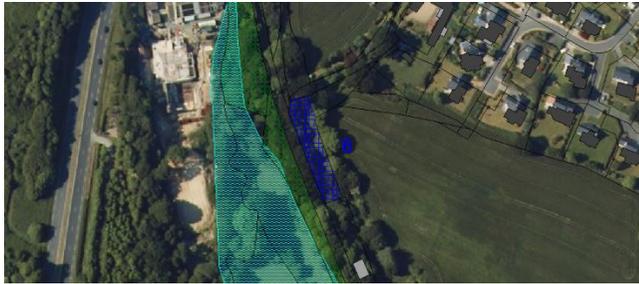
Localisation de l'emplacement réservé N° 3



Localisation de l'emplacement réservé N° 4



Localisation de l'emplacement réservé N° 5



Localisation de l'emplacement réservé N° 6



Localisation de l'emplacement réservé N° 9



Localisation de l'emplacement réservé N° 7



Localisation de l'emplacement réservé N° 10



Localisation de l'emplacement réservé N° 8

2.5 LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

2.5.1 LES ESPACES BOISES CLASSES

- RAPPEL DE L'ARTICLE L.121-27 DU CODE DE L'URBANISME

Article L. 121-27 6 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. :

Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article L113-1 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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

- EVOLUTION DES EBC

Evolution des EBC du POS

Le POS classait 147,34 ha d'espaces en EBC.

Le projet de PLU en maintient la grande majorité. 4.2 ha d'EBC ont été supprimés pour assurer une cohérence avec la réalité du terrain, soit 7.34 % des EBC du POS.

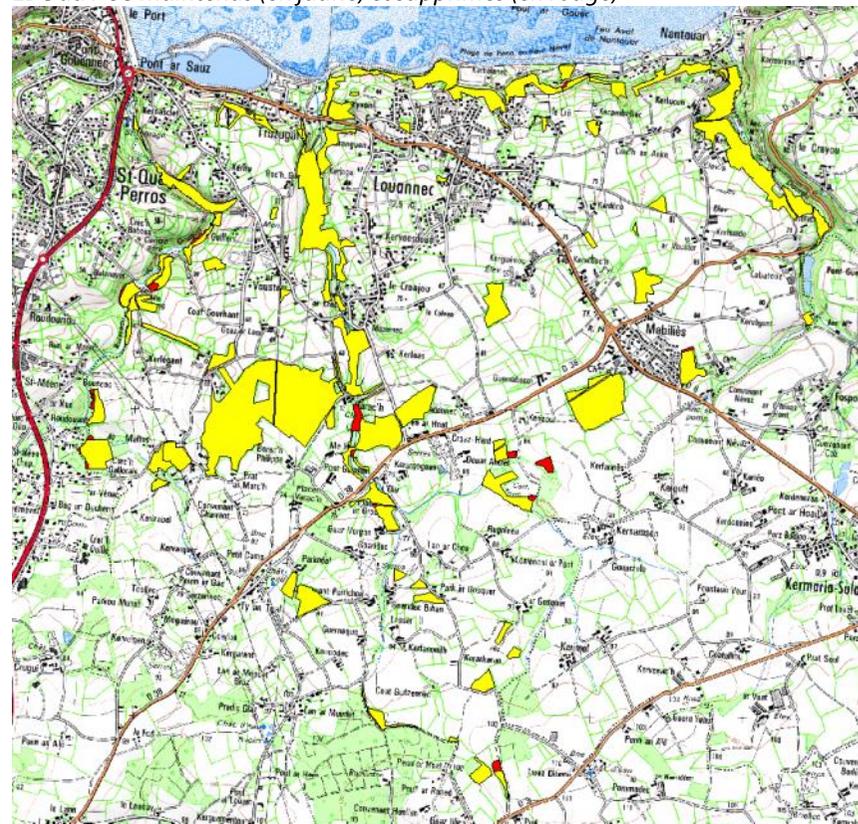
	ha	%
EBC au POS	147.34	100,0
EBC au POS supprimés	4.2	2.85
EBC au POS maintenus	143.17	97.15

Ainsi, les EBC supprimés (en rouge sur la carte) ne correspondent pas à des boisements mais à des espaces agricoles ou aménagés pour lesquels un

reboisement n'est pas envisagé. Il s'agit pour la plupart de corrections d'erreurs matérielles.

Quelques déclassements concernent également des franges de boisements situés en zone humide ayant fait l'objet d'une protection au titre de la loi Paysage au PLU.

EBC du POS maintenus (en jaune) et supprimés (en rouge)



Les EBC supprimés sont les suivants :

- Douar autret (sud de la commune) : suppression des EBC sur des parcelles boisées situées en zone humide



- Mabiliès (sud-est de la commune) : suppression des EBC sur des parcelles agricoles exploitées



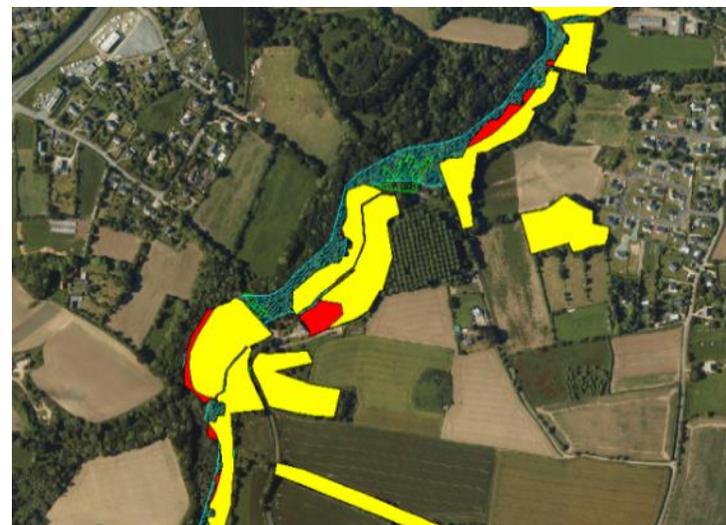
- Pontallec (sud-est du bourg) : suppression des EBC sur des parcelles situées en zone humide



- Le Crâ (nord du bourg) : suppression des EBC sur des parcelles construites



- Truzugal (Nord-ouest de la commune) : suppression des EBC sur des parcelles construites



- Bouscao – Prat Cotel (Ouest de la commune) : suppression d'EBC situés en zones humides.



- Guillers – Milin Ar Stang (Ouest de la commune) : suppression d'EBC sur des parcelles situées en zones humides ou aménagées.



- Karac'h (Sud de la commune) : suppression d'EBC situés en zones humides.



- Coat Guézennec – Croaz Diben (Sud de la commune) : suppression d'EBC situés en zone humide



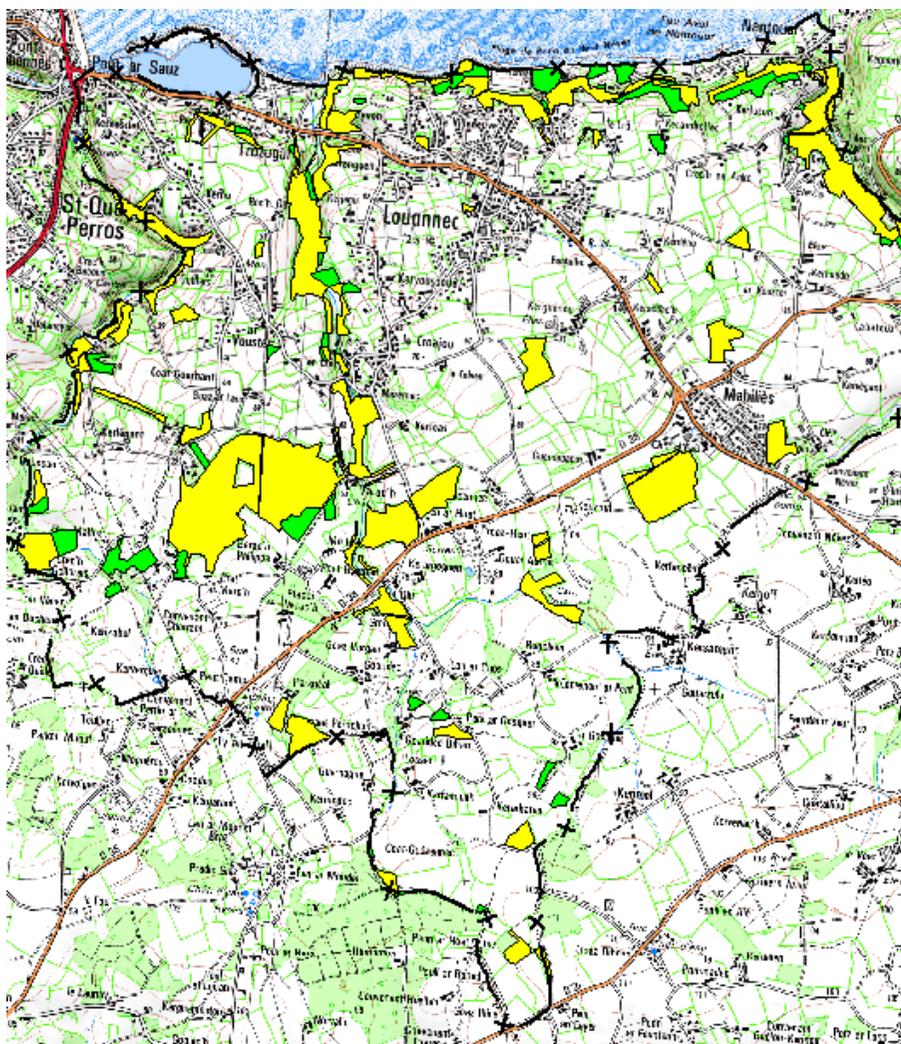
Complément des EBC par rapport au POS

25.54 ha d'EBC ont été ajoutés dans le cadre de la révision du POS valant élaboration du PLU.

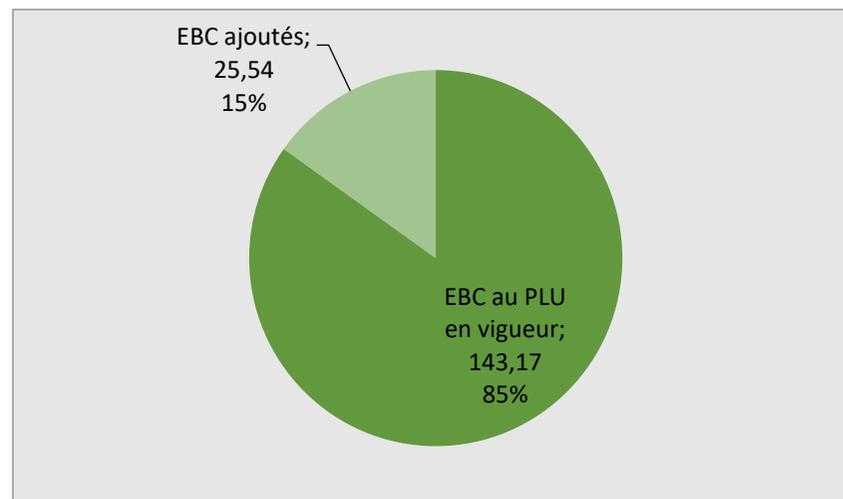
Il s'agit des espaces suivants :

- Complément des EBC identifiés autour de grands boisements : Ty Braz, Kerguénoù, Milin ar Stang, boisements à l'ouest du bourg et le long de la plage de Penn An Hent Névez ;
- Identification de boisements épars au cœur de la commune;
- Une partie des nouveaux espaces boisés inventoriés en zone humide n'a pas été classée en EBC mais au titre de la « Loi Paysage » afin de permettre d'éventuels aménagement et ne pas empêcher la réouverture des milieux.

EBC ajoutés (en vert sur la carte) et EBC du POS maintenus (en jaune)



Projet de PLU	ha	%
EBC Total	168.71	100,0
EBC au PLU en vigueur	143.17	85
EBC ajoutés au projet de PLU	25.54	15



Bilan des EBC

Au total, le projet de PLU classe 170 ha en espaces boisés classés, dont 85 % étaient déjà protégés au POS.

2.5.2 LES SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE

Article L. 151-23 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.:

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Trois types d'éléments ont été identifiés sur la commune et sont indiqués sur les documents graphiques du règlement :

Les espaces paysagers protégés (aplat de croix vertes)

Il s'agit des parcs de grandes propriétés, des lisières des grands boisements en accompagnement des EBC, de certains boisements classés en zones humides pour lesquels une réouverture du milieu pourrait être envisagée, de trame verte ouverte (prairies notamment) en accompagnement des boisements groupés ou isolés. **Au total 29,36 ha d'espaces sont protégés au PLU.**

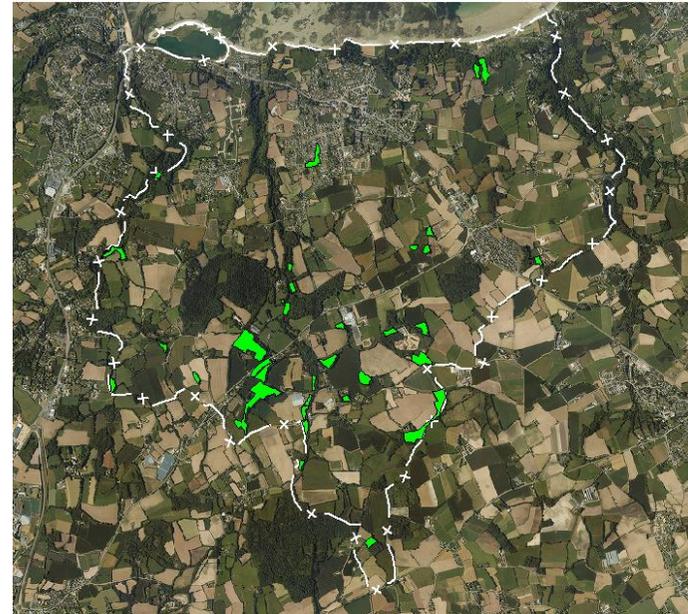
Les dispositions générales du règlement rappellent :

« Sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément de paysage identifié sur les documents graphiques en application de la loi Paysage article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Les espaces paysagers arborés ou non seront maintenus et entretenus en tant que de besoin. Ils pourront cependant être modifiés ou déplacés à condition d'être remplacés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales...) ou replacés en retrait dans le cas de bordure de voirie. »

Le règlement du PLU protège les espaces paysagers aux articles 1, 2 et 13.

- Dans les zones urbaines concernées, y sont seulement autorisés les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée, les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée et l'aménagement des accès aux constructions. De plus, le règlement stipule à l'article 13 une conservation des espaces en pleine terre sur les surfaces non concernées par ces aménagements.

Dans les zones N et A, le règlement rappelle à l'article 13 que tous travaux ayant pour effet de détruire les espaces paysagers ou bocagers identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable de travaux.



ESPACES PAYSAGERS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CU

Les haies protégées (tirez vert) :

Il s'agit de la trame bocagère identifiée qu'elle soit existante depuis longtemps ou plantée récemment sur la commune.

Pour les éléments bocagers, les dispositions générales du règlement rappellent :

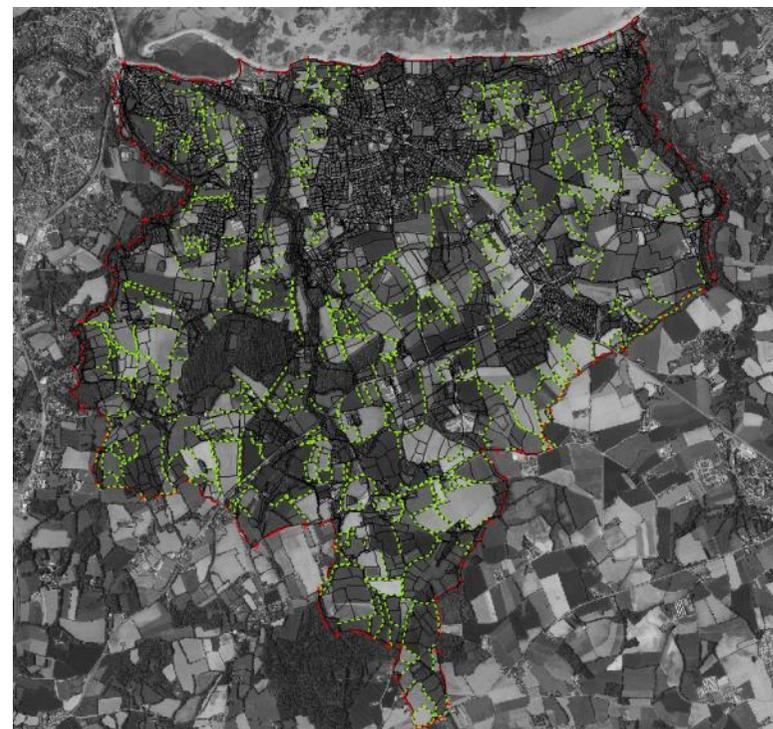
« Toute destruction définitive d'élément bocager est soumise à déclaration préalable de travaux.

L'exploitation périodique du bois des haies n'est pas considérée comme destruction définitive et n'est donc pas soumise à déclaration préalable de travaux, à partir du moment où la gestion du linéaire permet une régénération de la haie (naturelle ou par replantation).

Cette déclaration sera validée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau et des paysages et gage de biodiversité comme présenté dans l'état initial de l'environnement et conformément aux orientations prises dans le PADD.

Dans le cas d'une non-opposition à la déclaration préalable, des mesures compensatoires pourront être exigées. Le demandeur aura à sa charge de reconstituer un linéaire au moins identique en quantité (mesuré en mètre) et en qualité (haie, talus nu, haie sur talus). »

Le règlement du PLU protège les linéaires bocagers aux articles 13. Il rappelle que tous travaux ayant pour effet de détruire les espaces paysagers ou bocagers identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable de travaux.



ELEMENTS BOCAGERS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CU

Les zones humides (aplat de tirets bleus)

Il s'agit des espaces recensés lors de l'inventaire des zones humides réalisé sur la commune par le syndicat de bassin Jaudy- Guindy- Bizien. Ce travail de recensement a été réalisé à l'initiative de la commune entre 2011 et 2012. Il a permis d'identifier 127 hectares de zones humides soit 9 % du territoire communal.

Ces zones sont davantage situées en partie sud de la commune et se répartissent entre les boisements naturels (59%), les boisements artificiels (5%), les cultures (12%), les prairies (40%), les friches (7%) et les zones artificielles (4%).

Les dispositions générales du règlement rappellent :

Les zones humides, inventoriées au plan de zonage, doivent être préservées. Conformément à la réglementation en vigueur, tout projet d'aménagement relevant du domaine de l'urbanisme et affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide sont interdits :

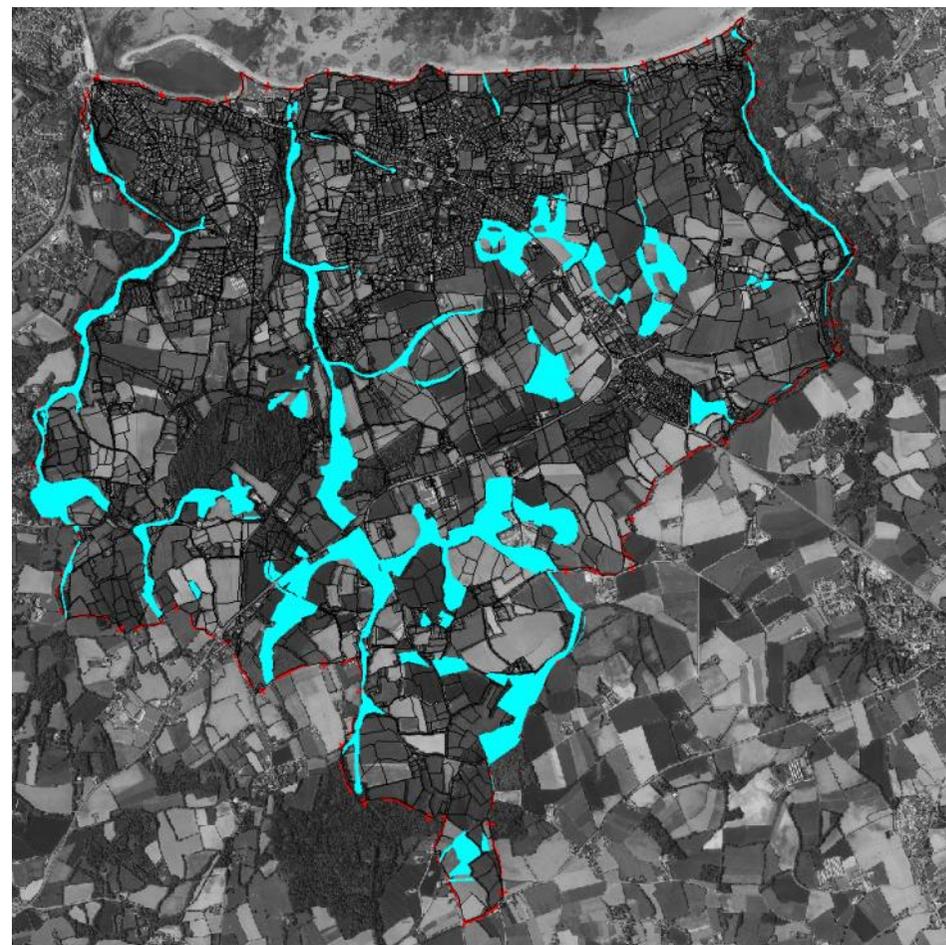
- toutes constructions, installations ou extensions de constructions existantes,
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :
 - o comblement, affouillement, exhaussement et dépôts divers
 - o création de plans d'eau,
 - o travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains.

Pourront néanmoins être autorisés, dès lors qu'il n'y a pas d'alternative avérée, dans le cadre du respect des mesures préconisées dans le SDAGE, sous réserve de mise en place de mesures compensatoires et après avis des services instructeurs de la police de l'eau :

- des aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (ouverture au public) ;
- des travaux lourds destinés à restaurer ou réhabiliter des zones humides dégradées ou disparues ;
- des installations et ouvrages strictement nécessaires et liés à la sécurité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général ;
- des constructions motivées par une mise aux normes environnementales ou par une nécessité économique et/ou technique avérée, quand leur emplacement est assujéti à des contraintes techniques, et ce notamment en agriculture.

Pour rappel : Les mesures compensatoires imposées par le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne (Disposition 8B-2)

« Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface au moins égale à 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme. »



ZONES HUMIDES PROTEGEES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CU

2.6 LE PATRIMOINE CULTUREL ET BATI

2.6.1 LE PATRIMOINE BATI CLASSE OU INSCRIT AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Louannec dispose de 2 bâtiments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques :

- Le manoir de Barac'h : classement au titre des Monuments Historiques le 22 mars 1930,
- Le manoir de Cosquer: classement au titre des Monuments Historiques le 5 octobre 1964,

A ces deux monuments s'ajoute le périmètre de protection modifié de Perros-Guirec classé au titre des monuments historique et qui impacte l'urbanisation en partie nord-ouest de la commune.

La loi du 13 mai 1913 relative à la protection des monuments historiques permet de préserver les éléments les plus remarquables du patrimoine urbain et architectural national et de les protéger. Ainsi, d'après les articles L.621-30 à L.621-32 du code du Patrimoine, les projets de travaux situés dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit sont soumis à autorisation préalable de l'autorité administrative compétente délivrée sur avis de l'architecte des Bâtiments de France. Cette autorisation préalable est obligatoire pour les travaux portant sur un immeuble visible du monument protégé ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres.



LES PERIMETRES DE PROTECTION DE 500 METRES AUTOUR DES BATIMENTS CLASSES OU INSCRITS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

2.7 LES ELEMENTS SITES ET SECTEUR A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

Article L. 151-19 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les éléments de patrimoine identifié, dont la liste annexée au règlement est ci-après reproduite (étoile et aplat rouge)

Les ensembles bâtis à protéger (hachure rouge)

Deux types d'éléments ont été identifiés sur la commune et sont indiqués sur les documents graphiques du règlement :

Le bâti remarquable (aplat orange et numéro)

Il s'agit :

- « Des immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation pourront, à toute époque, être inscrits, par décision de l'autorité administrative, au titre des monuments historiques.» (art. L. 621-25 du code du patrimoine)
- des bâtiments recensés à l'inventaire du patrimoine culturel de Bretagne. Ces bâtiments, ou ensembles de bâtiments, dont la volumétrie et les éléments architecturaux conservés, caractéristiques de l'époque de construction, sont remarquables et ont joué un rôle important dans l'histoire de la commune.

Après vérification de leur existence, ces éléments ont été regroupés par typologie, listés et numérotés. Ces éléments sont numérotés sur les documents graphiques du règlement et listés en annexe du règlement écrit.

17 bâtiments ont ainsi été repérés et protégés (Cf. liste ci-après).

Le bâti d'intérêt patrimonial ou architectural (en aplat jaune)

Le bâti d'intérêt patrimonial ou architectural correspond aux bâtiments ou ensemble de bâtiments, dont la volumétrie et les éléments architecturaux sont représentatifs du patrimoine de la commune ou qui possèdent des caractéristiques locales. Il s'agit de bâtiments s'intégrant dans le paysage urbain, naturel et/ou agricole.

145 bâtiments ont ainsi été repérés et protégés (Cf. liste ci-après).

Pour ces 2 types de bâtiments protégés, les dispositions générales du règlement rappellent la procédure de demande d'autorisation :

« Des éléments ou ensembles bâtis sont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural sur les documents graphiques du règlement par une trame spécifique identifiée au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. La liste des éléments repérés est annexée au présent règlement.

Les dispositions réglementaires littérales déclinées ci-après définissent les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifié par le présent PLU, en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet au préalable d'une autorisation dans les conditions prévues. »

Le règlement protège ces bâtiments à l'article 11 des zones concernées :

« Dispositions spécifiques applicables aux éléments bâtis remarquables, d'intérêt patrimonial ou architectural :

Tous travaux ayant pour effet de détruire les éléments bâtis identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable de travaux (Cf. dispositions générales du règlement).

Les éléments bâtis remarquables repérés aux documents graphiques du règlement et protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme sont soumis aux prescriptions suivantes :

- *Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique, architectural ou sanitaire.*
- *Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) seront réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries.*
- *Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.»*

Ces bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N dans les conditions édictées à l'article 2 des zones.

Liste du bâti remarquable protégé et du bâti d'intérêt

Numéro	Type de bâti	dénomination	Lieu-dit	Datations
1	interet	maison	Croas-Hent	2e quart 19e siècle
2	interet	maison	Kernasclat	4e quart 19e siècle
3	interet	maison	Bourg	4e quart 19e siècle
4	interet	ferme	Kergado	limite 16e siècle 17e siècle
5	interet	ferme	Kergrist	17e siècle
6	interet	ferme	Guillers	3e quart 19e siècle
7	interet	maison	Tossen	1er quart 20e siècle
8	interet	maison	Tossen	1er quart 20e siècle
9	interet	maison	Bourg	2e quart 20e siècle
10	interet	maison	Pen-ar-Hoat	limite 19e siècle 20e siècle
11	interet	croix	Mabiliès	18e siècle
12	interet	maison		4e quart 19e siècle
13	interet	maison	Nantouar	2e moitié 19e siècle
14	interet	maison		1er quart 20e siècle
15	interet	maison		2e quart 20e siècle
16	interet	maison	Bourg	limite 19e siècle 20e siècle
17	remarquable	manoir	Barac'h	4e quart 16e siècle
18	interet	ferme	Pen-ar-Lan	17e siècle
19	interet	maison	Mézerneac	milieu 19e siècle
20	interet	ferme	Cabatous	2e moitié 19e siècle
21	interet	ferme	Pen-ar-Garen	17e siècle
22	interet	maison	Mabiliès	4e quart 19e siècle
23	interet	maison		1er quart 20e siècle
24	interet	maison		milieu 19e siècle
25	interet	maison	Pen-ar-Lan	1er quart 20e siècle
26	interet	maison	Truzugal	2e moitié 19e siècle
27	interet	maison	Kerallain	18e siècle
28	interet	maison	Bourg	2e moitié 19e siècle
29	interet	maison	Kerlucun	3e quart 19e siècle
30	interet	ferme	Kerfanoës	17e siècle
31	interet	maison		18e siècle

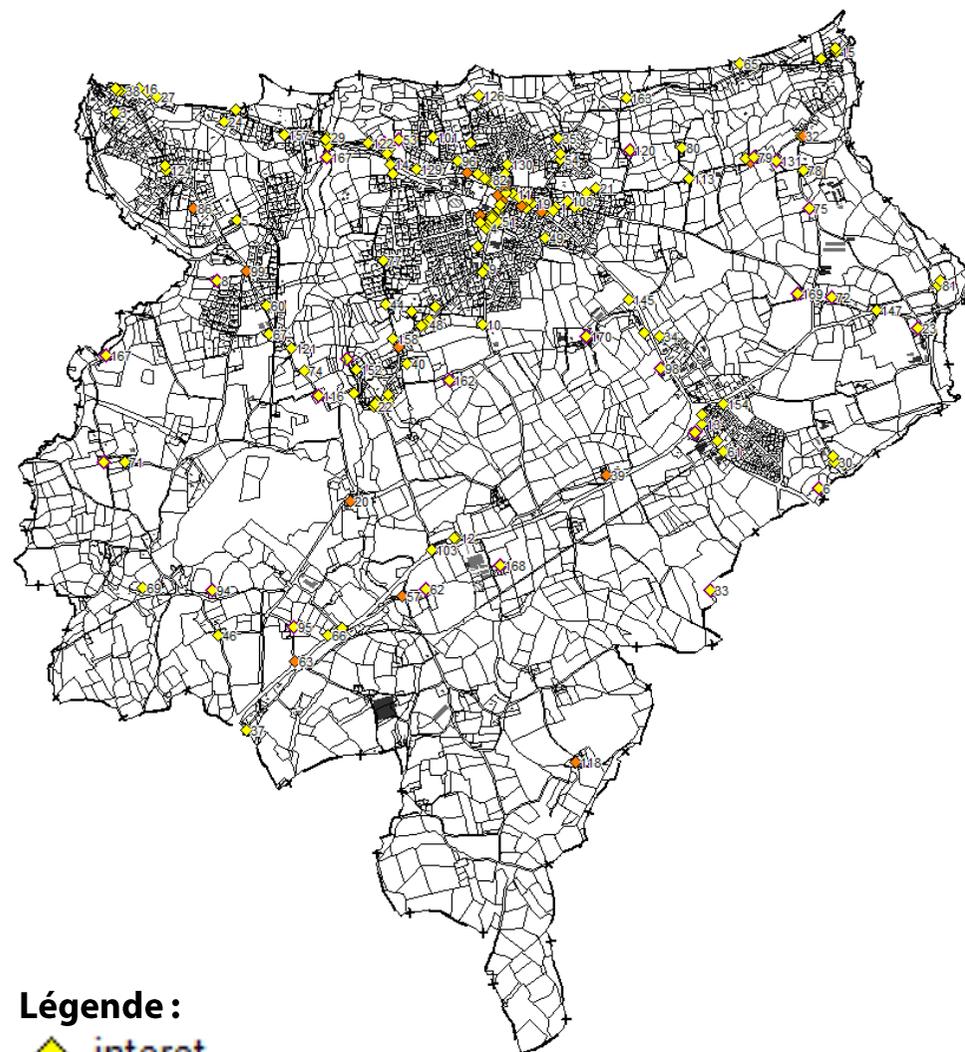
Numéro	Type de bâti	dénomination	Lieu-dit	Datations
32	interet	ferme	Kerespert	limite 18e siècle 19e siècle
33	interet	croix	Tossen	17e siècle
34	interet	croix	Petit-Camp	17e siècle
35	interet	maison		4e quart 19e siècle
36	remarquable	manoir	Guernabacou	17e siècle
37	interet	maison	Croajou	limite 19e siècle 20e siècle
38	interet	maison	Bourg	2e quart 20e siècle
39	interet	maison	Bourg	2e moitié 19e siècle
40	interet	maison	Nantouar	17e siècle
41	interet	maison	Stivell	18e siècle
42	remarquable	manoir		16e siècle
43	interet	puits	Convenant-Charrant	2e quart 19e siècle
44	interet	maison	Croajou	limite 19e siècle 20e siècle
45	interet	maison	Kervoasdoué	1ère moitié 19e siècle
46	interet	ferme	Goas-Cabel	2e quart 18e siècle
47	interet	ferme	Mabiliès	4e quart 19e siècle
48	interet	école	Bourg	1er quart 20e siècle
49	interet	maison	Mabiliès	4e quart 19e siècle
50	interet	ferme	Keryvon	17e siècle
51	interet	maison	Kerespert	1er quart 20e siècle
52	interet	maison	Kervoasdoué	2e moitié 19e siècle
53	remarquable	manoir		16e siècle
54	remarquable	manoir		16e siècle
55	interet	maison		2e quart 20e siècle
56	interet	ferme	Keranguen	2e moitié 19e siècle
57	interet	maison	Vouster	1er quart 20e siècle
58	interet	maison	Mabiliès	limite 19e siècle 20e siècle
59	interet	ferme	Kerargoguen	limite 19e siècle 20e siècle

Numéro	Type de bâti	dénomination	Lieu-dit	Datations
60	remarquable	manoir		16e siècle
61	interet	ferme	Kervoasdoué	4e quart 19e siècle
62	interet	phare	Nantouar	3e quart 19e siècle
63	interet	maison		2e quart 19e siècle
64	interet	ferme	Ar Vouster	18e siècle
65	interet	maison	Truzugal	limite 19e siècle 20e siècle
66	interet	maison		milieu 19e siècle
67	interet	maison	Truzugal	2e quart 20e siècle
68	interet	maison	Kerlégant	3e quart 19e siècle
69	interet	ferme	Kerhuado	17e siècle
70	interet	presbytère	Bourg	3e quart 19e siècle
71	interet	maison		limite 19e siècle 20e siècle
72	interet	ferme	Beumanoir	3e quart 19e siècle
73	interet	maison	Bourg	1er quart 20e siècle
74	interet	maison		1er quart 20e siècle
75	interet	phare	Kerjean	3e quart 19e siècle
76	interet	ferme	Kerlucun	17e siècle
77	interet	maison	Kerambellec	4e quart 19e siècle
78	interet	maison	Kermelo	3e quart 19e siècle
79	interet	maison	Bourg	2e quart 20e siècle
80	interet	maison	Kervoasdoué	4e quart 19e siècle
81	interet	maison	Truzugal	2e quart 19e siècle
82	remarquable	manoir		16e siècle
83	remarquable	manoir	Kernu	16e siècle
84	remarquable	manoir		16e siècle
85	remarquable	manoir		16e siècle
86	interet	ferme	Bourg	17e siècle
87	interet	maison	Kergueno	2e quart 20e siècle
88	interet	maison	Bourg	2e moitié 19e siècle
89	interet	maison	Pen-ar-Hoat	limite 19e siècle 20e siècle

Numéro	Type de bâti	dénomination	Lieu-dit	Datations
90	interet	chapelle	Kerallain	2e quart 20e siècle
91	interet	ferme	Prat-ar-Marc'h	4e quart 19e siècle
92	interet	ferme	Plassen-Barac'h	2e quart 19e siècle
93	interet	maison	Villeneuve	1er quart 19e siècle
94	interet	maison		4e quart 19e siècle
95	interet	ferme		4e quart 19e siècle
96	remarquable	manoir		16e siècle
97	interet	maison	Mézerne	1er quart 20e siècle
98	interet	maison	Villeneuve	4e quart 19e siècle
99	interet	maison	Croajou	2e quart 19e siècle
100	interet	maison	Pen-ar-Hoat	2e quart 20e siècle
101	interet	maison	Bourg	limite 19e siècle 20e siècle
102	interet	maison	Bourg	limite 19e siècle 20e siècle
103	interet	maison	Nantouar	2e moitié 19e siècle
104	remarquable	manoir		16e siècle
105	interet	maison	Croas-Hent	4e quart 19e siècle
106	remarquable	manoir		16e siècle
107	interet	maison	Bourg	2e moitié 19e siècle
108	interet	maison	Villeneuve	2e quart 19e siècle
109	remarquable	manoir		16e siècle
110	interet	maison		3e quart 19e siècle
111	interet	maison	Keryvon	limite 19e siècle 20e siècle
112	interet	ferme	Pen-ar-Crec'h	2e moitié 19e siècle
113	interet	maison	Keryvon	4e quart 19e siècle
114	remarquable	manoir	Cosquer	1er quart 16e siècle
115	interet	école	Bourg	limite 19e siècle 20e siècle
116	interet	ferme	Cras	17e siècle

Numéro	Type de bâti	dénomination	Lieu-dit	Datations
117	interet	maison		limite 19e siècle 20e siècle
118	interet	fontaine	Keryvon	19e siècle
119	interet	maison	Bourg	4e quart 19e siècle
120	interet	maison	Kernu	3e quart 19e siècle
121	interet	maison		4e quart 19e siècle
122	interet	maison	rue des Goëmoniers	limite 19e siècle 20e siècle
123	interet	maison		2e quart 20e siècle
124	interet	maison	Kerhuado	1er quart 20e siècle
125	interet	maison		1er quart 20e siècle
126	interet	maison	Bourg	limite 19e siècle 20e siècle
127	interet	ferme	Kerlucun	3e quart 19e siècle
128	interet	maison		2e moitié 19e siècle
129	interet	maison	Mézerne	19e siècle
130	interet	maison	Crec'h-an-Anko	limite 19e siècle 20e siècle
131	remarquable	manoir	Bourg	17e siècle
132	interet	maison	Bourg	2e quart 19e siècle
133	interet	maison	Mézerne	2e moitié 19e siècle
134	interet	maison		2e quart 20e siècle
135	interet	maison	Bourg	2e quart 20e siècle
136	interet	maison	Kerallain	milieu 19e siècle
137	interet	maison	Mézerne	2e moitié 19e siècle
138	interet	maison	Croas-Hent	4e quart 19e siècle
139	interet	maison	Kergueno	1er quart 20e siècle
140	interet	maison	Kerespert	4e quart 19e siècle
141	interet	maison		limite 19e siècle 20e siècle
142	interet	maison	Keryvon	limite 19e siècle 20e siècle
143	remarquable	manoir		16e siècle
144	interet	maison	Kervoasdoué	limite 19e siècle 20e siècle
145	interet	maison	Croas-Hent	2e quart 19e siècle
146	interet	maison	Pen-ar-Crec'h	2e quart 19e siècle

Numéro	Type de bâti	dénomination	Lieu-dit	Datations
147	interet	maison	Kernu	4e quart 19e siècle
148	interet	maison	Mabiliès	1er quart 20e siècle
149	interet	maison	Bourg	limite 19e siècle 20e siècle
150	interet	maison	Bourg	2e quart 20e siècle
151	interet	maison		17e siècle
152	interet	maison	Croajou	4e quart 19e siècle
153	interet	maison	Kermelo	17e siècle
154	interet	maison	Bourg	2e moitié 19e siècle
155	interet	ferme	Colven	17e siècle
156	interet	maison	Nantouar	limite 19e siècle 20e siècle
157	interet	logis	Keryvon	17e siècle
158	interet	ferme	Kerlégant	17e siècle
159	interet	moulin	Pen-Ar-Crec'h	4e quart 17e siècle
160	interet	ferme		
161	interet	ferme		
162	interet	ferme		



Légende :

◆ interet

◆ remarquable

LES BATIMENTS PROTEGES AU PLU

- LES ELEMENTS DE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les dispositions relatives au recensement et à la protection du patrimoine archéologique sont codifiées aux articles L.510-1 et suivants et R.522-1 et suivants du code du patrimoine.

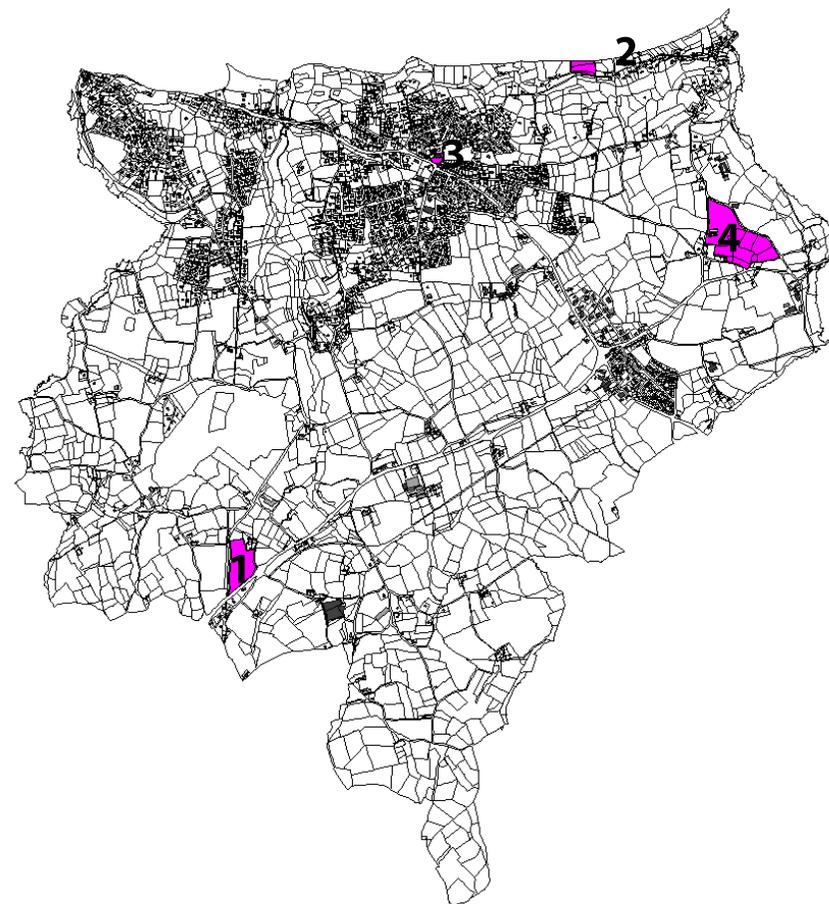
Pour l'application du décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, compte-tenu de la sensibilité archéologique présumée des sites, le service régional de l'archéologie de la DRAC Bretagne distingue deux degrés de protection :

- Site de degré 1
- Site de degré 2 : classement en zone naturelle (N)

Aucun site de degré 2 n'est inventorié sur la commune.

La commune de Louannec possède de nombreux sites archéologiques recensés sur la commune :

N° de zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2013 : C.02.1240	254/ 22 134 0001 / LOUANNEC / GOELESAN-ERWEN / BARAC'H PHILIPPE / dolmen / Néolithique
2	1	2013 : AO.486 0489	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



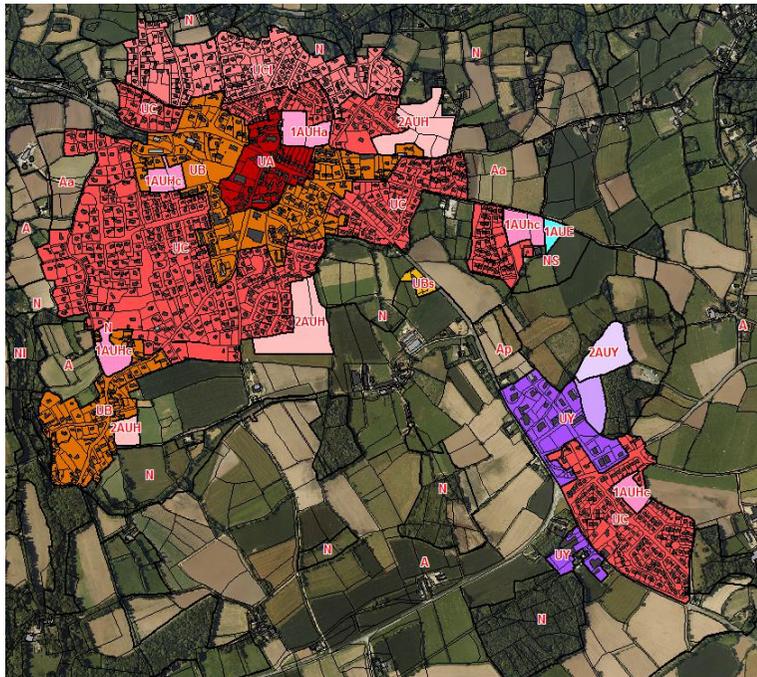
LES SITES ARCHEOLOGIQUES REPORTEES AU PLU

2.8 LA CONFORMITE AVEC LA LOI LITTORAL

2.8.1 EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUTE DES ZONES URBANISEES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

- LES ZONES URBAINES DEFINIES AU PLU

Au regard de la loi littoral, la commune de Louannec dispose d'une agglomération située dans le bourg de la commune ou des extensions urbaines sont possibles et d'un village situé à Mabiliès ou une zone d'activité à vocation artisanale est prévue sur l'axe Louannec/ Tréguier sur une superficie de 2ha et une extension de 0.5 ha prévue au SCOT à l'horizon 2020. Des extensions de l'urbanisation à destination de l'habitat seront également possibles autour de Mabiliès.



Zones urbaines définies au PLU

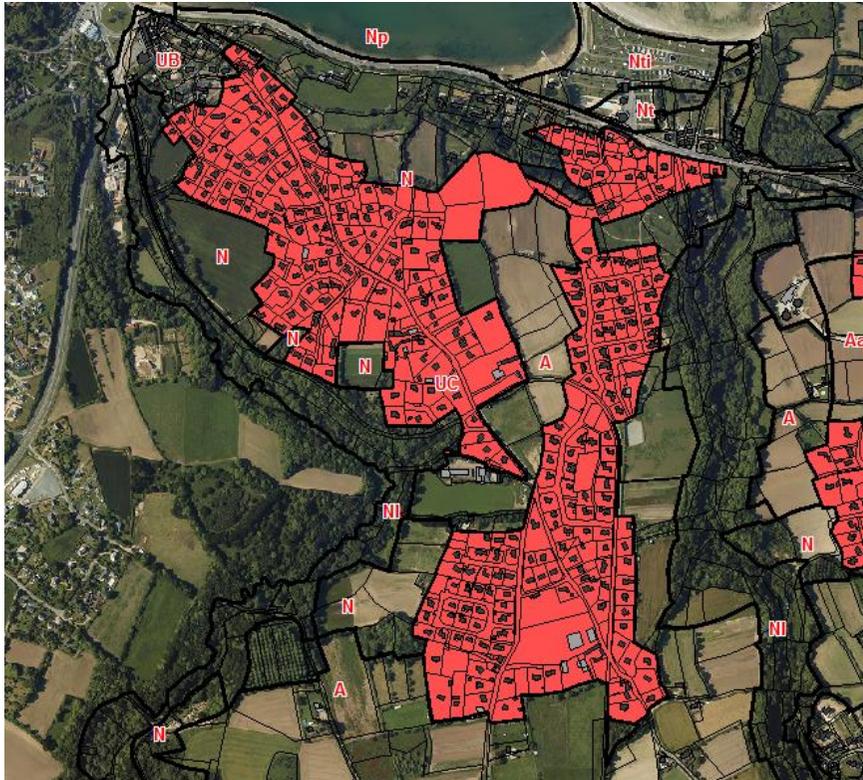
Le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'ensemble de ses zones d'extensions de l'urbanisation en continuité avec l'agglomération de Louannec et le village de Mabiliès conformément au SCOT Trégor.

Le PLU identifie un secteur UBs sur la maison médicale à l'Est du bourg ne permettant que des extensions des constructions existantes. Il ne génère donc pas d'extension de l'urbanisation.

Les espaces urbanisés situés route de Kerhuado sont classés en zone UC. En outre la réalisation du lotissement de Poulajou Braz constitue un espace urbanisé d'une densité significative. En raison de la présence de la zone humide, la continuité avec l'urbanisation du bourg est ténue. La réalisation des équipements sportifs et de cheminements piétons sur cette zone humide assure une certaine continuité avec le centre-bourg.

Le PLU prévoit également le classement de Kernu en zone urbaine pour permettre le comblement des dents creuses et l'achèvement des lotissements autorisés. En effet, le secteur ouest de Kernu constitue un espace urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significative de constructions (191 logements) constituant le prolongement de l'agglomération de Perros-Guirec. Elle regroupe par ailleurs des commerces et services et dispose de l'ensemble des réseaux.

La partie Est présente une densité significative de construction (167 logements) ainsi que deux continuités bâties avec Kernu Ouest qui permet son classement en zone Urbaine. Cette zone dispose des réseaux d'assainissement collectif.



En outre, le projet de PLU ne prévoit aucun secteur d'extension à l'urbanisation à Kernu contrairement au POS approuvé en 2001 (Cf. page ci-après). Seules seront autorisées à l'intérieur de cette enveloppe urbaine les constructions en dents creuses, préservant ainsi les espaces agricoles conformément à la loi SRU et aux orientations prises dans le PADD de la commune.

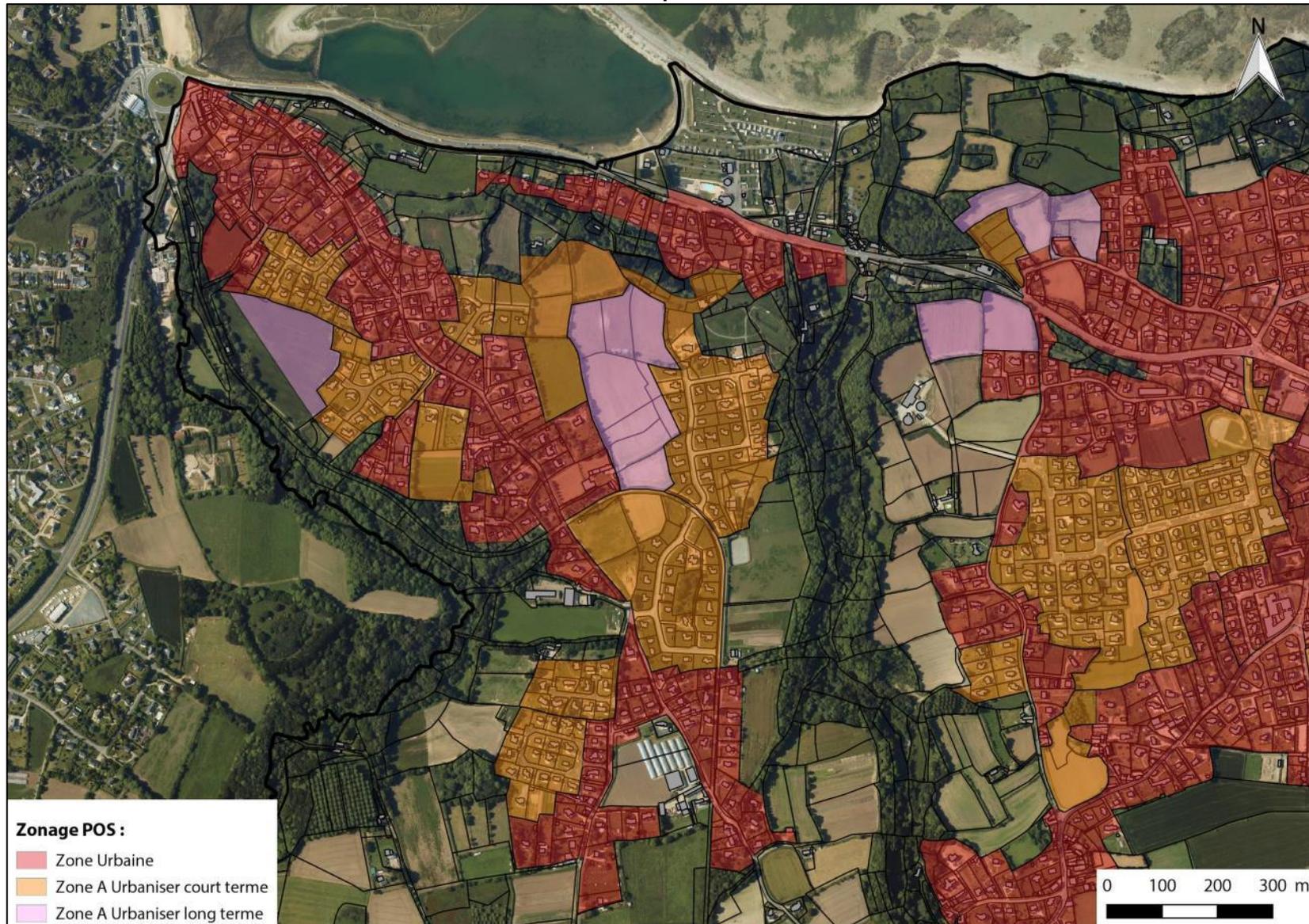
Continuité bâtie avec Perros-Guirrec et respect des coupures d'urbanisation identifiées au SCOT



Légende :

	Coupure d'urbanisation au SCOT
	Enveloppe urbaine

Zone ouverte à l'urbanisation au Plan d'Occupation des Sols sur la commune de Louannec



Zone urbaines au projet de PLU sur la commune de Louannec



2.8.2 LES TERRAINS DE CAMPINGS

Article L121-9 :

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme.

Les terrains de campings ont fait l'objet d'un secteur spécifique de la zone N : le secteur Nt situé à l'extérieur de la bande des 100 mètres, destiné aux activités touristiques et de loisirs et le secteur Nti situé à l'intérieur de la bande des 100 mètres. Le règlement encadre strictement les droits à construire aux articles 1 et 2.

✓ Secteur Nt

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont autorisés à l'article 1 tous les travaux à l'exception de ceux visés à l'article 2.

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique et du respect des dispositions des articles L. 121-16 à 18 du code de l'urbanisme :

- *l'extension limitée des sanitaires existants nécessaires au camping existant à condition d'être inférieure à 30 % de l'emprise au sol de la construction initiale, ainsi que la réfection des sanitaires existants nécessaires au camping*
- *Le camping*
- *Le stationnement des caravanes,*
- *L'adaptation et la réfection des habitations légères de loisirs (HLL) existantes,*
- *Le stockage des bateaux,*
- *Les aménagements légers de type jeux d'enfants, aires de pique-nique.*

✓ Secteur Nti

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction, installation, changement de destination ou extension de constructions existantes en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux activités agricoles ou aux constructions ou installations d'intérêt collectif exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie (article L. 121-17 du code de l'urbanisme).

Le secteur Nt en vert foncé et le secteur Nti en bleu ciel



2.8.3 CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS LIEES AUX ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES

Article L121-10 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

- art.

Par dérogation aux dispositions de l'article L. 121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Article L121-11 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

- art.

Les dispositions de l'article L. 121-8 ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus.

Le règlement de la zone A intègre ces dispositions aux articles 1 et 2 qui autorisent les constructions ou installations agricoles, pastorales et forestières à condition de:

Les constructions ou installations agricoles, pastorales et forestières à condition de :

- *respecter le principe de continuité par rapport à l'urbanisation existante, conformément aux dispositions de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme. Toutefois, hors des espaces proches du rivage, les installations ou constructions liées aux opérations de mise aux normes peuvent déroger à ce principe général sous les conditions prévues à l'article L 121-11 du code de l'urbanisme. .*
- *Veiller à ce que ces bâtiments s'intègrent dans leur environnement bâti et paysager.*

2.8.4 LES EOLIENNES

Article L121-12 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

- art.

Les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L. 121-8, lorsqu'ils sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils peuvent être implantés après délibération favorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal de la commune concernée par l'ouvrage, et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Ces ouvrages ne peuvent pas être implantés s'ils sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables.

La dérogation mentionnée au premier alinéa s'applique en dehors des espaces proches du rivage et au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article L. 321-2 du code de l'environnement. Le plan local d'urbanisme peut adapter, hors espaces proches du rivage, la largeur de la bande d'un kilomètre.

D'après le schéma régional éolien élaboré par la DREAL, le territoire se situe dans une zone favorable au développement de l'éolien. Le PLU de Louannec n'interdit pas l'implantation d'éoliennes industrielles en zone Agricole et Naturelle. De même que le développement des éoliennes domestique sera autorisé en dehors des espaces proches du rivage sous conditions.

2.8.5 EXTENSION DE L'URBANISATION LIMITEE, JUSTIFIEE ET MOTIVEE DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Article L121-13 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

- art. (extrait)

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Extrait du DOO du SCoT Trégor :

Le SCoT recommande :

- Dans les espaces proches du rivage, le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses est le mode de développement à privilégier.
- Les P.L.U. feront figurer la limite de l'espace proche du rivage sur les documents graphiques.

La délimitation des espaces proches du rivage n'a pas été modifiée depuis le POS en vigueur sur la base de la délimitation établie par les services de l'Etat et reprise par le SCoT Trégor. Les critères de distance séparant la zone du rivage, de caractère urbanisé ou non de la zone et de covisibilité entre cette zone et la mer ont été vérifiés et confirmés. Ils sont reportés sur les documents graphiques du règlement.

Le Plan d'Occupation des Sols adopté en 2001 comportait plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation situées à l'intérieur des Espaces Proches du Rivage. Afin de se mettre en conformité avec la loi littoral, ces espaces ont été fermés à l'urbanisation et classés en zone N.

2.8.6 URBANISATION INTERDITE DANS LA BANDE LITTORALE DES 100 METRES

Article L121-16 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

- art.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

Article L121-18 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

- art.

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale.



La bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage

L'élaboration du PLU de Louannec ne prévoit aucune zone urbaine ou à urbaniser dans la bande des 100 mètres, à l'exception des constructions situées dans le prolongement de l'agglomération de Perros-Guirec. Néanmoins, le règlement de la zone UB et UC rappelle le caractère inconstructible dans la bande des 100 mètres à l'article 1 :

Toute construction, installation, changement de destination ou extension de constructions existantes en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou intérêt collectif ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie (article L. 121-17 du code de l'urbanisme).

**BANDE DES 100 METRES A COMPTER DE LA LIMITE HAUTE DU RIVAGE SUR LES ZONES
URBAINES ET LE CAMPING MUNICIPAL**



Légende :

	Bande des 100 mètres
	Zonage UB
	Zonage UC
	Zonage Nti

2.8.7 DETERMINATION DES CAPACITES D'ACCUEIL

Article L. 121-21 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.:

Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Article L121-23 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. (extrait) :

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

• **Rappel des objectifs, prévisions et besoins :**

Dans le PADD, la commune a pour objectif de poursuivre la croissance de 1,5 % en moyenne par an. Pour répondre à cet objectif démographique, les besoins ont été estimés à 390 logements. Les besoins globaux en fonciers ont été estimés à 20 ha, dont environ 7 ha en densification 3ha en renouvellement urbain et 10 ha en extension urbaine.

Préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques

Les objectifs de la commune ont été fixés en tenant compte de la préservation des espaces naturels et en particulier des espaces remarquables qui ont été classés en zone NI au PLU.

De même, le PLU assure la préservation de l'ensemble des éléments composant la trame verte et bleue, support des connexions écologiques par un zonage N et des outils de protections des boisements, du bocage, des prairies... (EBC et loi Paysage), ainsi que des zones humides (loi Paysage), des fonds de vallées (zone N), des cours d'eau et leurs abords (règles spécifiques au règlement du PLU).

La délimitation des zones urbaines sur les espaces urbanisés d'une densité significative tels que stipulé au SCoT ont été définis en tenant compte de la protection de la frange littorale. Ainsi, aucune zone urbaine n'a été définie dans la bande des 100 mètres (à l'exception des campings cités ci-avant), ni dans les espaces remarquables.

Les zones urbaines définies à proximité immédiate du littoral se situent sur la rue des mouettes et le chemin des Goémoniers. Elles ont fait l'objet d'un zonage spécifique UCI permettant de limiter la hauteur maximale des constructions.

Les espaces urbanisés de Nantouar sont classés en zone N pour tenir compte de l'ambiance maritime du lieu.

A Truzugal et à Kernu, une grande partie de l'urbanisation est classée en zone UC puisque ces constructions sont situées en continuité directe de l'agglomération de Perros-Guirrec. De plus, cette zone dispose d'une densité significative puisqu'environ 500 logements ont été réalisés sous forme d'opérations groupées (lotissement) ou de construction individuelle réalisée au coup par coup. Cette zone dispose par ailleurs de commerces et services. A noter qu'une partie de la zone UB et UC se trouve à l'intérieur de la bande des 100 mètres et conformément à la loi littoral ces espaces ne pourront pas être construits (Cf. article 2 zones UB et UC).

La protection des espaces littoraux à Kernu et à Truzugal



La protection des espaces littoraux dans le bourg et à Nantouar



La protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes

Le PLU a largement intégré la protection des espaces agricoles, forestiers et maritimes en définissant un zonage adapté aux utilisations du sol actuelles et projetées.

Ainsi, les **espaces agricoles** ne présentant pas d'enjeux environnementaux et n'étant pas concernés par des projets d'urbanisation ont fait l'objet d'un classement en zone A.

8 sites exploités sont impactés par l'urbanisation :

- Croajou Stivel en zone 1AUH bordé d'espaces urbanisés
- City stade en zone 1AUH bordé d'espaces urbanisés
- Route de Kerhuado en zone 1AUH et 1AUE bordé d'espaces urbanisés
- Mabiliès en zone 1AUY bordé d'espaces urbanisés
- Croajou est en zone 2AU bordé d'espaces urbanisés
- Le Crâ en zone 2AU bordé d'espaces urbanisés
- Le Tossen en zone 2AU bordé d'espaces urbanisés
- Mabiliès en zone 2AUY, urbanisable à long terme

Au total, la surface impactée représente **15.45 ha**, sur une **surface communale globale de 1421 ha**, soit **1,08 % de la superficie communale**.

Deux terrains autour du bourg ont été classés en secteur Aa où les droits à construire sont limités afin d'anticiper le développement de l'agglomération dans une vision à très long terme et limiter les impacts sur l'agriculture.

Les **boisements significatifs** protégés par des EBC sont classés en zone N, conformément à la vocation naturelle et forestière de la zone. Les constructions nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières sont autorisées sous condition en zone A et les aménagements liés à ce type d'activités sont autorisés sous condition en zone N. Dans les EBC, les bâtiments et installations nécessaires à la gestion forestière peuvent être autorisés, sous réserve de justifier qu'ils ne compromettent pas la protection des boisements.

La protection des **activités maritime** est assurée par la définition d'un secteur spécifiquement dédié aux espaces maritimes, le secteur Nm.

Par ailleurs, un secteur Np spécifiquement dédié aux **activités portuaires** et un secteur Npl **autorisant les mouillages** a été défini au PLU (Cf. justifications de la zone N).

Ainsi, le PLU vise la préservation des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes.

Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

Louannec est une commune touristique balnéaire limitrophe de Perros-Guirec. Ainsi, le PADD inscrit les orientations suivantes (extraits) :

Protéger et mettre en valeur la façade littorale

Le projet communal vise à respecter les capacités d'accueil de la commune, à identifier et préserver les coupures d'urbanisation du territoire, à limiter et justifier l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, à interdire toute nouvelle construction dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage en dehors des espaces urbanisés, à protéger les espaces remarquables et à permettre le développement de l'urbanisation en continuité de l'agglomération.

Valoriser les paysages ruraux, naturels et littoraux

Le projet communal vise à préserver et valoriser les perspectives sur la mer et à valoriser la présence de l'eau dans le bourg

Le projet communal vise à prévoir des outils d'acquisition foncière du type emplacement réservé au PLU, à intégrer les projets de circuits cycles en cours à l'échelle intercommunale et départementale et à poursuivre et sécuriser le maillage de liaisons douces rurales, urbaines et littorales : cycliste, pédestre et équestre.

Favoriser les activités maritimes, touristiques et de loisirs

Au vu des caractéristiques géographiques de Louannec, les différentes activités tournées

vers la mer occupent une part non négligeable de la vie économique de la commune. La volonté de la municipalité est de favoriser le maintien et le développement de ces activités. Dans cet objectif, la commune veillera à préserver et entretenir les ouvrages maritimes et portuaires pour poursuivre le développement des activités sportives et de loisirs en lien avec la mer et le littoral.

Une attention toute particulière sera portée à la conservation des équipements et infrastructures liés au tourisme en favorisant le maintien et le développement de la capacité d'accueil touristique par le biais de son offre de campings, gîtes et hôtelleries implantés sur la commune.

Valoriser et poursuivre le réseau de promenade

Au niveau du développement des activités touristiques et de loisirs, la commune souhaite affirmer la continuité de son circuit cycles sur le pourtour du littoral et au sein de son espace rural et à sécuriser le maillage des liaisons douces que ce soit pour les piétons, les cyclistes ou au niveau équestre.

Ainsi, l'objectif de la commune est de trouver un équilibre entre préservation des espaces naturels et notamment littoraux et valorisation dans le cadre du développement communal, notamment en terme d'activités touristiques et de loisirs et d'attractivité communale.

Le PLU traduit ses orientations dans son règlement en définissant un zonage protecteurs des sites et des paysages (zone NI sur une grande partie de la façade littorale) tout en permettant **aux structures d'hébergement hôtelières et aux aires de camping** de s'adapter et d'évoluer sur leur site, dans le respect de la loi Littoral. Ainsi, le camping et le motel ont fait l'objet d'un zonage spécifique en Nti. Dans ce secteur, seront interdits :

Toute construction, installation, changement de destination ou extension de constructions existantes en dehors des espaces urbanisés de la bande des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux activités agricoles ou aux constructions ou installations d'intérêt collectif exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie (article L. 121-17 du code de l'urbanisme).

Concernant la **fréquentation des espaces naturels, du rivage et des équipements** liés, la commune dispose d'espaces ouverts au public tels que :

- les chemins piétonniers, notamment littoraux,
- les parkings,
- les plages (les plages de Poull ar Gouec et de Roc'h Aské)
- les mouillages de Nantouar et le Lenn
- l'école de voile

Le PLU vise à préserver ces espaces tout en poursuivant leur ouverture au public.

2.8.8 PRESERVATION DES COUPURES D'URBANISATION

Article L121-22 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

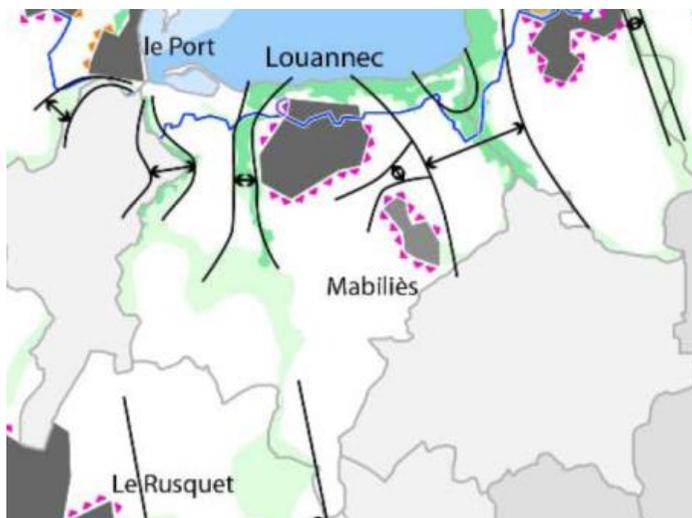
Extrait du DOO du SCoT Trégor :

Le SCoT prescrit :

- Les documents d'urbanisme des Communes préservent durablement les coupures d'urbanisation figurées dans le schéma ci-après. Ils en précisent les contours et l'épaisseur. Ils prévoient un zonage adapté (A, N ou Nh) et des dispositions qui interdisent les extensions urbaines. Ils pourront toutefois permettre le comblement de dents creuses, uniquement dans les secteurs urbanisés qui s'y trouvent. Cela exclue les espaces mités. Les P.L.U. prévoiront également les dispositions nécessaires pour permettre aux bâtiments de faire l'objet d'une extension limitée ou d'un changement de destination. Les évolutions des bâtiments agricoles doivent être permises dans les limites fixées par la loi.

Le SCoT recommande :

- Les communes identifieront dans leur document d'urbanisme, les coupures d'urbanisation d'intérêt communal.
- Lors de l'inscription des coupures d'urbanisation dans les documents d'urbanisme, un regard particulier sera porté aux exploitations agricoles et aux campings pour ne pas empêcher inutilement leur évolution.



Les mesures de la loi "littoral"

Territoire d'application de la loi "littoral"

□ Commune littorale du SCoT du Trégor

Statut des groupes bâtis

■ Agglomération

■ Village

■ Espace d'activité structurant ayant le statut d'agglomération

Maîtrise de l'urbanisation et protections environnementales et paysagères

— Limite de l'espace proche du rivage

— Coupure d'urbanisation

■ Espace remarquable terrestre

■ Espace remarquable maritime

Contexte environnemental

■ Ensemble des protections, inventaires et mesures de gestion environnementale

Potentiel de développement urbain

En dehors de l'espace proche du rivage

■ Comblement des dents creuses

▶ Extension urbaine en continuité

Centralités à renforcer dans l'espace proche du rivage

■ Comblement des dents creuses

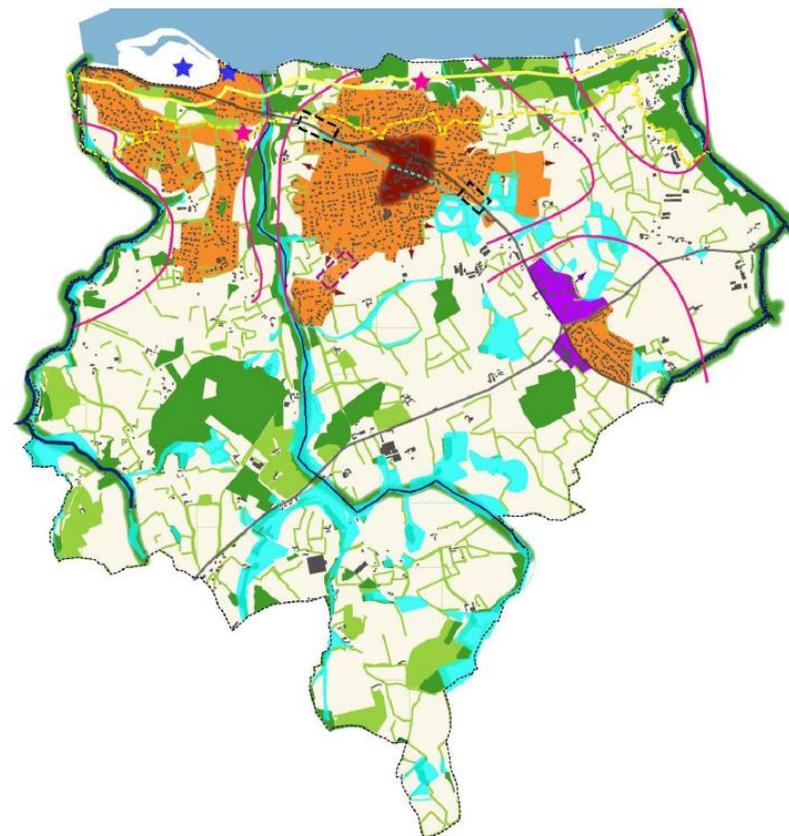
▶ Extension urbaine en continuité

Secteurs à préserver dans l'espace proche du rivage

■ Comblement des dents creuses

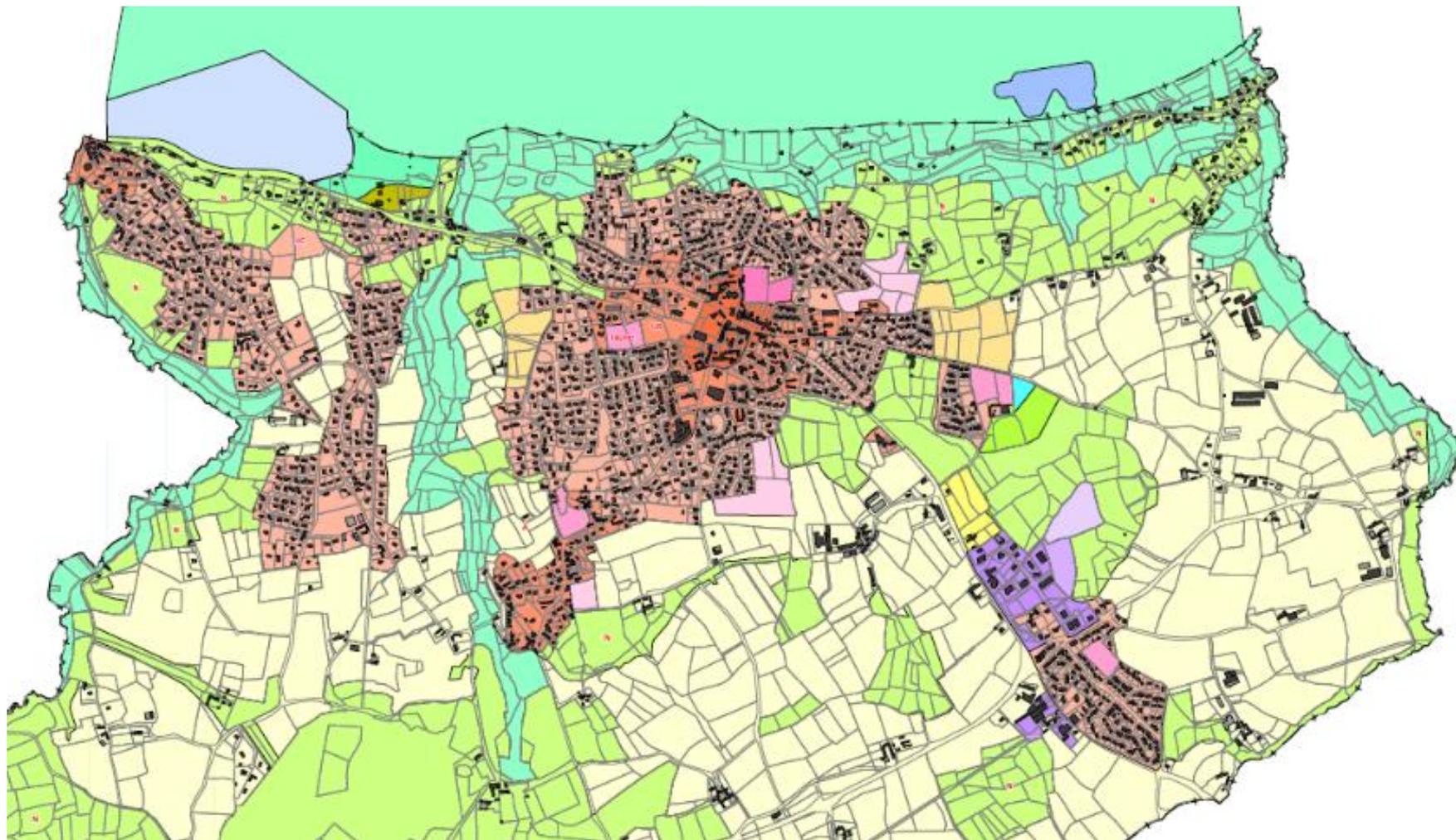
▶ Extension urbaine en continuité

Le PADD intègre la préservation des coupures d'urbanisation et les identifie sur la carte de synthèse (en rose sur la carte) :



Ces orientations sont traduites réglementairement par un classement de ces espaces en zone Naturelle ou Agricole.

Plan de zonage PLU:



2.8.9 PRESERVATION DES ESPACES REMARQUABLES OU CARACTERISTIQUES ET DES MILIEUX NECESSAIRES AU MAINTIEN DES EQUILIBRES ECOLOGIQUES

Article L121-23 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

- art.

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.

Article L121-24 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

- art.

Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

Le PLU protège l'ensemble des espaces remarquables délimités par les services de l'Etat. Ils ont été classés en zone NI au PLU et assorties des règles en conformité avec la loi Littoral.



Le secteur NI (en bleu clair)

2.8.10 CLASSEMENT DES PARCS ET ENSEMBLES BOISES

Article L121-27 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

- art.

Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le PLU a classé les boisements significatifs de la commune au titre des EBC (Cf. Les Espaces Boisés Classés). Ils ont été soumis à l'avis de la CDNPS courant août 2016.

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

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 : « 5° présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; »

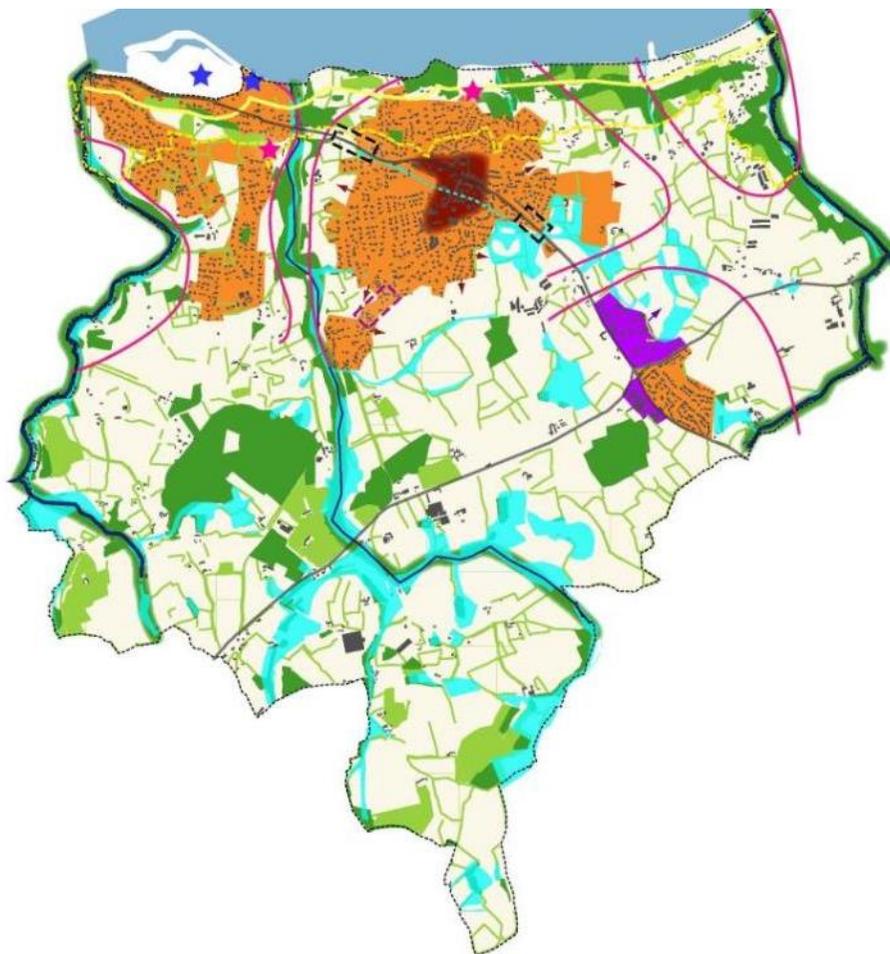
1 L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET DE TERRITOIRE

1.1 RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

1 Poursuivre une croissance démographique maîtrisée et assurer le renouvellement de la population
1.1 Assurer une croissance maîtrisée et équilibrée
1.2 Favoriser l'accueil de nouveaux ménages en permettant le parcours résidentiel et sur le territoire
2 Affirmer la centralité du bourg tout en permettant un développement équilibré du territoire
2.1 Affirmer le secteur de centralité
2.2 Achever l'urbanisation de Kernu
2.3 Prioriser les développements urbains dans le bourg et sur ses franges
2.4 Permettre une densification du hameau de Nantouar
2.5 Inscrire les nouveaux projets dans une démarche d'intégration urbaine, paysagère et environnementale
3 Affirmer les espaces fédérateurs et connecter les pôles de vie
3.1 Maintenir et développer les équipements
3.2 Renforcer les connections vers le centre bourg
3.3 Développer et mettre en réseau les espaces fédérateurs
4 Encourager un développement économique pérenne
4.1 Soutenir le développement économique en accompagnement de la croissance démographique
4.2 Maintenir et développer les activités agricoles
4.3 Favoriser les activités maritimes, touristiques et de loisirs

5 Préserver et valoriser le patrimoine environnemental de Louannec
5.1 Protéger et mettre en valeur la façade littorale
5.2 Protéger la trame verte
5.3 Protéger la trame bleue
5.4 Protéger les corridors écologiques
6 Affirmer l'identité communale
6.1 Qualifier les entrées de ville
6.2 Valoriser les paysages ruraux naturels et littoraux
6.3 Valoriser et poursuivre le réseau de promenade
6.4 Agir pour le maintien du patrimoine architectural et urbain de Louannec

1.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PADD



Légende:

- Affirmer le secteur de centralité
- Développer prioritairement en densification et renouvellement urbain
- Prévoir des extensions des espaces urbanisés en frange de l'agglomération à vocation principale :
 - économique
 - habitat
- Soutenir les développements économiques prévus à l'échelle intercommunale
- Maintenir et développer les activités agricoles
- Favoriser les activités maritimes, touristiques et de loisirs
- Identifier et préserver les coupures d'urbanisation
- Limiter et justifier l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
- Interdire toute nouvelle construction dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage en dehors des espaces urbanisés
- Protéger les espaces remarquables
- Protéger les boisements et leurs lisières
- Préserver les cours d'eau et le patrimoine hydraulique
- Identifier et protéger les zones humides
- Qualifier les entrées de ville
- Valoriser l'interface entre le Crouajou et le bourg
- Sociotope à valoriser

Enjeux environnementaux	Objectif du PADD
Milieus naturels et biodiversité	
<ul style="list-style-type: none"> Préserver et valoriser les richesses naturelles du territoire Compenser les ruptures dans la Trame Verte et Bleue pour renforcer les connexions écologiques Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti naturel et paysager 	5.2 Préserver la trame verte 5.3 Préserver la trame bleue 5.4 Protéger les corridors écologiques
Ressources Naturelles (sol, eau, énergie)	
<ul style="list-style-type: none"> Préserver et valoriser les richesses naturelles du territoire 	1.1 Assurer une croissance maîtrisée 2.2 Prioriser les développements urbains dans le bourg et sur ses franges 4.2 Maintenir et développer les activités agricoles 5.3.2 Assurer une bonne gestion des eaux pluviales 4.1.1 Encourager le développement des énergies renouvelables sur les sites

	d'activités
Paysage et patrimoine	
<ul style="list-style-type: none"> Préserver et mettre en valeur l'identité de Louannec à travers ses paysages Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et paysager 	2.3 Inscrire les nouveaux projets dans une démarche d'intégration urbaine, paysagère et environnementale 5.1 Protéger et mettre en valeur la façade littorale 6.1 Qualifier les entrées de ville 6.2 Valoriser les paysages ruraux, naturels et littoraux 6.4 Agir pour le maintien du patrimoine architectural et urbain de Louannec
Risque naturels et technologiques	
<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte les risques et nuisances 	5.3.1 Limiter l'imperméabilisation des sols afin de permettre l'écoulement naturel des eaux et de limiter les ruissellements inhabituels propices aux inondations
Nuisances et pollutions	
<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte les risques et nuisances 	6.3 Valoriser et poursuivre le réseau de promenade

1.3 LEVIERS CONDITIONNANT LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- L'évolution démographique

Il est indéniable qu'une population qui augmente génère des incidences sur son territoire ; notamment en terme d'accroissement de la consommation des ressources : eau, énergie, sol, mais elle génère aussi une augmentation de la production de déchets, de rejets des eaux usées et une pression accrue sur les milieux...

- La consommation foncière

La consommation foncière est en partie liée à l'évolution démographique, le développement économique et touristique. Elle engendre une destruction irréversible des espaces agricoles ou agro-naturels par la construction des zones urbanisées (habitat, activités, infrastructures, équipements...)

La consommation trop importante de cette ressource naturelle, potentiellement productive selon la valeur agronomique des sols et potentiellement riche en biodiversité s'il s'agit d'un milieu naturel, peut être fortement préjudiciable pour l'activité agricole et le fonctionnement des écosystèmes ; mal maîtrisée elle provoque également la fragmentation des territoires.

- Les formes d'habitat

Les formes d'habitat sont un des leviers permettant la réduction de la consommation d'espace face à l'augmentation de la population. Elles permettent également d'agir indirectement sur l'impact carbone et énergétique du territoire.

- Le développement économique

La commune en choisissant le type d'activité économique qu'elle installe sur son territoire fait varier les incidences sur son environnement.

- Les déplacements

Selon les modes de transport, les incidences varient considérablement sur l'environnement. La voiture est aujourd'hui le mode de déplacement prédominant: elle génère à la fois des pollutions atmosphériques et des Gaz à Effet de Serre. L'évolution des déplacements vers des alternatives au tout « voiture » permet d'influer sur les paramètres énergétiques et de la santé (pollution de l'air, bruit...).

Globalement les enjeux environnementaux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement, ont bien été intégrés dans le projet de territoire que porte la commune de Louannec.

On note notamment une prise en compte structurante des milieux naturels, agricoles et de l'aspect paysager, qui vont donc servir de cadre au développement du territoire.

Les problématiques liées aux nuisances et pollutions transparaissent principalement dans la volonté de conforter les centralités existantes (urbanisation, transport).

Les thématiques inhérentes à la gestion de la collectivité (eau, déchets...) sont peu représentées à la fois dans le projet, mais également dans l'EIE. Toutefois, les annexes sanitaires viennent compléter ces documents et le projet s'est attaché à être en adéquation avec la capacité des équipements (station d'épuration, réserve d'eau potable, traitement des déchets, etc.).

2 ZONE D'INFLUENCE DU PROJET ET RAPPEL DES PRINCIPAUX SECTEURS D'AMENAGEMENT IDENTIFIES DANS LE PLU

2.1 ZONES D'INFLUENCE DU PROJET

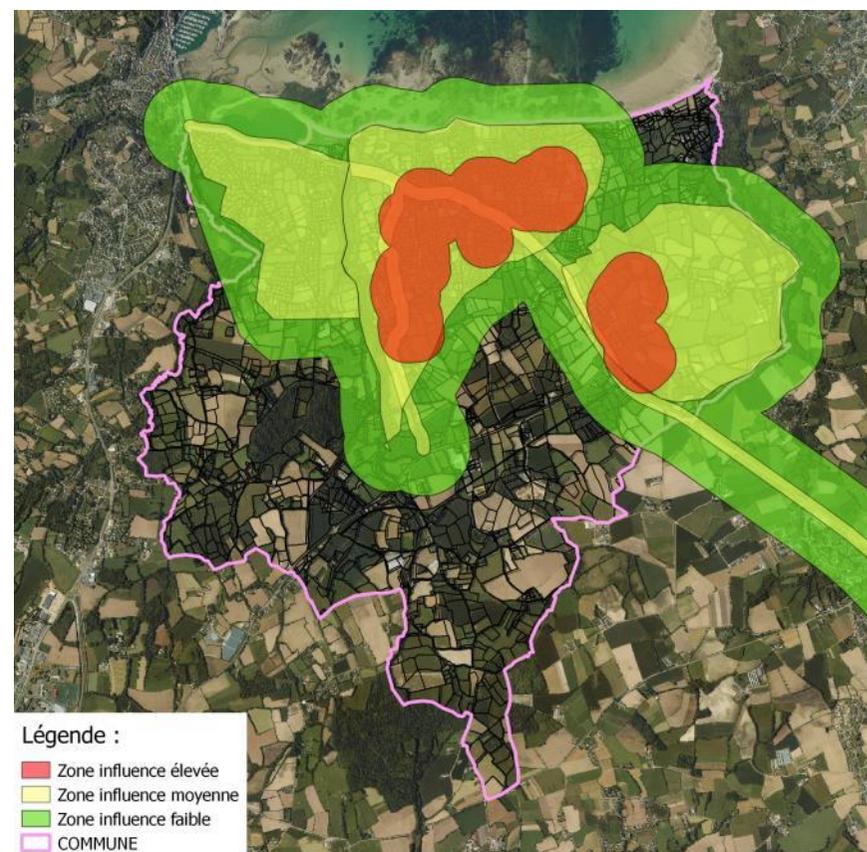
La mise en œuvre d'un projet tel que celui porté par la commune de Louannec impacte inévitablement le territoire qui le porte. Cet impact s'étend, dans la majorité des cas, au-delà des frontières administratives du projet.

Le diagnostic est le préalable et doit permettre d'identifier les secteurs à enjeux afin d'anticiper et de minimiser les impacts négatifs du projet.

La zone d'influence du projet de développement communal, c'est-à-dire la surface réellement impactée par celui-ci, peut s'appliquer sur une surface plus ou moins étendue en fonction de nombreux paramètres : caractéristiques du projet, consommation d'espaces agricoles et naturels, topographie, sensibilité du milieu, hydrographie...

La planche suivante s'attache à illustrer l'aire dans laquelle le projet de développement communal de Louannec est susceptible d'impacter plus ou moins fortement son environnement.

La détermination des différentes aires d'influence de la mise en œuvre du PLU de Louannec repose sur une analyse de la topographie (talwegs, aspect paysager,...), du réseau routier (axes majeurs plus fortement impactés que le réseau secondaire), la sensibilité des milieux (milieux sensibles plus vulnérables), l'analyse des photo-aériennes.



2.2 RAPPEL DES PRINCIPAUX SECTEURS D'AMENAGEMENT IDENTIFIES DANS LE PLU

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement mettent en avant plusieurs zones de développement sur le territoire communal pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement :



3 L'ÉLABORATION DU PROJET EN APPLICATION DU PRINCIPE D'ERC

Dans le cadre de l'élaboration du programme de développement urbain de la commune de Louannec, nous appliquons le principe « Evitement - Réduction - Compensation » (E-R-C). Ce principe s'applique à tous les programmes, plans et projets susceptibles d'avoir un impact direct ou indirect, permanent ou temporaire sur l'environnement, sur l'économie, la démographie,...

Il repose sur l'élaboration d'un diagnostic approfondi permettant d'établir, de manière relativement fine, le profil environnemental du territoire. Les objectifs des élus sont ainsi confrontés à l'état initial de l'environnement et le projet est ainsi construit de manière itérative pour éviter les impacts négatifs.

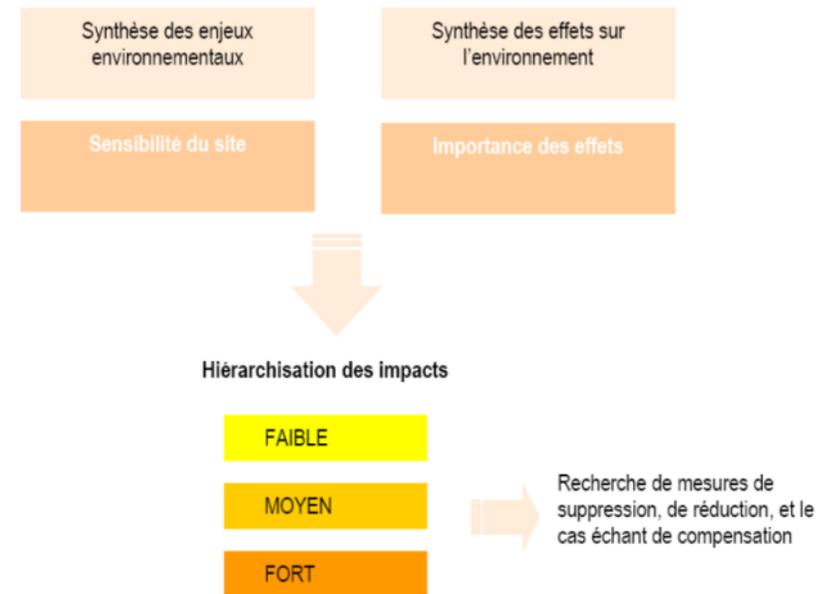
Si, à l'issue de cette construction, des incidences résiduelles sont prévisibles, des mesures d'accompagnement sont proposées afin de réduire l'impact du projet sur son environnement.

Enfin, si et seulement si, ces impacts résiduels n'ont pu être suffisamment réduits, des mesures compensatoires peuvent être proposées afin de garantir l'équilibre général du programme.

4 LA NOTION D'IMPACTS

L'impact d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur son environnement est défini, d'une part par les effets du projet sur son environnement, c'est-à-dire ses conséquences objectives, et d'autre part par la sensibilité du (des) sites ou du territoire évalué face aux différentes thématiques identifiées lors du diagnostic (hydrologie, milieux naturels, géologie...). En croisant ainsi effets et sensibilité on peut définir « l'impact », c'est-à-dire la transposition de cette conséquence au site propre, comme l'illustre le schéma proposé par l'ADEME.

4.1 IMPACTS DIRECTS



La construction progressive du programme réalisée en tenant compte de l'état initial de l'environnement a permis d'adapter le projet afin d'éviter les incidences directes du plan en ajustant les objectifs des élus aux contraintes territoriales.

La mise en place de ce processus itératif et évolutif permet de réinterroger systématiquement les choix et orientations au regard de leurs impacts. Les enjeux et les objectifs sont affinés tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. Le travail effectué en concertation avec les élus permet de faire évoluer le projet depuis les premiers enjeux environnementaux de l'état initial de l'environnement à la définition des orientations du PADD traduites à des degrés différents dans le règlement et le zonage.

4.2 IMPACTS INDIRECTS

Les impacts indirects sont ceux induits lors de la mise en œuvre du plan. Ils touchent différentes thématiques : augmentation de la consommation en eau, augmentation du trafic, perturbation du régime hydraulique, détérioration de la qualité de l'air, soutien à l'économie locale, gestion des finances publiques, etc.

C'est également en tenant compte de la transversalité des thématiques que le projet a été construit. Les thématiques environnementales sont étroitement liées et ne peuvent être dissociées les unes des autres. Par exemple, les objectifs de densité sont en lien avec la préservation des espaces naturels/agricoles et avec l'optimisation des réseaux d'eau potable et d'eaux usées. L'imperméabilisation des sols et la meilleure gestion des eaux pluviales vont avoir un impact sur la limitation du risque d'inondation, etc.

5 INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET COMMUNAL ET MESURES _ ANALYSE PAR THEMATIQUE

5.1 ELEMENTS DE METHODOLOGIE

Il s'agit ici d'évaluer les incidences des objectifs affirmés par le PADD mais surtout, d'évaluer les incidences des prescriptions apportées par le règlement et les projets faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

L'évaluation des incidences est réalisée via l'appréciation de différents paramètres :

- Etendue : locale, régionale, globale ;
- Réversibilité : réversible, irréversible ;
- Fréquence/durée : ponctuel, continu, long terme ;
- Incidence directe ou indirecte.

Objectif/projet dédié à la protection ou à la valorisation de l'environnement, ayant des incidences directes sur l'environnement positives, structurantes et fortes.	
Objectif/projet non dédié à la protection de l'environnement mais qui peut avoir des incidences positives indirectes et/ou localisées	
Objectif/projet dont certains effets pourraient être favorables à l'environnement et d'autres effets défavorables, ou dont les incidences ne sont pas significatives.	
Objectif/projet dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l'environnement et localisés ; ou objectif ayant une incidence résiduelle et inévitable liée au développement du territoire mais qui fait néanmoins l'objet de mesures dédiées	
Objectif/projet dont les effets négatifs sur l'environnement sont directs, forts et/ou globaux	

On définit ainsi l'intensité de l'incidence :

5.2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

5.2.1 LES ESPACES AGRICOLES

Les milieux agricoles selon les pratiques culturales et la mosaïque de milieux en présence peuvent offrir une biodiversité riche.

D'une manière globale, le projet communal de la ville de Louannec, préserve ses espaces agricoles.

Le PADD présente les diverses fonctions de l'espace agricole et son intérêt pour le territoire d'un point de vue économique. Le projet montre une attention particulière sur la transition de ces espaces avec les secteurs urbanisés et appuie sa contribution à la trame verte par le renforcement de la trame bocagère.

A travers le zonage, la commune reconnaît et identifie clairement les grands espaces agricoles à potentiel agronomique, biologique et économique. Les secteurs agricoles plus sensibles sur le plan environnemental et/ou proche du rivage au sens de la loi Littoral ont été classés en zone naturelles.

Globalement, le règlement interdit dans les zones A toute construction ou occupation n'ayant pas de lien avec l'activité agricole.

Toutefois, sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole et son développement, le règlement autorise

- le changement de destination des bâtiments remarquables, d'intérêt architectural ou patrimonial
- l'extension des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole
- les annexes détachées des bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole.

D'autres conditions encadrent davantage ces autorisations par la prise en compte du paysage, de l'architecture, des nuisances...

Enfin, sont autorisés toujours sous conditions :

- la construction d'ouvrage d'intérêt collectif
- les affouillements et exhaussements de terre.
- les installations photovoltaïques et éoliennes
- les constructions nécessitant la proximité d'un cours d'eau

Comparativement à l'ancien zonage, la surface des zones agricoles a baissé, essentiellement au profit des zones naturelles. En effet, le PLU prévoit 673 hectares de surfaces agricoles (-220 ha par rapport au POS) et 575 hectares de surfaces naturelles et forestières (+262 ha par rapport au POS).

Le PLU recense trois zones Aa. Deux secteurs sont situés en continuité directe du tissu urbain. Toutes constructions, de quelque nature qu'elles soient, sont interdites. Ce zonage a pour vocation, à long terme, de faire bénéficier à la commune de terrain en continuité du tissu urbain sur lesquelles pouvoir développer un urbanisme de projet afin de répondre aux besoins futures (nécessitant une révision de PLU). Le dernier secteur identifié se situe au niveau de Mabiliès. Il a pour objectif de préserver la coupure d'urbanisation inscrite au SCOT Trégor entre le village de Mabiliès et l'agglomération de Louannec.

Les projets urbains ne s'appuient pas sur les espaces de production agricole identifiés dans l'ancien document à l'exception d'une partie de la zone 1AUHc (OAP le Crâ), réduisant ainsi les incidences sur les espaces agricoles.

Pour autant, d'une manière générale, les projets se trouvent dans des espaces cultivés, rudéralisés ou entretenus qui possèdent parfois une fonction agricole. Cette dernière est fortement contrainte par la proximité immédiate avec des habitations (certains en sont même encerclés, rendant difficile l'accès pour les véhicules agricoles).

Sur les 12 sites d'OAP ou de zone d'extension, 6 impactent les terres agricoles.

Au total, la surface impactée représente **9,89 ha**, sur une **surface communale globale de 1 446 ha**, soit **0,068 % de la superficie communale**.

Plusieurs terrains autour du bourg ont été classés en secteur Aa où les droits à construire sont limités afin d'anticiper les le développement de l'agglomération dans une vision à très long terme et limiter les impacts sur l'agriculture.

Cette perte représentant moins de 7 % de la SAU des exploitations.

Le plus impacté est l'EARL MADEC du fait de la faible surface de sa SAU globale liée à son activité de maraîchage.

Exploitant	EVEN	Laurent MADEC	GOASAMPIS	Michel DANIEL	SALIOU
Impact global	-	6,51%	0,98%	2,46%	4,02%

OAP	OAP 1	OAP2		OAP 3	OAP 4	OAP 5	OAP 6	OAP 7	OAP 8	OAP 9		OAP 10	OAP 11	OAP 12	
Zone	1AUHc	1AUHc		2AUH	UB	1AUHc	UC	UB	1AUHa	2AUH		1AUHc	UB	2AUy	1AUy
Nom	Croajou Stivel	Route de Kerhuado		Croajou est	Croajou densification	City-stade	Kerguen densification	Entrée de ville ouest	Centre-bourg terrain de foot	Le Crâ		Habitat Mabiliès	Chênes	Mabiliès développement économique	
Exploitant	EVEN	Laurent MADEC	GOASAMPIS	Michel DANIEL	NON EXPLOITE	GOASAMPIS	NON EXPLOITE	NON EXPLOITE	NON EXPLOITE COMMUNE DE LOUANNEC + Divers	NON EXPLOITE	Michel DANIEL	NON EXPLOITE COMMUNE DE LOUANNEC	NON EXPLOITE COMMUNE DE LOUANNEC	SALIOU	Laurent MADEC
Siège	EARL AR GUILOR 66 Route de Kernu 22700 Louannec	EARL MADEC Ar Vouster 22700 Louannec	GAEC DE CABATOUS Kerallain 22700 LOUANNEC	EARL DE ZANT ERWAN Kergueno 22700 Louannec		GAEC DE CABATOUS Kerallain 22700 LOUANNEC					EARL DE ZANT ERWAN Kergueno 22700 Louannec			EARL KERJEAN Kerjean 22700 Louannec	EARL MADEC Ar Vouster 22700 Louannec
SAU globale	Non disponible	45	160	170		160					170			50	45
SAU sur la commune	13,72	43	80	110		80					110			20	43
Superficie en ha du site de projet	1,18	1.46	0.51	0,79		1,05					3,39			2,01	1,47
Type de culture (RPG 2013)	Légumes - fleurs	Blé tendre	Mais grain	Blé		Prairie temporaire					Blé + Maïs grain et ensilage			Blé	
Impact sur la SAU globale	-	3.2%	0.32%	0,46%		0,66%					1,99%			4,02%	3,27%

5.2.2 LE TRUZUGAL ET SES MILIEUX ANNEXES

Le Truzugal fait partie de la trame bleue du territoire. Ce cours d'eau en est d'ailleurs un axe structurant.

Son cours et sa ripisylve sont classés en zone NI, lui conférant une protection forte où seuls les aménagements légers ayant pour but la conservation de ces espaces sont autorisés.

Tous les projets de construction d'habitations peuvent potentiellement avoir des incidences indirectes sur ces milieux via les rejets d'eaux usées et les prélèvements pour l'alimentation en eau potable. Toutefois, la station d'épuration, d'après les annexes sanitaires, a la capacité d'accueillir la population future et les quantités d'eau actuellement autorisées pour l'alimentation en eau potable de Louannec sont suffisantes à l'échéance du PLU.

De même, l'augmentation de l'artificialisation des sols réduit l'infiltration des eaux pluviales et augmente le risque de débordement du ruisseau. Néanmoins, chaque projet urbain fait l'objet d'une prise en compte de la gestion des eaux pluviales intégrée et en amont (règlement et OAP).

Aucun projet ne concerne directement le ruisseau ou ces abords.

5.2.3 L'ESPACE LITTORAL ET LE MILIEU MARIN

Le PADD dédie un volet entier pour la protection et la mise en valeur de la façade littorale. Ce paragraphe s'inscrit plus globalement dans l'orientation visant la préservation et la valorisation du patrimoine environnemental de Louannec.

A la lecture des objectifs, l'objet de ce volet est de répondre à la loi Littoral en affichant notamment :

- Le respect des capacités d'accueil de la commune
- L'identification et la préservation des coupures d'urbanisation
- La limitation de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage
- L'interdiction de nouvelles constructions dans la bande des 100m
- La protection des espaces remarquables
- Le développement de l'urbanisation en continuité de l'agglomération

La carte de synthèse du PADD délimite précisément les espaces proches du rivage ainsi que la bande de 100m.

Le littoral est zoné sous plusieurs classements :

- Le classement NI regroupe les espaces remarquables du littoral au titre de la loi Littoral. Le règlement induit sur ces espaces une protection forte où seuls les aménagements légers ainsi que la réalisation de travaux ayant pour but la conservation de ces espaces sont autorisés.
Il précise les aménagements légers pouvant être implantés dans ces milieux sous conditions que leur localisation et aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, et soient réversibles :
 - o Aménagements légers liés à la gestion ou à l'ouverture au public du site (cheminements, mobiliers d'information et de sensibilisation, hygiène et sécurité)
 - o Aires de stationnement indispensable à la maîtrise de la fréquentation automobile (résorption du stationnement irrégulier)
 - o Réfection des bâtiments existants et extension limitée nécessaire à l'exercice d'activités économiques
 - o Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales, forestières et de pêche
 - o Aménagements nécessaires à la gestion du patrimoine reconnu par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé
- Le classement Nt regroupe les espaces naturels destinés aux activités touristiques et de loisirs. Il intègre notamment un camping et une école de voile. Dans ces secteurs, des aménagements et constructions sont autorisés sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère, qu'écologique (sanitaires, stationnement, habitation légère de loisirs, piscine, stockage de bateaux, jeux d'enfant et aire de pique-nique)
- Le classement Np correspond aux installations portuaires sur le domaine public maritime. Il autorise seulement quelques

équipements ou travaux liés au bon fonctionnement du port.

Toutes les conditions demandées assurent la préservation des espaces naturels.

L'urbanisation pas toujours maîtrisée a eu tendance à isoler le littoral de l'« arrière-pays ». Au travers son zonage, le PLU de Louannec assure la préservation des connexions restantes, notamment en affirmant la coupure d'urbanisation entre le centre et Truzugal.

Les incidences potentielles sur les milieux littoraux et marins sont liées d'une manière générale à l'augmentation de la population de Louannec, résidentielle et touristique, qui va entraîner :

- une augmentation des rejets domestiques vers le milieu marin ;
- une accentuation de la fréquentation des espaces littoraux en général ;
- une augmentation des activités de plaisance et de plongée, pouvant accentuer la dégradation des fonds marins par les mouillages de bateaux et les palmistes, les rejets plaisanciers...

Pour répondre à ces problématiques:

- Les rejets seront traités de fait par la station d'épuration disposant des capacités de traitement nécessaires
- Concernant la fréquentation touristique, le PADD affirme la volonté de favoriser les activités maritimes, touristiques et de loisirs (4.3). Par ailleurs, la commune souhaite développer le réseau de promenade tout en valorisant les paysages ruraux, naturels et littoraux.

De manière générale, les projets urbains ne concernent aucun nouvel espace littoral. Ils se concentrent dans ou proches des espaces urbanisés ne venant pas modifier le milieu littoral ou sa perception.

5.2.4 LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le projet communal reconnaît la trame verte et bleue de son territoire, et à travers les objectifs du PADD souhaite préserver, protéger et renforcer la trame.

• *Prise en compte du SRCE*

Le Schéma Régional Cohérence Ecologique Bretagne a été adopté par arrêté du préfet de région le 2 novembre 2015.

Au niveau régional, le SRCE définit des objectifs pour chacun des trois grands types de constituants de la trame verte et bleue bretonne (grands ensembles de perméabilité, réservoirs régionaux de biodiversité, corridors écologiques régionaux).

Ils reposent sur deux grands principes :

- une approche qualitative,
- une approche globale et régionale.

Ces objectifs renvoient à la notion de fonctionnalité écologique des milieux naturels, qui représente la capacité de ces derniers:

- ✓ à répondre aux besoins biologiques des espèces animales et végétales :
 - à travers une qualité suffisante ;
 - à travers une présence suffisante en nombre et/ou en surface
 - à travers une organisation spatiale et des liens avec les autres milieux ou occupations du sol qui satisfassent aux besoins de mobilité des espèces animales et végétales
- ✓ à fournir les services écologiques bénéfiques aux populations humaines

Ces objectifs se déclinent ensuite en plan d'actions stratégique.

Pour chaque orientation, le SRCE détaille les actions qui y sont rattachés en précisant notamment les acteurs concernés et les outils mobilisables.

Louannec s'inscrit à l'extrémité est du grand ensemble de perméabilité N°2 « Le Trégor entre les rivières de Morlaix et du Léguer ».

Action du plan d'action stratégique du SRCE concerné par l'outil PLU ou l'implication de la commune (Selon le détail des actions dans le plan d'actions stratégique)	Prise en compte dans le PLU
ORIENTATION 9 : PRÉSERVER OU RESTAURER LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE DES COURS D'EAU ET LES FONCTIONNALITÉS LIÉES AUX INTERFACES ENTRE TRAME VERTE ET TRAME BLEUE	
<p><i>Trame bleue C 9.2 Préserver et restaurer :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • les zones humides ; • les connexions entre cours d'eau et zones humides ; • les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ; <p>et leurs fonctionnalités écologiques.</p>	<p>Le PADD prend bien en compte la trame bleue dans les objectifs définis et dans leur représentation cartographique (carte de synthèse)</p> <p>Le PLU préserve les cours d'eau par un classement en zone N.</p> <p>Les zones humides sont également identifiées sur les documents graphiques par une trame spécifique identifiée au titre de la loi Paysage impliquant des mesures de protection et de préservation</p>
ORIENTATION 11 : PRÉSERVER, AMÉLIORER OU RESTAURER LES MOSAÏQUES DE MILIEUX LIÉS A LA FORÊT	
<p><i>Action Sylviculture C 11.1 Promouvoir des gestions forestières qui intègrent la dynamique des peuplements et assurent le maintien de trames de vieux bois et le développement de stades pionniers.</i></p>	<p>Le PADD prend bien en compte la trame verte dans les objectifs définis et dans leur représentation cartographique (carte de synthèse)</p> <p>Le PLU préserve les boisements par un zonage N. Ils sont également identifiés au titre des EBC ou de la loi Paysage impliquant des mesures de protection et de préservation.</p>
ORIENTATION 12 : PRÉSERVER ET RESTAURER LES LANDES, PELOUSES, TOURBIÈRES ET LES MILIEUX NATURELS LITTORAUX CONTRIBUTIFS DES CONNEXIONS TERRE-MER	
<p><i>Action Gestion C 12.4 Respecter le maintien de la mobilité du trait de côte et de la dynamique géomorphologique naturelle, en dehors des secteurs à fort risque humain.</i></p> <p><i>Action Gestion C 12.5 Établir un diagnostic des dunes et des cordons de galets ou coquilliers, et élaborer un plan d'action spécifique pour leur préservation.</i></p>	<p>Le PADD prend bien en compte le trait de côte dans les objectifs définis et dans leur représentation cartographique (carte de synthèse), notamment à travers l'application de la loi Littoral.</p> <p>Le PLU préserve les espaces proches du rivage par un classement en zone N impliquant des mesures de protection et de préservation.</p> <p>L'état initial de l'environnement aborde la question de la frange littoral. Cette dernière est largement prise en compte à travers l'application de la loi Littoral impliquant de fait la préservation des milieux associés dont les dunes et cordons de galets ou coquilliers.</p>
ORIENTATION 13 : PRÉSERVER ET RESTAURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À TRAVERS LES DOCUMENTS ET OPÉRATIONS D'URBANISME, À TOUTES LES ÉCHELLES DE TERRITOIRE	
<p><i>Action Urbanisation D 13.1 Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.</i></p>	<p>L'état initial de l'environnement définit les éléments composant la TVB, et le diagnostic dresse un état des lieux des consommations foncières.</p> <p>Le PADD prend bien en compte la trame verte et bleue dans les objectifs définis (titre 5) et dans leurs représentations cartographiques (carte de synthèse).</p> <p>Du point de vue de la consommation foncière, la commune affiche la volonté d'être économe en favorisant le renouvellement et en fixant une densité de 20log/ha (1.1, 2.2 et 4.2). Les surfaces de foncier consommées sont fortement réduites par rapport aux décennies précédentes.</p> <p>Le zonage inscrit la TVB en zone N, certains éléments sont identifiés au titre de la loi Paysage (Zone humide, bocage). Ces dispositions impliquent des mesures de protection et de préservation.</p>
ORIENTATION 15 : RÉDUIRE LA FRAGMENTATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES LIÉE AUX INFRASTRUCTURES LINÉAIRES EXISTANTES	
<p><i>Action Infrastructures D 15.2 Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des aérodromes et aéroports, ainsi que des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.</i></p>	<p>Le PLU n'a pas vocation à encadrer les pratiques de gestion des espaces verts. Toutefois, à de nombreux points, il préconise des usages respectueux de l'environnement (règlement, OAP)</p>

• **Prise en compte du volet environnemental du SCoT**

Le tableau suivant s'attache à rendre compte de la compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT.

Objectifs du SCoT en lien avec les thématiques environnementales	Prise en compte dans le PLU (au regard des prescriptions du DOO)
AXE 1 : LES GRANDS EQUILIBRES TERRITORIAUX ET L'ORGANISATION DE L'ESPACE	
<p>1.5 Consolider et valoriser la structure verte et bleue 1.5.1 Préserver durablement les continuités épaisses 1.5.2 Préserver et étoffer les ramifications fines</p>	<p>Le PLU identifie et protège la trame verte et bleue par un zonage adapté (zone N ou identifié au titre de la loi Paysage). L'inventaire du maillage bocager et des zones humides a été réalisé et décliné dans le règlement et dans le document graphique impliquant des mesures de protection et de préservation.</p>
<p>1.6 Enrichir notre patrimoine culturel et paysager 1.6.1 Préserver les alternances entre ville et nature 1.6.2 Préserver les vues et sites pittoresques et emblématiques 1.6.3 Protéger et valoriser les six patrimoines fédérateurs</p>	<p>Le PLU identifie et protège les coupures d'urbanisation (alternance ville/nature), telles que définies au titre de la loi Littoral, par un zonage adapté. Le PADD affiche la volonté d'identifier, de protéger et de valoriser le patrimoine paysager, architectural et urbain. Il aborde la notion de patrimoine vernaculaire et de perspectives.</p>
AXE 3 : VERS DES VILLES ET VILLAGES DURABLES ET CONVIVIAUX	
<p>3.1 Privilégier villes et villages compacts et vivants 3.1.1 Reconstruire les villes et villages sur eux-mêmes 3.1.2 Densifier les futures extensions urbaines 3.1.4 Favoriser les déplacements doux</p>	<p>Lors du diagnostic, une étude des dents creuses du territoire a été réalisée. Comme l'affiche l'axe 1 et 2 du PADD, le développement urbain de Louannec favorise le renouvellement urbain et limite les extensions urbaines. Il conforte ses centralités. Par ailleurs, les nouvelles opérations d'aménagement doivent atteindre 20log/ha en moyenne. Les liaisons douces sont favorisées et les objectifs de nouvelles connexions font l'objet d'une carte de synthèse dans le PADD. Les OAP intègrent des orientations liées aux déplacements doux.</p>
<p>3.2 Composer des espaces publics fédérateurs et de qualité 3.2.3 Composer des paysages urbains diversifiés et valorisants</p>	<p>Le PADD affiche la volonté d'inscrire les nouveaux projets dans une démarche d'intégration urbaine, paysagère et environnementale. Cet objectif vise la préservation et la valorisation du cadre de vie et induit pour les nouveaux projets une réflexion sur les caractéristiques de l'existant (forme urbaine, architecture, paysage, environnement...). Dans ce sens, chaque projet urbain est encadré par une OAP. Poursuivant le même objectif de valorisation du cadre de vie, le PADD affiche la volonté de qualifier les entrées de ville et d'aménager l'espace public en prenant en compte son contexte (continuité bâtie, éléments paysagers, perspectives, essences locales...)</p>
<p>3.3 Réduire les impacts sur le milieu 3.3.1 Améliorer la sobriété énergétique 3.3.2 Favoriser le développement de la microgénération et des réseaux de chaleur 3.3.3 Maîtriser le ruissellement des eaux pluviales 3.3.4 Améliorer la qualité d'assainissement 3.3.5 Maîtriser le flux sortant de déchets</p>	<p>Le PLU affirme sa volonté d'agir sur l'impact énergétique à travers des formes urbaines plus compactes et le développement d'une mobilité douce. Le règlement autorise, sous conditions, l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable. Les nouveaux projets devront rechercher au travers des matériaux et de l'orientation du bâti, une performance énergétique optimale (OAP). D'un point de vue de la gestion des eaux pluviales, les projets d'aménagement privilégient une gestion alternative : infiltration, noues de stockage, végétalisation... L'élaboration du PLU s'accompagne d'annexes sanitaires détaillant la gestion des eaux pluviales souhaitable à l'échelle de la commune. Ces annexes précisent également les zonages d'assainissement et l'organisation de la gestion des déchets. Le projet de PLU a pris en considération ces éléments d'une part pour proposer un développement en adéquation avec les capacités du territoire (AEP, traitement EU, déchet...) et d'autre part pour définir les futures zones urbanisables.</p>
<p>3.4 Réduire l'exposition aux risques et aux nuisances 3.4.1 Les risques naturels 3.4.2 Les risques technologiques 3.4.3 Les nuisances olfactives et sonores</p>	<p>L'état initial de l'environnement dresse la liste et la localisation des risques présents sur le territoire de Louannec. Ces secteurs ont été pris en compte lors de la définition du projet communal. Le PADD dédie un volet entier pour la protection et la mise en valeur de la façade littorale.</p>
<p>3.5 Préserver l'authenticité et les équilibres du littoral 3.5.1 Les règles d'urbanisation 3.5.2 L'espace proche du rivage 3.5.3 Les espaces remarquables et espaces boisés classés 3.5.4 Les coupures d'urbanisation</p>	<p>A la lecture des objectifs, l'objet de ce volet est de répondre à la loi Littoral en affichant notamment : - Le respect des capacités d'accueil de la commune - L'identification et la préservation des coupures d'urbanisation - La limitation et la justification de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage - L'interdiction de nouvelles constructions dans la bande des 100m - La protection des espaces remarquables - Le développement de l'urbanisation en continuité de l'agglomération Tous ces éléments ont bien été pris en compte et sont traduits dans le règlement et dans le document graphique.</p>
AXE 4 : LES STRATEGIES DE MAITRISE DE L'EMPREINTE ECOLOGIQUE	
<p>4.2 Préserver la biodiversité 4.2.4 Lutter contre les plantes invasives</p>	<p>L'inventaire des plantes invasives tenu par le Conservatoire botanique national de Brest est bien annexé au document d'urbanisme</p>
<p>4.1 Développer les énergies renouvelables 4.1.1 Compléter la production d'énergie éolienne 4.3.2 Développer les grands équipements photovoltaïques</p>	<p>Le règlement autorise, sous conditions, l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable (installations photovoltaïques et éoliennes).</p>

• **Protection des Réservoirs de biodiversité et prise en comptes des Corridors écologiques**

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces où la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent vivre et/ou à partir desquels elles se dispersent.

Ces réservoirs sont identifiés en cumulant :

- Les apports des zonages d’inventaires ou réglementaires (Natura 2000, ENS, ZNIEFF, forêts, etc.)
- Les apports de la mosaïque verte (espace de 400ha d’un seul tenant caractérisé par une forte naturalité)
- Les apports du réseau hydrographique et zones humides
- L’intégralité de l’estran

Les corridors écologiques sont les voies de déplacement, de dispersion ou de migration.

Deux grands types de corridors écologiques régionaux sont identifiés :

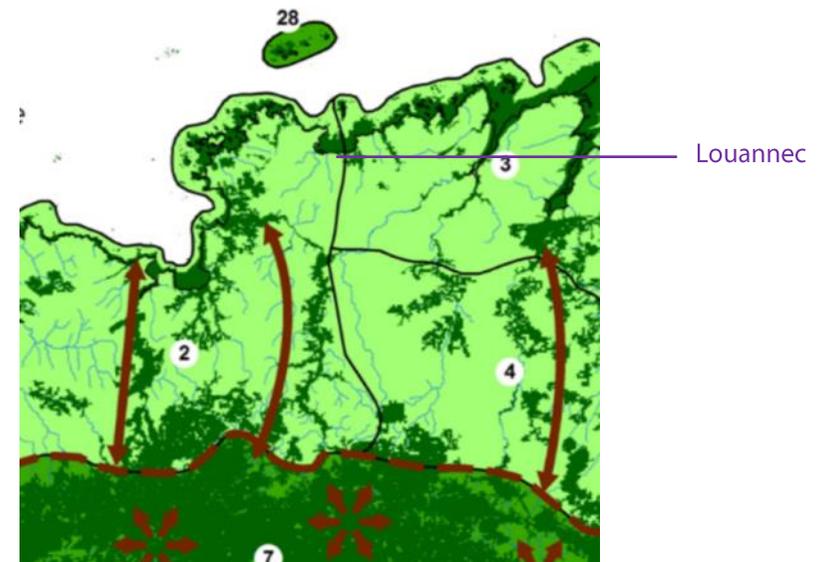
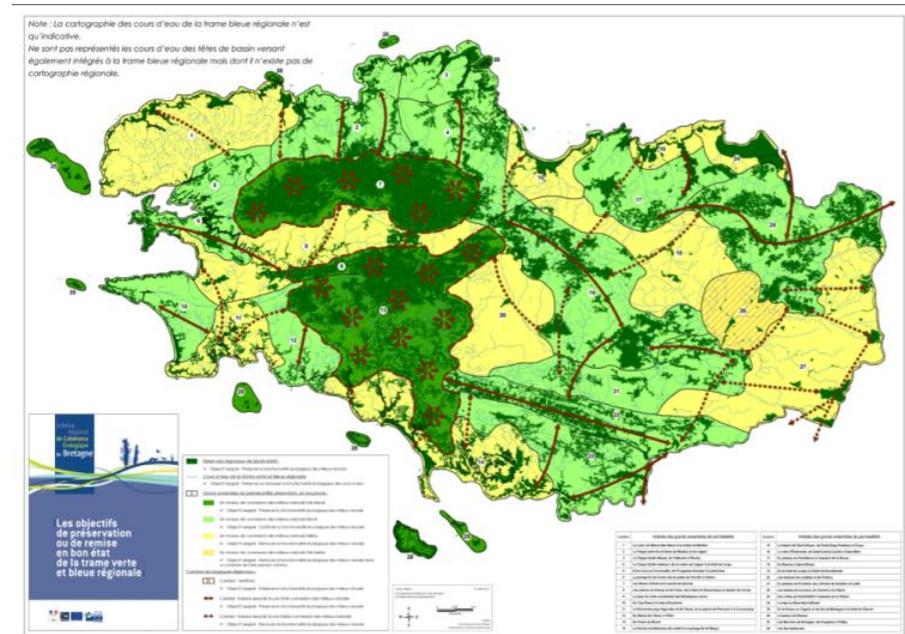
- des corridors-territoires au sein desquels le niveau de connexion entre milieux naturels est très élevé. Dans ce contexte de milieux très imbriqués, il n’est pas possible d’identifier des axes de connexions préférentiels. L’ensemble du territoire fonctionne comme un corridor régional ;
- des corridors linéaires, représentés sous forme de flèches qui visualisent le principe des connexions d’intérêt régional. La localisation de ces connexions n’est donc pas à associer précisément à la position des flèches.

Au niveau régional, le schéma de cohérence écologique propose la carte ci-contre.

La commune de Louannec se situe dans un secteur au niveau de connexion des milieux élevé.

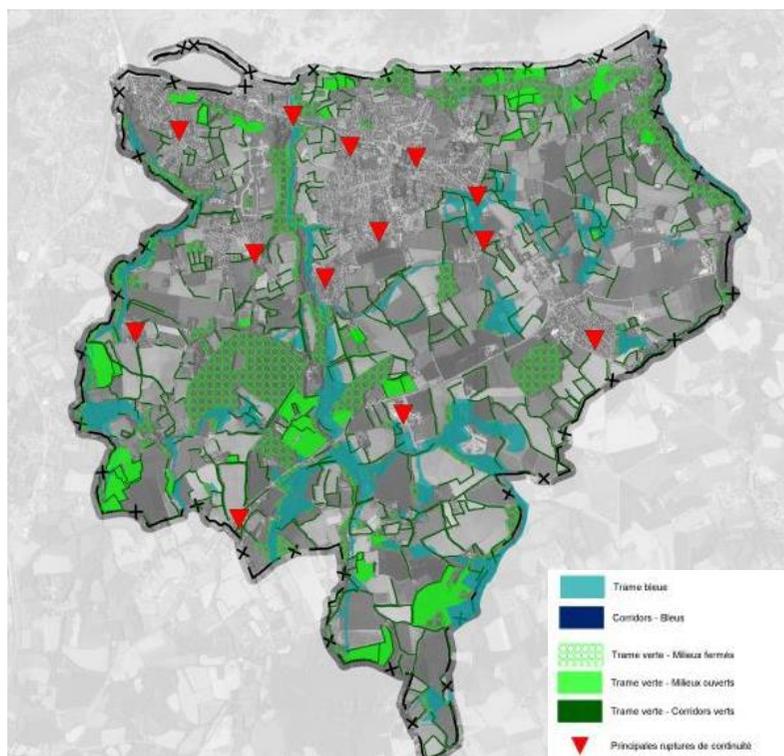
Les réservoirs de biodiversité identifiés à Louannec représentent l’estran.

Un corridor assure la connexion entre le territoire « Le Trégor entre les rivières de Morlaix et du Léguer » et « les Monts d’Arrée et le Massif de Quintin ».

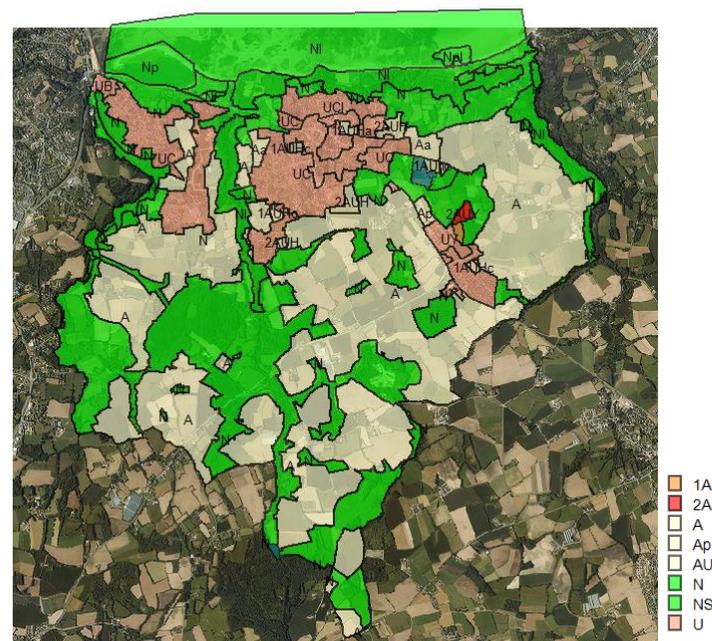


Déclinée et précisée à l'échelle communale, grâce aux apports de l'état initial de l'environnement, la trame verte et bleue est beaucoup plus précise, complétée par, entre autres, le maillage bocager et les zones humides. La connexion nord-sud est bien représentée par le biais de la vallée du Truzugal.

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue de Louannec (bois, cours d'eau, zones humides, bocage,...) ont été pris en compte dans le zonage de PLU. L'intégralité est classé en zone N impliquant des mesures de protection et de préservation. L'application de la loi Littoral créé un zonage NI. Le règlement induit sur ces espaces une protection forte où seuls les aménagements légers ainsi que la réalisation de travaux ayant pour but la conservation de ces espaces sont autorisés (sous conditions d'ordres architecturaux, paysagers et environnementaux).



Une trame spécifique est appliquée aux zones humides ainsi qu'aux linéaires bocagers au titre de la loi Paysage pour des motifs d'ordre paysager, historique et/ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Toute destruction définitive d'éléments bocagers est soumise à déclaration préalable de travaux qui sera validée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau et des paysages et gage de biodiversité. Dans le cas de non-opposition à la déclaration préalable, des mesures compensatoires peuvent être exigées. Concernant les ZH, le règlement renvoie aux dispositions réglementaires imposées par le SDAGE Loire Bretagne.



5.2.5 SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

A l'échelle globale du territoire, les incidences sur les entités naturelles, support de richesse biologique et écologique du territoire sont synthétisées dans le tableau suivant :

	Projet communal		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Les espaces agricoles	Espace agricole zoné en A ou N lorsqu'il existe une sensibilité environnementale		Protection complète des espaces		
	Des projets urbains s'appuyant sur des espaces agricoles productifs en continuité du tissu urbain, voire parfois enclavés		Consommation des espaces agricoles pour l'urbanisation réduite	les projets sont encadrés par des OAP	
Le truzugal et ses milieux annexes	Espace naturel classé NI,		Protection complète des espaces		
Espace littoral et milieux marins	Espace littoral zonné NI et application de la loi Littoral		Protection complète des espaces		
	Une zone AU s'implante au sein des "Espaces Proches du Rivage" au titre de la loi Littoral		Réduction de l'espace tampon entre le littoral et les espaces urbanisés	le projet est encadré par une OAP	
Trame verte et Bleue	Affirmation de la TVB dans le projet d'aménagement		Reconnaissance de la TVB comme cadre de l'aménagement du territoire		
	Classement des réservoirs de biodiversité en zone N		Protection complète des espaces		
	Préservation d'un corridor d'axe Nord-sud et d'intérêt régional par un classement en zone N, NI ou A		Protection complète des espaces		
	Trame relative aux zones humides identifiée au titre de la loi Paysage		Protection complète des espaces		
	Trame relative au maillage bocager identifiée au titre de la loi Paysage		Protection complète des espaces		



5.4 RESSOURCES NATURELLES

5.4.1 GESTION DE L'EAU

- *Alimentation en eau potable*

Si les problématiques liées à l'eau sont déjà fortement cadrées par la loi sur l'eau et les réglementations qui en découlent, la commune se doit à son échelle de maîtriser les consommations d'eau réalisées sur son territoire. Dans le cadre du PLU cela consiste à assurer une quantité d'eau suffisante et de qualité à sa population actuelle et future, qu'elle soit touristique ou résidente.

Les objectifs démographiques de la commune, en terme de populations permanente et estivale, vont engendrer une augmentation de la consommation en eau pouvant conduire à des conflits d'usage. L'augmentation de la population va donc accroître le prélèvement d'eau.

Parallèlement, la densification de l'enveloppe existante permet d'optimiser le réseau AEP.

Les besoins globaux et consommations de pointe futurs seront chiffrés à partir de l'estimation de population à l'horizon 2025, échéance du Plan Local d'Urbanisme, soit 3 708 hab. Compte tenu de la variation liée à l'attrait touristique, cette population peut être portée à environ 4 950 habitants dans nos prévisions (population totale doublant sur la période estivale).

Pour cette période, ils seront calculés sur la base approximative:

- D'une consommation moyenne journalière de l'ordre de 120 l/j/hab (estimation haute par rapport aux données du RPQS2015)
- Des débits de pointe journaliers sur la base de 130% du débit moyen, soit 156l/j/hab.

Ainsi, à l'échéance du PLU, en prenant en compte les populations permanentes et touristiques futures, la consommation d'eau potable estimée en pointe, s'élève à 772 m³/j (+ 107 m³/j).

Le SIAEP du Trégor dispose actuellement d'une capacité de production de 11 760 m³/j, et d'une capacité de stockage de 5 250m³ pour satisfaire aux besoins en eau de ses communes adhérentes.

Comparée aux besoins en pointe de l'ensemble du territoire, (18 600

habitants (pondéré avec l'attrait touristique) consommant 156l/j) qui s'élèvent à environ 2 900m³, la production d'eau potable supplémentaire est encore importante et la capacité de stockage permet de couvrir les consommations d'eau durant plus d'1,5 jours.

Les installations en place sur ce syndicat sont en mesure d'absorber les consommations supplémentaires générées par le développement urbain de Louannec.

- *Gestion des eaux pluviales*

L'accroissement des superficies imperméabilisées va générer une augmentation des volumes ruisselés (augmentation des débits de pointe), une augmentation du risque inondation et accroître la pollution des eaux via le lessivage des routes.

Louannec prend en compte la gestion des eaux pluviales et inscrit dans son PADD, en objectif 5.3, « assurer une bonne gestion de l'assainissement et des eaux pluviales ». Dans cette partie le PADD affiche la volonté de réglementer l'assainissement des eaux pluviales et de proposer des solutions de gestion alternative des eaux pluviales.

Cela se traduit à travers le règlement « Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

Pour les projets concernant un terrain de plus de 500 m², les eaux pluviales seront régulées sur la parcelle. Des dispositions spécifiques pourront être accordées en cas d'impossibilité techniques liée au site ou de contraintes techniques particulières. »

Pour les projets bénéficiant d'OAP, les modalités de gestion des eaux pluviales précisent :

- Privilégier sur toute ou partie de l'opération une gestion alternative des eaux pluviales par la collecte et le stockage des eaux en surface dans des noues ou fossés.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules.

- *Traitement des eaux usées*

Le projet de PLU peut avoir des incidences sur la qualité des eaux, notamment

par l'augmentation des rejets d'eaux usées liés à l'accroissement de la population sur le territoire.

Néanmoins, la commune s'assure de la capacité de sa station d'épuration à traiter les rejets de sa population future. La capacité résiduelle de traitement et les projets de mise à niveau ont été intégrés pour définir le projet de croissance

La collectivité Lannion Trégor Communauté se dote d'un schéma directeur d'assainissement en cours de réalisation pour mieux anticiper les évolutions de son territoire vis-à-vis de son système de gestion des eaux usées.

Néanmoins, la commune s'assure de la capacité de sa station d'épuration à traiter les rejets de sa population future. La station d'épuration d'une capacité nominale de 5 600EH dispose d'une charge maximale connue de 4 330EH. A l'échéance du PLU, la station devra traiter 1 170 EH supplémentaires, un objectif en adéquation avec les capacités épuratoires du territoire.

Le règlement précise que « toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, le terrain doit être apte à recevoir de telles installations. »

La totalité es OAP se situe dans le zonage d'assainissement collectif en vigueur.

5.4.2 L'ENERGIE

L'augmentation de la population du territoire va générer une augmentation de la consommation d'énergie. L'approvisionnement de la commune se fait via le réseau national d'électricité, et permet donc de fournir en énergie la population future de Louannec.

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 revoit les objectifs nationaux qui avaient été transcrits dans les lois I et II du Grenelle Environnement, dorénavant le 3x20 évolue et la loi vise :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050.
- La réduction de la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012, en visant un objectif intermédiaire de 20 % en 2030 ;
- La réduction de la consommation énergétique primaire des énergies fossiles de 30 % en 2030 par rapport à l'année de référence 2012 ;
- L'obtention de la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de cette consommation en 2030.

En parallèle, la mise en place d'un nouvel environnement doit permettre :

- La réduction de la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50 % à l'horizon 2025 ;
- La réduction de la pollution atmosphérique prévue par le plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques ;
- L'obtention d'un parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments sont rénovés en fonction des normes " bâtiment basse consommation " (BBC) ou assimilées, à l'horizon 2050, en menant une politique de rénovation thermique des logements concernant majoritairement les ménages aux revenus modestes ;
- La multiplication par cinq de la quantité de chaleur et de froid renouvelables et de récupération livrée par les réseaux de chaleur et de froid à l'horizon 2030.

- **Energie dans les bâtiments**

Le PADD affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique par l'objectif 2.3 « Inscrire les nouveaux projets dans une démarche d'intégration urbaine, paysagère et environnementale ».

Pour ses sites d'activités, économiques, la commune encourage le développement des énergies renouvelables.

Les OAP comprennent des orientations relatives à un aménagement au service de la performance énergétique en incitant à « rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiment »

A l'article 15 du règlement, Louannec, précise que « Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, ... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques. »

Le règlement autorise les dispositifs énergétiques liés à une occupation autorisée dans la zone à condition d'être compatibles avec l'habitat en termes de nuisances et d'intégration paysagère et architecturale.

Par ailleurs, les nouveaux logements ou les réhabilitations doivent répondre à des normes de construction plus exigeantes en matière de performance énergétique du bâti.

Par exemple, avec la mise en œuvre de la Réglementation Thermique 2012 (RT2012), les constructions neuves doivent remplir plusieurs critères :

- un bâti bien isolé, étanche, et orienté de façon à bénéficier des apports de chaleur et de lumière du soleil,

- des équipements de chauffage et de production d'eau chaude efficaces permettant de réduire la consommation d'énergie primaire du logement, même si celui-ci est très isolé,
- une part d'énergie renouvelable intégrée pour les maisons individuelles, comme par exemple des panneaux solaires permettant de produire une partie de l'eau chaude,
- une conception architecturale et des protections solaires visant à limiter les surchauffes estivales, sans recourir à la climatisation.

Ces obligations permettent de réduire sensiblement les besoins et les consommations énergétiques du bâtiment afin d'atteindre l'objectif de 50 kWhep/m²/an en moyenne.

La RT 2020 à venir sera encore plus exigeante et visera les bâtiments à énergie positive (BEPOS), c'est-à-dire des bâtiments qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

Les dispositions en faveur de la protection des espaces naturels et de l'agriculture ont des rôles indirectement positifs dans la gestion des énergies et de la lutte contre l'effet de serre.

- **Réduction des émissions de CO2 dans les transports**

Afin de réduire les émissions de CO2, dont la principale source est le transport routier, la commune souhaite agir sur les déplacements. Deux grandes orientations y participent :

- Affirmer le secteur de centralité (2.1)

Le développement d'un modèle urbain plus dense et plus compact, proche des services et équipements, permet de réduire cet impact énergétique.

- Valoriser et poursuivre le réseau de promenade (6.3)

Le développement d'une mobilité douce propose une alternative aux déplacements individuels motorisés et permet d'agir sur le bilan carbone.

Dans la plupart des OAP, des mesures indiquent le principe d'une liaison douce à créer.

5.4.3 ARTIFICIALISATION DES SOLS

Le projet de PLU de la commune de Louannec vise à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en concentrant les zones à urbaniser au sein de l'enveloppe urbaine existante ainsi que sur ses franges, et en imposant une densité moyenne de 20 logements par hectare sur les sites de projet.

Mesures d'accompagnement :

Le projet de PLU prévoit la consommation de 14,4 ha, dont

- 10,4 ha à vocation d'habitat
- 0,5 ha à vocation d'équipements
- 3,5 ha à vocation économique.

Cette consommation se répartie comme suit dans le temps :

- A court et moyen terme :
 - 2,6 ha à vocation d'habitat
 - 1,4 ha à vocation économique
 - 0,5 ha à vocation d'équipements
- A long terme (zones 2AU) :
 - 7,8 ha à vocation d'habitat
 - 2,1 ha à vocation économique

En ce qui concerne les hameaux, l'extension des bâtiments d'habitation non liés à l'activité agricole est encadrée par le règlement des zones agricoles et naturelles. Les changements de destination sont limités, sous conditions notamment de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité architecturale, urbaine et paysagère du site, les secteurs ou éléments bâtis patrimoniaux et les bâtiments repérés sur les documents graphiques du règlement.

Le projet de PLU prévoit également l'implantation d'une nouvelle Zone d'Activité dans le prolongement de celle implantée à Mabiliès et conformément au SCOT.

Au total les surfaces allouées au développement économique dans le projet de PLU sont de 3,48 hectares dont 1,36 ha urbanisable à court ou moyen terme.

Du POS au PLU

Au PLU, les zones urbaines représentent 13 % de la superficie communale (191,8 hectares) et les zones à urbaniser 1,25 % (18,04 hectares), contre respectivement 10 % (146 hectares) et 8 % (111 hectares) dans le POS.

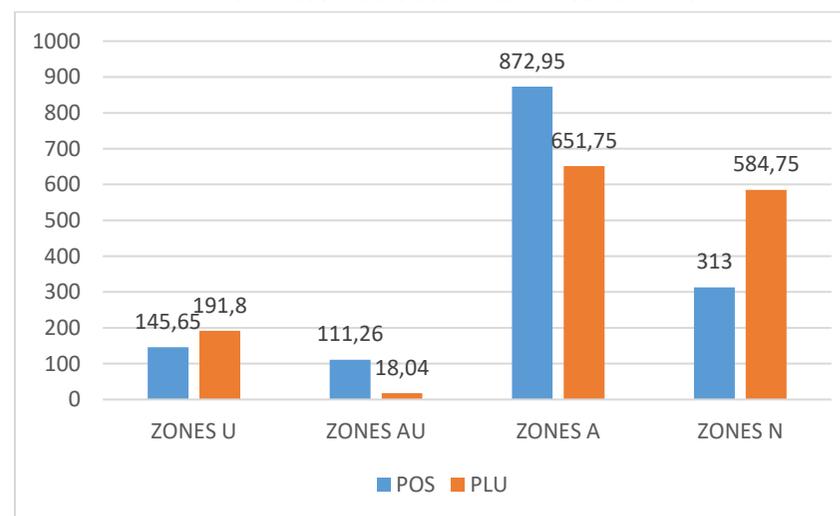
On constate une diminution des zones à urbaniser puisque 93 hectares ont été restitués aux zones Urbaines, Agricoles, Naturelles et Forestières.

Cela s'explique principalement par la fermeture de certaines zones situées à l'intérieur des Espaces Proches des Rivages conformément à la loi littoral.

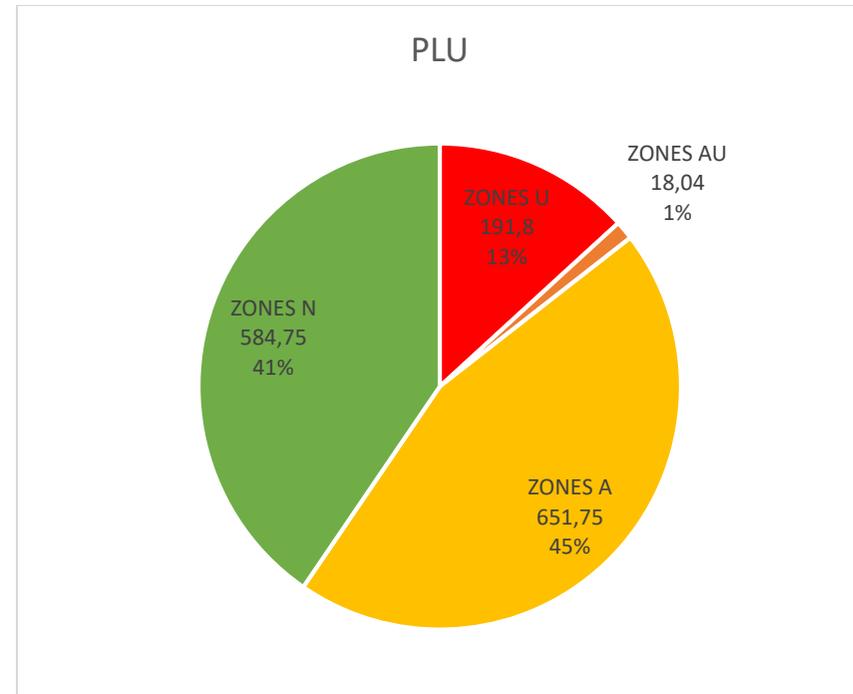
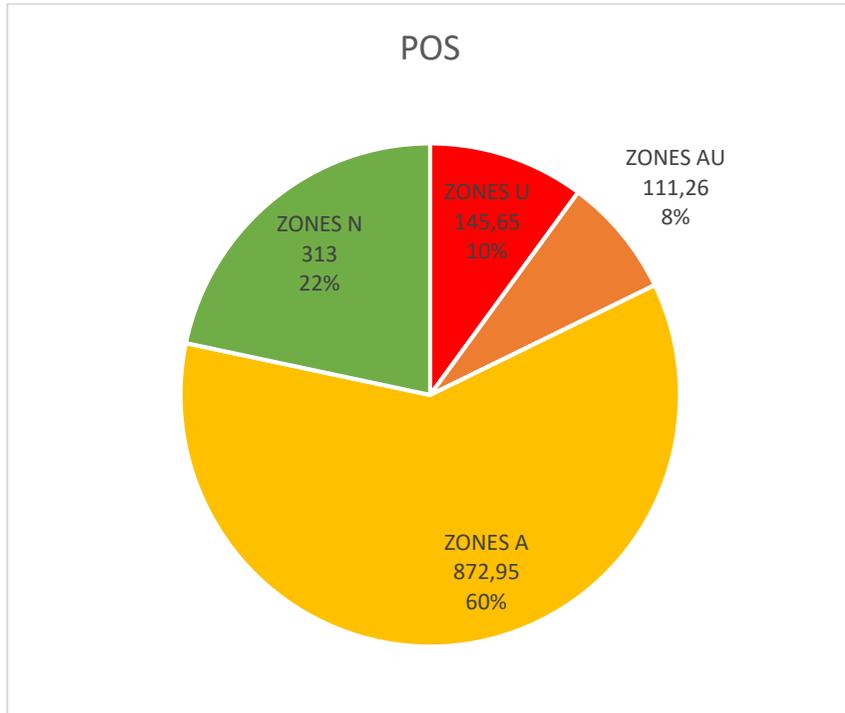
Les zones naturelles sont en progression par rapport au POS, passant de 22 % (313 hectares) à 40,4 % (584,75 hectares) du territoire communal.

Les zones agricoles accusent quant à elles une baisse au profit des zones naturelles et forestières, passant de 60 % au POS (873 ha) à 45 % au PLU (651 ha). On note que la superficie communale entre le POS et le PLU est légèrement différente. En effet, le projet de PLU intègre les zones Np, Npl et NI notamment qui s'étendent en partie ou totalement sur l'espace maritime.

Evolution des surfaces des zones du POS et du PLU



Répartition des surfaces des zones du POS et du PLU



Evolution de la surface des zones entre le POS et le projet de PLU

POS modifié en 2012			PLU 2017				Evolution POS / PLU (en ha)
Zone	Secteur	Surface en ha	Zone	Secteur	Surface en ha	% de la surface globale	
UA		5,6	UA		6,08		
UC		57	UB		32,59		
	UCh	16,44		UBs	0,56		
	UCs	0,87					
UD		55,5	UC		127,1		
	UDh	8		UCI	16,64		
UY		2,24	UY		8,83		
TOTAL ZONES U		145,65	TOTAL ZONES U		191,8	13,26%	46,15
1NA		73,29	1AU				
				1AUE	0,51		
				1AUHa	1,69		
				1AUHc	4,58		
				1AUy	1,36		
2NA		37,97	2AU				
				2AUH	7,77		
				2AUy	2,13		
TOTAL ZONES NA		111,26	TOTAL ZONES AU		18,04	1,25%	-93,22
NC		750,97	A		639,13		
	NCa	121,98		Aa	9,69		
				Ap	2,93		
TOTAL NC		872,95	TOTAL A		651,75	45,06%	-221,2
ND		163,2	N		443,38		
	NDa	0,8		NS	2,94		
	NDb	17		NI	112,73		
	NDL	111		Np	21,88		
	NDp	21		Npl	3,82		
				Nt	1,25 (espace maritime)		
				Nti	4,35 (espace maritime)		
				Nm	espace maritime		
TOTAL ND		313	TOTAL N		584,75	40,43%	271,75
TOTAL COMMUNE		1442,86	TOTAL COMMUNE		1446,34	100,00%	

5.4.4 SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

	Projet communal	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Eau (eau potable)	Augmentation de la population permanente et résidentielle	Augmentation des besoins en eau potable	Les ressources disponibles et les volumes autorisés sont suffisants	
Eau (assainissement EU)	Augmentation de la population permanente et résidentielle	Augmentation des rejets en eaux usées	La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour recevoir les volumes d'eaux usées supplémentaires	
Eau (assainissement EP)	Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc lessivées par les eaux de pluie	Augmentation du risque de pollution des eaux	Privilégier la gestion de l'eau pluviale à la parcelle et le recours aux techniques alternatives	
Energie	Augmentation de la population permanente et résidentielle	Augmentation des consommations énergétiques	Des formes urbaines moins consommatrices Agir sur la performance du bâti Développement des énergies renouvelables	
		Augmentation des rejets de CO2	Développement de cheminements doux	
Artificialisation des sols	Développement communal en extension urbaine	Accroissement des superficies artificialisées	Renouvellement urbain en comblement de dents creuses	



5.5 PAYSAGE ET PATRIMOINE

5.5.1 LE PAYSAGE

Le développement économique et urbain d'une commune conduit à la réaffectation de secteurs vers de l'habitat, des activités économiques, des infrastructures et superstructures. Ces transformations peuvent avoir des conséquences sur le paysage communal et donc, potentiellement, sur la perception générale d'un site ou d'un ensemble de sites naturels.

Cet impact reste proportionnel à l'ampleur des réaffectations. Concernant la commune de Louannec, le développement urbain s'opère uniquement dans la continuité du bâti existant et sur les franges urbaines de la commune, ce qui tend à en limiter l'impact visuel.

Mesures d'accompagnement :

Les principes d'aménagement sont inscrits dans le règlement des zones U et AU du PLU. Les règles des articles 10, 11 et 13 participent notamment à assurer la préservation du paysage en :

- limitant les hauteurs des constructions, adaptées à la trame existante,
- règlementant l'aspect extérieur des constructions et la constitution des clôtures
- imposant un aménagement des espaces libres et des coefficients d'imperméabilisation

Les modifications du paysage en raison de l'urbanisation de ces secteurs sont limitées dans la mesure où des OAP sont mises en place afin de maîtriser cette évolution. Ces dernières prévoient une insertion paysagère des constructions et assurent une maîtrise de l'urbanisation afin de limiter l'impact sur le paysage. Des haies bocagères ou des espaces de transition sont imposés dans les secteurs les plus sensibles, notamment les secteurs de transition entre les espaces agricoles et les espaces urbains.

Le règlement des zones AU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants : les hauteurs et autres règles de construction **ne transformeront donc pas le cadre actuel.**

Contribuant à la définition du caractère paysager et historique spécifique de la commune, les éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger ont été identifiés au règlement graphique, au titre de l'article L.151-23 du CU :

- haies protégées
- patrimoine bâti

Certains de ces éléments de végétation (haies et talus) participent de plus à l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage et permettent de maintenir un cadre de vie agréable. Ils marquent l'espace, forment des frontières naturelles entre les zones rurales et urbaines, et donnent des limites physiques et visuelles au développement de l'urbanisation.

5.5.2 LE PATRIMOINE

Par l'identification et la définition de règles visant à préserver les éléments de patrimoine culturel (sites archéologiques, ensembles bâtis, monuments historiques, etc.), le projet de PLU conduit à favoriser la valorisation de l'identité territoriale de Louannec.

Le projet ne présente pas d'impacts négatifs sur le patrimoine culturel ; les opérations prévues d'extension et de densification de la trame urbaine existante, notamment, comprenant des dispositions réglementaires (règlement écrit et graphique, OAP) en matière d'intégration environnementale et paysagère. Pour autant, au-delà de ce cadre réglementaire, la valorisation du patrimoine culturel dépend essentiellement des projets d'initiative privée.

Au-delà, le PLU encourage la réhabilitation des bâtiments d'intérêt architectural et/ou patrimoniaux puisque un repérage fin a été établi à partir de ces critères pour permettre le changement de destination dans les zones agricoles et naturelles.

5.6 NUISANCES ET POLLUTIONS

5.6.1 L'AIR

L'accroissement démographique et donc l'augmentation des déplacements peut générer une dégradation de la qualité de l'air notamment en secteur urbain et en période estivale où les pics de pollution sont les plus importants. C'est en effet le trafic routier qui est la première cause de pollution de l'air sur le territoire.

C'est donc par sa politique visant à mettre en place de nouveaux systèmes de déplacements sur le territoire, que Louannec réduira les pollutions de l'air.

Comme indiqué dans le point traitant de l'énergie, le PLU agit sur la qualité de l'air à travers 2 orientations permettant de réduire les déplacements motorisés et de soutenir l'écomobilité :

- Affirmer le secteur de centralité
- Valoriser et poursuivre le réseau de promenade

Dans la plupart des OAP, des mesures indiquent le principe d'une liaison douce à créer.

5.6.2 LE BRUIT

Les sources de nuisances sonores sont connues et cartographiées.

Dans le cadre de l'aménagement du territoire, l'enjeu principal est de limiter

l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores, en évitant en particulier, la proximité des aménagements les plus sensibles à ces nuisances et en préservant des zones calmes.

Au regard du classement sonore des infrastructures de transports terrestres, la RD6 est classée en catégorie 3, exceptée la partie qui traverse le bourg classée en catégorie 4.

Le classement a pour effet d'imposer des normes d'isolement acoustique de façade pour les constructions nouvelles (habitations, enseignement, établissements de soins et d'action sociale).

La carte de bruit stratégique des Côtes-d'Armor identifie pour la commune de Louannec un axe générant des nuisances sonores importantes : La RD6 reliant Pont-ar-Sauz au bourg de Louannec.

Le PLU ne prévoit aucun établissement sensible supplémentaire dans ces zones.

La zone AU « Entrée de ville ouest » se situe le long de la RD6 et dans la zone affectée par le bruit. L'OAP ne précise pas de dispositions particulières vis-à-vis de cette problématique.

5.6.3 SITES ET SOLS POLLUES

Le projet de PLU n'est pas de nature à entraîner de nouvelles pollutions des sols.

5.6.4 SYNTHÈSE DES INCIDENCES VIS-A-VIS DES POLLUTIONS ET NUISANCES

	Projet communal		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Air	Augmentation de la population permanente et résidentielle		Augmentation des déplacements automobiles et des rejets de CO2 et autres gaz polluants	Une centralité confortée Développement de cheminements doux	
Bruit	Projet "Entrée de ville Ouest" dans la zone affecté par le bruit (RD6)		Risque de nuisance sonore pour les riverains	Aucun bâtiment "sensible" n'est projeté Application de norme constructive	
Sites et sols pollués	Développement urbain hors sites ou sols pollués				



5.7 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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

5.7.1 RISQUE INONDATION

A Louannec, le risque inondation se matérialise sous plusieurs formes :

- Risque Inondation par débordement de cours d'eau :

Une partie de la commune de Louannec est référencée dans l'atlas des zones inondables. Elle ne fait toutefois l'objet d'aucun plan de prévention des risques inondations.

- Risque inondation par ruissellement et coulée de boue :

Du fait de l'augmentation des constructions sur la commune de Louannec, les risques sont a fortiori augmentés. Toutefois, le projet de développement de la commune a tenu compte lors de son élaboration des secteurs à risque. Aucun nouveau projet ne s'implante à proximité d'une zone à risque.

- Risque inondation par 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.

- Risque inondation par remontée de nappes :

Le risque remontée de nappe est prégnant sur la commune. Plusieurs zones AU s'implantent dans des secteurs à la sensibilité moyenne (OAP Kerguen), forte (OAP le Crâ, Centre bourg, Entrée de ville ouest), voire très forte (OAP Chênes).

Le phénomène de remontée de nappe ne peut pas être évité, mais certaines précautions peuvent être prises pour réduire les dégâts dans les zones sensibles, notamment le respect de règles préventives de construction (absence de cave et de sous-sol, rehausse du premier niveau habitable par rapport au terrain naturel,...). Le PLU de Louannec ne prévoit cependant aucune disposition particulière pour ces secteurs.

5.7.2 RISQUE CLIMATIQUE (TEMPETE ET VENT VIOLENT)

Le projet de PLU n'est pas de nature à entraîner un risque climatique supplémentaire.

5.7.3 RISQUE INDUSTRIEL

Le projet de PLU n'est pas de nature à entraîner un risque industriel supplémentaire.

La commune reste vigilante quant à la nature des activités accueillies sur son territoire. Le règlement des futures zones à urbaniser à destination d'habitat (AUH) interdit les installations classées soumises à autorisation. Ces dernières sont seulement autorisées dans la zone AUY sous condition : « La création et l'aménagement des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration ainsi que leur transformation ou extension sous réserve que des dispositions soient prises pour qu'il n'en résulte pas une création ou une aggravation de risques et nuisances incompatibles avec le voisinage et pour améliorer en tant que de besoins l'aspect général des constructions et des installations. »

5.7.4 SYNTHÈSE DES INCIDENCES VIS-A-VIS DES RISQUES

	Projet communal	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Inondations	Prise en compte du risque inondation dans l'élaboration du projet communal		Toutes les zones destinées à l'urbanisation future se localise hors secteur à risque	
	Des projets urbains situés en secteur sensible aux remontées de nappe		Une inondation par remontée de nappe est envisageable lorsque les conditions sont réunies (éléments pluvieux exceptionnels, niveau d'étiage inhabituellement élevé, recharge exceptionnelle)	Le caractère exceptionnel et très incertain de ce phénomène n'a pas induit de mesures spécifiques.
Risque industriel	Les installation nouvelles pouvant potentiellement apporter des nuisances sont interdites en zone d'habitat et réglementées en zone d'activités			



6 INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET COMMUNAL ET MESURES - ANALYSE PAR SECTEUR DE PROJET

Les mesures mises en place pour pallier les incidences négatives sur l'environnement et liées à la mise en oeuvre du PLU ont été développées dans les chapitres précédents. En effet, face aux incidences générées, la commune a systématiquement émis des mesures correctives visant à les atténuer en améliorant la qualité environnementale des projets.

Il est à noter que les incidences communes à tous les projets à savoir l'artificialisation des sols, l'augmentation de la consommation en eau, des rejets, de la production de déchets ne seront pas reprises. Les mesures mises en place pour traiter ces thématiques ont été évoquées dans l'analyse précédente.

Ici, sont donc traitées les incidences et les mesures, par secteur de projet.

6.1 ZONE DE PROJET A VOCATION D'HABITAT

6.1.1 CROAJOU STIVEL



L'OAP de Croajou-Stivel s'implante sur des parcelles cultivées pour une production de légumes et fleurs.

L'opération possède une superficie de 1,6ha.

D'un point de vue environnemental, le projet prévoit de conserver les entités naturelles structurantes : zone humide, talus et haie bocagère.

Hormis l'artificialisation d'un site agricole, ce projet n'implique pas de destruction majeure d'habitat ou de milieux naturels.

Ce projet s'implante en continuité du tissu urbain et conserve un retrait important avec la vallée du Truzugal, le fonctionnement écologique du secteur ne sera pas bouleversé.



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de liaison à créer
-  Principe de liaison douce à créer
-  Boisement à préserver
-  Talus à préserver
-  Ouvrage de gestion des eaux pluviales éventuel

6.1.2 ROUTE DE KERHUADO

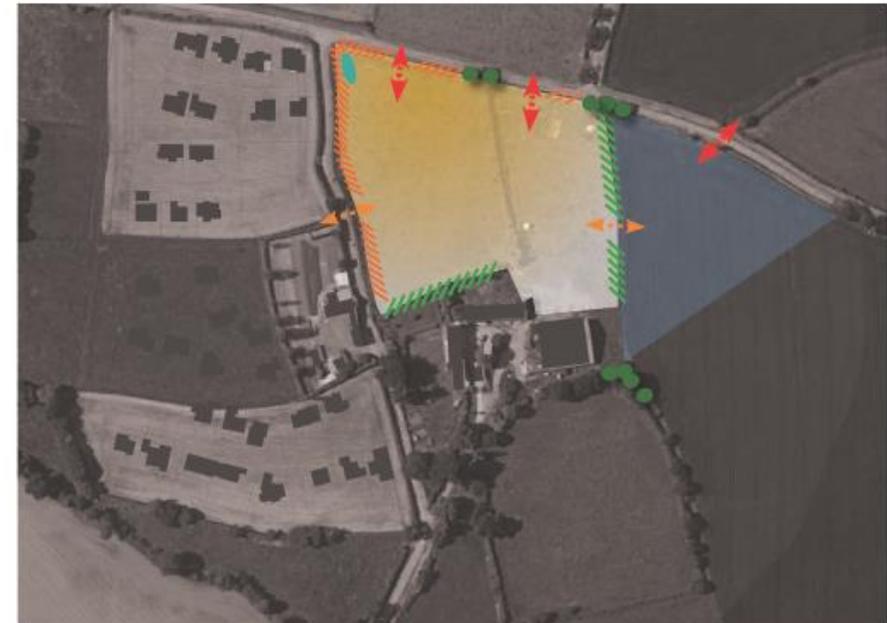


L'OAP Route de Kerhuado s'implante en continuité du lotissement de Poulajou Braz. Le site d'une superficie de 1.97ha est actuellement cultivé en blé tendre et en maïs selon le RPG 2013.

D'un point de vue environnemental, le projet prévoit de conserver les entités naturelles structurantes : talus, haie bocagère.

Implanté à proximité d'un lotissement, une attention particulière est menée afin d'intégrer ce nouveau projet de manière qualitative dans son environnement (création de transition paysagère).

Inscrit en continuité d'un espace urbanisé, le fonctionnement écologique du secteur ne sera pas bouleversé. Un aménagement paysager soigné permettra de ne pas dégrader l'entité paysagère.



Superficie du site de l'OAP : 1,97ha
dont 0.51 hectare dédié aux équipements

-  Secteur à vocation mixte (logements, équipements)
-  Secteur dédié aux équipements
-  Principe d'accès routier à créer
-  Principe de liaison douce à créer
-  Talus à préserver et si possible à conforter
-  Transition paysagère à prévoir
-  Boisements à préserver
-  Ouvrage de gestion des eaux pluviales à prévoir

6.1.3 CROAJOU EST



L'OAP de Croajou Est s'implante sur des parcelles cultivées pour une production de blé. L'opération possède une superficie de 0,79ha.

D'un point de vue environnemental, le projet prévoit de conserver les entités naturelles structurantes : haie bocagère.

Hormis l'artificialisation d'un site agricole, ce projet n'implique pas de destruction majeure d'habitat ou de milieux naturels.

Ce projet s'implante en continuité du tissu urbain et possède une frange directe avec l'espace agricole qui nécessite un aménagement paysager afin d'assurer une transition douce.

Le fonctionnement écologique du secteur ne sera pas bouleversé et un aménagement paysager soigné permet de ne pas dégrader l'entité paysagère.



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de liaison à créer
-  Haie bocagère à préserver
-  Transition paysagère à créer
-  Principe de liaison douce à créer
-  Aménagement de carrefour à prévoir

6.1.4 CROAJOU EST DENSIFICATION



L'OAP de Croajou Est propose la densification d'un secteur de 0,14ha.
 Le site n'est pas exploité et une végétation rudérale s'est développée.
 D'un point de vue environnemental, le projet prévoit de conserver les entités naturelles structurantes : haie bocagère.
 Ce projet n'implique pas de destruction majeure d'habitat ou de milieux naturels, le fonctionnement écologique du secteur ne sera pas bouleversé.

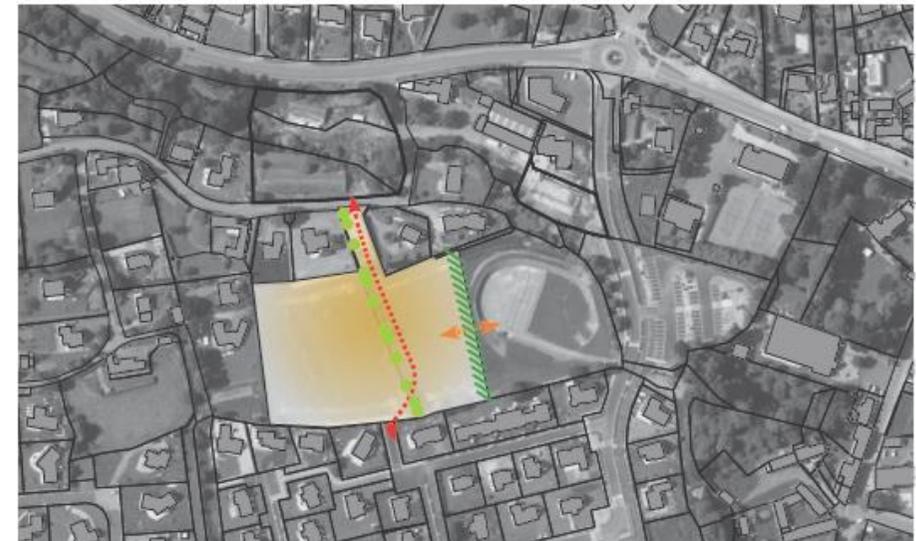


-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de liaison à créer
-  Haie bocagère à préserver

6.1.5 CITY STADE



L'OAP City stade propose l'aménagement d'un secteur déclaré en tant que prairie temporaire. L'opération possède une superficie de 1,05ha. D'un point de vue environnemental, le projet prévoit de conserver les entités naturelles structurantes : haie bocagère. Inséré au sein du tissu urbain, le projet prévoit l'aménagement d'une transition paysagère avec les équipements situés à l'est. Le fonctionnement écologique du secteur ne sera pas bouleversé.



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de liaison à créer
-  Principe de liaison douce à créer
-  Bocage à préserver
-  Transition paysagère à créer

6.1.6 KERGUEN



L'OAP de Kerguen propose la densification d'un secteur de 0,27ha. Le site est exploité et non déclaré au RPG2013. D'un point de vue environnemental, le projet n'impose pas la conservation des espaces arborés à l'ouest du site. Inséré au coeur du tissu urbain, le projet prévoit l'aménagement d'une transition paysagère avec le bâti existant au sud. Compte tenu de la surface du projet, ce projet n'implique pas de destruction majeure d'habitat ou de milieux naturels, le fonctionnement écologique du secteur ne sera pas bouleversé.



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès à créer
-  Transition paysagère à créer

6.1.7 ENTREE DE VILLE OUEST



L'OAP « Entrée de ville Ouest » s'implante sur des parcelles artificialisées d'une superficie de 0,74ha.

En effet, le site est occupé par des hangars. L'OAP prévoit la démolition de ces constructions. Cette dernière est bénéfique étant acté la présence d'amiante. D'un point de vue environnemental, le projet prévoit de conserver les entités naturelles structurantes : zone humide, haie bocagère.

Ce site, pouvant presque être qualifié de friche, bénéficiera à travers cette opération d'une réelle valorisation de son patrimoine environnemental, notamment par le traitement qualitatif de la zone humide.

Le fonctionnement écologique du secteur ne sera pas bouleversé.



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de liaison à créer
-  Principe de liaison douce à créer
-  Continuité paysagère à aménager
-  Zone humide à préserver et mettre en valeur
-  Orientation des façades principales
-  Boisement à préserver
-  Bâtiment à démolir

6.1.9 LE CRA



L'OAP « Le Crâ » s'implante sur des parcelles cultivées pour une production de blé et de maïs. L'opération possède une superficie de 3,39ha. D'un point de vue environnemental, le projet prévoit de conserver les entités naturelles structurantes : haie bocagère, boisement. Hormis l'artificialisation d'un espace agricole, ce projet n'implique pas de destruction majeure d'habitat ou de milieux naturels. Le projet prévoit l'aménagement d'ouvrage de gestion des eaux pluviales, dont un proche d'un boisement (le cumul des 2 est favorable au développement des batraciens). Le projet prévoit aussi l'aménagement d'un square. Le traitement plutôt végétal de ces types d'espaces permet de conforter la nature en ville.

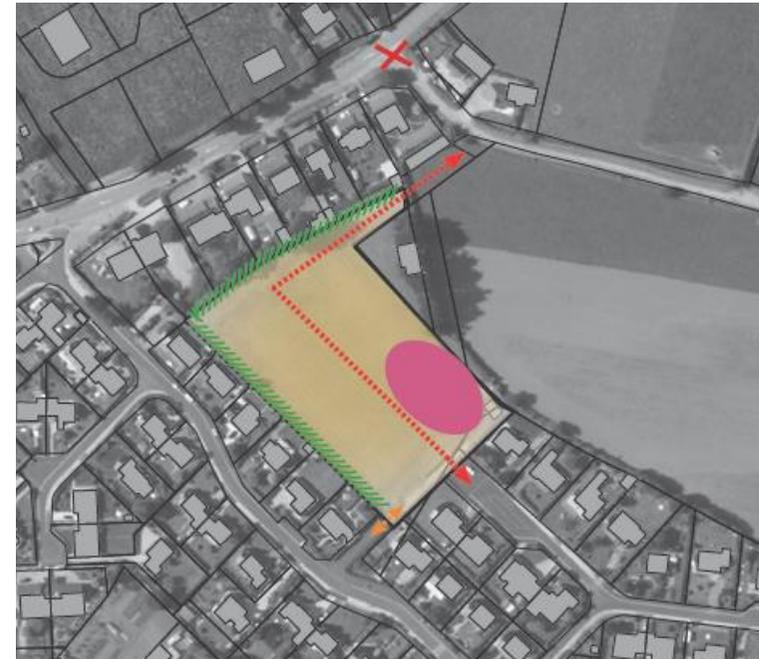


-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès (tous modes) à créer
-  Principe de liaison douce à créer
-  Principe d'espace public (square) à créer
-  Transition paysagère à prévoir
-  Ouvrage de gestion des eaux pluviales à prévoir
-  Perspective paysagère maritime à préserver
-  Boisement et sa lisière à préserver
-  Trame bocagère à valoriser

6.1.10 MABILIES – ESPACE JEUX



L'OAP « Mabilies – espace jeux » s'implante sur une parcelle non cultivée de 0,9ha entourée de constructions à usage d'habitation. Actuellement, le site est enherbé et présente peu d'intérêt environnemental. Situé au sein d'un espace bâti, une attention paysagère sera portée à l'aménagement des franges. Le fonctionnement écologique du secteur ne sera pas bouleversé.



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de liaison (tous modes) à créer
-  Principe d'espace sportif/loisirs à créer
-  Transition paysagère à prévoir
-  Principe de liaison douce à créer
-  Aménagement de carrefour à prévoir

6.1.11 CHENES



Superficie du site de l'OAP : 0,07 ha

 Périmètre de l'OAP
 Principe d'accès

L'OAP « les Chênes » consiste au comblement d'une dent creuse de 0,07ha. Le site inséré au cœur du tissu urbain, n'est pas cultivé et représente un espace enherbé.

La faible superficie concernée n'a pas fait l'objet de principes d'aménagements paysagers ou environnementaux.

Le fonctionnement écologique du secteur ne sera pas bouleversé

6.2 ZONE DE PROJET A VOCATION ECONOMIQUE OU D'EQUIPEMENT

6.2.1 MABILIES – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



L'OAP « Mabilies – Développement économique » occupe une parcelle de 3,48ha cultivée pour une production de blé.

D'un point de vue environnemental, le projet prévoit de conserver les entités naturelles structurantes : zones humides, lisière boisée.

Hormis l'artificialisation d'un site agricole, ce projet n'implique pas de destruction majeure d'habitat ou de milieux naturels.

Les eaux pluviales du site seront gérées par la création de noue d'infiltration assurant une continuité écologique entre les boisements sud et nord.



-  Périmètre de l'OAP
-  Principe d'accès mixte à créer
-  Zone humide à préserver
-  Lisière du boisement à protéger
-  Principe de noue d'infiltration

6.3 IMPACTS SOCIO-ECONOMIQUES

L'accueil de nouvelles populations ainsi que de nouvelles activités économiques sur la commune est une opportunité, pour cette dernière, de renforcer son attractivité.

De ce point de vue, l'impact socio-économique du projet de développement urbain communal est positif.

En effet, les différentes activités économiques (commerces, services, industrie, artisanat, etc.) profitent directement d'un territoire où la population augmente et se renouvelle, et, inversement, cette dernière bénéficie de la proximité et de la dynamique de ces activités. Au quotidien, cette situation permet notamment de limiter les déplacements et de favoriser les interactions entre les habitants.

6.4 IMPACTS SUR L'HABITAT ET LA MIXITE SOCIALE

- RAPPELS

La **loi d'Orientation pour la Ville** du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous ces documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la **loi contre les exclusions du 29 juillet 1998**, d'évaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins.

La **loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000** fixe un objectif de mixité sociale affichée à 25% en 20 ans pour les communes de plus de 3 500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants au 1^{er} janvier 2001.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le Programme Local de l'Habitat 2008-2013 a été adopté en février 2008. L'évolution du contexte local et législatif a nécessité une modification du PLU. En effet, trois communes sont soumises aux lois SRU et DALO imposant 20 %

de logements sociaux sur la commune. De plus, la finalisation du SCoT du Trégor a défini des perspectives démographiques et de production de logements à l'horizon 2020.

Ainsi, le PLH a fait l'objet d'une procédure de modification pour la période 2011-2013.

Le PLH prévoit pour la commune de Louannec à l'horizon 2014 :

- une croissance démographique de 1,52 % en moyenne par an ;
- une population de 3 047 habitants en 2014
- un nombre de personne par ménage de 2,21 en 2014 ;
- 30 logements à produire chaque année, soit un parc de logements de 1 603 unités en 2014 ;
- un objectif de production de 5 logements locatifs sociaux par an entre 2011 et 2014.
- dans les zones à urbaniser d'une superficie supérieure ou égale à 7 500 m², la création d'une servitude de 20 % d'habitation à usage social avec des logements financés en PLUS et PLAI de façon obligatoire.

La révision du PLH a été lancée en janvier 2014.

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

1 SUIVI DE L'ÉVOLUTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN, ÉCONOMIQUE ET SOCIAL ET DES DISPOSITIFS ENVIRONNEMENTAUX

L'article R*123-2-1 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation du PLU :

« 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées »

Il convient donc naturellement d'évaluer les incidences de la mise en œuvre du plan dont il faut apprécier les effets des points de vue :

- Quantitatif : en termes de consommation d'espace, d'évolution des densités, de production de logements, de développement économique...
- Qualitatif : en termes d'évolution des formes urbaines, de qualité des aménagements, de mixité sociale, de prise en compte de la trame verte et bleue, d'articulation entre développement urbain et déplacement...

Les communes se doivent d'assurer un suivi de leur urbanisation et plus globalement de l'évolution de leur territoire en mettant en place des indicateurs de suivi par le biais de leur document d'urbanisme. Ce suivi vise à établir une observation continue du territoire et à s'assurer que le développement de la commune s'inscrit bien dans les grandes orientations définies dans le Plan.

Ainsi, les indicateurs de suivi présentés dans les pages suivantes sont définis selon 2 grands axes :

- Le cadre de vie et l'environnement
- Le développement urbain, économique et social

2 LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Indicateur	Donnée	Source
Préservation des espaces naturels et biodiversité	Suivi de la surface des inventaires et protections d'espaces naturels patrimoniaux	Inventaires et protections d'espaces naturels	Commune DREAL Bretagne
Valorisation Paysagère et Patrimoniale	Suivi des opérations de renouvellement urbain ayant fait l'objet d'une réflexion paysagère ou architecturale	Nombre d'opération de renouvellement urbain ayant fait l'objet d'une réflexion paysagère	Commune EPCI Architecte conseil / CAUE
	Suivi des réhabilitations ayant fait l'objet d'un réflexion paysagère ou architecturale	Nombre de réhabilitations soumises à autorisation communale bénéficiant d'une réflexion paysagère	
Protection des ressources naturelles	Suivi de la part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace	Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif	EPCI (SPANC) Délégataire
	Performance des STEP	Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif	
	Suivi de l'évolution de la qualité des eaux distribuées	Qualité de l'eau distribuée	Gestionnaire de la production et de la distribution d'eau potable ARS
Maitrise de l'énergie et valorisation des énergies renouvelables	Installation de système d'énergies renouvelables par la collectivité	Nombre d'installations d'énergies renouvelables ayant bénéficié d'une demande de subvention	Commune ADEME Espace Info'Energie
	Installation de système d'énergies renouvelables par les particuliers		
Déplacements, nuisances et pollutions	Suivi du développement des modes de déplacements doux	Longueur totale des cheminements piétons et des voies cyclables sécurisées	Commune EPCI

3 LE DEVELOPPEMENT URBAIN, ECONOMIQUE ET SOCIAL

Thématiques	Indicateur	Donnée	Source
Consommation d'espace par l'urbanisation	Evaluation annuelle des surfaces urbanisées	Permis de construire Recensement de la population	Commune INSEE
	Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale de la zone		
	Surface urbanisée par habitant		
Construction des espaces urbanisés	Evolution de la densité nette de logement	Permis de construire Nombre d'habitants	Commune SITADEL
	Evolution de la densité nette des logements neufs		
	Part des logements individuels dans la construction neuve		
Suivi du parc de logement existant	Nombre et destination des changements de destination	Déclarations préalables Permis de construire	Commune
	Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants		
Suivi de la construction neuve	Nombre de logement produits	Permis de construire Permis d'aménager	Commune
	Nombre et taux de logements sociaux dans la livraison des logements neufs		
	Nombre de logements en accession à coûts maîtrisés		
	Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m ²)		
	Répartition par type de logements (individuel ou collectif)		
Caractéristiques socio-économiques des espaces urbanisés	Evolution de la population et de la taille des ménages	Permis de construire Recensement de la population	Commune INSEE
	Part des nouveaux arrivants dans la commune		
	Evolution des distances kilométriques des navettes domicile-travail,		
	Niveau d'équipement de la commune		
	Taille des bâtiments par rapport à la taille des terrains (étude de l'optimisation de l'espace)		
Suivi des effectifs scolaires	Nombre d'enfants scolarisés par classe en maternelle et élémentaire	Effectif scolaire	Commune
	Nombre moyen d'enfants par classe en maternelle et élémentaire		
Activités agricoles et préservation des espaces ruraux	Evolution du nombre d'exploitants	Recensement agricole	Commune Chambre d'agriculture RGA
	Evolution de la SAU comunale	SAU	
Objectifs économiques et implantation commerciale	Suivi du taux d'activité et du taux de chômage	Recensement de la population	INSEE
	Nombre de commerce de proximité	Fichier SIRENE Fichier CLAP	INSEE
Finances Publiques	Evolution des charges par habitants et par an	Programme d'investissement Budget communal Recensement de la population	Commune INSEE

PARTIE 7 : RESUME NON TECHNIQUE

1 CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation « Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. » (R.123-2 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU de la commune de Louannec est soumis à une procédure d'évaluation environnementale, conformément au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. Ce décret prévoit que la procédure d'évaluation environnementale s'applique pour tous les plans locaux d'urbanisme (PLU) dont:

- Le territoire couvre au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement

Ainsi le rapport environnemental expose :

- L'articulation du PLU avec les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération
- L'analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution et la définition des enjeux environnementaux
- La justification des choix retenus pour établir le PADD, le zonage et le règlement
- L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- La définition de critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse de l'application du plan, permettant notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement
- Un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'objectif est d'élaborer un projet d'aménagement respectant un équilibre entre développement, préservation des ressources naturelles et prise en compte des préoccupations environnementales.

L'évaluation environnementale est une démarche d'évaluation itérative qui accompagne l'élaboration du PLU et contribue à l'enrichir progressivement. Les enjeux et les objectifs ont été affinés tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. Le travail effectué en concertation avec les élus a permis d'évoluer depuis les premiers enjeux environnementaux de l'état initial de l'environnement à la définition des orientations du PADD traduites à des degrés différents dans le règlement (les prescriptions et les recommandations) et le zonage.

2 SYNTHÈSE ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'élaboration du PLU doit prendre en considération les orientations des plans, programmes et documents ayant une incidence sur l'environnement et qui sont applicables à la commune de Louannec, conformément à l'annexe au décret 2005-613 du 27 mai 2005.

Ainsi, en plus des éléments de cadrage des politiques internationales, européennes et nationales, les documents plans ou programmes pris en compte lors de l'élaboration du PLU sont les suivants :

Documents	Observations	Articulation du PLU avec les documents
Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor	Approuvé le 6 mars 2013	Compatibilité
Programme Local de l'Habitat de Lannion Trégor Communauté	Adopté le 12 février 2008	Compatibilité
Schéma Directeur d'Aménagement et de	Adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le	Compatibilité

Gestion des Eaux Loire Bretagne	15 octobre 2009 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2009	
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ARGOAT TREGOR GOELO	Document soumis à consultation Approbation début 2017	Compatibilité
Schéma Régional de Cohérence Ecologique Bretagne	Adopté le 2 novembre 2015	Prise en compte
Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie	Arrêté par le Préfet de Région le 4 novembre 2013	Prise en compte
Plans Climat-Energie Côtes d'Armor	Approuvé le 28-29 novembre 2013	Prise en compte

3 SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'état initial de l'environnement est un document spécifique, qui fait l'objet d'une écriture distincte à l'intérieur du rapport de présentation. Il présente les principales caractéristiques du territoire et ses enjeux en matière d'environnement dans les domaines étudiés en fonction des particularités locales. L'objectif consiste donc à élaborer un état des lieux du territoire qui montre l'environnement tel qu'il est à ce jour, son potentiel et les enjeux principaux liés à sa préservation.

L'ensemble de l'analyse est synthétisé dans le tableau suivant :

Thématiques	Sous-thèmes	Constats	Enjeux
Milieu physique	Climat	<ul style="list-style-type: none"> • Climat océanique de type "littoral" • Températures douces • Pluviométrie moyenne • Secteur exposé au vents 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer le climat dans les prochaines opérations urbaines (orientation du bâti)
	Topographie / Relief	<ul style="list-style-type: none"> • Topographie peu marquée, rythmée par la présence de vallée offrant ainsi des vues dégagées vers le littoral • Zone agglomérée de centre-bourg qui prend place au principal sur le plateau, avec une tendance d'inclinaison vers le nord 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les futures opérations à la topographie
	Géologie	<ul style="list-style-type: none"> • Substrat composé en majorité de granite à l'exception d'une bande calcaire à l'extrême sud • Des sols de bonne valeur agronomique 	<ul style="list-style-type: none"> • Tenir compte de la nature du sol et du sous-sol en particulier pour l'assainissement des eaux pluviales
	Hydrographie	<ul style="list-style-type: none"> • Le territoire appartient à 4 bassins versants (le Kerduel, BV de Perros-Guirec, le Dourdu, le Léguer) • Ce réseau hydrographique et les affluents associés créent des écosystèmes de qualité au sein de la commune (vallées, boisements, zones humides ...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et conforter les fonctionnalités des cours d'eau et milieux humides
Milieu naturel	Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> • Proximité de site d'intérêt naturel remarquable (Anse de Perros) • Vallée du Truzugal assurant une connexion écologique nord-sud • Inventaire des zones humides (9% du territoire) • Milieux agricoles occupant une part importante du territoire avec une zone d'habitat principale (le bourg) et quelques hameaux. • Frange littorale et milieux associés • <u>12 espèces protégées recensées sur la communes</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • Maitriser l'urbanisation à la frange des espaces naturels à forte valeur patrimoniale et de leurs milieux associés (boisements, linéaire bocager) • Préserver les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité y compris les zones nodales participant à la trame verte et bleue de la commune • Maintenir et étendre la protection des espaces naturels • Eviter le morcellement des milieux
	Boisements	<ul style="list-style-type: none"> • Quelques boisements sont présents sur la commune. • Le maillage bocager (habitat d'espèces) est dense et plutôt bien préservé sur l'ensemble de la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les massifs boisés et leurs milieux connexes
	Paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Un plateau agricole • Un secteur urbanisé au bourg • Des vallées et vallons affluents, notamment vallée du Truzugal • Des boisements • Une frange littoral 	<ul style="list-style-type: none"> • Structurer l'espace urbanisé en cohérence avec l'entité et les caractéristiques paysagères • Préserver et mettre en valeur les motifs identitaires du paysage • Préserver l'activité agricole et ses caractéristiques (bâti traditionnel, bocage,...) • Valoriser les perspectives vers le littoral et autres points de vue
Gestion des ressources	Eau	<ul style="list-style-type: none"> • Qualité des cours d'eau moyenne • Cours d'eau classés en première catégorie piscicole • Une qualité de l'eau distribuée aux normes 	<ul style="list-style-type: none"> • Restaurer la qualité des cours d'eau • Limiter et traiter les sources de pollutions des cours d'eau • S'assurer des capacités de traitement des eaux usées domestiques • S'assurer de la ressource en eau potable face aux futurs besoins domestiques
	Déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Une collecte de déchets assurée par la collectivité • Une baisse globale des tonnages • Développement de la filière tri 	<ul style="list-style-type: none"> • Réduire la production de déchets • Développer le compostage • Favoriser le développement des éco-points permettant d'optimiser la collecte
	Energie	<ul style="list-style-type: none"> • PCET • Des orientations pas toujours favorables à l'ensoleillement • Un potentiel éolien intéressant • géothermie très basse énergie à privilégier • Un potentiel EnR sous-exploité 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les moyens de transport collectifs (bus, covoiturage...) • Développer les énergies renouvelables • Produire des formes urbaines plus économes en énergie (volume, matériaux d'isolation, orientation, agencement...)
Les risques et nuisances	Risques sismiques	<ul style="list-style-type: none"> • Zone de sismicité 2 	<ul style="list-style-type: none"> • Appliquer les règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismique aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal »
	Aléa retrait-gonflement des sols argileux	<ul style="list-style-type: none"> • Aléa faible à nul 	/
	Risque inondation	<ul style="list-style-type: none"> • Inondation par débordement de cours d'eau très localisée • Inondation par remontée de nappes pouvant affecter des zones bâties • Inondation par submersion marine très localisée 	<ul style="list-style-type: none"> • Gestion intégrée de la ressource en eau • Améliorer la gestion des eaux pluviales : proposer des structures de gestion des eaux pluviales adaptées • Réduire la vulnérabilité des biens et population
	Le risque climatique	<ul style="list-style-type: none"> • Exposition à des vents parfois violents 	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte ce risque dans les futures opérations urbaines
	Bruit	<ul style="list-style-type: none"> • RD6 classée en catégorie 3 (et 4 dans sa portion bourg) 	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte cette nuisance dans les futures opérations urbaines
	Risque industriel	<ul style="list-style-type: none"> • 5 sites ICPE 	<ul style="list-style-type: none"> • Eviter les constructions à usage d'habitation à proximité des sites industriels sensibles

4 JUSTIFICATION DU SCENARIO RETENU AU REGARD DES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX

Le PADD répond à un objectif communal global qui est d'assurer un développement équilibré et harmonieux de la commune appuyé sur ces 2 pôles urbains complémentaires.

Le scénario développé est justifié à travers 6 grands axes :

- Poursuivre une croissance démographique maîtrisée et assurer le renouvellement de la population
- Affirmer la centralité du bourg tout en permettant un développement équilibré du territoire
- Affirmer les espaces fédérateurs et connecter les pôles de vie
- Encourager un développement économique pérenne
- Préserver et valoriser le patrimoine environnemental de Louannec
- Affirmer l'identité communale

4.1 POURSUIVRE UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MAITRISEE ET ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

La municipalité a fait le choix d'une croissance maîtrisée pour les 10 prochaines années. Ainsi, l'objectif de croissance démographique, fixé à 1,5 %, par an s'inscrit dans une volonté de poursuivre le rythme de croissance démographique des années 2000. L'objectif est d'atteindre 3 700 habitants à l'horizon 2025. Le choix de ce scénario de développement s'inscrit dans le respect des capacités d'accueil de la commune, tel que le prescrit la loi Littoral.

Par ce choix de développement, la commune souhaite affirmer son rôle de commune littorale tout en maintenant un équilibre entre espaces urbanisés, naturels et agricoles.

Afin de mettre en œuvre un aménagement et un développement territorial

qui permettent d'atteindre cet objectif, tout en maîtrisant les consommations d'espaces, la municipalité décide d'encadrer les extensions urbaines par des projets d'aménagement d'ensemble d'une densité moyenne de 20 logements par hectare conformément au SCoT.

Le foncier nécessaire pour ce projet est de l'ordre de 20ha, dont 30% seront mobilisés par renouvellement urbain et comblement de dents creuses.

En parallèle de cette croissance démographique, la commune propose une programmation de logement assurant la croissance du parc ainsi que sa diversification en matière de typologie et d'accession. Elle recherche également une certaine mixité fonctionnelle au sein de ces opérations.

4.2 AFFIRMER LA CENTRALITE DU BOURG TOUT EN PERMETTANT UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE

Le développement de Louannec passe par l'affirmation de la centralité du bourg. Le projet définit un pôle de centralité au niveau du cœur de bourg en renforçant, d'une part la centralité commerciale et d'autre part l'intensité urbaine. Pour ce faire, le projet affiche la densification et le rapprochement des populations avec les commerces, services et équipements et aménage une place centrale, comme lieu de socialisation.

Dans un souci de limitation de la consommation foncière et afin de répondre à la loi littoral, la commune de Louannec a engagé un travail d'identification des espaces mobilisables au sein du tissu urbain. L'objectif est de mobiliser ces dents creuses pour densifier les secteurs urbains déjà existants et conforter l'armature urbaine actuelle et ses caractéristiques. C'est ainsi que 30% de l'offre foncière nécessaire au projet de développement communal sera mobilisés en renouvellement urbain et comblement de dents creuses.

Le foncier restant nécessaire sera mobilisé en extension urbaine. Ces extensions assurent une couture urbaine avec le tissu urbain existant et tiennent compte des caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales de l'existant. Par ailleurs, ce développement tient compte du milieu agricole et des enjeux qu'il implique (cône de développement, espace de transition,..).

Le PLU promeut pour les futurs projets d'aménagement l'intégration d'une

démarche environnementale visant notamment une gestion intégrée des eaux pluviales et le respect des essences locales.

Le PLU soutient aussi la concertation avec la population.

4.3 AFFIRMER LES ESPACES FEDERATEURS ET CONNECTER LES POLES DE VIE

Par cet axe, la municipalité affirme sa volonté de pérenniser les équipements et services existants sur son territoire et souhaite proposer/adapter de nouveaux services afin de répondre aux nouvelles attentes (micro-crèche, personnes âgées).

Le nouveau projet prévoit l'aménagement d'une centralité, en lieu et place de l'actuel stade de football, situé au cœur du tissu urbain, à proximité de l'église. Il soutient la création d'espaces fédérateurs, vecteur de lien social.

En matière de connexions « inter-quartiers », le projet prévoit le renforcement des liaisons vers le bourg, notamment cycles et piétonnes, mais aussi entre les différents quartiers ou différents villages et hameaux.

En plus de son aspect sociable, cet objectif tient compte de la problématique environnementale et notamment du changement climatique par le renforcement d'une mobilité douce.

4.4 ENCOURAGER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PERENNE

L'agriculture tient une place important dans l'économie de Louannec et participe à la richesse environnementale du territoire.

Afin de conforter la place de l'agriculture, la commune a souhaité définir un réel projet agricole qui s'applique au travers du PLU, ainsi :

- Le PLU propose des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Le mitage et le pastillage urbain est proscrit ;
- Le maintien des espaces agglomérés à l'écart des exploitations agricoles ;
- Prise en compte des pratiques agricoles et favoriser la diversification des activités agricoles ;

L'augmentation de la population visée participera au maintien du tissu économique de proximité à Louannec. Certaines opérations permettront par ailleurs de renforcer la mixité fonctionnelle au sein de la trame urbaine existante.

Ce développement doit également s'accompagner du développement économique du territoire par l'appui à la zone d'activités de Mabiliès.

Un autre atout du territoire est la présence d'un patrimoine naturel remarquable, en partie grâce à son contexte littoral. Cette situation est le support d'une activité touristique et de loisirs aux retombées économiques locales importantes. Consciente de cela, la municipalité appuie le développement de ces activités en accord avec le respect des milieux et de la biodiversité :

- Préserver et entretenir les ouvrages maritimes et portuaires
- Conserver et développer les équipements et infrastructures liés au tourisme

4.5 PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL DE LOUANNEC

Bénéficiant d'un cadre de vie remarquable avec notamment la frange littorale et la vallée du Truzugal qui entaille son territoire du nord au sud, Louannec souhaite préserver et valoriser ces éléments.

Le projet met en œuvre la loi Littoral qui permet la sauvegarde de la façade littoral et de ses caractéristiques.

L'ensemble des éléments concourant à la définition de la trame verte et bleue du territoire est identifiée et protégée dans le projet à travers :

- La préservation des milieux boisés et du maillage bocager (recours à l'EBC ou loi Paysage)
- La préservation des milieux humides : réseau hydrographique, zones humides et fonds de vallées
- La Protection des milieux naturels protégés et inventoriés (zonage adapté)
- La maîtrise du développement urbain préservant ces espaces

- La préservation d'une trame verte et bleue assurant la continuité avec les corridors écologiques d'ampleur régionale (SRCE)
- Le traitement des points de rupture de continuité dans la TVB
- La Préservation et une gestion durable des ressources et particulièrement de l'eau (assainissement EP, EU)

4.6 AFFIRMER L'IDENTITE COMMUNALE

La commune de Louannec possède un patrimoine culturel remarquable qui fonde l'identité communale : bâtiments classés et inscrits au Monuments Historiques, patrimoine bâti, urbain et paysager du centre bourg et des hameaux historiques.

C'est cette spécificité Louanécaïne que le projet communal entend préserver et mettre en valeur, en prolongeant les caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales traditionnelles du tissu historique du centre bourg et des hameaux.

En outre, le PADD lutte contre la banalisation des paysages ruraux en autorisant le changement de destination et en repérant les éléments du paysage afin d'assurer la protection du patrimoine bâti.

Face aux dérives d'une urbanisation pas toujours maîtrisée, la commune souhaite agir pour la qualification de ses entrées de ville, vitrines du dynamisme et de la qualité du cadre de vie. Cette attention est également portée sur les franges des opérations en extension afin d'assurer une transition paysagère douce entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

Par l'aménagement de liaisons douces (pédestres, cyclistes, équestres), la municipalité invite à voir et à découvrir son territoire, une façon de sensibiliser les habitants à la richesse patrimoniale et environnementale du territoire.

5 INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES

5.1 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

5.1.1 LES ENJEUX A TRAVERS LE PADD

Enjeux environnementaux	Objectif du PADD
Milieux naturels et biodiversité	
<ul style="list-style-type: none"> Préserver et valoriser les richesses naturelles du territoire 	5.2 Préserver la trame verte
<ul style="list-style-type: none"> Compense les ruptures dans la TVB pour renforcer les connexions écologiques 	5.3 Préserver la trame bleue
<ul style="list-style-type: none"> Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et paysager 	5.4 Protéger les corridors écologiques

5.1.2 PRISE EN COMPTE, INCIDENCES ET MESURES AU SEIN DES PIECES REGLEMENTAIRES – PLAN DE ZONAGE, REGLEMENT ET OAP

	Projet communal	Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Les espaces agricoles	Espace agricole zoné en A ou N lorsqu'il existe une sensibilité environnementale	Protection complète des espaces		
	Des projets urbains s'appuyant sur des espaces agricoles productifs en continuité du tissu urbain, voire parfois enclavés	Consommation des espaces agricoles pour l'urbanisation réduite	les projets sont encadrés par des OAP	
Le truzugal et ses milieux annexes	Espace naturel classé NI,	Protection complète des espaces		
	Espace littoral zoné NI et application de la loi Littoral	Protection complète des espaces		
Espace littoral et milieux marins	Une zone AU s'implante au sein des "Espaces Proches du Rivage" au titre de la loi Littoral	Réduction de l'espace tampon entre le littoral et les espaces urbanisés	le projet est encadré par une OAP	
	Affirmation de la TVB dans le projet d'aménagement	Reconnaissance de la TVB comme cadre de l'aménagement du territoire		
Trame verte et Bleue	Classement des réservoirs de biodiversité en zone N	Protection complète des espaces		
	Préservation d'un corridor d'axe Nord-sud et d'intérêt régional par un classement en zone N, NI ou A	Protection complète des espaces		
	Trame relative aux zones humides identifiée au titre de la loi Paysage	Protection complète des espaces		
	Trame relative au maillage bocager identifiée au titre de la loi Paysage	Protection complète des espaces		

5.2 RESSOURCES NATURELLES

5.2.1 LES ENJEUX A TRAVERS LE PADD

Enjeux environnementaux	Objectif du PADD
Ressources Naturelles (Sol, Eau, Energie)	
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et valoriser les richesses naturelles du territoire 	1.1 Assurer une croissance maîtrisée 2.2 Prioriser les développements urbains dans le bourg et sur ses franges 4.2 Maintenir et développer les activités agricoles 5.3.2 Assurer une bonne gestion des eaux pluviales 4.1.1 Encourager le développement des énergies renouvelables sur les sites d'activités

5.2.2 PRISE EN COMPTE, INCIDENCES ET MESURES AU SEIN DES PIECES REGLEMENTAIRES – PLAN DE ZONAGE, REGLEMENT ET OAP

	Projet communal		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Eau (eau potable)	Augmentation de la population permanente et résidentielle		Augmentation des besoins en eau potable	Les ressources disponibles et les volumes autorisés sont suffisants	
Eau (assainissement EU)	Augmentation de la population permanente et résidentielle		Augmentation des rejets en eaux usées	La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour recevoir les volumes d'eaux usées supplémentaires	
Eau (assainissement EP)	Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc lessivées par les eaux de pluie		Augmentation du risque de pollution des eaux	Privilégier la gestion de l'eau pluviale à la parcelle et le recours aux techniques alternatives	
Energie	Augmentation de la population permanente et résidentielle		Augmentation des consommations énergétiques	Des formes urbaines moins consommatrices Agir sur la performance du bâti Développement des énergies renouvelables	
			Augmentation des rejets de CO2	Développement de cheminements doux	
Artificialisation des sols	Développement communal en extension urbaine		Accroissement des superficies artificialisées	Renouvellement urbain en comblement de dents creuses	

5.3 PAYSAGES ET PATRIMOINE

5.3.1 LES ENJEUX A TRAVERS LE PADD

Enjeux environnementaux	Objectif du PADD
Paysage et Patrimoine	
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver et mettre en valeur l'identité de Louannec à travers ses paysages • Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, naturel et paysager 	2.3 Inscrire les nouveaux projets dans une démarche d'intégration urbaine, paysagère et environnementale
	5.1 Protéger et mettre en valeur la façade littorale
	6.1 Qualifier les entrées de ville
	6.2 Valoriser les paysages ruraux, naturels et littoraux
	6.3 Agir pour le maintien du patrimoine architectural et urbain de Louannec

5.3.2 PRISE EN COMPTE, INCIDENCES ET MESURES AU SEIN DES PIECES REGLEMENTAIRES – PLAN DE ZONAGE, REGLEMENT ET OAP

	Projet communal		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Paysage	Préservation et valorisation de la trame bocagère existante au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation		Reconnaissance de la Trame Verte et Bleue comme cadre de l'aménagement du territoire		
Patrimoine	Préservation du cadre bâti		Identification des éléments de patrimoine d'intérêt et remarquable sur l'ensemble de la commune		

5.4 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

5.4.1 LES ENJEUX A TRAVERS LE PADD

Enjeux environnementaux	Objectif du PADD
Risques naturels et technologiques	
<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte les risques et nuisances 	5.3.1 Limiter l'imperméabilisation des sols afin de permettre l'écoulement naturel des eaux et de limiter les ruissellements inhabituels propices aux inondations

5.4.2 PRISE EN COMPTE, INCIDENCES ET MESURES AU SEIN DES PIECES REGLEMENTAIRES – PLAN DE ZONAGE, REGLEMENT ET OAP

	Projet communal		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Eau (eau potable)	Augmentation de la population permanente et résidentielle		Augmentation des besoins en eau potable	Les ressources disponibles et les volumes autorisés sont suffisants	
Eau (assainissement EU)	Augmentation de la population permanente et résidentielle		Augmentation des rejets en eaux usées	La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour recevoir les volumes d'eaux usées supplémentaires	
Eau (assainissement EP)	Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc lessivées par les eaux de pluie		Augmentation du risque de pollution des eaux	Privilégier la gestion de l'eau pluviale à la parcelle et le recours aux techniques alternatives	
Energie	Augmentation de la population permanente et résidentielle		Augmentation des consommations énergétiques	Des formes urbaines moins consommatrices Agir sur la performance du bâti Développement des énergies renouvelables	
			Augmentation des rejets de CO2	Développement de cheminements doux	
Artificialisation des sols	Développement communal en extension urbaine		Accroissement des superficies artificialisées	Renouvellement urbain en comblement de dents creuses	

5.5 NUISANCES ET POLLUTIONS

5.5.1 LES ENJEUX A TRAVERS LE PADD

Enjeux environnementaux	Objectif du PADD
Nuisances et pollutions	
<ul style="list-style-type: none"> Prendre en compte les risques et nuisances 	6.3 Valoriser et poursuivre le réseau de promenade

5.5.2 PRISE EN COMPTE, INCIDENCES ET MESURES AU SEIN DES PIECES REGLEMENTAIRES – PLAN DE ZONAGE, REGLEMENT ET OAP

	Projet communal		Incidences	Mesures	Incidences résiduelles
Air	Augmentation de la population permanente et résidentielle		Augmentation des déplacements automobiles et des rejets de CO2 et autres gaz polluants	Une centralité confortée Développement de cheminements doux	
Bruit	Projet "Entrée de ville Ouest" dans la zone affecté par le bruit (RD6)		Risque de nuisance sonore pour les riverains	Aucun bâtiment "sensible" n'est projeté Application de norme constructive	
Sites et sols pollués	Développement urbain hors sites ou sols pollués				