

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation **1**

//R.P//

Prescription	21 Mars 2008
Arrêt	08 Juillet 2016
Approbation	03 février 2017
Rendu exécutoire	

SOMMAIRE	1
INTRODUCTION	4
1 LE CADRE JURIDIQUE	4
1.1. Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme	4
1.2. Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme »	4
1.3. Article L.131-4 du Code de l'Urbanisme	4
1.4. Article L.131-5 du Code de l'Urbanisme	4
2 LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME	5
2.1. Article L.151-2 du Code de l'Urbanisme	5
2.2. Article L.151-4 du Code de l'Urbanisme	5
2.3. Autres dispositions	5
DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	6
1 ELEMENTS D'INTRODUCTION	6
1.1. Situation géographique et carte d'identité administrative de la commune.....	6
1.2. Desserte et infrastructures	7
2 LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE	10
2.1. Une dynamique démographique positive	10
2.2. Une commune attractive.....	11
2.3. Un renouvellement important de population	11
2.4. Les ménages.....	12
3 LE CONTEXTE RESIDENTIEL.....	14
3.1. Une augmentation du parc de logements qui a profité aux résidences principales.....	14
3.2. Une activité de la construction neuve qui s'accélère depuis 10 ans	15
3.3. Les caractéristiques du parc de logements.....	15
4 LE CONTEXTE ECONOMIQUE.....	19
4.1. L'activité agricole.....	19
4.2. Les activités commerciales, artisanales, des services et les professions libérales	22
4.3. La carrière de Pont Lohou	22
4.4. L'activité touristique et des loisirs.....	22
4.5. L'emploi et la population active	22
5 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET RESEAUX	24
5.1. Un niveau d'équipement très satisfaisant	24
5.2. Les associations communales.....	24
5.3. Les réseaux et la collecte des ordures ménagères	25
PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET IDENTIFICATION DES BESOINS	27
1 LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	27
1.1. L'évolution de la démographie communale	27
1.2. L'évolution de l'économie locale.....	27
1.3. Les perspectives de développement en matière d'équipements	28
2 IDENTIFICATION DES BESOINS	29
2.1. Les besoins en logements	29
2.2. Les besoins en foncier à destination des activités économiques.....	30
2.3. Les besoins en matière d'activités touristiques et des loisirs	30
2.4. Les besoins en équipements.....	30
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVE DE SON EVOLUTION.....	31
1 LE MILIEU PHYSIQUE	31
1.1. Le climat.....	31
1.2. La topographie	32
1.3. La géologie.....	32
1.4. L'hydrologie	35
1.5. Les mesures de protection et de gestion de la ressource en eau	36
2 LES MILIEUX NATURELS.....	37
2.1. Les espaces protégés ou d'inventaire.....	37
2.2. Le site Natura 2000 Trégor Goëlo.....	37
2.3. La trame verte et bleue	46
3 LES PAYSAGES	52
3.1. L'espace agricole : Un bocage largement transformé	52
3.2. Vallées et vallons : derniers refuges de diversité paysagère et écologique	54
3.3. Le bourg de Langoat, pôle d'urbanisation principal.....	57
3.4. Enjeux thématiques	58
4 LE PATRIMOINE	60
4.1. Les éléments remarquables du patrimoine bâti.....	60

4.2.	Le patrimoine archéologique.....	64
5	LES DEPLACEMENTS	66
5.1.	Les déplacements des actifs ayant un emploi.....	66
5.2.	Les transports en commun.....	67
5.3.	Les déplacements doux.....	67
5.4.	Capacités de stationnement des parcs ouverts au public	67
6	LES RISQUES ET LES NUISANCES	69
6.1.	Les infrastructures routières.....	69
6.2.	Les infrastructures ferroviaires.....	70
6.3.	Les risques majeurs.....	70
7	LA GEOGRAPHIE URBAINE DU BOURG	78
8	L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ENTRE 2000 ET 2015	79
8.1.	Consommation de l'espace par l'habitat	79
8.2.	Consommation de l'espace par les activités (hors activités agricoles).....	79
8.3.	Consommation de l'espace par les équipements.....	79
8.4.	Consommation de l'espace par les infrastructures.....	79
9	CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS.....	81
10	CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	83
OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN		93
1	OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	93
1.1.	Les perspectives démographiques et résidentielles.....	93
1.2.	Les ambitions démographiques et les objectifs de modération de la consommation de l'espace fixés par le Scot Trégor.....	93
1.3.	Les objectifs de modération de la consommation de l'espace fixés par le PADD du PLU.....	93
2	OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	94
DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS AINSI QUE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS		95
1	DISPOSITIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	95
2	DISPOSITIONS DU REGLEMENT.....	95
3	DISPOSITIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	95
CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....		96
1	LIMITER LES DEPLACEMENTS MOTORISES.....	96
1.1.	Bâtir un plan de développement urbain qui participe à encourager les déplacements de proximité.....	96
1.2.	Mettre en valeur les entrées de ville au service de la sécurité des déplacements.....	96
1.3.	Encourager le co-voiturage pour les déplacements domicile-travail.....	96
2	CONTENIR ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AU SERVICE D'UN CENTRE-BOURG RENFORCE	97
2.1.	Définir une stratégie de développement qui préserve les équilibres du territoire communal et qui se veut solidaire	97
2.2.	Placer le centre-bourg au cœur d'une ambition nouvelle pour le développement urbain de la commune	97
2.3.	Promouvoir un urbanisme de qualité	97
2.4.	Conforter les équipements collectifs et les espaces de loisirs.....	98
3	RENFORCER L'ECONOMIE LOCALE	99
3.1.	Participer à la préservation de l'activité agricole.....	99
3.2.	Développer l'activité touristique et de loisirs.....	99
3.3.	Préserver l'offre commerciale et de services	99
3.4.	Préserver les capacités d'exploitation de la carrière de Pont Lohou	99
4	PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES BATIS ET NATURELS DE LA COMMUNE	100
4.1.	Préserver les milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue du Trégor Goëlo.....	100
4.2.	Préserver les zones humides et la ressource en eau.....	100
4.3.	Préserver le patrimoine bâti de la commune	100
EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DE LA DETERMINATION DES REGLES		101
1	CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LA DETERMINATION DES REGLES	101
1.1.	Les règles communes à l'ensemble des zones.....	101
1.2.	Les zones U	102
1.3.	Les zones AU.....	103
1.4.	La zone A.....	107
1.5.	La zone N	109
2	ELEMENTS IDENTIFIES EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-23 OU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	111
3	EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLIQUES, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME.....	112
4	SENTIERS PIETONNIERS ET VOIES A CONSERVER EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-38 DU CODE DE L'URBANISME	113
5	SECTEURS ET VOIES IDENTIFIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE 151-16 DU CODE DE L'URBANISME	114
6	ESPACES BOISES CLASSES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME	115
7	ZONES HUMIDES REPEREES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME.....	116
8	TABEAU DES SUPERFICIE.....	117
CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION		118
EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT		119
1	INCIDENCES DU PLAN SUR LE MILIEU PHYSIQUE	119

2	INCIDENCES DU PLAN SUR LES MILIEUX NATURELS	120
2.1.	Incidences sur les milieux naturels : la trame verte	120
2.2.	Incidences sur les milieux naturels : la trame bleue	120
3	LES INCIDENCES DU PROJET SUR LE SITE NATURA 2000	122
4	LES INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE	126
5	INCIDENCES DU PLAN SUR LA RESSOURCE EN EAU	127
5.1.	Les incidences sur l'assainissement des eaux usées	127
5.2.	Les incidences sur l'assainissement des eaux pluviales	127
5.3.	Les incidences sur l'eau potable	128
5.4.	Les incidences sur les eaux souterraines et de surface	128
6	INCIDENCES DU PLAN SUR LES PAYSAGES ET LES PATRIMOINES BATIS ET ARCHEOLOGIQUES	129
6.1.	Les incidences sur les paysages urbains et sur l'intégration des zones agglomérées dans leur environnement urbain	129
6.2.	Les incidences sur les paysages agricoles et naturels	129
6.3.	Les incidences sur les patrimoines bâtis et archéologiques	130
7	INCIDENCES DU PLAN SUR LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES DEPLACEMENTS	131
7.1.	Les incidences sur les déplacements et les nuisances associées	131
7.2.	Les incidences sur les risques	132
7.3.	Les incidences sur la santé humaine	132
8	INCIDENCES DU PLAN SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	133
	ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	141
	CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN	148
	RESUME NON TECHNIQUE	151
1	DIAGNOSTIC COMMUNAL	151
2	PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET IDENTIFICATION DES BESOINS	152
3	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	152
4	CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENTS DURABLES	154
5	EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DE LA DETERMINATION DES REGLES	154
6	EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	155
7	ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	156
8	CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN	156

1 LE CADRE JURIDIQUE

1.1. Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

1.2. 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 du patrimoine bâti remarquables ;
- 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. »

1.3. Article L.131-4 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

1.4. Article L.131-5 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

2 LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1. Article L.151-2 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

2.2. Article L.151-4 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

2.3. Autres dispositions

Le contenu du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme est précisé aux articles R.123-2 et R.123-2-1 dans leur rédaction toujours en vigueur, conformément aux dispositions du décret 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.

1 ELEMENTS D'INTRODUCTION

1.1. Situation géographique et carte d'identité administrative de la commune

La commune de Langoat se situe au Nord-Ouest du département des Côtes d'Armor à environ 7 km au Sud-Ouest de Tréguier et 15 km à l'Est de Lannion. Elle est limitée :

- au Nord par Coatréven et Minihiy-Tréguier
- à l'Ouest par Lanmérin, Quemperven et Cavan
- au Sud par Berhet et Mantallot
- à l'Est par Pommerit-Jaudy et La Roche-Derrien

Tableau n°1 : Les zones d'études Insee

Zonage Insee	Nom
Zonage en aires urbaines 2010 ¹	Autre commune multipolarisée
Bassin de vie 2012 ²	Tréguier
Unité urbaine 2010 ³	Pommerit-Jaudy
Zone d'emploi 2010 ⁴	Lannion

¹ Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

La couronne recouvre l'ensemble des communes de l'aire urbaine à l'exclusion de son pôle urbain. Ce sont des communes ou unités urbaines, dont au moins 40 % des actifs résidents travaillent dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci.

² Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte.

³ La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

⁴ Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

Le découpage en zones d'emploi constitue une partition du territoire adaptée aux études locales sur le marché du travail. Le zonage définit aussi des territoires pertinents pour les diagnostics locaux et peut guider la délimitation de territoires pour la mise en œuvre des politiques territoriales initiées par les pouvoirs publics ou les acteurs locaux. Ce zonage est défini à la fois pour la France métropolitaine et les DOM.

Le découpage actualisé se fonde sur les flux de déplacement domicile-travail des actifs observés lors du recensement de 2006. La liste des communes est celle donnée par le Code Officiel Géographique (COG) au 01/01/2011.

Tableau n°2 : Le zonage administratif

Zonage administratif	Nom
Région	Bretagne
Département	Côtes-d'Armor
Pays	Trégor-Goëlo
Établissement public de coopération intercommunale	Communauté de Communes du Haut-Trégor
Arrondissement	Lannion
Canton	Tréguier

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor approuvé le 5 décembre 2012.

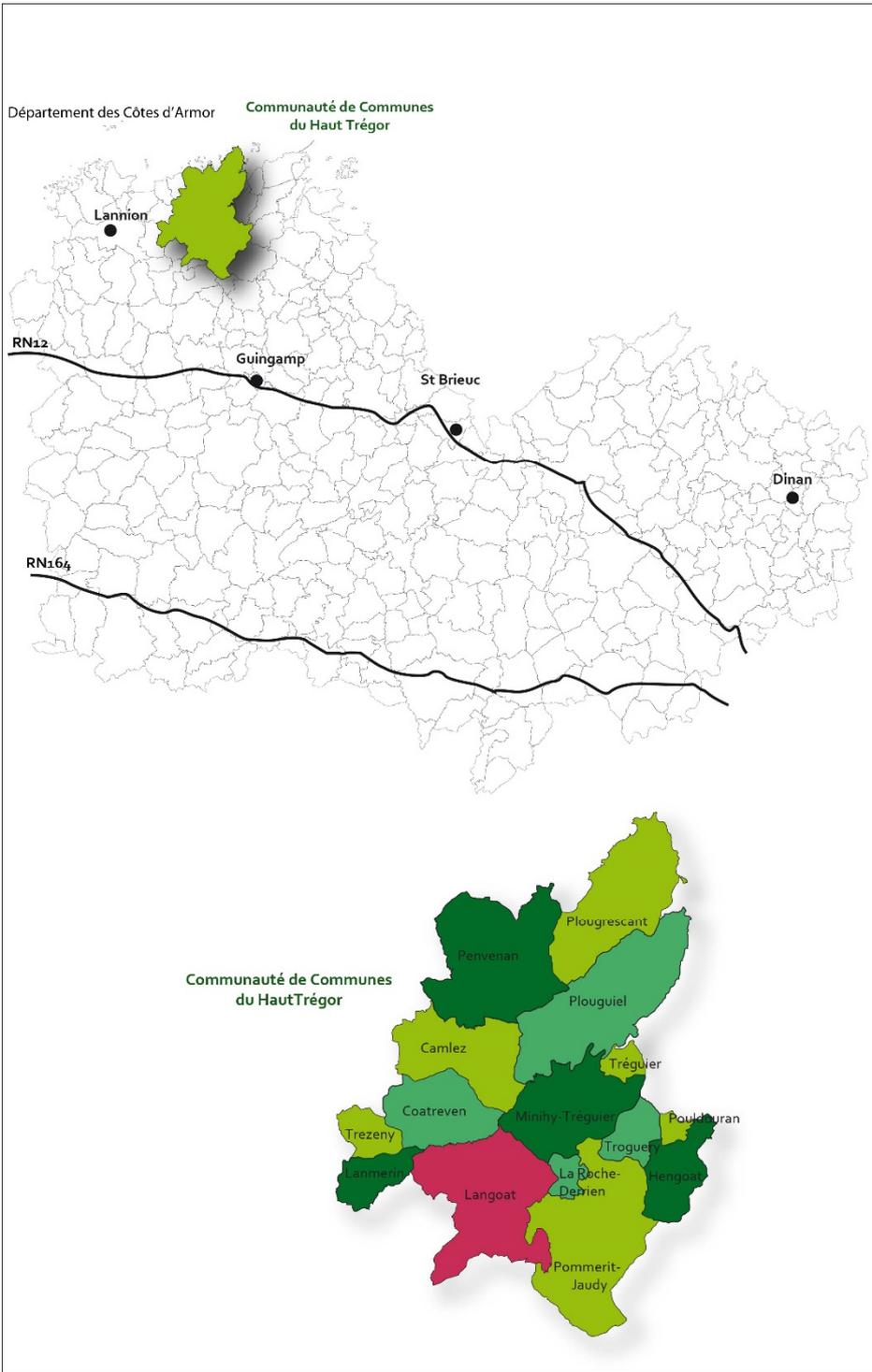
1.2. Desserte et infrastructures

La commune se trouve à toute proximité de la route départementale n° 786 (environ 6500 véhicules/jour en 2013) qui constitue le principal axe de desserte du Trégor littoral (liaison Lannion-Tréguier-Lézardrieux-Paimpol) et de la route départementale n°6 (plus de 4700 véhicules/jour) qui relie Perros-Guirec à Guingamp via la RD n°8, étant précisé que ces deux axes sont directement accessibles depuis le carrefour giratoire de Pont Loquet situé à l'extrémité Nord du territoire communal. A noter enfin que la commune est traversée dans sa partie Sud par la RD n°33 (+ plus de 2500 véhicules/jour) lequel constitue un axe de liaison important entre le pôle Rochois et la RD n°767 (au niveau de la commune de Cavan), sachant que cette RD n°767 constitue l'axe de desserte privilégié du Trégor depuis la RN n°12.

A noter aussi que la commune est desservie par la ligne Tibus n°7 du Conseil Départemental des Côtes d'Armor qui assure la liaison entre Lannion et Paimpol.

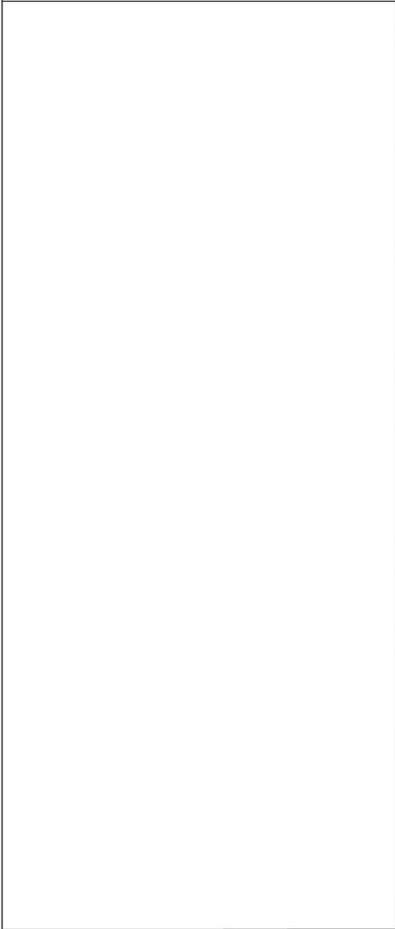
Compte tenu des indications mentionnées ci-dessus, il doit être considéré que Langoat dispose de conditions de desserte et donc d'accessibilité renforcées qui participent à l'attractivité de la commune.

Il faut néanmoins signaler que cette bonne desserte du territoire pose quelques difficultés, en ce sens que la RD n°74 qui assure la liaison entre Pont Losquet et la RD n°33 ci-dessus mentionnée supporte un trafic important et en progression (entre 1350 et 1500 véhicules/jour en 2013) en particulier en traversée de bourg.



Commune de Langoat
Plan Local d'Urbanisme

SITUATION

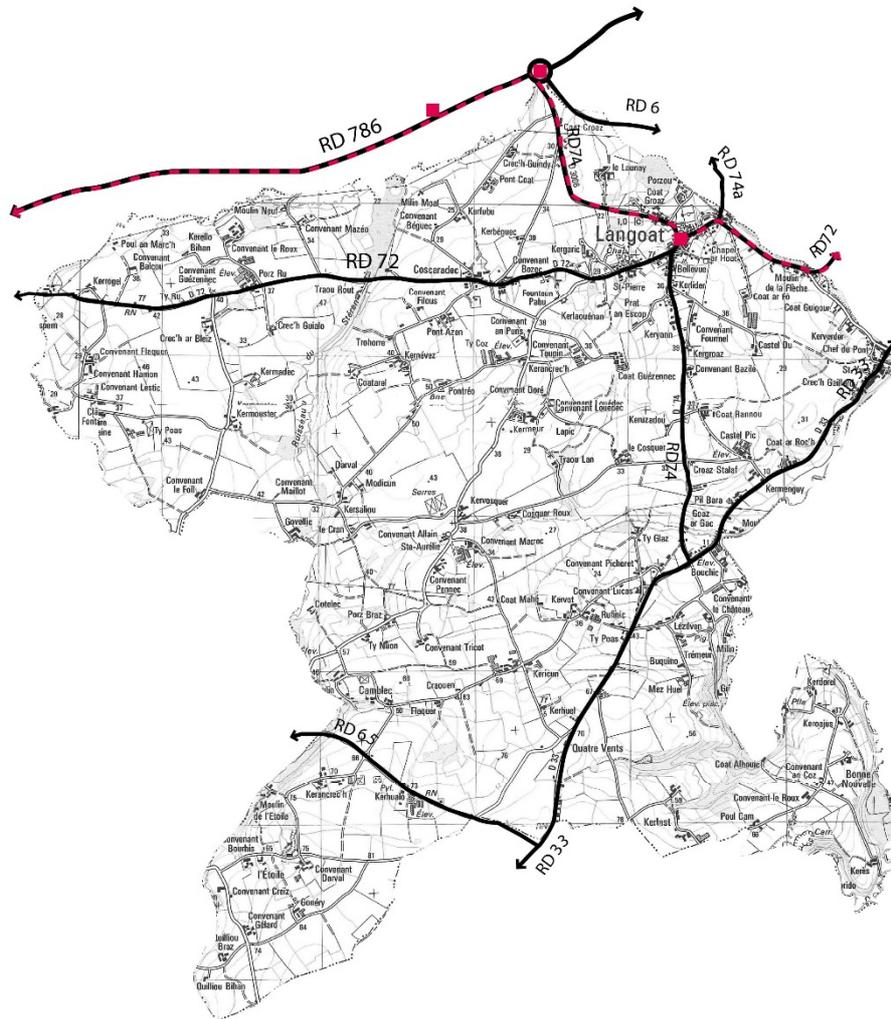


 **Dessin sans échelle**
Fond de plan : CAD 22/armorstat.com

Commune de Langoat

Plan Local d'Urbanisme

RESEAU ROUTIER DEPLACEMENTS



— Ligne Tibus n°7 : Lannion - Paimpol

■ Arrêt Tibus

 Dessin sans échelle

2 LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

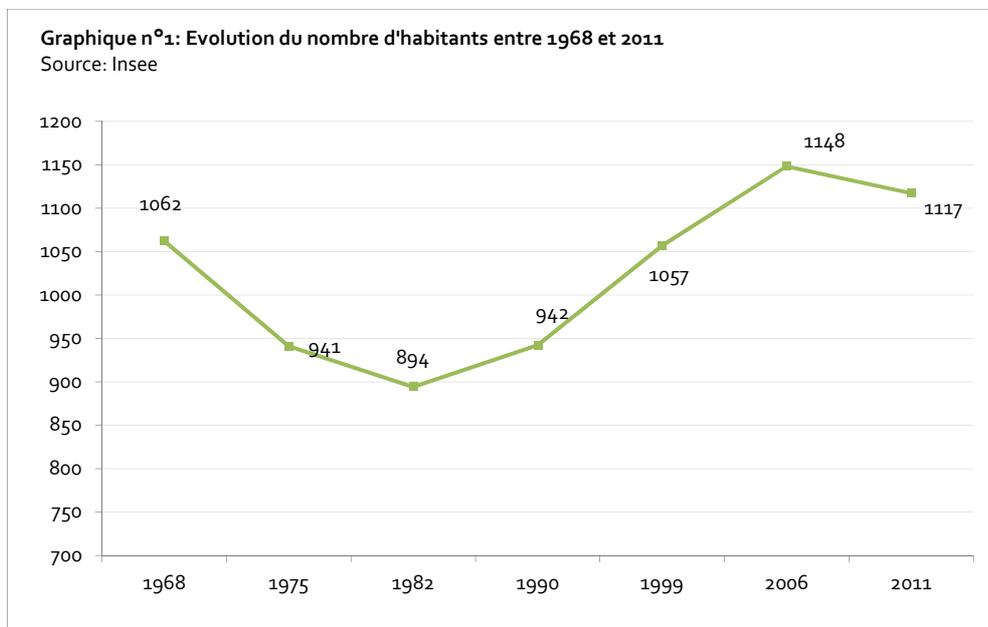
2.1. Une dynamique démographique positive

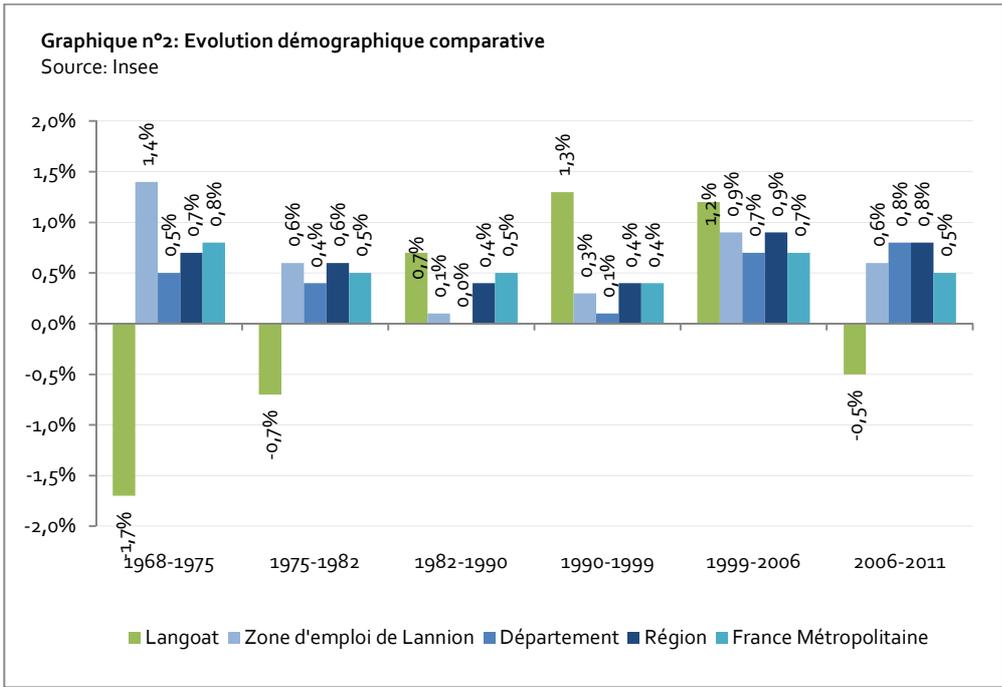
Même si les résultats du recensement de la population de 2011 semblent signaler un léger recul du nombre de résidents, ce dernier ne doit pas masquer les mutations démographiques positives pour la commune observées depuis le début des années 1980. En 30 ans (1982/2011), le nombre d'habitants de la commune a en effet progressé de 223 unités (+ 254 unités entre 1982 et 2006), soit un apport de population nouvelle d'environ 7,6 unités en moyenne annuelle.

Grâce à cette forte progression, Langoat a retrouvé un niveau de population supérieur à celui relevé à la fin des années 1960, date à partir de laquelle la commune va connaître un net repli de sa population (-168 habitants entre 1968 et 1982).

A noter que la valeur relevée en 2011 ne prend pas en considération les mutations résidentielles les plus récentes, avec en particulier le probable apport de population nouvelle liée à la commercialisation rapide du lotissement communal Koupaia. On peut légitimement penser que les résultats du recensement de population de l'année 2014 (dernière année de recensement de la commune) montreront que le recul observé à la fin des années 2000 est sans doute passager.

Malgré ce léger tassement de la démographie communale, il est important de noter que de 1982 à 2006, l'intensité de l'augmentation de la population communale était, en moyenne, plus forte qu'ailleurs, comme en témoignent les indications signalées dans le graphique n°2 ci-après.

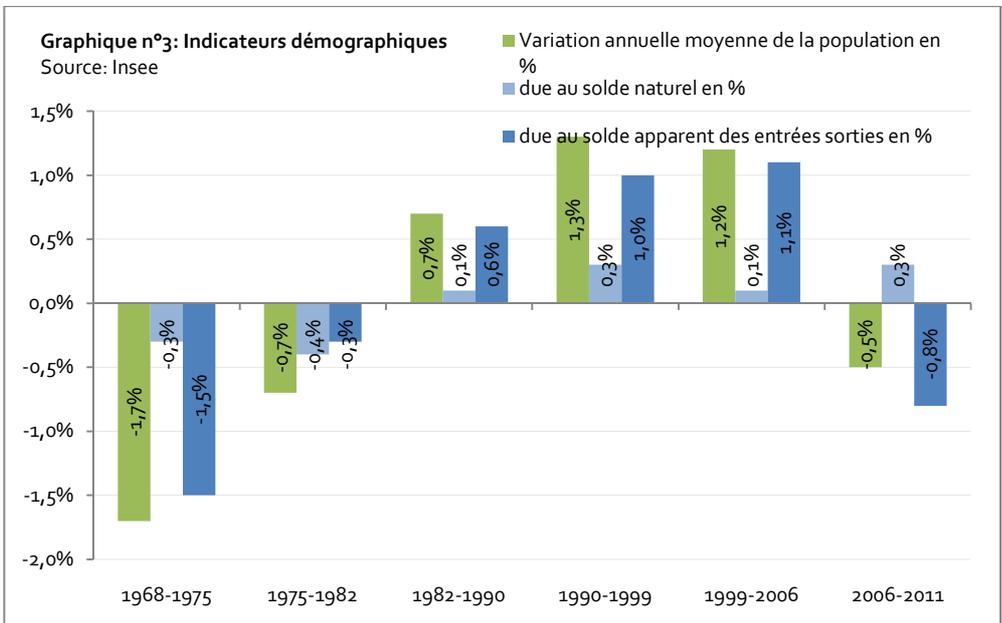




2.2. Une commune attractive

Les mouvements démographiques exposés ci-dessus sont pour l'essentiel dépendants des variations du solde migratoire. En effet, au cours de la période considérée, la valeur (positive ou négative) du solde naturel est toujours restée relativement faible (-0,4% à +0,3%) et n'a donc pas eu d'effets majeurs sur les mutations démographiques. A l'inverse, c'est la force des mouvements migratoires qui impactent le plus ces mutations.

La forte croissance de la démographie communale relevée entre 1982 et 2006 s'explique par un solde migratoire largement profitable à la commune (+0,7% à +1,2%), alors que le repli observé ces dernières années est lié au déficit de ce même solde migratoire (-0,8% entre 2006 et 2011).



2.3. Un renouvellement important de population

Cette bonne santé de la démographie communale se manifeste également par le renouvellement accéléré de la population, avec un phénomène de vieillissement de la population qui a été stoppé de façon spectaculaire à compter des années 1990.

Depuis cette date, le rapport entre la représentation des personnes âgées de moins de 20 ans et celle des personnes âgées de plus de 60 ans s'est inversé :

- 21,7% de personnes âgées de + de 60 ans en 2011 contre 29,7% en 1990 (- 8 points)
- 28,1% de personnes âgées de moins de 20 ans en 2011 contre 21,5% en 1990 (+6,6 points)

Ce phénomène de renouvellement de la population (rajeunissement) se traduit par un net rebond de l'indice de jeunesse (voir tableau n°3 ci-dessous), lequel est nettement supérieur à celui observé sur les territoires de comparaison.

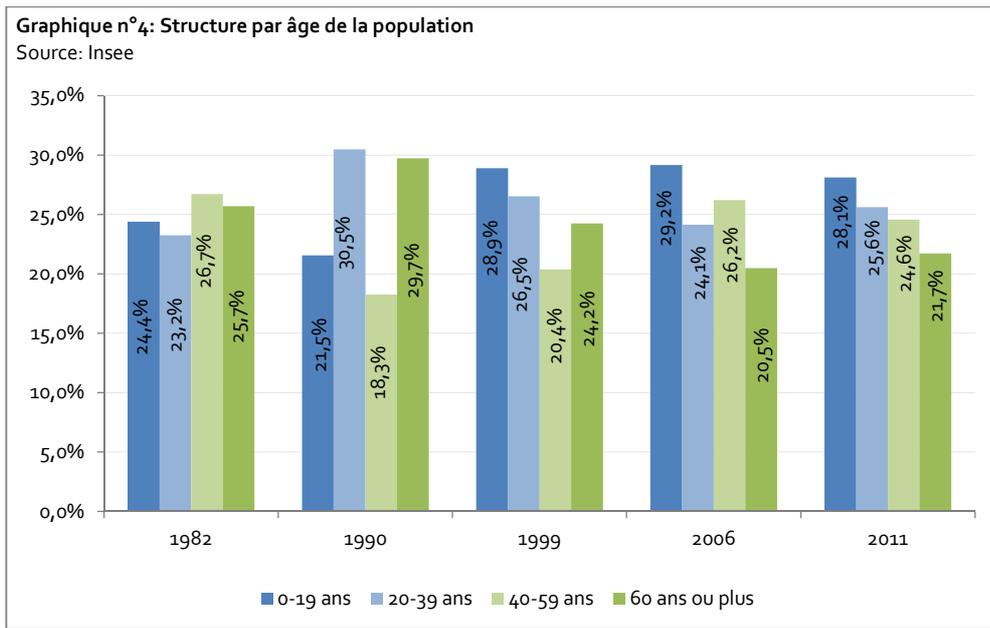


Tableau n°3 : Indice de jeunesse

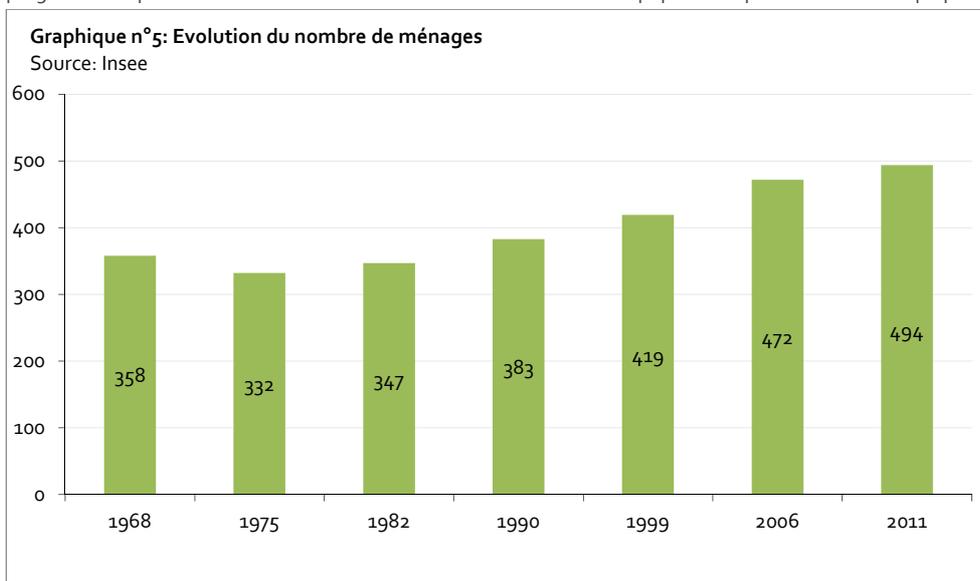
	1982	1990	1999	2006	2011
Langoat	0,95	0,70	1,20	1,40	1,30
Zone d'emploi de Lannion	-	-	-	0,80	0,65
Côtes d'Armor	1,30	1	0,90	0,85	0,95
France métropolitaine	1,55	1,30	1,15	1,15	1,05

Source : INSEE

2.4. Les ménages

Même si le processus de vieillissement de la population a été stoppé, il n'en demeure pas moins que la taille moyenne des ménages a continué de diminuer, en précisant qu'il est communément admis que plus la représentation des personnes âgées est importante, plus le nombre moyen de personnes par ménage diminue.

Il est néanmoins possible de signaler que la vitesse à laquelle cette taille moyenne des ménages diminue est moins forte qu'ailleurs, en particulier à compter des années 1980 (recul de 0,4 point entre 1968 et 1982, contre un recul de 0,3 point entre 1982 et 2011), en précisant bien évidemment que la progression importante du nombre d'habitants et le renouvellement de population qui lui est associé expliquent cette singularité communale.



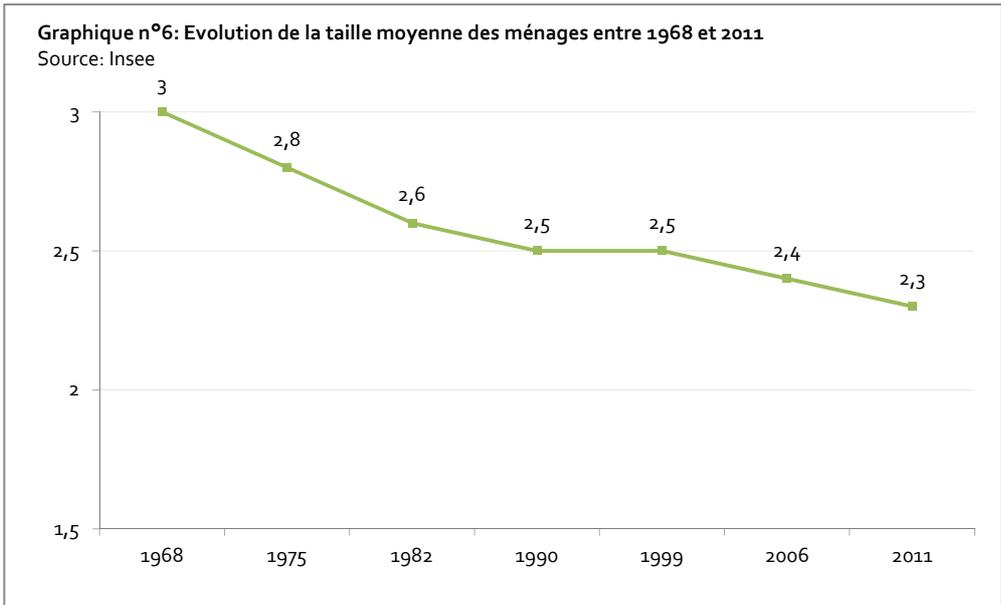
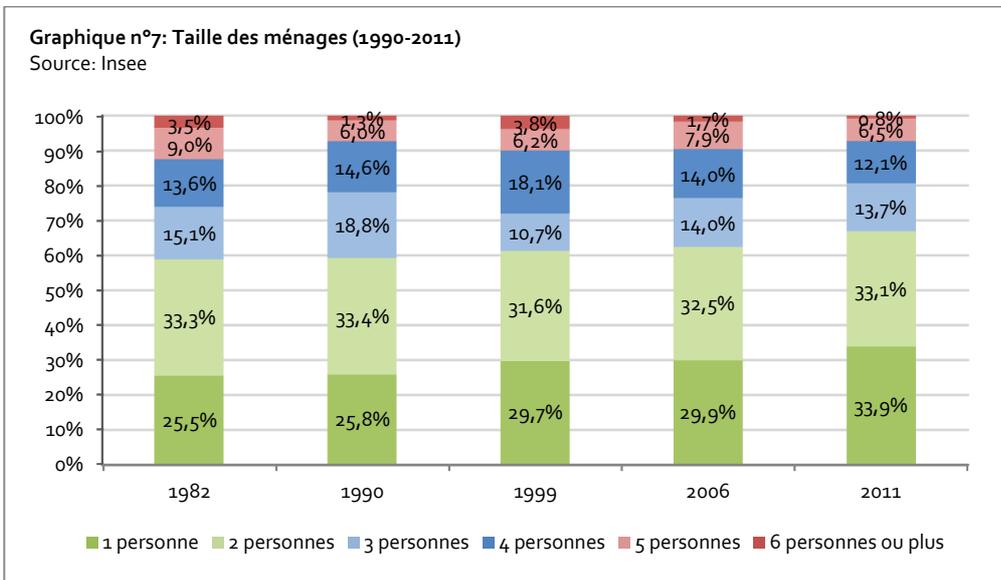


Tableau n°4 : Evolution de la taille moyenne des ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Langoat	3,0	2,8	2,6	2,5	2,5	2,4	2,3
Zone d'emploi de Lannion	3,0	2,9	2,7	2,5	2,3	2,2	2,1
Côtes d'Armor	3,1	2,9	2,7	2,5	2,3	2,2	2,2
France métropolitaine	3,1	2,9	2,7	2,6	2,4	2,3	2,3

Source: Insee



Quoi qu'il en soit, ce desserrement des ménages a des incidences sur le parc de logements et en particulier sur le parc de résidences principales (volume de logements à construire, caractéristiques du parc de logements en fonction de la nature des ménages,...)

S'agissant du volume de logements nécessaires à la neutralisation de ce phénomène de desserrement des ménages, il est important de souligner à l'appui de cette démonstration l'incidence correspondante : pour loger 100 personnes, il faut 44 logements en 2011 contre 34 logements en 1968.

3 LE CONTEXTE RESIDENTIEL

3.1. Une augmentation du parc de logements qui a profité aux résidences principales

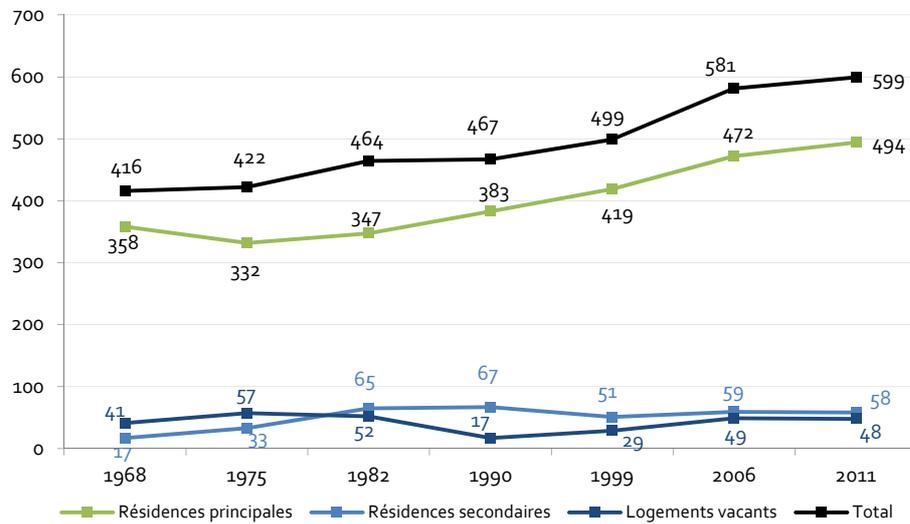
Compte tenu des indications se rapportant à la démographie locale et exprimées ci-dessus, il n'est pas surprenant de relever une augmentation importante du nombre de logements, étant précisé que cette progression s'observe également au cours des périodes de repli de la démographie locale.

Le nombre de logements a augmenté de 183 unités entre 1968 et 2011, soit une progression d'environ 44% qui a, pour l'essentiel (75%), profité au parc de résidences principales (+136 unités au cours de la période). Les évolutions des parcs de résidences secondaires et de logements vacants sont plus contrastées, même si les tendances suivantes peuvent être signalées :

- Après avoir progressé au cours des années 1970, le nombre de résidences secondaires tend à se maintenir à un niveau d'environ 60 unités depuis le début des années 2000 et ne représentent pas plus de 10% du parc de logements.
- Après avoir diminué au cours des années 1980, le nombre de logements vacants progresse au cours des années 1990 et 2000 pour s'établir à environ 50 unités en 2011, étant précisé que malgré cette augmentation, le taux de vacance reste globalement limité (8% en 2011).

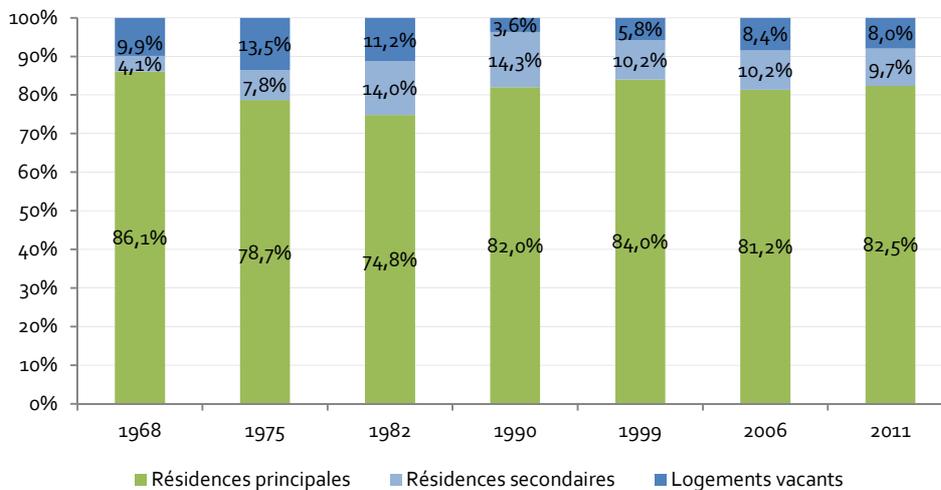
Graphique n°8: Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2011

Source: Insee



Graphique n°9: Composition du parc de logements (1968/2011)

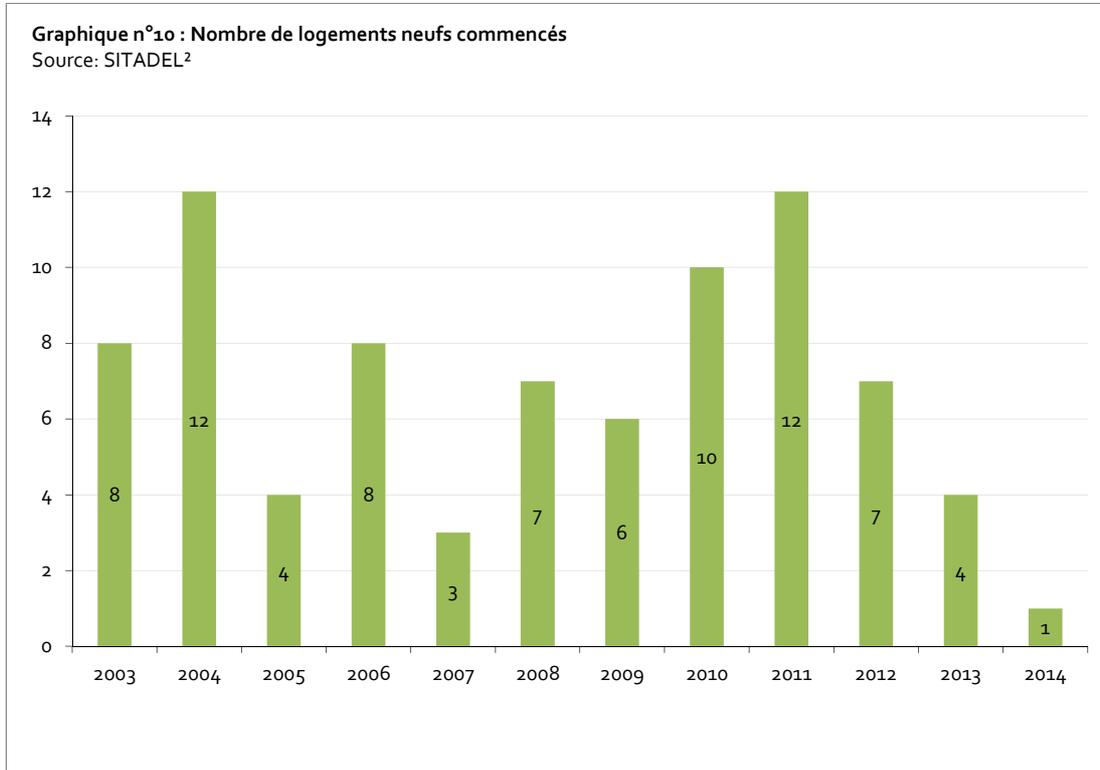
Source: Insee



3.2. Une activité de la construction neuve qui s'accélère depuis 10 ans

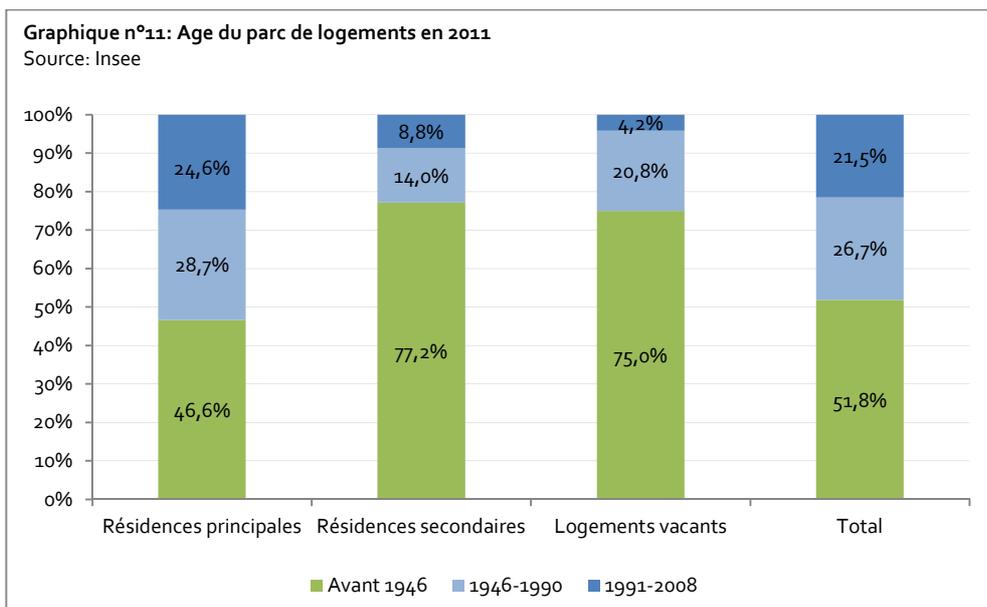
82 nouveaux logements ont été commencés entre 2003 et 2014, ce qui représente une moyenne annuelle d'environ 7 logements, en précisant que cette production de nouveaux logements est assez inégale dans le temps et dépend en définitive très largement de l'offre foncière disponible et en particulier de l'offre de terrains à bâtir en lotissement.

A noter que l'activité immobilière observée entre 2003 et 2013 sur la commune représente environ 7% de l'activité observée à l'échelle du territoire communautaire.



3.3. Les caractéristiques du parc de logements

3.3.1. L'âge du parc de logements



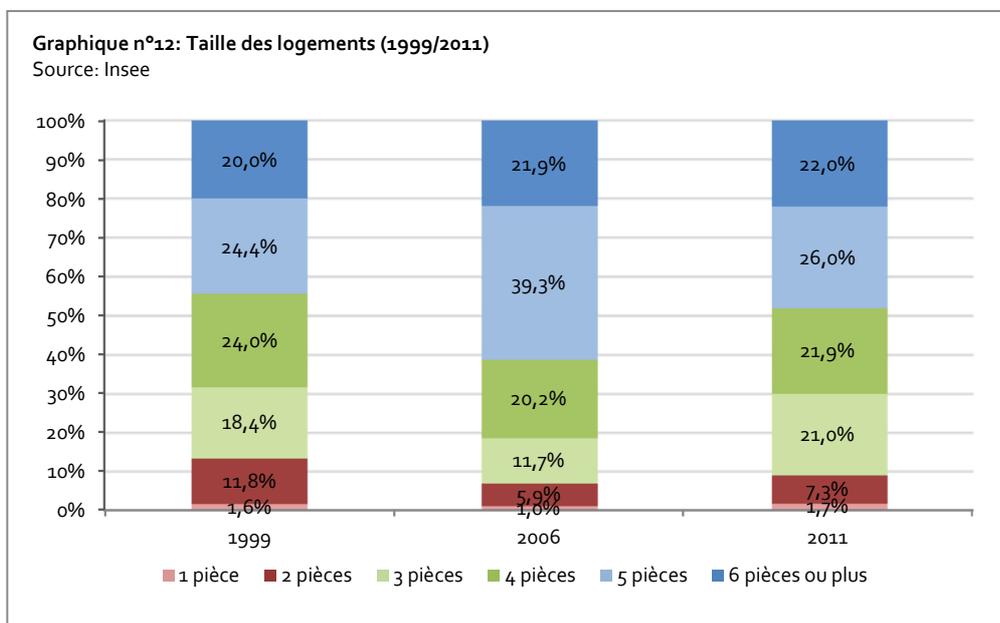
La forte progression du nombre de logements (voir ci-dessus) a eu pour effet un renouvellement important du parc de logements. En effet, environ la moitié des logements construits avant 2008 date d'après-guerre et ce renouvellement s'est encore intensifié à compter des années 1990 puisque 1 logement sur 5 (construit avant 2008) date d'après 1990.

Dans la mesure où l'offre nouvelle en logements s'est surtout développée dans le cadre des opérations de lotissements communaux, c'est sans surprise que c'est dans le parc de résidences principales que ce phénomène de renouvellement a été le plus intense : environ 54% d'entre elles (construites avant 2008) datent d'après-guerre.

A l'inverse (et sans surprises), les parcs de résidences secondaires et de logements vacants sont dominés par les logements les plus anciens.

3.3.2. Le type et la taille des logements

Le parc de logements de la commune est composé à plus de 70% de logements de taille moyenne et grande (4 pièces et plus). A noter que les écarts relevés entre les recensements de 1999 et 2011 et celui de 2006 ne permettent pas de tirer de conclusions quant à l'évolution de la nature du parc de logements (rien ne semble expliquer « l'accident » du recensement de 2006 : surreprésentation des logements de 5 pièces). Quoiqu'il en soit, il est légitime d'imaginer, que compte tenu du mode de production immobilière dominant à Langoat (maison individuelle), le parc de logements de la commune restera dominé par les plus grands d'entre eux.



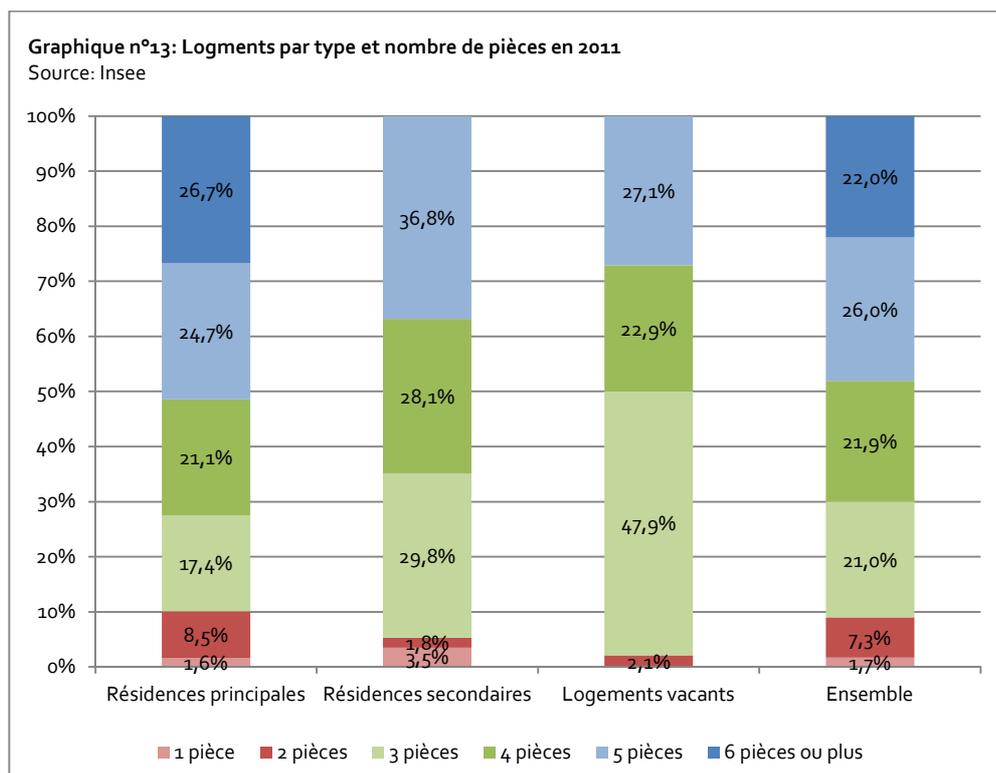
L'offre en petits logements doit pourtant être maintenue à niveau, en considérant qu'elle permet de répondre à des besoins notamment en matière d'offre locative. En 2011, 2/3 des logements constitués de une à deux pièces correspondent à des logements locatifs. Cette représentation s'élève à environ 40% pour les logements constitués de 3 à 4 pièces. Il existe donc une très forte corrélation entre parc de logements locatif et taille des logements. On retrouve cette même corrélation entre taille des logements et âge des ménages.

A noter que la démonstration d'une certaine forme de sous-représentation des plus petits logements se manifeste par le très faible taux de vacance observée dans ce parc.

Tableau n°5 : Logements par type d'immeuble

	2011		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Maisons	564	95,1	475	94,8
Appartements	29	4,9	21	4,2

Source : Insee

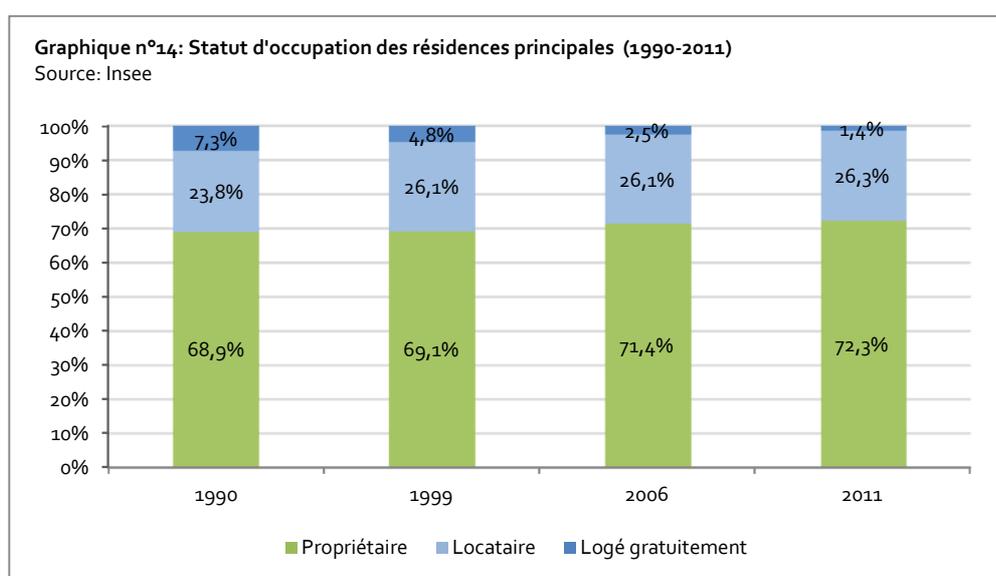


3.3.3. Un parc locatif bien représenté

Malgré la progression importante du nombre de logements, la diversité du parc de logements en tant qu'elle concerne le statut d'occupation ne semble pas menacée. En effet, depuis le début des années 2000, le niveau de représentation du parc locatif reste relativement élevé en se maintenant à environ 25%.

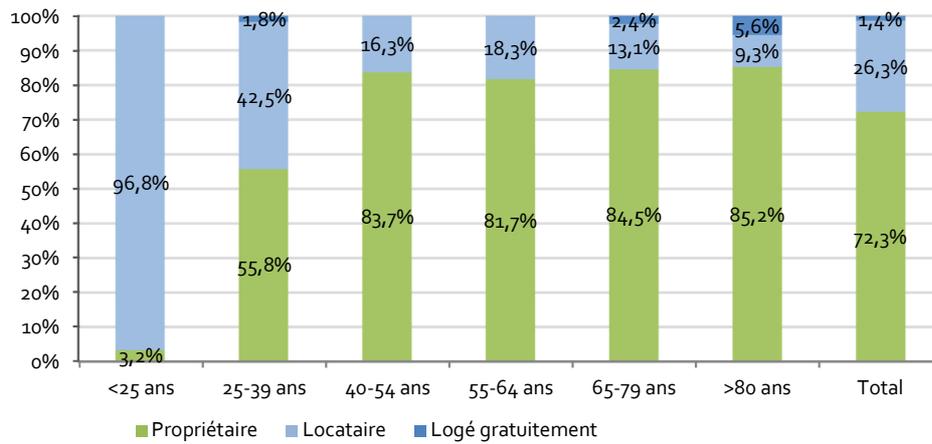
Cette très bonne représentation du parc locatif est notamment liée au nombre important de logements que l'on peut qualifier de « sociaux (15 unités tenues par des bailleurs sociaux, 13 unités tenues par la commune et 7 autres tenues par le Centre Communal d'Action).

Le graphique n°15 ci-dessous témoigne de l'importance de disposer d'un parc locatif, notamment pour l'accueil de jeunes ménages, en précisant qu'à Langoat, parmi les 494 ménages, 30% d'entre eux sont âgés (pour la personne de référence) de moins de 40 ans et que la majorité de ces jeunes ménages sont locataires.



Graphique n°15: Age des ménages et statut d'occupation en 2011

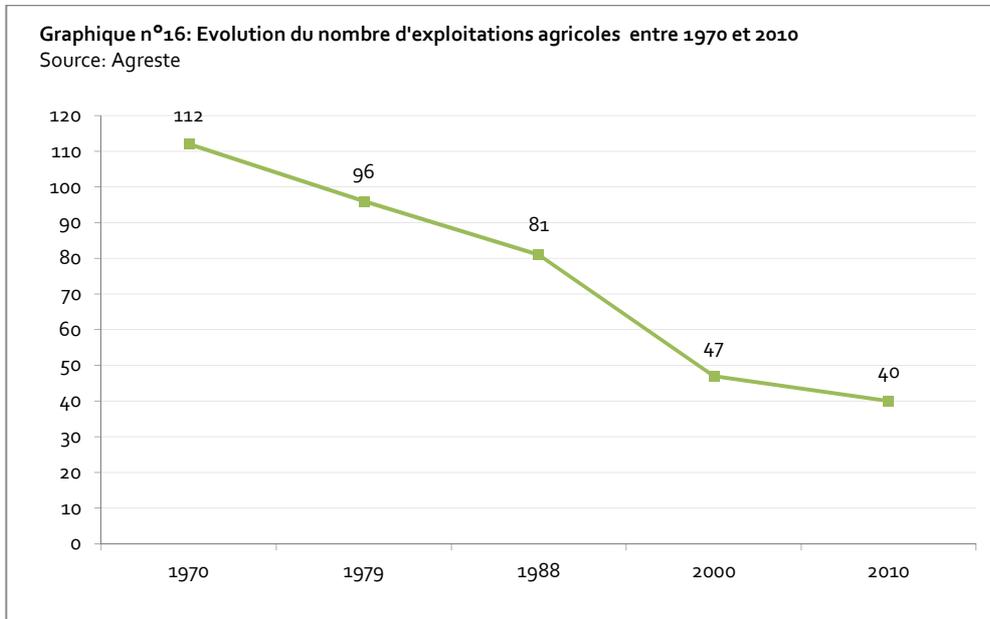
Source: Insee



4 LE CONTEXTE ECONOMIQUE

4.1. L'activité agricole

4.1.1. Un nombre d'exploitations en baisse



Sans surprises et conformément aux mouvements depuis longtemps à l'œuvre, le nombre d'exploitations recensées à Langoat diminue de façon importante depuis plus de 40 ans. Les données issues du Recensement de l'Agriculture de l'année 2010 témoignent de ce recul (-72 unités entre 1970 et 2010), sachant que cette diminution s'est légèrement ralentie entre 2000 et 2010. A noter que parmi les 40 exploitations recensées en 2010, 31 seules d'entre elles sont considérées comme constitutives de moyennes et grandes exploitations au sens du recensement agricole.

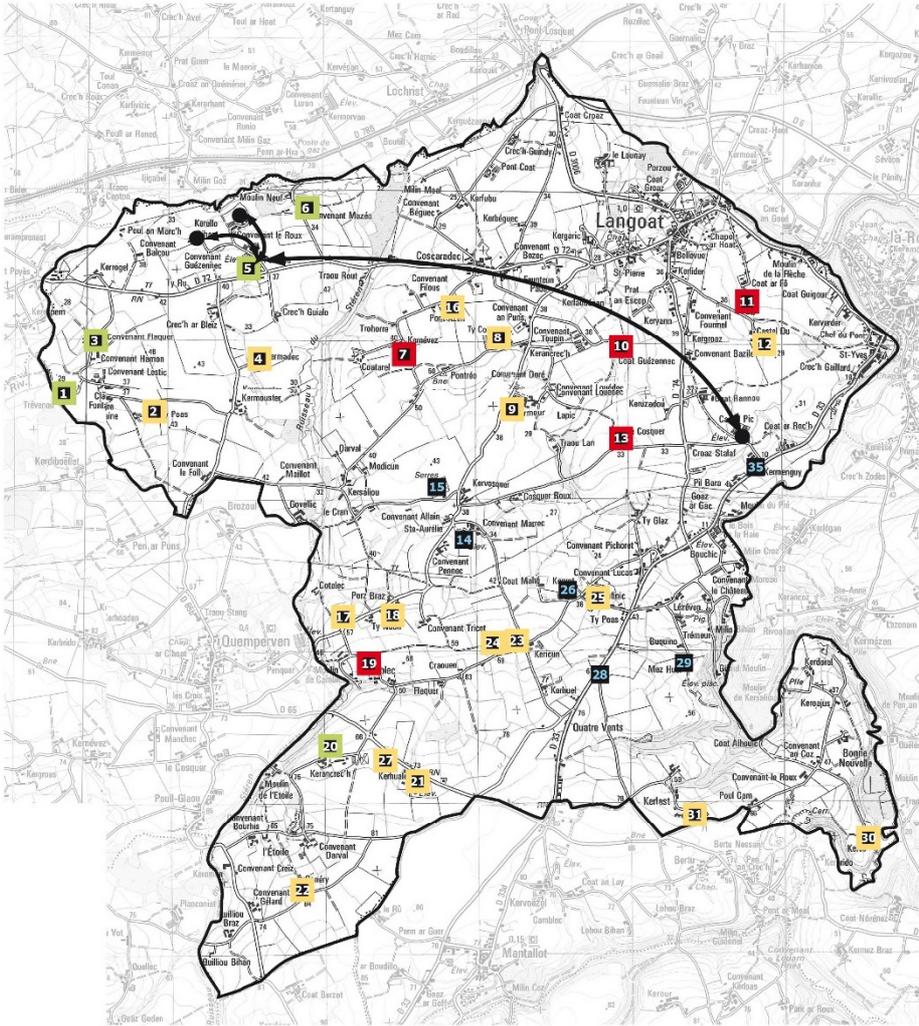
Les données recueillies par la municipalité dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme montreraient que ce mouvement se poursuit, avec 26 exploitations agricoles (en 2015) dont le siège se trouve à Langoat et qui peuvent être qualifiées de professionnelles (à rapprocher des 31 moyennes et grandes exploitations ci-dessus mentionnées), sachant par ailleurs que 6 sites de production sont tenus par des exploitations dont le siège se trouve hors commune.

A noter qu'aucun site de production n'entretient de relation de proximité forte avec la zone agglomérée du bourg. Les plus proches d'entre eux se situent dans la partie Sud-Est du bourg.

Commune de Langoat

Plan Local d'Urbanisme

EXPLOITATIONS AGRICOLES EN 2015



TYPES DE PRODUCTIONS

- 1 Lait/Légumes
- 2 Volailles
- 3 Lait/Légumes
- 4 Lait
- 5 Porcs
- 6 Lait
- 7 Porcs/Légumes
- 8 Volailles
- 9 Volailles/Légumes
- 10 Porcs
- 11 Volailles
- 12 Volailles
- 13 Porcs
- 14 Porcs
- 15 Légumes
- 16 Légumes
- 17 Volailles
- 18 Lait
- 19 Lapins
- 20 Lait
- 21 Porcs - Lait
- 22 Porcs
- 23 Lait/Porcs
- 24 Porcs
- 25 Céréales
- 26
- 27 Légumes
- 28 Lait
- 29 Porcs
- 30 Volailles
- 31 Lait
- 32 Légumes/Volailles

AGE DES EXPLOITANTS

- - 40 ans
- 40 - 55 ans
- + 55 ans

- 29 siège hors commune
- bâtiments d'exploitation



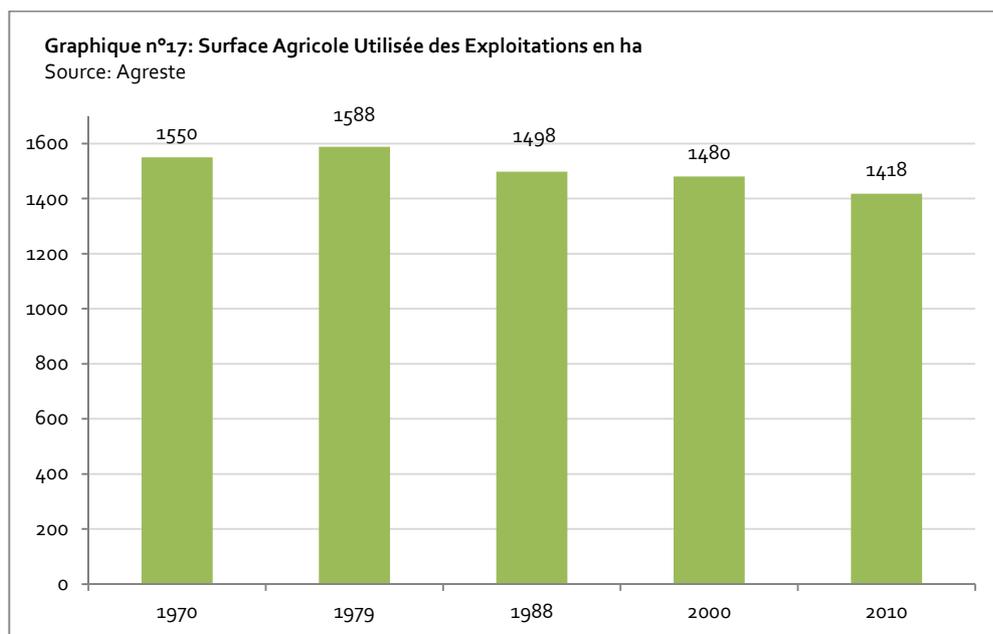
Dessin sans échelle

Source : commune de Langoat

4.1.2. Une superficie agricole utilisée communale en recul

Le recensement de 2010 fait état d'une Superficie Agricole Utilisée (SAU) des exploitations⁵ dont le siège est domicilié à Langoat de 1418 ha, soit un recul d'environ 170 ha depuis la fin des années 1970 (1588 ha en 1979).

⁵ SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles. La SAU des exploitations ne peut pas être comparée à la superficie totale de la commune.



Parallèlement à la baisse du nombre d'exploitations, la taille moyenne de ces dernières progresse. En effet, en 2010, cette taille s'élève à 35,4 ha contre 31,5 ha en 2000 et 16,5 ha en 1979.

4.1.3. La population agricole

Les indicateurs se rapportant à l'âge de la population agricole ne sont pas disponibles pour le recensement de 2010.

Selon les données recueillies dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la population des exploitants agricoles est dominée à hauteur de 60% par des exploitants âgés de 40 à 55 ans. Les plus jeunes exploitants ne représentent qu'à peine 20% de cette population agricole.

S'agissant des exploitants âgés de plus de 55 ans et pour lesquels la question de la succession se posera dans les prochaines années et notamment dans les années couvertes par le Plan Local d'Urbanisme, ils représentent également 20% du nombre total d'exploitants agricoles (5 unités).

Tableau n°6 : Age des exploitants en 2015

	- 40 ans	40-55 ans	+ 55 ans
Nombre	5	16	5
%	20%	60%	20%

Source : Mairie de Langoat

4.1.4. Une production agricole qui se consacre essentiellement à l'élevage

En 2015, la très grande majorité des exploitations de la commune se consacre à l'élevage (Lait, Porcs, volailles,...). A noter également la très bonne représentation de l'activité légumière.

Tableau n°7 : Répartitions des sites (y compris les exploitations agricoles avec un siège hors commune) par production dominante en 2015

Lait	7
Lait/Légumes	2
Porcs	6
Porcs/Légumes	1
Porcs/Lait	1
Porcs/Bovin viandes	1
Volailles	6
Volailles/Légumes	2
Lapins	1
Légumes	3
Céréales	1

Source : Mairie de Langoat

4.2. Les activités commerciales, artisanales, des services et les professions libérales

Le tissu commercial de Langoat est plutôt limité, mais il permet de répondre aux besoins de proximité, avec :

- 1 boulangerie
- 1 bar-tabac
- 1 alimentation générale
- 1 salon de coiffure

Le tissu artisanal est représenté par :

- 2 entreprises de peinture
- 1 électricien
- 1 plombier- chauffagiste
- 2 menuisiers
- 4 entreprises de couverture
- 2 entreprises générales du bâtiment
- 2 entreprises de terrassement
- 1 carreleur
- 2 paysagistes
- 2 garagistes

A noter que la commune ne dispose de zone d'activités et que l'ensemble des activités artisanales ci-dessus mentionnées se déploient soit dans les zones agglomérées, soit de façon isolés dans l'espace rural. Il convient à ce sujet de signaler tout particulièrement le cas du garage automobile qui se trouve à Pont Losquet.

Parmi les professions libérales, la commune compte :

- 1 cabinet de kinésithérapie (2 praticiens)
- 1 cabinet infirmier (5 praticiens)
- 1 infirmier
- 1 hypnothérapeute
- 1 cabinet d'architecture

4.3. La carrière de Pont Lohou

La carrière à ciel ouvert de Pont Lohou se développe à l'extrémité Sud du territoire communal et couvre une emprise d'environ 21,1 ha dont 14 ha sur le territoire de la commune. L'exploitant dispose d'un arrêté préfectoral d'exploiter en date du 24 Novembre 2010, avec une autorisation de production de 400 000 tonnes/an (sables, gravillons,...).

Cet arrêté fixe les dispositions prévues pour la neutralisation des effets de l'exploitation sur l'environnement et la sécurité (mesures de réduction de l'impact visuel : merlons en périphérie du site ; conditions d'accès ; prévention des pollutions, bruits,...).

4.4. L'activité touristique et des loisirs

Selon Côtes d'Armor Développement, au 1^{er} janvier 2015, la commune compterait 388 lits touristiques dont 100 lits marchands (85 lits en meublés labellisés et classés et 15 lits en chambres labélisées), en précisant que la commune ne compte pas à ce jour d'établissements hôteliers ou d'hébergements de plein air.

A noter que parmi les établissements qui proposent des lits marchands, le manoir le Launay (situé à toute proximité du bourg) doit être signalé de façon singulière, en ce sens qu'il s'agit d'un complexe d'hébergement touristique particulièrement développé qui abrite 7 gîtes et 4 chambres d'hôtes d'une capacité totale d'environ 45 personnes, sans compter que cet établissement dispose de salles qui peuvent servir au tourisme d'affaire.

4.5. L'emploi et la population active

Les derniers recensements révèlent une augmentation importante de la population active résidant à Langoat et donc du taux d'activité correspondant, puisqu'en 2012, 77,9% des résidents de la commune âgés de 15 à 64 ans sont actifs, contre 69,7% en 1999. Ces résultats tendent à montrer que la progression du nombre d'habitants s'est concrétisée par une arrivée de ménages actifs.

Tableau n°8 : Evolution de la population active entre 1999 et 2012

Année	Population de 15 à 64 ans	Population active ⁶	Taux d'activité ⁷	Actifs ayant un emploi ⁸	Chômeurs en %
1999	600	418	69,7%	378	6,7%
2007	716	541	75,6%	500	6,2%
2012	704	548	77,9%	480	9,7%

Source: Insee

En revanche, le nombre d'emplois recensés à Langoat progresse de façon plus limitée (+7% entre 1999 et 2012) et a même légèrement diminué depuis 2007, de telle manière que l'indicateur de concentration d'emploi recule également, sachant que ce retrait conduit à conforter le phénomène de distorsion toujours plus grand entre le lieu de résidence et le lieu d'emploi (voir le chapitre se rapportant aux déplacements).

Tableau n°9 : Emploi et Activité

	1999	2007	2012
Nombre d'emplois dans la zone	181	197	194
Actifs ayant un emploi résidents dans la zone	378	458	488
Indicateur de concentration d'emplois ⁹	47,9	39,5	40,4

Source: Insee

⁶ La population active comprend les actifs ayant un emploi y compris en apprentissage ou en stage rémunéré et les chômeurs (au sens du recensement). Cependant, depuis 2004, les modalités de recensement ont été modifiées (par exemple en 1999, la population active comprenait également les militaires du contingent).

⁷ Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs âgés de 14 à 64 ans) et la population totale correspondante (dans la même tranche d'âge).

⁸ La population active ayant un emploi comprend les personnes qui déclarent être dans l'une des situations suivantes : exercer une profession (salariée ou non), même à temps partiel ; aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur tout en exerçant une activité réduite ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi.

⁹ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

5 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET RESEAUX

5.1. Un niveau d'équipement très satisfaisant

5.1.1. Les équipements scolaires et périscolaires

Langoat dispose de :

- une école publique (en RPI avec les communes voisines de Quemperven et Lanmérin). Seules les classes de maternelle et CP (depuis 2010) sont présentes à Langoat
- une école privée maternelle et primaire.
- une garderie périscolaire commune aux 2 écoles (2013)

Tableau n°10 : Evolution des effectifs scolaires du regroupement pédagogique de Langoat, Lanmerin et Quemperven (Source : Mairie de Langoat)

	2006- 2007	2007- 2008	2008- 2009	2009- 2010	2010- 2011	2011- 2012	2012- 2013	2013- 2014	2014- 2015	2015- 2016
Langoat	70	64	61	59	85	89	85	82	80	84
Lanmérin		37	42	47	45	50	46	46	50	46
Quemperven		21	19	23	23	29	44	48	60	37
Total		122	122	129	153	168	175	176	190	167

Tableau n°11 : Evolution des effectifs scolaires de l'école Sainte-Pompée (Source : Mairie de Langoat)

	2006- 2007	2007- 2008	2008- 2009	2009- 2010	2010- 2011	2011- 2012	2012- 2013	2013- 2014	2014- 2015	2015- 2016
Total	73	84	84	75	64	64	63	60	57	58

5.1.2. Les équipements administratifs et sociaux

La commune dispose d'une mairie.

5.1.3. Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

Langoat dispose des équipements suivants :

- une salle polyvalente
- deux terrains de football et vestiaires (construits en 2010)
- un terrain multisports et une aire de jeux situés aux abords de l'école publique et aménagés en 2014
- un terrain de tennis
- un boulodrome non couvert
- une bibliothèque

Plusieurs projets sont actuellement en cours au moment de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Construction d'un boulodrome (couvert) aux abords de la salle polyvalente.
- Création d'un espace socioculturel intergénérationnel (médiathèque, ludothèque, salle multifonction, salle informatique, ...) par réappropriation de bâtiments situés à côté de l'école Sainte Pompée.

5.2. Les associations communales

La vie associative communale est riche et diversifiée puisque l'on compte 12 associations :

- La Jeunesse Sportive Langoataise,
- La société de chasse
- Le comité des fêtes,
- Le club « Boutons d'Or »
- L'association des parents du R.P.I
- L'association Gym Pour Tous
- Les mains à la pâte
- L'association du patrimoine : Liviou Glad Langoat

- L'APPEL
- Cours de couture
- Cours d'informatique PATG
- L'UFAC

5.3. Les réseaux et la collecte des ordures ménagères

5.3.1. Le réseau d'assainissement collectif des eaux usées

Tableau n°12 : Caractéristiques du réseau collectif d'assainissement des eaux usées

Autorité gestionnaire	Communauté de Communes du Haut-Trégor
Compétences	Service public de l'assainissement collectif
Exploitant	Véolia
Station de traitement	Boured (La Roche Derrien)
Type de traitement	Boues activées Aérations prolongées
Date de mise en service	04/1994
Milieu récepteur	Le Jaudy/ Zone sensible « Côtiers de Bretagne Nord», sensibilité azote et phosphore
Prescriptions techniques de rejet	Arrêté préfectoral du 02/04/2015
Capacités totales de traitement	3500 Equivalent Habitants
Débit de référence Charge hydraulique m³/j	525
Charges entrantes	2990 Equivalent Habitants (2013)
Débit entrant moyen m³/j	300 (2013)
Observations diverses	<p>1/ Capacités de la station encore étendues (le zone d'assainissement évoque une capacité résiduelle d'environ 2100 Equivalent Habitants)</p> <p>2/ Le schéma du réseau d'assainissement collectif des eaux usées est figuré en annexe du Plan Local d'Urbanisme</p> <p>3/ Arrêté portant prescriptions spécifiques à déclaration relative au système d'assainissement des communes de La Roche Derrien, Langoat et Pommerit-Jaudy du 2 avril 2015. En 2015, la station et le réseau ont été déclarés non conformes (eaux dérivées de la station d'épuration vers le milieu naturel qui n'ont pas bénéficié de l'ensemble des traitements, réseau sensible aux entrées d'eaux parasites et notamment d'eaux de mer. Une étude est actuellement en cours pour corriger les différents dysfonctionnements.</p>

Tableau n°13 : Caractéristiques du service public de l'assainissement non collectif

Autorité gestionnaire	Communauté de Communes du Haut-Trégor
Compétences	Service public de l'assainissement non collectif
Nombre d'ANC à Langoat	298
ANC conforme	248 (83%)
ANC non satisfaisant	50 (17%)

Le zonage visant à délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif prévu à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales a été approuvée par délibération du Conseil communautaire en 2014, en rappelant que ce zonage est commun aux communes de Langoat, La Roche Derrien et Pommerit Jaudy.

Les zones d'assainissement collectif portent sur la zone agglomérée du bourg et sur le groupement de constructions de Coz Caradec

Le choix de l'assainissement non collectif a été retenu sur le reste du territoire communal.

Il doit être signalé que ce zonage a été élaboré en prenant en considération les ambitions démographiques et résidentielles exprimées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

5.3.2. Le réseau d'eau potable

Tableau n°14 : Caractéristiques du réseau d'adduction en eau potable

Autorité gestionnaire	Syndicat des sources de Kerloazec adhérent du syndicat mixte de Kerjaulez
Gestionnaire	Véolia
Ressources en eau	
Ouvrage de prélèvements Syndicat mixte de Kerjaulez	Trois sites de forage (Hengoat, Ploezal, Pommerit jaudy)
Périmètres de protection	oui
Observations diverses	1/ la commune est concernée par les périmètres de protection délimités autour de la prise d'eau de Pont Scoul à Plouguiel 2/ Le schéma du réseau d'adduction d'eau potable est figuré en annexe du Plan Local d'Urbanisme

L'ensemble de la commune est couvert par le réseau d'eau potable, étant précisé que la commune est membre du syndicat d'eau des Sources de Kerloazec qui regroupe les communes de Hengoat, Langoat, Ploëzal, Pommerit-Jaudy, la Roche-Derrien, Runan et Troguéry. Autrefois approvisionné par les sources de Kerloazec en Pommerit-Jaudy, le Syndicat de Kerloazec ne possède plus aujourd'hui de ressources en eau. Il est désormais totalement approvisionné par les eaux produites par le Syndicat mixte de Kerjaulez, auquel il est adhérent.

5.3.3. Les périmètres de protection de la prise d'eau de Pont Scoul

L'arrêté préfectoral en date du 26 avril 1990 a institué les périmètres de protection autour de la prise d'eau de Pont Scoul à Plouguiel. La partie Nord du territoire communal qui se développe aux abords du Guindy est concernée par le périmètre rapproché (zone complémentaire). L'arrêté préfectoral mentionné ci-dessus détermine les constructions, installations et autres aménagements interdits dans le périmètre correspondant et ceux qui sont soumis à condition.

A noter notamment que sont interdits la suppression de l'Etat boisé existant et des talus et haies contribuant à la protection des cours d'eau. Est également soumise à conditions particulières l'extension des constructions existantes (agricoles notamment).

Les périmètres dont il s'agit sont figurés en annexe du Plan Local d'Urbanisme (Servitudes).

5.3.4. Le réseau des eaux pluviales

La commune dispose d'un réseau de collecte des eaux pluviales en centre-bourg. Elle ne s'est pas dotée d'un zonage pluvial prévu à l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

5.3.5. La collecte de déchets

L'élimination et la valorisation des déchets ménagers relèvent de la compétence communautaire.

Le ramassage des ordures ménagères s'effectue au porte à porte le jeudi : tournées de collecte des déchets ménagers résiduels (semaines paires) et des déchets recyclables (semaines impaires).

Langoat dispose de deux bornes de dépôt du verre

- Salle polyvalente
- Lieu-dit « les 4 vents ».

Le traitement des déchets a été délégué au SMITRED Ouest Armor (Syndicat Mixte pour le Tri, le Recyclage et l'Élimination des Déchets) qui possède un centre de traitement (usine VALORYS située sur la commune de Pluzunet).

La communauté de Communes exploite une déchetterie à Minihy-Tréguier (Le Quillio)

PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET IDENTIFICATION DES BESOINS

1 LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1.1. L'évolution de la démographie communale

Le diagnostic a montré que la commune de Langoat a connu une dynamique démographique qui lui a été particulièrement profitable ces 30 dernières années :

- +220 résidents entre 1982 et 2011, soit une augmentation d'environ 25%, ce qui en moyenne annuelle représente une progression de 0,77%
- A l'exception de la dernière période intercensitaire (2006-2011), le nombre d'habitants de la commune a toujours progressé avec une intensité souvent plus forte que la valeur moyenne citée ci-dessus (+1,3%/an entre 1990 et 1999, +1,2%/an entre 1999 et 2006)
- Cette dynamique s'est manifestée par un renouvellement important de la population (indice de jeunesse de 1,3 en 2011 contre 0,7 en 1990).
- Même si le taux de logements vacants a légèrement progressé ces dernières années, son niveau reste globalement limité et témoigne de l'attractivité de la commune.

Ce même diagnostic a mis en avant les atouts de la géographie du territoire communal, avec en particulier des conditions d'accessibilité renforcées depuis les principaux pôles urbains de la région (nœud routier départemental,...). Il a aussi montré que la commune disposait d'un niveau d'équipement de proximité qui lui permet d'accueillir une population nouvelle, sans compter que ces équipements ont pour certains d'entre eux fait l'objet de programmes récents de modernisation (école publique, garderie...).

Enfin, il doit aussi être précisé que la commune a conduit une politique d'acquisition foncière (voir ci-après) qui l'autorise à se montrer ambitieuse en matière de développement de l'offre en logements.

Compte tenu des indications ci-dessous, le projet de la commune peut raisonnablement être construit avec comme perspective de développement démographique une progression du nombre de résidents égale à +1,2% en moyenne annuelle entre 2011 et 2025, de telle manière que la commune compterait environ 1320 habitants à l'horizon 2025 contre 1117 en 2011 (+203 unités). En considérant cette perspective, le nombre d'habitants de la commune progresserait d'environ 14 unités en moyenne annuelle. A noter que la commune a connu ce rythme de progression entre 1990 et 2006.

1.2. L'évolution de l'économie locale

1.2.1. L'activité agricole

L'examen du contexte agricole a montré que Langoat comptait 26 exploitations (qu'il est possible de qualifier de professionnelles) encore en activité en 2015 et majoritairement tenues par des exploitants d'âge compris entre 40 et 55 ans. 5 exploitants sont âgés de plus de 55 ans, si bien que c'est pour ces exploitants que la question de la reprise de l'activité se posera sur la période de construction du Plan Local d'Urbanisme.

1.2.2. Les activités commerciales, artisanales et de services

Si l'offre en commerces est globalement limitée, il n'en demeure pas moins qu'elle permet de répondre aux besoins de proximité les plus courants. Le développement de cette offre est bien évidemment incertain, sachant que les ambitions démographiques exprimées ci-avant devraient participer à soutenir l'activité des activités actuellement en exercice.

S'agissant de l'activité artisanale, les perspectives de développement sont difficiles à fixer, étant précisé que si le nombre d'artisans dont l'activité est « domiciliée » à Langoat est relativement important, beaucoup d'entre eux ne disposent pas de locaux spécialement consacrés à leur activité. Il doit aussi être rappelé que la commune n'abrite pas de parc d'activités et que le Scot Trégor ne prévoit pas d'espace de cette nature à Langoat.

1.2.3. L'activité touristique

Comme indiqué dans le cadre du diagnostic, l'activité touristique à Langoat se manifeste surtout par la très forte représentation des établissements marchands d'hébergement saisonnier (100 lits en gîtes et chambres d'hôtes), sachant que parmi ces établissements, le site du manoir du Launay se distingue en ce sens qu'il s'agit d'un véritable complexe touristique (45 lits) et qu'il a fait l'objet d'un programme d'investissements particulièrement lourd, sans compter que les ambitions de développement du site sont encore importantes.

1.3. Les perspectives de développement en matière d'équipements

Comme indiqué dans le cadre diagnostic, le niveau d'équipements de la commune est satisfaisant et une partie d'entre eux a fait l'objet d'un programme de développement et de mise en valeur qui se poursuit encore au moment de la révision du Plan Local d'Urbanisme (programme de transformation des locaux situés à proximité de l'Ecole Privée, boulodrome).

Quoi qu'il en soit, les ambitions démographiques de la commune sont susceptibles d'avoir des effets sur une partie des équipements d'intérêt collectif (écoles, capacités de traitement des eaux usées,...)

2 IDENTIFICATION DES BESOINS

2.1. Les besoins en logements

2.1.1. Les besoins en logements

Il est nécessaire de prendre en considération différents indicateurs pour la fixation des besoins en logements :

- Nombre de logements nécessaires à la satisfaction des perspectives de développement démographique (voir ci-avant)
- Nombre de logements nécessaires à la neutralisation de la recomposition du parc de logements (Taux de logements vacants, taux de résidences secondaires, renouvellement du parc)
 - o Le taux de vacance qui s'est stabilisé ces dernières années n'atteint pas un niveau (environ 8%) qui témoignerait d'une forme d'inadéquation entre l'offre et la demande en logements. Le projet est donc construit avec comme hypothèse de contenir cette vacance (7% en 2025).
 - o Le taux de résidences secondaires semble se stabiliser à environ 10% depuis le début des années 2000, en rappelant que selon le recensement de l'Insee, les logements consacrés à l'hébergement touristique (gîtes et meublés) sont considérés comme constitutifs de résidences secondaires, si bien que le maintien d'une partie de ce parc peut s'avérer nécessaire dans la perspective du développement de l'activité touristique. Le projet est donc construit sur la base d'un taux de résidences secondaires qui resterait globalement stable par rapport à 2011 (9% en 2025)
- Nombre de logements nécessaires à la neutralisation du phénomène de desserrement des ménages (baisse de la taille moyenne des ménages), sachant que le recul de la baisse de la taille moyenne des ménages restera probablement limité (-0,06 points entre 2011 et 2025) compte tenu des perspectives de développement de la démographie locale.
- Nombre de logements nécessaires à la neutralisation du phénomène de renouvellement du parc. Le projet est construit avec comme principe de prendre en considération ce phénomène en fixant à 0,15%/an le taux de renouvellement annuel du parc de logements de la commune.

Tableau n°15 : Détermination des besoins en logements (2015-2025)

	Valeur de l'indicateur (2025)	Valeur de l'indicateur pour la période de référence	Besoins en logements
Croissance démographique	+1,2%/an	0,46% (1999-2011) 1,2% (1999-2006)	92
Renouvellement du parc de logements	0,15%/an	Non connu	13
Taux de résidences secondaires	9%	9,7% (2011)	6
Taux de logements vacants	7%	8% (2011)	2
Desserrement des ménages	2,2	2,26 (2011)	14
Total (2011-2025)			127
		Nombre de logements neufs commencés (2011-2014)	25
		Total (2015-2025)	102

2.1.2. Les besoins en foncier à vocation principale d'habitat

La détermination des besoins en foncier à vocation principale d'habitat doit prendre en considération deux indicateurs :

- Prise en considération du potentiel de densification des zones agglomérées (zone U), sachant qu'à Langoat, ce potentiel (hors zones AU contribuant au processus de densification) doit être considéré comme nul (voir Etat initial de l'environnement)
- Prise en considération des dispositions du Scot Trégor en tant qu'elles concernent les obligations à respecter en matière de densité minimale moyenne de logements en zones à Urbaniser (12 logements/ha à Langoat).

Tableau n°16 : Détermination des besoins en foncier à vocation principale d'habitat (2015-2025)

	Nombre minimum de logements	Surface correspondante	Densité moyenne (Logements/ha)
Densification et extension urbaine (zones AU)	103	8,5 ha	12

2.2. Les besoins en foncier à destination des activités économiques

Comme indiqué ci-avant, la commune ne dispose pas de zones d'activités économiques, sachant que selon les dispositions du Scot Trégor, Langoat ne figure pas parmi les communes qui sont susceptibles de développer une offre foncière nouvelle spécialement consacrée à cet effet.

Les besoins en matière de commerces, d'artisanat ou encore de professions libérales doivent donc pouvoir être satisfaits dans le cadre de l'expression d'une mixité des fonctions urbaines à autoriser dans les zones agglomérées existantes et en particulier en centre-bourg.

S'agissant des activités existantes, il est important de signaler de façon singulière les bâtiments d'activités situés en zone rurale et pour lesquels il semble utile d'offrir des capacités de mutation et d'extension. A Langoat, cette observation vaut tout particulièrement pour le garage automobile situé à Pont-Losquet.

Les conditions de fonctionnement de la carrière de Pont Lohou ont donné lieu à la délivrance d'un arrêté préfectoral d'exploitation qui fixe, entre autres, le périmètre du site d'exploitation. Le Plan Local d'Urbanisme doit donc prendre en considération le périmètre dont il s'agit en faisant appel aux dispositions de l'article R. 123-11 c du Code de l'Urbanisme.

2.3. Les besoins en matière d'activités touristiques et des loisirs

Comme indiqué ci-dessus, la question de l'activité touristique porte en particulier sur l'offre en termes d'hébergement touristique, en rappelant que les capacités d'accueil dont il s'agit sont particulièrement étendues à Langoat (100 lits marchands selon Côtes d'Armor Développement).

S'agissant des besoins correspondants, il est important de ne pas faire obstacle au développement de ce type d'hébergement (gîtes, meublés, chambres d'hôtes,...).

Le site du manoir du Launay situé à l'extrémité Nord-Ouest de la zone agglomérée du bourg doit être signalé de façon plus singulière (voir ci-dessus), en ce sens qu'il s'agit d'un véritable complexe touristique qui doit pouvoir se voir attribuer des capacités de développement plus importantes.

2.4. Les besoins en équipements

Les équipements de la commune (par leur nombre et leur diversité) répondent aux besoins des résidents de la commune. Beaucoup d'entre eux ont fait l'objet d'un programme d'extension ou de modernisation permettant d'améliorer les capacités et conditions d'accueil du public (école, terrains des sports,...) alors que d'autres ont été récemment créés ou sont en cours d'aménagement au moment de l'établissement du Plan local d'Urbanisme (espace intergénérationnel, city stade, boulodrome,...).

Comme indiqué ci-avant, les perspectives de développement de la démographie communale sont susceptibles d'avoir des effets sur les capacités d'accueil des équipements d'intérêt collectif, en considérant néanmoins que :

- Un renouvellement régulier de la population locale est nécessaire au maintien des effectifs scolaires, en rappelant à ce sujet que les conditions d'accueil des établissements scolaires ont été renouvelées ces dernières années
- Les équipements sportifs et de loisirs ne sont pas sous dimensionnés au regard des besoins qui s'expriment sur le territoire communal
- Selon l'étude de zonage d'assainissement collectif des eaux usées, les capacités épuratoires résiduelles de la station de traitement des eaux usées sont suffisamment étendues pour permettre la desserte des nouveaux quartiers résidentiels envisagés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, en précisant que cette même étude a été élaborée en prenant en considération les ambitions démographiques et résidentielles consacrées par le projet.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVE DE SON EVOLUTION

1 LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. Le climat

Les éléments se rapportant au climat et présentés ci-dessus sont issus de l'état initial du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

« Le climat océanique des Côtes-d'Armor se traduit dans le Trégor par des hivers doux (8°C) et des étés tempérés (20-30°C), avec une pluviométrie abondante favorable aux cultures. Plus que l'altitude, c'est la proximité à la mer qui influence fortement le climat du territoire. Ainsi la zone littorale bénéficie d'un ensoleillement plus élevé et de températures plus clémentes, les brises de mer estivales repoussant les nuages vers l'intérieur.

Le littoral du Trégor est relativement humide avec 700 à 800 millimètres de précipitations annuelles et jusqu'à 900 mm dans des secteurs enclavés comme le fond de l'anse de Saint-Michel-en-Grève. Les précipitations augmentent au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la mer en allant vers les reliefs et l'intérieur des terres. Concomitamment, l'ensoleillement de l'Arvor (220 heures) est plus élevé que celui de l'Argoat, qui peut tomber à 150 heures. »

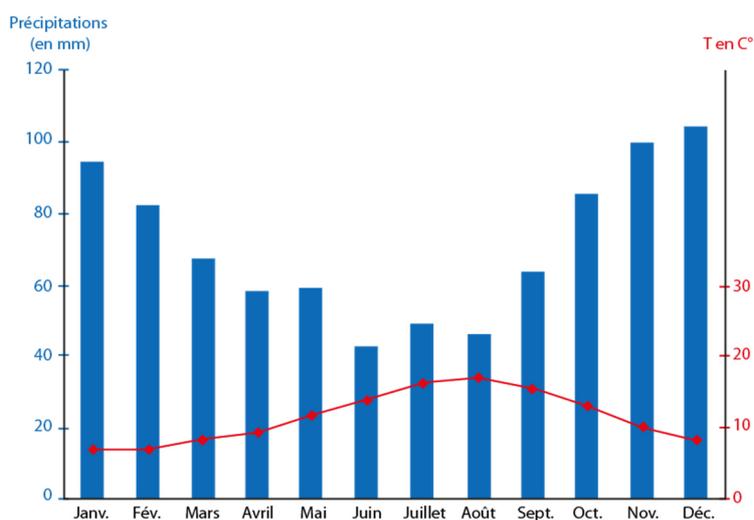


DIAGRAMME OMBROTHERMIQUE
Source : station météorologique de Ploumanac'h sur la période de référence 1976 - 2005

« La côte se distingue par une violence plus prononcée des vents de secteur sud-ouest à ouest et est – nord-est (station de Ploumanac'h). Les vents de secteur nord-nord-est à nord sont surtout présents au printemps. La force des vents est atténuée au contact du relief et des terres. »



Ploumanac'h Perros-Guirec, observations entre 3/2002 et 4/2011

Lannion, observations réalisées entre 10/2000 et 3/2011

Rose des vents à Ploumanac'h et Lannion, observations réalisées tous les jours entre 7h et 19h. Source : windfinder.com

1.2. La topographie

Le territoire communal couvre une superficie d'environ 1850 ha et « se développe » sur un large plateau avec des pentes peu prononcées et une faible amplitude entre les points hauts et les points bas.

Seule la rivière le Jaudy (notamment dans sa partie Amont) crée un véritable événement dans ce relief.

Le territoire communal est donc limité à l'Est par le Jaudy, qui emprunte un parcours Sud/Nord, avec un méandre marqué dans la partie Sud-Est de la commune et qui forme une vallée importante et parfois profonde.

Parmi les affluents du Jaudy, il doit notamment être signalé le petit cours d'eau qui marque la limite avec la commune voisine de Minihiy-Tréguier et qui longe le bourg de Langoat par le Nord. C'est d'ailleurs ce cours d'eau qui constitue l'exutoire principal des eaux pluviales de la zone agglomérée.

Ce cours d'eau « alimente » deux étangs situés sur les communes de Langoat et de Minihiy-Tréguier et dont les abords ont été aménagés pour la promenade.

Il doit bien évidemment être signalé le Guindy qui marque la limite territoriale Nord de la commune. Cette rivière s'écoule d'Ouest en Est au cœur d'une vallée peu profonde.

Le Stéren, affluent du Guindy s'écoule suivant un tracé Sud Nord et marque la limite Sud-Ouest du territoire communal.

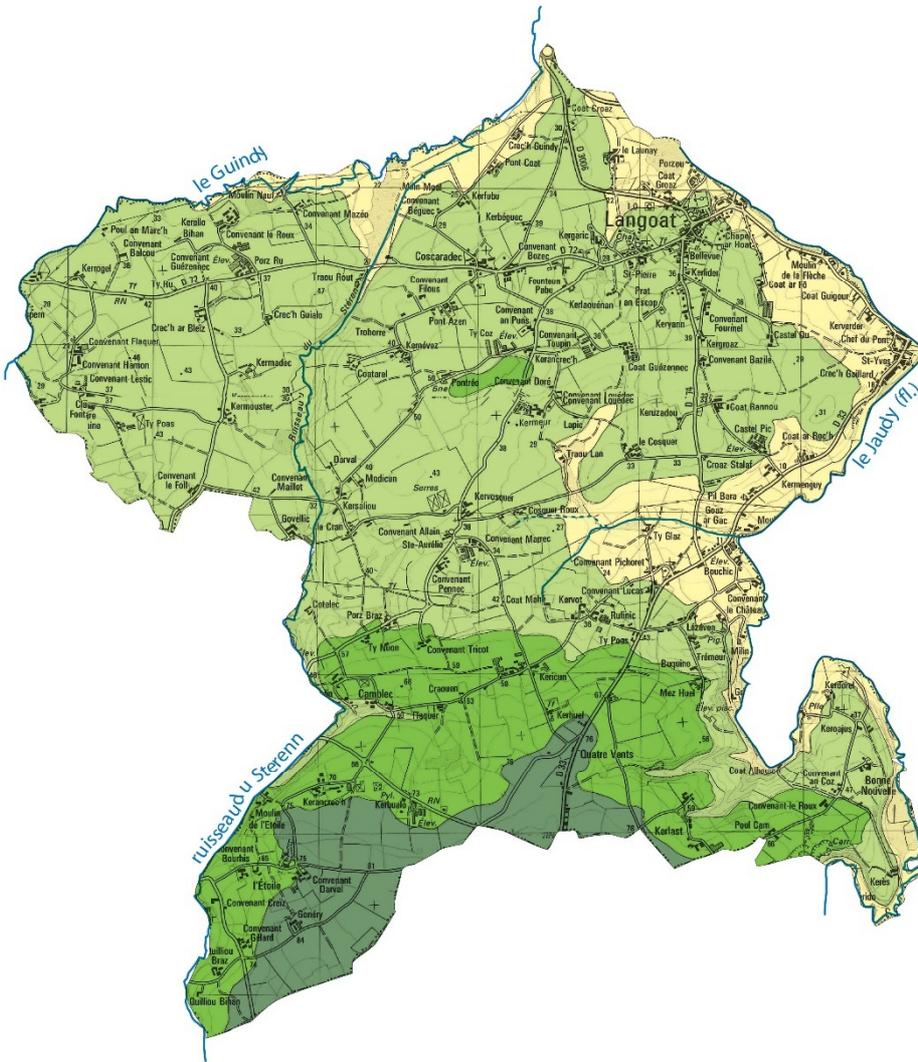
1.3. La géologie

D'un point de vue géologique, le pays du Trégor s'inscrit dans le domaine cadomien nord-armoricain Il est constitué essentiellement de formations briovériennes (anté-paléozoïques) parmi lesquelles on trouve entre autres la formation de la Roche-Derrien. Voir la carte ci-après.

Commune de Langoat

Plan Local d'Urbanisme

TOPOGRAPHIE
RESEAU HYDROGRAPHIQUE



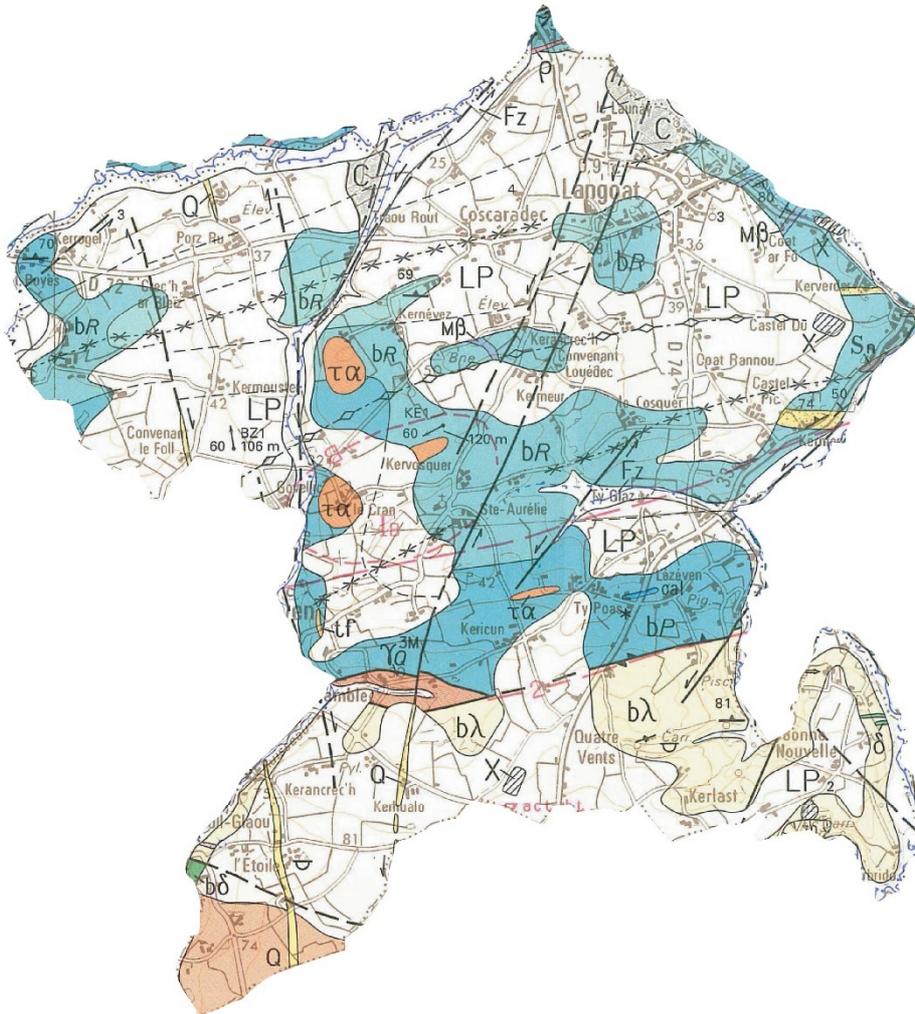
- > 75 m
- 50 - 75 m
- 25 - 50 m
- < 25 m
- cours d'eau

 **Dessin sans échelle**
Fond de plan : IGN Scan 25

Commune de Langoat

Plan Local d'Urbanisme

GEOLOGIE



FORMATIONS SUPERFICIELLES

Formations anthropiques

X Remblais terrigènes : stériles et décharges

Formations fluviales et estuariennes

Fz Alluvions fluviales récentes

Formations continentales

LP Épandages limoneux : "limon ocre"
 C Colluvions de tête et de fond de vallon

FILONS ET PIPES

Q Quartz
 τα Trachyandérite du Cran
 ρ Rhyolite

Formations métamorphiques

Formation de Lanvoiron
 δλ - Membre aisé de Pléguen : leptynites (588 ± 11 Ma, Pb, Zr)
 δγ - Quartzite graphiteux ; δ - Amphibolite
 δδ - Membre basique du Roseller : amphibolites
 Mθ - Métagabbros de Squiffec (581 ± 12 Ma, Pb, Zr)

Formations briovériennes

Formation de La Roche-Darrien
 bR - Schistes à grès ; 1 - grauwacke ; 2 - quartzite ;
 Sx - Schiste noir ; Mθ - Métabasalte
 bR - Grauwackes quartzitiques de Pommerit - Jeudy

bP - Formation de Paimpol : metabasites spiltiques (610 ± 9 Ma, Pb, Zr) ;
 LF - Tuilite «Cherite» ; cal - Lentille carbonatée ;
 1 - "pillow lavas"

DOMAINE NORD-TREGORROIS

Petits plutons isolés

γM Monzogranite de Quamperven



Dessin sans échelle

Carte géologique de France - BRGM - 203 - LANNION

1.4. L'hydrologie

Extrait de l'Etat des Lieux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne (SDAGE 2016-2021)

« La directive cadre sur l'eau (DCE) repose sur la notion d'état écologique, qui consiste à aborder la qualité de l'eau et des milieux aquatiques principalement au travers de la biodiversité. L'état se décline en cinq classes, représentées chacune par une couleur : très bon état (bleu), bon état (vert), état moyen (jaune), état médiocre (orange), mauvais état (rouge).

Le bon état écologique correspond à un bon fonctionnement des écosystèmes du milieu aquatique. Il se mesure au travers d'une biodiversité qui ne s'éloigne que modérément de conditions non perturbées.

La directive cadre sur l'eau définit le bon état écologique comme l'objectif à atteindre pour toutes les eaux de surface : cours d'eau, plans d'eau, estuaires et eaux côtières.

L'échéance à laquelle le bon état devra être atteint est fixée dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Bretagne (2015, 2021 ou 2027).

Pour les eaux de surface, au côté de l'état écologique figure la notion d'état chimique. Elle concerne des micropolluants très spécifiques, devant faire l'objet d'une surveillance particulière au niveau européen pour protéger les prédateurs supérieurs des milieux aquatiques, les mammifères dépendant de ceux-ci et la santé humaine.

Dans les eaux souterraines, il n'y a que très peu de vie aquatique et la notion d'état écologique ne s'applique pas. L'évaluation se fait alors au travers de deux notions : l'état quantitatif et l'état chimique (état qualitatif). Le premier consiste dans un bon équilibre entre prélèvements et ressources. Le second porte sur les teneurs en nitrates et pesticides, principaux polluants qui affectent les eaux souterraines.

La directive demande d'atteindre le bon état d'une masse d'eau, qui n'a pas le même sens pour chaque type de masse d'eau. En effet, il correspond :

- pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées, à un bon état écologique et chimique ;
- pour les masses d'eau souterraines, à un bon état chimique et à un bon état quantitatif. »

1.4.1. Les eaux de surface

Comme indiqué ci-dessus, la commune de Langoat est concernée par 3 cours d'eau principaux :

- Le Jaudy (masse d'eau FRGR0044)
- Le Guindy (masse d'eau FRGR0045)
- Le Stérénn (affluent du Guindy)

	Etat Ecologique		Etat chimique	
	Etat	Objectif	Etat	Objectif
Masse d'eau de surface				
FRGR0044 Le Jaudy	Bon (2011/2012/2013)	2015	Bon	ND

Source : SDAGE Loire Bretagne et SAGE Argoat Trégor Goëlo

	Etat Ecologique		Etat chimique	
	Etat	Objectif	Etat	Objectif
Masse d'eau de surface				
FRGR0045 Le Guindy	Bon (2011/2012/2013)	2015 ou 2021	ND	2027

Source : SDAGE Loire Bretagne et SAGE Argoat Trégor Goëlo

1.4.1. Les eaux souterraines

La commune de Langoat est située dans la Masse d'eau souterraine du Guindy/Jaudy/Bizien (FRG040)

	Etat qualitatif			Etat quantitatif	
	Etat	Paramètres déclassant	Objectif	Etat	Objectif
Masse d'eau souterraine					
FRG040 Jaudy-Guindy-Bizien	Médiocre (2010)	Nitrates/pesticides	2027	Bon (2010)	2015

Source : SDAGE Loire Bretagne et SAGE Argoat Trégor Goëlo

1.4.2. Les eaux littorales et côtières

La commune de Langoat entretient une proximité rapprochée avec :

- La masse d'eau de transition correspondant à l'estuaire du Jaudy (FRGT04)

	Etat écologique		Etat chimique	
	Etat	Objectif	Etat	Objectif
Masse d'eau de transition	Etat	Objectif	Etat	Objectif
FRGT04	Bon	2015	Bon	2015

Source : SDAGE Loire Bretagne et SAGE Argoat Trégor Goëlo

- La masse d'eau littorale Paimpol/ Perros-Guirec (FRGC07)

	Etat écologique		Etat chimique	
	Etat	Objectif	Etat	Objectif
Masse d'eau côtière	Etat	Objectif	Etat	Objectif
FRGC07	Bon	2015	Bon	2015

1.5. Les mesures de protection et de gestion de la ressource en eau

1.5.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne

Langoat est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne (2016/2021) adopté le 4 novembre 2015 par le comité de bassin et approuvé le 18 novembre 2015 par un arrêté du préfet coordonnateur de bassin.

1.5.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eau Argoat Trégor Goëlo

Langoat est située en sa totalité dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Argoat Trégor Goëlo, sachant que ce schéma a été validé par la Commission Locale de l'Eau du 23 février 2016 et qu'il ne sera définitivement adopté qu'après enquête publique et arrêté du Préfet.

2 LES MILIEUX NATURELS

2.1. Les espaces protégés ou d'inventaire

A l'exception du site Natura 2000 Trégor Goëlo (voir ci-après), la commune de Langoat n'abrite pas de milieux faisant l'objet d'une protection ou d'un repérage particulier (site classé, site inscrit, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique, ...).

A noter néanmoins la très forte proximité entretenue par le territoire communal avec le site Inscrit de la façade littorale entre Penvénan et Plouha.

2.2. Le site Natura 2000 Trégor Goëlo

La commune est concernée par le site Natura 2000 Trégor Goëlo, sachant que seule une toute petite partie du territoire située au niveau de l'estuaire du Jaudy est couverte par le périmètre du site dont il s'agit. A noter que ce site Natura 2000 a été identifié en sa qualité de Zone Spéciale de Conservation et de Zone de Protection Spéciale. Les grandes caractéristiques des zones correspondantes sont reportées ci-dessous et sont issues des informations de l'Inventaire National du Patrimoine National.

Tableau n° 17 : Carte d'identité du site Natura 2000

Nature du site	Zone Spéciale de Conservation (ZSC) (FR5300010)	Zone de Protection Spéciale (ZPS) (FR5310070)
Date de l'arrêté de désignation	04/05/2007	30/07/2004
Superficie	91 228 ha	91 438 ha
DOCOB	Adopté en 2014	

Tableau n° 18 : Caractéristiques de la Zone Spéciale de Conservation (FR5300010)

Caractère général	Mer, Bras de Mer	64%
	Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	15%
	Forêts caducifoliées	10%
	Forêts de résineux	5%
	Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%
	Galets, Falaises maritimes, Ilots	1%
	Dunes, Plages de sables, Machair	1%
	Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1%
	Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1%
	Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%
Autres caractéristiques	Le site Trégor-Goëlo est particulièrement riche et diversifié sur le plan patrimonial et paysager. Au sein de ce littoral très découpé, le rapport à la mer est très étroit, que ce soit par rapport à la pêche hauturière, avec une histoire marquée par la pêche des Islandais, ou que ce soit par rapport à des activités côtières liées à la conchyliculture par exemple ou la Coquille Saint-Jacques. Entre terre et mer, le secteur du Trégor-Goëlo propose une côte jalonnée par des estuaires, des falaises parmi les plus imposantes de Bretagne, des baies abritées et une multitude de basses et d'écueils dans un contexte bathymétrique de transition à l'échelle de la Bretagne nord. C'est un site maritime très fréquenté en période touristique.	

Qualité et importance du site

L'extension 2008 permet de prolonger les deux vastes échancrures du Trieux et du Jaudy dont les débouchés sont encadrés par des platiers et des zones meubles très intéressants. L'ensemble forme un milieu riche qui se traduit par sa productivité primaire et bénéficie aux activités conchylicoles et halieutiques.

A l'ouest et à l'est, ce périmètre s'étend entre les zones rocheuses de Trélevern et celles de Plouha.

Tant au niveau du proche espace côtier qu'au niveau du large, cette proposition de périmètre repose sur une mosaïque très riche d'habitats : herbiers de zostères, la zone de cailloutis, les zones de Maërl. A noter également la présence de zones de placages à *Sabellaria spinulosa*.

En effet, les herbiers de Zostères, plantes supérieures des côtes de la Manche et de l'Atlantique, jouent un rôle d'habitat très original pour de nombreuses algues et des invertébrés qui n'occupent généralement pas les substrats meubles. Ils abritent ainsi une forte diversité biologique, et jouent un rôle fonctionnel essentiel en tant que zones de reproduction, de nurseries et de nourrissage pour de nombreuses espèces. L'état de conservation de ces herbiers sur la zone est jugé favorable.

La complexité architecturale des bancs de maërl (habitat 1110) offre une multiplicité de niches écologiques, favorisant la diversité biologique. Le maërl ayant besoin de lumière pour sa photosynthèse, sa profondeur est déterminée par la turbidité de l'eau. Les faciès à Maërl varient aussi suivant la direction de la houle et des courants dominants.

En superposition avec l'habitat 1110, la superficie de l'habitat 1160 (grandes criques et baies peu profondes) est estimée à 24,45% de la surface du site soit environ 22305 ha.

Les roches sont surtout représentatives de la roche des niveaux hauts de l'estran à la roche infralittorale en mode exposé. Les points de suivis du Réseau Benthique pour les sites de Moguedhier (le Trieux), de la Pointe du Paon (île de Bréhat), Kein an Duono (Jaudy) n'ont pas montré une grande richesse spécifique en terme d'espèces pour les zones les plus basses (malgré des ceintures de Laminaires denses) mais la zone d'estran se révèle intéressante avec de nombreux champs de blocs dont l'état de conservation est moyen. L'intérêt que représentent les placages de *Sabellaria spinulosa* est également majeur pour la zone.

L'habitat récifs est aussi présent sous forme de cailloutis et graviers rocheux au bas des tombants à une profondeur de 60-70 m.

Par conséquent, l'ensemble du fonctionnement des écosystèmes marins et côtiers depuis les zones profondes jusqu'au littoral se trouve ainsi intégré dans un ensemble cohérent qui se poursuit sans discontinuité avec le site voisin autour du Trégor et des Sept-Îles.

Il est logique que ce site, par sa richesse écologique soit aussi régulièrement fréquenté par des mammifères marins (Grand dauphin, Dauphin commun, Marsouin commun) en migration depuis la pointe Bretagne jusqu'au Cotentin comme l'ont démontré les suivis effectués (Océanopolis).

Enfin, cette extension permet de prendre en compte également des zones d'alimentation de la population de Phoques gris qui se reproduit sur l'archipel des Sept Îles

Le Crithmo-Crambetum maritimae (Géhu 1960) J.-M. et J. Géhu 1969 (végétation vivace du sommet des cordons de galets) abrite le Chou marin (protégé au niveau national) et constitue une phytocénose de grand intérêt patrimonial particulièrement bien développée sur ce site, sur des plages de galets dynamiques et sur d'anciens rivages stabilisés. A signaler également la présence d'une des plus importantes zones à herbiers de Zostères marines pour les côtes nord françaises, située entre les récifs de l'archipel de Bréhat ainsi que dans l'anse de Paimpol.

Sur un vaste estran, l'imbrication d'habitats très diversifiés (récifs, champs de blocs, sable, vase, mares saumâtres, chenaux, lagunes) permet la coexistence d'une faune et d'une flore très riches, d'un grand intérêt patrimonial renforcé par la présence d'importants fonds de maërl. A noter par ailleurs les landes sèches et humides établies sur un dôme de grès ordovicien, au sud de l'estuaire du Trieux, secteur abritant également, sur les côteaux, l'unique station spontanée d'Arbousier de Bretagne, ainsi qu'une chênaie thermophile atlantique.

Les bassins du Trieux et du Jaudy constituent les deux plus importants sites de reproduction pour le Saumon atlantique (espèce d'intérêt communautaire).

La présence de l'Escargot de Quimper (espèce d'intérêt communautaire cantonnée à la Bretagne et au Pays Basque) en situation sub-littorale est un élément important de patrimonialité.

Pour la Loutre d'Europe, la zone estuarienne du site est secteur de communication entre la population du noyau principal du Centre-Ouest Bretagne et la mer.

Vulnérabilité

Les activités de pêche sont artisanales et côtières (110 sur 118 bateaux < 12 mètres) et très encadrées dans un objectif de gestion de la ressource (à noter le cantonnement à crustacés de la Horaine). La zone est importante pour la coquille avec des opérations de ré-ensemencements notables. Les platiers rocheux depuis les Héauts jusqu'aux Triagoz revêtent une grande importance pour cette activité avec une activité de récolte de goémon centrée autour d'une entreprise et du Centre d'études et de valorisation des algues basé à Pleubian. Les efforts de maintien des habitats pourraient être reconnus et contractualisés dans le cadre du dispositif Natura 2000.

Dans ce secteur très marqué par les apports des fleuves, les bancs de Maërl sont très dépendants de la turbidité induite naturellement ou par les activités anthropiques pouvant générer des matières en suspension tels que l'extraction de matériaux marins. Si le banc de Maërl situé à l'ouest de Bréhat est dans un état de conservation jugé favorable, ceux qui sont exploités au niveau de la Horaine et Lost Pic sont appauvris par les extractions qui y sont réalisées.

Une attention toute particulière devra être portée sur les problématiques d'extraction de matériaux marins et de dragage pour éviter une altération de l'état de conservation de ces habitats. La fin des extractions de Maërl programmé au niveau national imposera un suivi des sites de la Horaine et de l'Hospic et de la restauration de l'état de conservation des zones exploitées.

Il sera nécessaire de suivre tous les projets potentiels qui seraient proposés dans le secteur.

Dans le même ordre d'idée, l'intérêt actuel pour les énergies renouvelables, notamment sur le site de la Horaine, nécessite de s'intéresser aux réflexions et projets concernant d'éventuels parcs hydrolien et éolien en mer. En effet, les projets pouvant avoir des effets directs ou indirects sur les habitats et espèces d'intérêt communautaires qui ont justifié la désignation du site Natura 2000, devront faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences, et être adaptés en conséquence.

Les herbiers de Zostères marines régressent dans les secteurs où l'activité ostréicole est importante et où la pêche à pied est possible (abords de Bréhat : pêche aux palourdes et aux praires). Les herbiers de Zostères naines, nettement moins "prospères", sont victimes essentiellement des activités ostréicoles et goëmonières (sud-est du sillon du Talbert).

La fréquentation touristique et les usages traditionnels (séchage de goémon) sur les hauts de plages, les dunes, fragilisent des habitats d'intérêt communautaire de ce site. L'absence d'entretien (fauche) peut conduire à une banalisation d'habitats remarquables tels que la végétation des zones humides arrière-dunaires, les landes mésophiles et humides. La régénération des peuplements résineux sénescents en amont du Trieux sera à surveiller afin d'éviter une artificialisation (emploi d'essences allochtones) voire une érosion sur les côteaux les plus abruptes. La gestion sylvicole de ces boisements ainsi que de la chênaie thermophile devra prendre en compte à la fois les aspects phytocénotiques (conservation des espèces ligneuses allochtones et des sous-strates arbustives/herbacées) et paysagers.

Source : Muséum d'histoire naturelle, Inventaire National du Patrimoine Naturel

Tableau n°19 : Liste des habitats d'intérêt communautaire de la directive Habitat présents sur la Zone Spéciale de Conservation (en gras les habitats prioritaires)

Habitat	Superficie relative*	
1110	Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	B
1130	Estuaires	C
1140	Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	C
1150	Lagunes côtières	C
1160	Grandes criques et baies peu profondes	C
1170	Récifs	B
1210	Végétation annuelle des laissés de mer	C
1220	Végétation vivace des rivages de galets	C
1230	Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	C
1310	Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	C
1320	Prés à <i>Spartina</i> (<i>Spartinion maritimae</i>)	
1330	Prés-salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>)	C
1420	Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (<i>Sarcocornietea fruticosi</i>)	
2110	Dunes mobiles embryonnaires	
2120	Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	
2130	Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)	
2150	Dunes fixées décalcifiées atlantiques (<i>Calluno-Ulicetea</i>)	
2190	Dépressions humides intradunaires	C
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Littorelletalia uniflorae</i>)	
4020	Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>	C
4030	Landes sèches européennes	C
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	C
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>	C
8330	Grottes marines submergées ou semi-submergées	
9120	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>)	
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)	

* Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

Source : Muséum d'histoire naturelle, Inventaire National du Patrimoine Naturel

Tableau n°20: Liste des espèces d'intérêt communautaire de la Directive Habitat présentes sur la zone spéciale de conservation

Espèces		Conservation de la population
Mammifères		
1308	Barbastelle d'Europe (<i>Barbastella barbastellus</i>)	
1364	Phoque gris (<i>Halichoerus grypus</i>)	Bonne
1355	Lutra lutra	Bonne
1304	Grand rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	
1303	Petit rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	
1351	Marsouin commun (<i>Phocoena phocoena</i>)	Bonne
1349	Grand dauphin commun (<i>Tursiops truncatus</i>)	Bonne
Poissons		
1102	Alose vraie, Grande Alose (<i>Alosa alosa</i>)	Moyenne
1103	Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>)	
1163	Chabot (<i>Cottus gobio</i>)	
1095	Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	
1106	Saumon atlantique (<i>Salmo salar</i>)	Bonne
Invertébrés		
1044	Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	
1007	Escargot de Quimper (<i>Elona quimperiana</i>)	Bonne
1083	Lucane Cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	
Plantes		
1421	(Trichomanès remarquable) <i>Trichomanes speciosum</i>	Bonne

Source : Muséum d'histoire naturelle, Inventaire National du Patrimoine Naturel

Tableau n°21 : Caractéristiques de la Zone de protection Spéciale de Conservation (FR5310070)

Caractère général	<p>Le Trégor-Goëlo constitue une partie du département des Côtes d'Armor particulièrement riche et diversifiée sur le plan patrimonial et paysager.</p> <p>La ZPS abrite une grande diversité de milieux : eaux marines, estran, îles et îlots, dunes, cordons de galets et estuaires. L'estran est caractérisé par l'imbrication d'habitats très diversifiés : récifs, champs de blocs rocheux, grandes étendues de sable et de vase, chenaux, lagunes. Une des caractéristiques remarquables de la ZPS et plus généralement de la zone marine englobant les estuaires du Trieux et du Jaudy, l'archipel de Bréhat et la baie de Paimpol, est la présence de très importants herbiers à Zostères. L'estran rocheux est particulièrement bien développé le long du littoral. Les principaux cordons de galets présents dans la ZPS se situent au niveau du sillon de Talbert, Kermagen et Port-la-Chaîne. Certains fonds de baie comme en baie de l'Enfer, dans l'anse de Lanros ou en baie de Pommelin, sont colonisés par les prés-salés. La ZPS est également parsemée de nombreuses îles et îlots rocheux, parfois végétalisés (pelouses aérohalines, landes). Quant aux estuaires du Trieux et du Jaudy, ils forment des rias encaissées, flanquées d'étroites vasières découvrant à marée basse. Juste à l'amont du pont de Lézardrieux, le Trieux s'élargit pour former un vaste bassin ceinturé de prés-salés (l'anse de Ledano), et qui laisse émerger à marée basse de grandes vasières colonisées par un herbier à <i>Zostera noltii</i>.</p>
--------------------------	--

Qualité et importance du site

Zone d'hivernage essentielle pour la population de Grand gravelot. Pour cette espèce, l'embouchure du Jaudy est au minimum une zone d'importance nationale.

Données oiseaux (liste des espèces et effectifs) actualisées fin 2002.

La ZPS est une zone importante pour la nidification des sternes en Bretagne. Elle abrite en effet plus de 10% de la population bretonne de Sterne pierregarin et la moitié des effectifs régionaux de la Sterne naine. Par ailleurs, depuis quelques années, une petite population de Sterne caugek tente régulièrement de s'implanter dans l'archipel de Modez. Le secteur du sillon de Talbert et de l'archipel de Bréhat a, par ailleurs, été inventorié comme faisant partie des sites majeurs pour la nidification des limicoles en Bretagne. Entre 10% et 15% de la population française de Grand gravelot niche actuellement dans la ZPS. Les grandes surfaces d'estran qui découvrent à marée basse en sortie des estuaires du Trieux et du Jaudy sont très attractives pour les oiseaux d'eau, et font de la ZPS une zone d'hivernage très intéressante pour les anatidés et les limicoles. Le site a atteint en janvier 2005 le seuil d'importance internationale pour la Bernache cravant.

L'intérêt du site est particulièrement important pour les espèces suivantes :

- Sterne pierregarin : 240-260 couples en 2004 (155 en 2006, 153 en 2007), soit certaines années 20% de la population bretonne et 5% de la population française ;
- Bernache cravant : 3150 hivernants (janvier 2005), soit 3% de la population hivernante française ;
- Bécasseau variable : entre 4000 et 5500 hivernants (période 1999-2004), soit entre 1,5% et 2% de la population hivernante française ;
- Tournepierre à collier : entre 350 et 450 hivernants (période 2000-2005), soit 3% de la population hivernant en France.

Plus au large, c'est une zone exploitée pour l'alimentation par de nombreuses espèces pélagiques, parmi lesquelles le Puffin des Baléares ou encore les nombreuses espèces nicheuses dans l'archipel des Sept îles (Puffin des anglais, Pétrel tempête, Fou de bassan, Macareux moine, Guillemot de troil, Fulmar boréal, Pingouin torda).

Lorsqu'ils sont indiqués dans ce formulaire, les effectifs des oiseaux pélagiques de passage ou hivernant dans le périmètre de la ZPS " Trégor Goëlo " sont donnés à titre indicatif, en référence à des données récentes obtenues à partir d'observations terrestres. Des dénombrements couvrant l'ensemble de la zone devront préciser ces chiffres, de même qu'ils apporteront des données sur les espèces dont la présence est avérée mais pour lesquelles les effectifs fréquentant la zone sont insuffisamment connus.

Vulnérabilité

Les pressions d'origine naturelle s'exercent essentiellement en période de reproduction, et ce sont les limicoles et les sternes qui sont principalement touchés. Selon le Groupe d'Etudes Ornithologiques des Côtes d'Armor (GEOCA), la fermeture des décharges dans les années 1990, et dans le même temps l'augmentation de la population de Goéland marin a eu pour conséquence l'effondrement des "super-colonies" de goéland argenté (comme celle de l'île Tomé) et leur éparpillement en micro-colonies sur l'ensemble des îlots de la côte trégoroise. Les goélands sont alors entrés directement en compétition pour les sites de nidification avec les sternes, pour lesquelles les îlots sont des habitats de nidification privilégiés. Entamant leur reproduction avant les sternes, les goélands occupent désormais les meilleurs sites, reléguant les sternes sur des îlots beaucoup moins propices à la nidification. Ce problème de compétition interspécifique touche essentiellement la Sterne pierregarin. Davantage exposée sur ces sites aux conséquences de fortes pluies ou de tempêtes, la sterne pierregarin voit ainsi son succès reproducteur réduit de manière importante au sein de la ZPS et en périphérie. Sur de nombreux sites occupés, les œufs sont en effet souvent déposés dans des dépressions à même la roche, cuvettes qui sont soumises à un risque élevé d'inondation en cas de fortes intempéries ou de tempêtes. Dans ces conditions, les nichées de sterne pierregarin sont très vulnérables, et sont susceptibles certaines années de subir de lourdes pertes (LE NEVE et al. 2003). Les sternes doivent par ailleurs faire face à une pression de prédation relativement forte. La prédation par les goélands est souvent pratiquée de manière opportuniste, ces oiseaux profitant de dérangements provoqués par le passage de promeneurs ou de chiens pour piller les nids : selon le GEOCA, la prédation des nichées (œufs et poussins) par les goélands apparaît être la principale menace pesant sur les colonies de sternes du Trégor-Goëlo (LE NEVE et al. 2001). En 2001, 45% des nichées de Sternes pierregarin étaient ainsi détruites par les goélands et 32% en 2002 (LE NEVE et al. 2003), et entre 1999 et 2001, les Sternes caugek implantées dans l'archipel de Modez voyaient leurs pontes systématiquement détruites par les goélands (LE NEVE et al. 2002).

D'autres prédateurs peuvent avoir un impact fort sur les colonies de sternes. Entre 2002 et 2004, la destruction de plusieurs colonies a ainsi été attribuée à un mustélidé, probablement le Vison d'Amérique (*Mustela vison*), et au Rat surmulot (*Rattus norvegicus*) (LE NEVE et al. 2003, 2004, 2005).

La ZPS est le siège d'activités humaines variées : loisirs nautiques, pêche à pied, promenade, ostréiculture, activité goémonière, chasse. Ce sont surtout les activités de loisirs en période nuptiale qui posent problème à l'avifaune. En effet, la forte fréquentation humaine peut induire localement des dérangements importants des nicheurs, en particulier chez les limicoles et les sternes. La divagation de chiens accompagnant des pêcheurs à pied lors des grandes marées peut affecter les colonies de sternes. En revanche, les activités nautiques ne semblent actuellement pas encore poser de problème majeur en terme de dérangement des colonies de sternes et des couples de limicoles nichant dans la ZPS. Ce sont surtout les kayakistes non avertis qui sont le plus susceptibles de déranger les colonies de sternes en les approchant de trop près (LE NEVE et al. 2003). L'exploitation des algues, importante dans l'archipel de Modez, ne semble pas être à l'origine de dérangements importants, les sternes ne s'envolant que si le ramassage se fait trop près des colonies (LE NEVE et al. 2002). D'importantes surfaces d'estran sont actuellement utilisées par l'ostréiculture. L'impact sur l'avifaune migratrice et hivernante de cette activité n'est pas aujourd'hui connu, en terme de concurrence pour l'occupation de l'espace mais également en terme de modification générale de l'écosystème. L'impact de la chasse semble anecdotique.

Tableau n°22 : Liste des oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil sur la zone de protection spéciale

		Conservation de la population
A229	Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)	
A176	Mouette mélanocéphale (<i>Larus melanocephalus</i>)	
A138	Gravelot à collier interrompu, Gravelot de Kent (<i>Charadrius alexandrinus</i>)	
A098	Faucon émerillon (<i>Falco columbarius</i>)	
A103	Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>)	
A002	Plongeon arctique (<i>Gavia arctica</i>)	
A003	Plongeon imbrin (<i>Gavia immer</i>)	
A176	Mouette mélanocéphale (<i>Larus melanocephalus</i>)	
A157	Barge rousse (<i>Limosa lapponica</i>)	
A094	Balbusard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>)	
A140	Pluvier doré (<i>Pluvialis apricaria</i>)	
A007	Grèbe esclavon (<i>Podiceps auritus</i>)	
A384	Puffin des Baléares (<i>Puffinus puffinus mauretanicus</i>)	
A132	Avocette élégante (<i>Recurvirostra avosetta</i>)	
A195	Sterne naine (<i>Sterna albifrons</i>)	Excellente
A193	Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>)	Excellente
A191	Sterne caugek (<i>Sterna sandvicensis</i>)	

Source : Muséum d'histoire naturelle, Inventaire National du Patrimoine Naturel

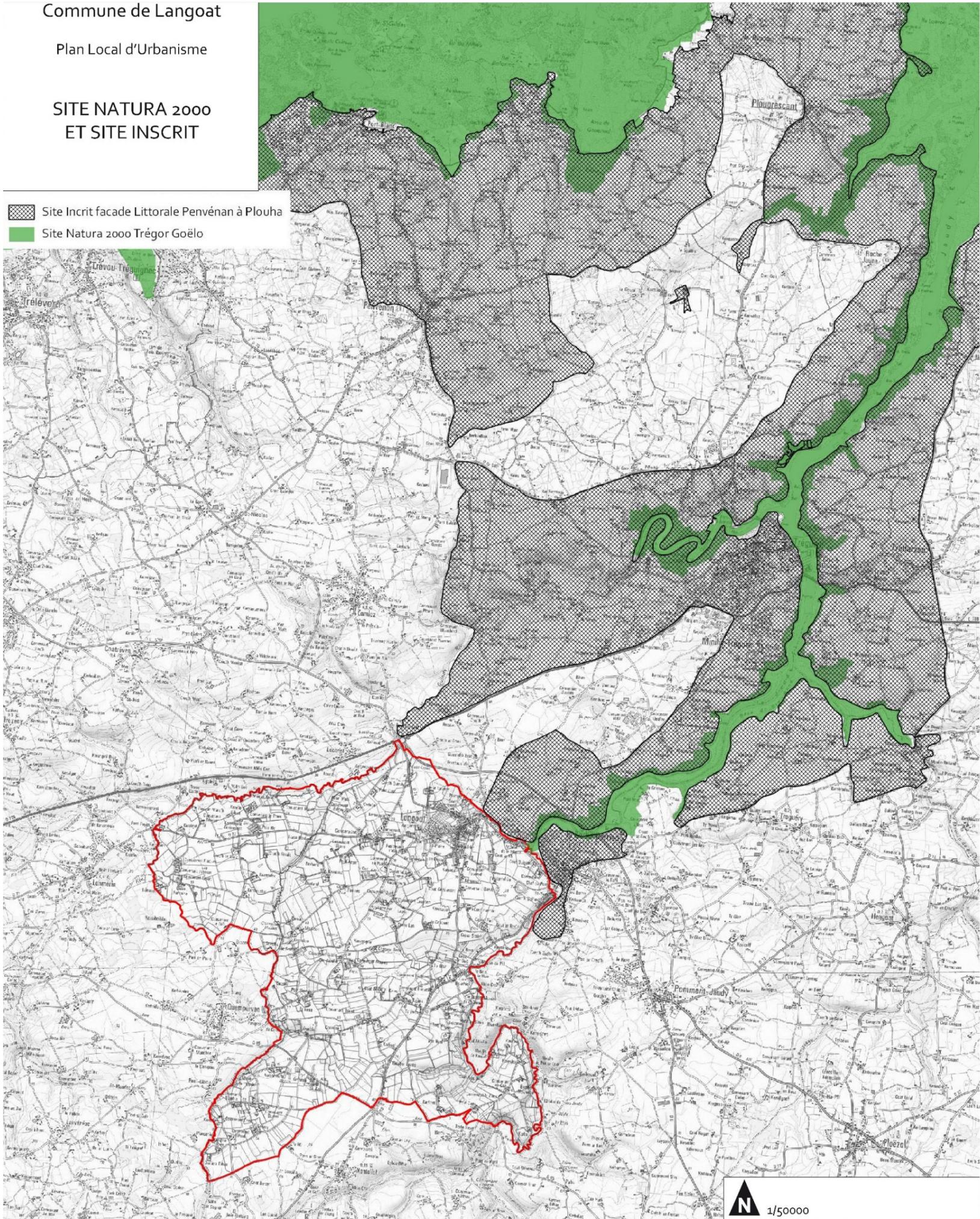


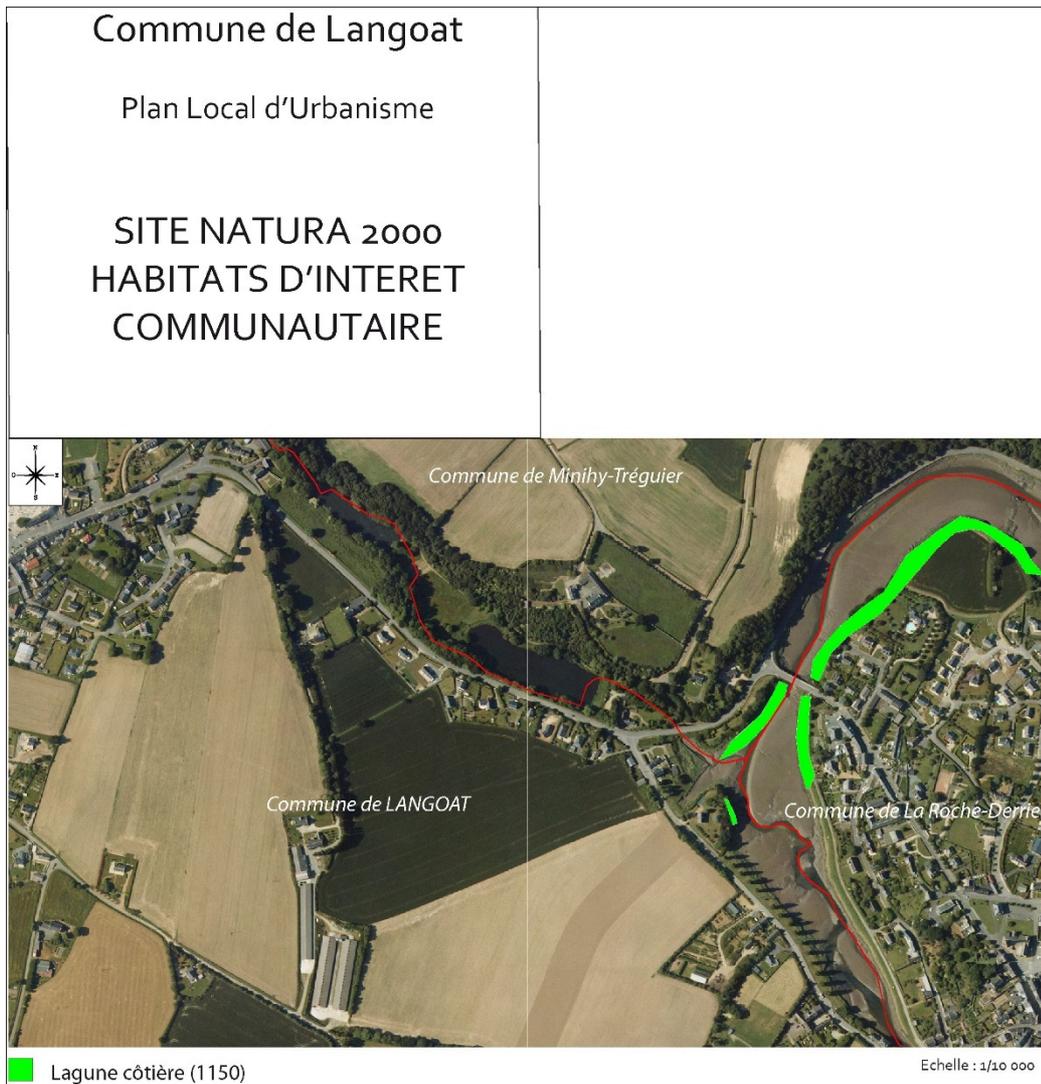
Commune de Langoat

Plan Local d'Urbanisme

SITE NATURA 2000 ET SITE INSCRIT

-  Site Incrit facade Littorale Penvénan à Plouha
-  Site Natura 2000 Trégor Goëlo





2.3. La trame verte et bleue

2.3.1. La structure Verte et Bleue du Scot Trégor

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor ambitionne de préserver et consolider une « structure verte et bleue » et demande, entre autres, aux documents d'urbanisme de protéger durablement les continuités épaisses de cette structure par un zonage approprié.

A Langoat, cette trame verte et bleue correspond aux milieux « naturels » associés aux cours d'eau, avec :

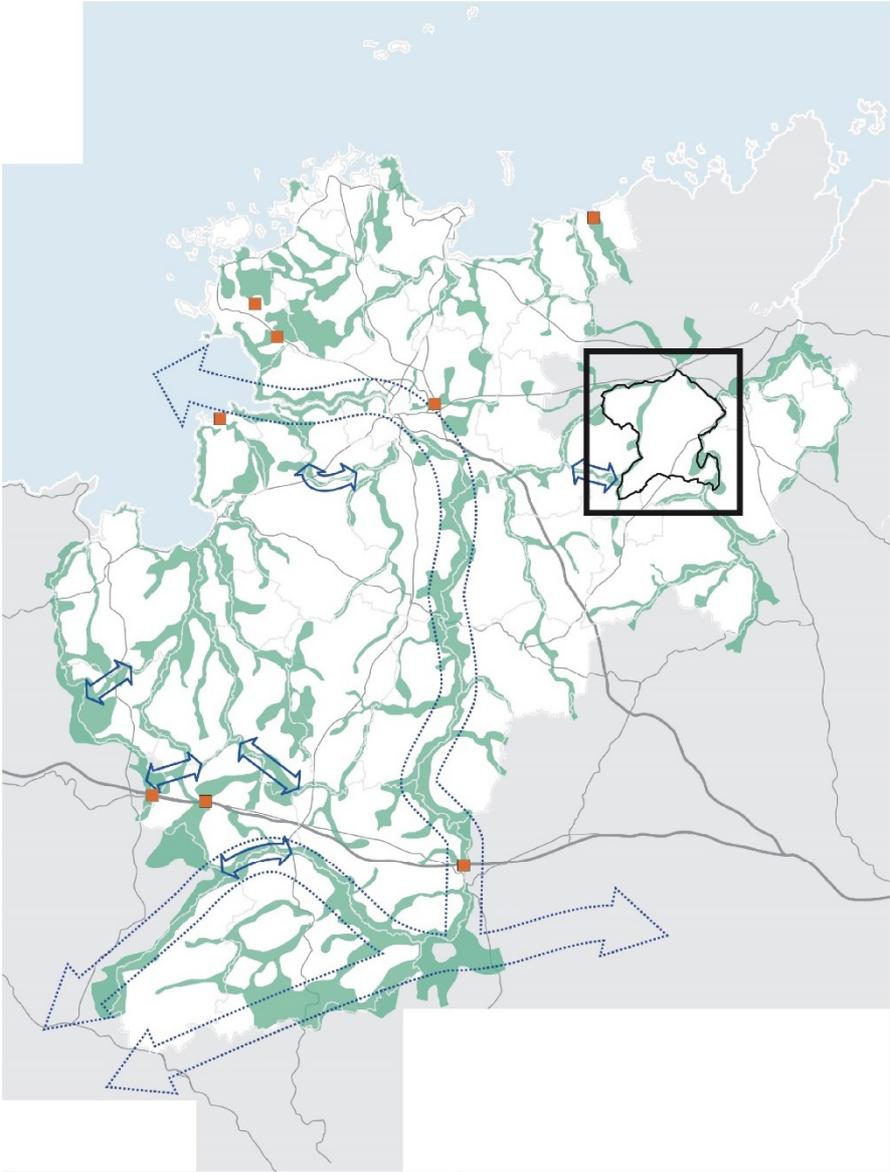
- La vallée du Jaudy en limite Est du territoire communal
- La vallée du Guindy en Nord du territoire communal
- La vallée du Stéren (affluent du Guindy) qui traverse selon un profil Nord Sud la partie Nord-Ouest du territoire communal et qui marque la limite Sud-Ouest de ce même territoire communal. A noter que depuis cette extrémité Sud-Ouest, le Schéma de Cohérence Territoriale signale pour les communes voisines de Caouënnec-Lanvézéac et de Quemperven, le principe d'une connexion entre les bassins versants du Guindy et du Stéren.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor demande également au Plans Locaux d'Urbanisme des communes non soumises à la Loi Littoral de préserver les coupures vertes figurées sur le document ci-après notamment par la mise en œuvre d'un zonage adapté. A Langoat, ces coupures ont été définies aux abords de la route départementale n°33, à compter depuis la limite communale avec Mantallot jusqu'aux portes de la zone agglomérée de de Saint-Yves/La Roche Derrien, sachant que cette coupure ne vaut pas pour le groupement de constructions des « 4 vents ».

Commune de Langoat

Plan Local d'Urbanisme

TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU SCOT



- Continuités vertes et bleue du Trégor
- ⋯ Connexion avec les continuités d'échelle régionale, reliant les Côtes d'Armor à la Rade de Brest
- ⇄ Connexion entre bassins versants
- Coupures ou point de vulnérabilité

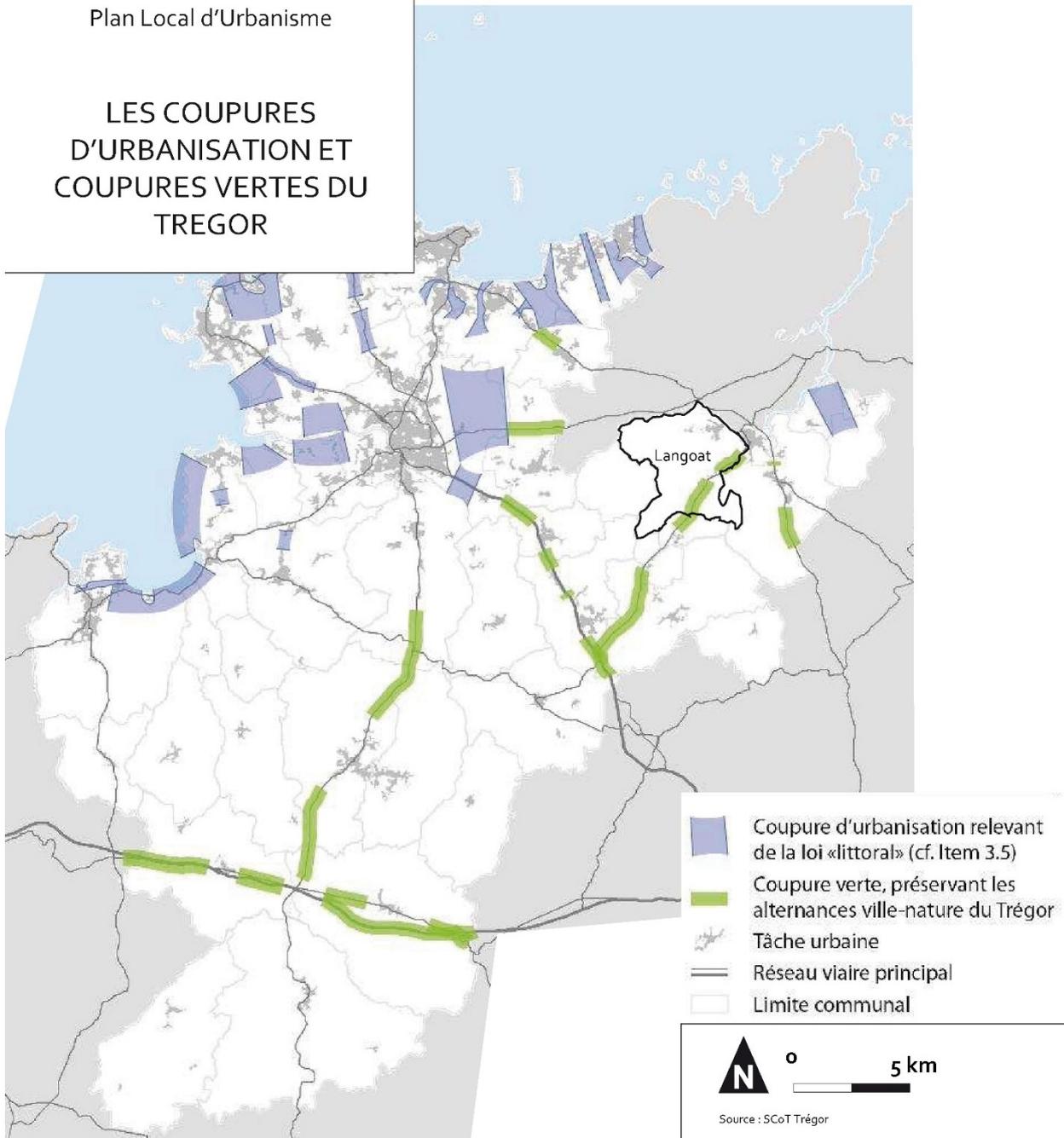


Source : Document d'Orientations et d'Objectifs, SCoT Trégor

Commune de Langoat

Plan Local d'Urbanisme

LES COUPURES
D'URBANISATION ET
COUPURES VERTES DU
TREGOR



2.3.2. Les zones humides

Conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne et du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal.

A Langoat, le recensement des zones humides a été réalisé par:

- Le Syndicat Mixte des Bassins Versant du Jaudy-Guindy-Bizien pour la zone se trouvant dans le bassin versant du Guindy.
- Le cabinet A&T Ouest pour la zone se trouvant dans le bassin versant du Jaudy

2.3.3. Les boisements et le bocage

Le bocage (système de haies et talus organisé en réseau) développe plusieurs fonctions :

- Contribution à l'infiltration de l'eau et à la conservation des sols en freinant les eaux de ruissellement
- Contribution à la diminution de l'intensité des crues
- Contribution à l'épuration de l'eau (rôle tampon)
- Contribution au maintien de la biodiversité
- Contribution à façonner les paysages
- Contribution à l'amélioration de la production agricole
- Contribution au développement des filières-bois (chauffage, bois d'œuvre)

Compte tenu des enjeux exprimés ci-dessus, l'intérêt du maintien du bocage n'est plus à démontrer. Un inventaire de ce bocage a donc été réalisé à Langoat dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

S'agissant des formations boisées, la plupart d'entre elles se développent aux abords des cours d'eau qui parcourent le territoire communal, avec en particulier une représentation importante de ces boisements dans la partie amont de la vallée du Jaudy. Il convient de noter que beaucoup d'entre elles (dans la vallée du Guindy) prennent place sur des milieux humides sous la forme de peupleraies. Les zones boisées sont très peu représentées sur le plateau agricole et correspondent pour partie à des plantations de conifères.



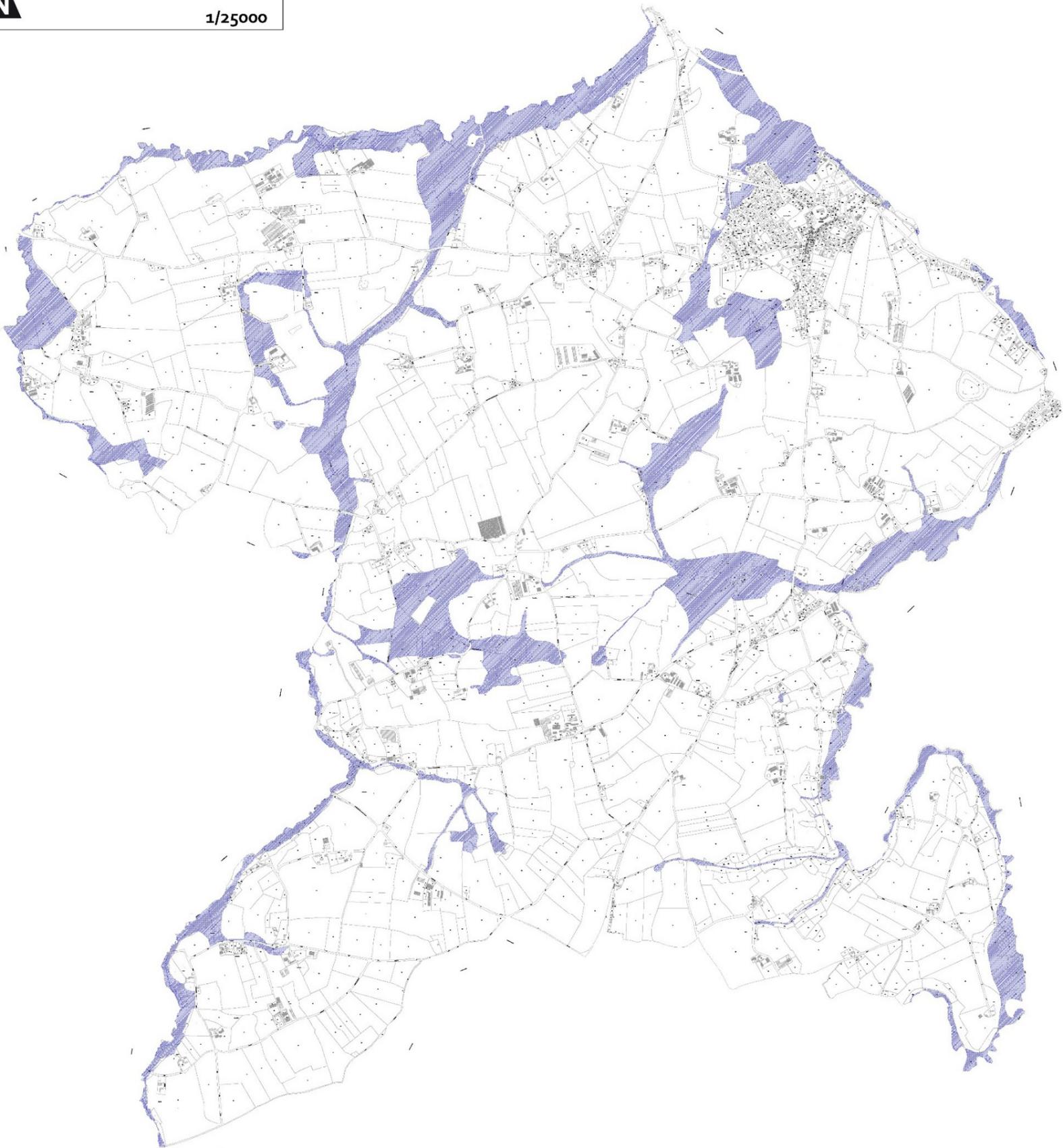
Commune de Langoat

Plan Local d'Urbanisme

LES ZONES HUMIDES



1/25000





Commune de Langoat

Plan Local d'Urbanisme

LE BOCAGE



1/25000



3 LES PAYSAGES

A l'échelle du territoire, le paysage se caractérise par sa ruralité, le bocage étant le dénominateur commun à tous les espaces.

Il est avant tout marqué par sa morphologie avec de manière simple, un plateau au relief vaguement ondulé, d'inclinaison Nord / Nord-Est. Ce plateau est drainé à l'Est par la vallée du Jaudy qui dessine son estuaire au pied de la Roche-Derrien, à l'Ouest et au Nord par le Guindy et l'un de ses affluents, le Sterenn. Ces rivières sont alimentées par un réseau de petits ruisseaux et rus qui ont creusé de petits vallons dans le plateau granitique et composent une succession de croupes et de vaux de faibles amplitudes.

On distingue les 3 unités paysagères suivantes :

- L'espace agricole,
- Les espaces naturels des vallées et vallons affluents,
- Le pôle d'urbanisation principal : le bourg

Rappelons qu'une unité paysagère est une entité spatiale dont l'ensemble des caractères (relief, hydrographie, occupation du sol, formes d'habitat, végétation, degré d'artificialisation,...) présentent un proche degré de ressemblance, une homogénéité d'aspect et d'ambiances. La façon dont on perçoit ou dont on ne perçoit pas le paysage depuis les routes, les chemins, depuis les communes voisines, est essentielle dans cette identification.

Précisons enfin que ces unités ne constituent pas "un zonage réglementaire", c'est pourquoi leurs limites sont volontairement imprécises.

3.1. L'espace agricole : Un bocage largement transformé

3.1.1. Lecture

Le remembrement, le développement des pratiques agricoles intensives, la spécialisation des exploitations et les différentes politiques agricoles ont eu des impacts forts sur le paysage rural.

On observe principalement une simplification des figures bocagères, une uniformisation et une ouverture du paysage par augmentation de la taille des parcelles suite à la suppression de nombreux talus et haies.

Aujourd'hui, l'espace agricole sur la commune ne présente plus beaucoup les figures d'enclos typiques de la région.



📍 La simplification du parcellaire, l'élargissement du maillage bocager et l'homogénéisation des cultures dessinent un paysage de plus en plus ouvert et régulier (secteur des 4 Vents / Mantallot)

Quelques boisements et ondulations de sol (photo ci-dessous) animent ces étendues planes, limitent le regard ou permettent de larges vues.



📍 Kerhualo



📍 Ce n'est plus la maille bocagère qui créé l'image du paysage, mais les grandes nappes de cultures (Convenant Darval)

Les motifs du bocage traditionnel qui n'ont plus d'utilité directe ou de valeur économique ont disparu ou tendent à disparaître, au mépris de leurs valeurs environnementales (hydrologie, biodiversité, ...), patrimoniales et paysagères : talus et haies, arbres isolés, alignements et bosquets, vergers, chemins creux, fossés, rus, mares, ...

Cette ouverture appelle des covisibilités assez importantes, d'autant que la construction (agricole et résidentielle) adopte elle aussi des formes qui la rendent plus repérable (volumétrie, aspect extérieur, matériaux, teintes, clôtures,...). En effet, l'image de nombreux noyaux anciens a été largement modifiée par la création de nouveaux bâtiments d'habitation ou d'exploitation.

On peut citer trois cas : les extensions en périphérie du bourg et des hameaux les mieux desservis (Coz Caradec,...), la construction de maisons neuves à proximité des fermes traditionnelles et les bâtiments d'exploitation.



📍 Le bâti rural ancien et ses nouveaux bâtiments d'exploitation, un autre dialogue avec le paysage... (Vue depuis Quemperven).

Matériel modernisé, productions et troupeaux accrus ont fait éclater le modèle traditionnel du bâti agricole par la construction de nouveaux bâtiments d'exploitation (hangars, stabulations, serres...) dont l'échelle et l'aspect n'ont rien de commun avec les précédents...

3.1.2. Diagnostic

Points forts/potentiels	Points faibles/menaces
<ul style="list-style-type: none"> - La valeur agronomique des terres (étant donné les potentialités des sols et les commodités à travailler ces espaces, ces secteurs ont vocation à demeurer des espaces de forte production). - Le maillage bocager (intérêts environnemental, patrimonial, paysager); - Le bâti agricole ancien, valorisant et valorisable. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'ouverture du paysage, à travers laquelle les constructions sont de plus en plus repérables ; - Le mitage de l'espace agricole par le bâti avec le risque de fragiliser l'agriculture, alors que celle-ci doit faire face à de nouveaux défis (agriculture durable, production de paysage); - La disparition des motifs identitaires du paysage, comme les haies et les talus, les alignements, les arbres isolés, les vergers (patrimoine fruitier), les chemins creux, ... ; - La disparition des fossés, des rus, des mares... éléments dont les fonctions écologiques et paysagères semblent oubliées ou non reconnues par tous ; - La disparition du patrimoine bâti rural ou sa détérioration par l'emploi de matériaux inadaptés.

3.2. Vallées et vallons : derniers refuges de diversité paysagère et écologique

3.2.1. Lecture

A l'Est, le relief encaissé et sinueux de la vallée du Jaudy apporte les vues les plus amples et permet de percevoir le paysage dans une toute autre ampleur, en tableaux successifs.



📍 Vue panoramique sur la vallée du Jaudy depuis l'embranchement de Lézeven

Etroitement bordée par la RD n°786 (axe Lannion / Paimpol), la vallée du Guindy présente quant à elle un relief évasé et régulier. Ce relief ne lui offre pas une échelle suffisante pour la rendre bien lisible au sein du bocage, dont elle reprend les motifs.

Le cours d'eau est entouré d'une bande relativement large de pâtures et de prairies humides ceintes de haies, souligné par une ripisylve composée de saules, de frênes et d'aulnes, enserré, de place en place, dans la double épaisseur d'une peupleraie



📍 La vallée du Guindy vue depuis Lochrist (commune de Coatréven) : la matière veloutée des prairies mésophiles et le caractère un peu « flou » du bocage permettent de suivre le cours de la rivière et d'identifier cette vallée.

Ces deux rivières sont alimentées par un réseau de ruisseaux, ruisselets et rus à l'origine d'un ensemble de vallons perpendiculaires plus ou moins repérables au sein de l'espace agricole.

Dans ces secteurs, la présence de zones humides et/ou la déclivité ont favorisé la préservation des structures parcellaires et bocagères anciennes. La trame parcellaire est plus fine, soulignée par des talus et des haies qui structurent le paysage et le referment en clairières successives.



📍 Secteur de Trévenou / Kerrogel : un bocage réticulaire isolé au sein de la zone agricole remembrée



📍 Sur les versants des vallons et vallées, le bocage développe de belles continuités ouvertes par les cultures et les pâtures (secteur des 4 Vents)



📍 Une certaine image bucolique, parachevée par la présence du bétail au pré (vallée du Guindy)



📍 Versants forestiers de la vallée du Jaudy

Les zones les plus difficiles à travailler sont généralement occupées par des boisements plus ou moins anciens, soit issus d'une déprise agricole liée à une difficulté de gestion (hêtraie chênaie des zones de pente, saulaies des berges humides), soit plantés par certains propriétaires fonciers à la recherche d'une alternative à cette déprise (peupleraies des fonds de vallons humides).

A l'inverse, quand les profils de vallons sont évasés et les terres bien drainées, les cultures peuvent s'étendre jusqu'au cours d'eau, et la végétation alluviale se cantonner à quelques arbres isolés voire pratiquement disparaître, substituée par les plantations sylvicoles.



📍 Extension des surfaces cultivées jusqu'en fond de vallon (vallon du Sterenn)

L'eau est à l'origine d'un patrimoine bâti très largement impliqué dans les différentes scènes paysagères, en rapport direct avec les cours d'eau en termes d'espace et d'usage : moulins, ponts... subliment les espaces avec lesquels ils sont en rapport.

Ainsi, par exemple, la ville de la Roche-Derrien se démarque par son implantation en dialogue direct avec la vallée du Jaudy.

3.2.2. Diagnostic

Points forts/potentiels	Points faibles/menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Le maillage bocager, mieux préservé ; - Le patrimoine bâti lié à l'eau, qui confère à ces espaces une image pittoresque : moulins, ponts,.... - Les milieux humides, réservoir floristique et faunistique ; 	<ul style="list-style-type: none"> - L'abandon progressif des moins bonnes terres, liée à la spécialisation des exploitations, avec pour conséquence la remontée des boisements et la fermeture du paysage ; - Le manque d'entretien voire l'abandon de gestion des structures bocagères et le dégarnissage progressif des haies ; - La destruction des haies et des talus en travers de pente dans le cadre de l'extension des surfaces cultivées jusqu'en fond de vallon ; - La dégradation des prairies humides à usage agricole : surpâturage, drainage, mise en culture, pollutions ... ; - L'urbanisation, qui peut porter atteinte aux perspectives paysagères dégagées par ces reliefs (les vallons offrent de nombreuses vues plongeantes) ;

3.3. Le bourg de Langoat, pôle d'urbanisation principal

L'armature urbaine du bourg de Langoat est le produit d'un site et d'une histoire. Aujourd'hui, l'enjeu est de permettre le développement harmonieux du bourg dans le respect de son identité.

Une lecture rapide montre que le village comporte assez nettement deux formes d'implantation du bâti :

- La première, porteuse de l'identité et de la singularité de la commune correspond au centre-bourg, développé autour des voies de communication anciennes.
- La seconde s'est développée de manière spontanée et linéaire, ou de manière maîtrisée sous forme de lotissements, plus ou moins en accord avec ce modèle urbain préexistant.

3.3.1. Le centre ancien

Le bâti ancien s'est appuyé sur la trame foncière héritée de l'activité agricole, elle-même basée sur les caractéristiques géographiques, entrecoupée des chemins ruraux, puis vicinaux (devenus routes communales et départementales). Ce noyau est bien identifiable puisqu'il regroupe tous les éléments qui marquent la centralité du village : l'église, la mairie, les commerces et les services.

Son paysage se caractérise par l'utilisation rationnelle des parcelles (de formes aléatoires) avec implantation du bâti sur la rue et les limites séparatives, permettant à la fois de structurer l'espace public et de préserver des îlots de jardins à l'arrière. Ces jardins d'un seul tenant assurent une réelle intimité. L'emploi des matériaux locaux en maçonnerie et en couverture « ancre » ces éléments dans le paysage.



Rue de la Forge

3.3.2. Les extensions contemporaines : vers une banalisation du paysage bâti ?

A partir de la seconde moitié du 20^{ème} siècle, la production d'habitat s'est progressivement éloignée du modèle traditionnel préexistant (parcellaire, mode d'implantation, architecture).



TISSU ANCIEN DENSE
Un front de rue structuré



TISSU CONTEMPORAIN
Perte du caractère de rue

La comparaison du tissu traditionnel et des tissus contemporains (diffus ou maîtrisés) montre l'inversion des rapports entre les espaces « vides » (les jardins) et les espaces construits, et à une perte du caractère de rue.

Dans les nouveaux quartiers, on remarque :

- Une nette diminution des densités bâties du centre vers la périphérie (consommation foncière plus importante) ;
- Une standardisation du parcellaire (formes, surfaces) ;
- Une implantation systématique des constructions en milieu de parcelle, entraînant un morcellement du jardin et une multiplication des vis-à-vis avec les parcelles voisines (ce qui incite à acquérir la plus grande parcelle possible afin de s'isoler) ;
- Une dérive du mode de production architecturale
- Une dégradation de l'espace public, la route constituant le dernier lien fédérateur.

3.3.3. Diagnostic

Points forts/potentiels	Points faibles/menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Les composantes paysagères préexistantes : relief, ruisseaux, maillage bocager, ... - Les qualités architecturales et paysagères du centre ancien 	<ul style="list-style-type: none"> - La plus forte consommation foncière ; - La banalisation du paysage bâti ; - Le découpage « sur plan »

3.4. Enjeux thématiques

Les enjeux paysagers (entre autres) :

- Pérenniser l'activité agricole : Reconnaître et valoriser ce qu'elle apporte aussi au territoire communal et à ses habitants comme créatrice de paysage,
- Protéger et mettre en valeur les motifs identitaires du paysage : Protéger les linéaires de talus ou de haies.
- Organiser l'urbanisation pour fabriquer plus de lien social et paysager :
 - o Structurer les extensions en s'appuyant sur leurs composantes paysagères, par exemple mettre en concordance les futures limites parcellaires avec celles des talus et haies existants, quitte à les déplacer ou à en créer de nouvelles.
 - o Prendre en compte les tensions écologiques générées par les aménagements,
- Valoriser et donner à voir le paysage

Les routes et les chemins sillonnent le territoire de la commune et donnent à voir les paysages. Leurs traitements paysagers représentent une valorisation réciproque de ces axes et du paysage. Cette valorisation passe notamment par le maintien systématique des arbres, haies et talus situés le long de ces axes, d'éventuelles plantations pour cadrer des vues ou masquer des éléments discordants.

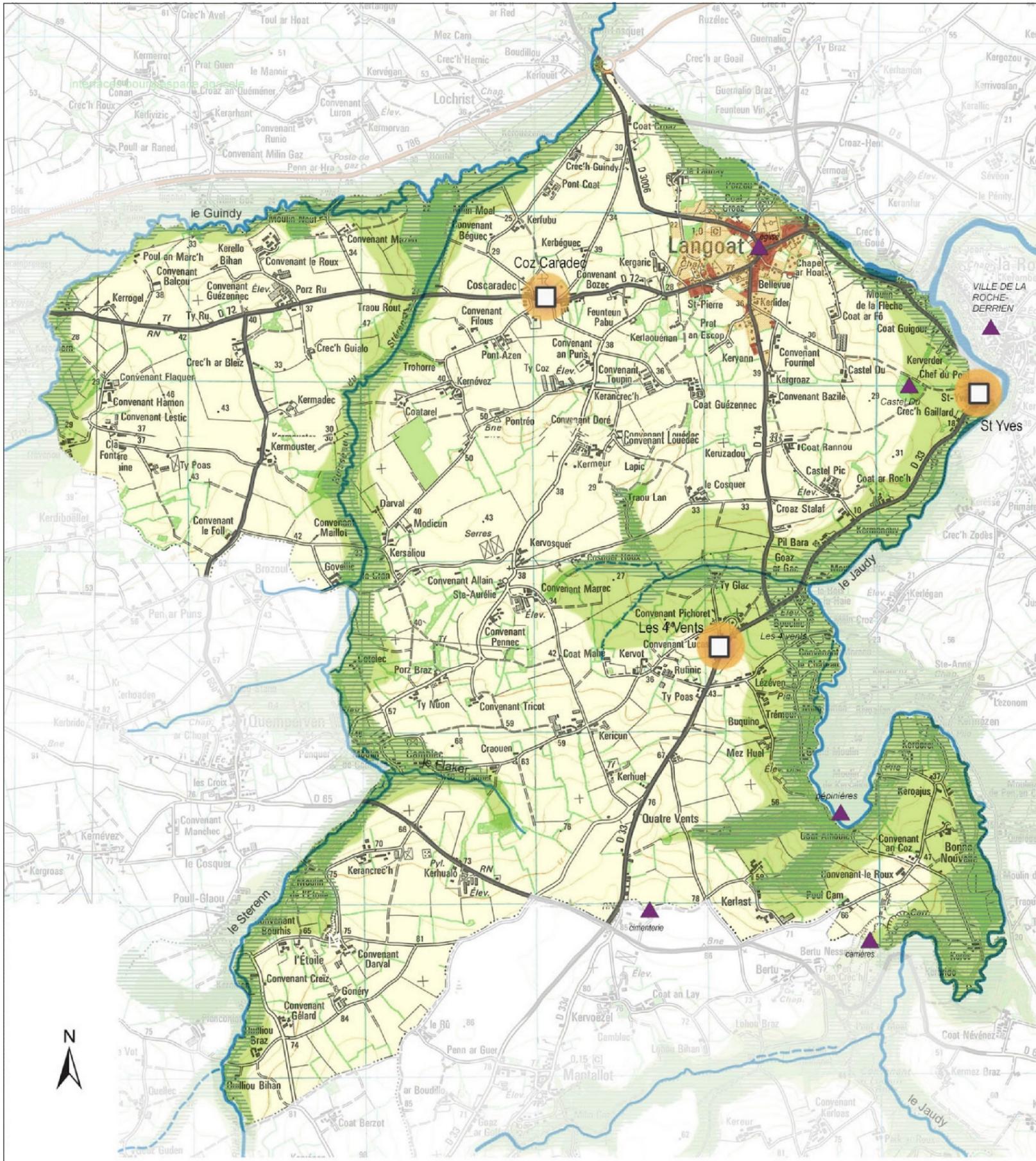
Sur le plateau semi-ouvert, des alignements d'arbres seraient tout indiqués pour souligner certains axes du paysage et contrecarrer la platitude environnante.

Enfin, le réseau des sentiers de randonnée doit être conforté.

- Le bâti agricole : un élément de paysage valorisant

Le bâti agricole ancien a subi de nombreuses transformations liées aux cessations d'activité, à l'adjonction de nouveaux bâtiments adaptés à l'agriculture moderne, à des restaurations parfois malheureuses... Il a cependant un rôle patrimonial et paysager primordial, marquant le décor rural au même titre que l'église ou le manoir.

L'entretien, la restauration ou la réhabilitation des fermes qui ne sont pas reprises par un exploitant est un enjeu important. La construction agricole actuelle doit également s'inspirer de la forme et de la localisation du bâti ancien.



Commune de Langoat

Plan Local d'Urbanisme

CONTEXTE PAYSAGER



1/ Le plateau agricole

- terres limoneuses
- mosaïque de champs cultivés (céréales, légumes) et de prairies (de fauche ou pâturées)
- parcelles moyennes à grandes
- maillage bocager "élastique", écrans de physionomies variées
- paysage semi-ouvert



2/ Les vallées et vallons affluents

- vallée du Jaudy : évènement de relief majeur
- correspondent au réseau hydrographique
- têtes de vallons nervurent la zone agricole sans marquer de contraste énorme, identifiés comme des motifs du bocage,
- densité végétale plus importante, (ripisylves des cours d'eau, peupleraies, bocage...), caractère plus "fou", paysage plus cloisonné
- présence de l'eau (patrimoines bâti et naturel associés)

- habitat dispersé, caractéristique du bocage,
- éléments bâtis de plus en plus repérables,
- nombreuses fermes traditionnelles de qualité, parfois altérées par la juxtaposition de bâtiments d'exploitation contemporains ou des rénovations malheureuses,
- hameaux ruraux étoffés de constructions récentes qui tendent à les déstructurer (diffusion de l'urbanisation le long des voies)



3/ Les pôles d'urbanisation

- Le bourg, pôle d'urbanisation principal
- centre-bourg ancien organisé autour du carrefour d'anciens chemins, en appui du vallon,
- regroupe les commerces, services et équipements collectifs,
- espaces publics de bonnes qualités,
- paysage culturel, valorisant et valorisable.



- Coz Caradec, et dans une moindre mesure St Yves et les 4 Vents, pôles secondaires d'urbanisation
- architecture traditionnelle de qualité,
- bâti relativement groupé

- Les extensions d'urbanisation
- développement des hameaux essentiellement le long des voies,
- lotissements du bourg

Éléments structurants



Réseau hydrographique principal



Maillage végétal (bocage/boisements morcelés)



Maillage routier principal



Élément focal/point de repère dans le paysage



Dessin sans échelle

Fond de plan : IGN Scan 25

4 LE PATRIMOINE

4.1. Les éléments remarquables du patrimoine bâti

La commune possède un patrimoine architectural de grande qualité avec un monument historique classé et un monument historique inscrit, soumis aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913. On trouve de nombreux autres éléments de patrimoine dont un inventaire non exhaustif est proposé ci-après.

4.1.1. Les protections réglementaires

La commune de Langoat abrite deux éléments du patrimoine protégés au titre des Monuments Historiques

- Le manoir de Trevennou (Inventaire Monuments Historiques du 5 Novembre 1970) : Construction du 16e siècle en partie démolie. Les salles du rez-de-chaussée renferment deux cheminées Renaissance. L'une est décorée de sculptures au-dessus de la corniche à denticules ; l'autre, très classique, a des pilastres et des triglyphes. Les armoiries furent mutilées à la Révolution. C'était un manoir à cour close. Le portail, la chapelle et le colombier ont en partie disparu. Le corps de bâtiment a été amputé d'un étage. La liaison des deux bâtiments d'angle comprend une avancée à pan coupé. La menuiserie de l'ouverture du haut, à l'intérieur, possède en son centre une cariatide. (Description : Base Mérimée, Ministère de la Culture)
- Les vestiges du Camp Antique de Castel-Dû (Classement Monuments Historiques du 30 Octobre 1957). (Description : Base Mérimée, Ministère de la Culture)

Elle est également concernée par les périmètres de protection des éléments de patrimoine protégés au titre des Monuments Historiques situés sur la commune voisine de la Roche Derrien :

- La maison de Bois sur la grande place de l'Eglise (Inventaire Monuments Historiques du 20 janvier 1926)
- L'église Saint-Catherine (Classement Monuments Historiques du 4 Septembre 1913)

4.1.2. Éléments d'architecture religieuse, commémorative et funéraire

- L'église Sainte-Pompée qui a remplacé un édifice ancien du 13ème siècle. Construite sur les plans de Jacques François Anfray, l'église a été consacrée en 1782. La voûte est décorée de représentations des douze apôtres. A l'intérieur de l'église se trouve le tombeau dit de sainte Pompée, en granite et marbre blanc, qui date du 14ème siècle et qui a été restauré en 1846 (1911/05/01 : classé au titre objet).
- L'ancien presbytère, aujourd'hui la mairie.
- La chapelle Notre-Dame du Bois. Chapelle seigneuriale construite en 1592 (date portée dans les armoiries du pignon ouest) et modifiée au 19e siècle. Elle a été érigée en chapelle de secours en 1804, c'est à dire qu'elle avait vocation à doubler l'église paroissiale. Elle est aujourd'hui désaffectée. (Description : Inventaire du patrimoine culturel en Bretagne)
- La chapelle Saint-Pierre. Chapelle seigneuriale reconstruite au 19e siècle. Elle a été érigée en chapelle de secours en 1804, c'est à dire qu'elle avait vocation à doubler l'église paroissiale. (Description : Inventaire du patrimoine culturel en Bretagne)
- La chapelle Sainte Aurélie. Petite chapelle privée dédiée à Sainte-Aurélie ("Sant Aoulidi" en breton, "Saint Orelly" sur le cadastre ancien). Au nord, se trouve la croix de chemin de Kervosquer datée de 1810. A priori, il ne s'agit pas d'un oratoire (petit édifice ou édicule où l'on se retire pour faire oraison : l'oratoire se distingue de la chapelle par le fait qu'il n'a pas d'autel consacré). L'édifice a été reconstruit en parpaing de béton au milieu du 20e siècle. La statue de Sainte-Aurélie, daté de 1835, est vraisemblablement conservée dans l'église paroissiale.
- Plusieurs croix

4.1.3. Éléments d'architecture domestique et agricole

Un bâti agricole ancien disséminé : manoirs, fermes, maisons...

- Le manoir de Kergaric
- Le manoir du Launay
- Le manoir de Traou-Rout
- Le manoir du Cosquer
- Le manoir de Kerverder



📍 Chapelle Ar Hoat/ ancien presbytère/église Sainte Pompée/ chapelle Saint-Pierre/croix à Convenant Flaquer/ croix près de Lézéven/ croix de Keroguel



📍 Ferme du Cosquer/Kerlauouénan



📍 Rue de la Forge/bâti d'habitation ancien du centre-bourg

4.1.4. Éléments d'architecture liés à l'eau

- Des fontaines, parmi lesquelles la fontaine Sainte-Pompée.
- 12 moulins à eau : moulin de l'Etoile, du Porzou, Moal, du Pré, Vilin-Goz, Bihan, Bars, Kersalieu/Kersaliou, Neuf, Camblec, de la Flèche, Traou-Rout...
- Des puits, des lavoirs ;



📍 Le moulin de l'Etoile

4.2. Le patrimoine archéologique

Tableau n°23 : Les zones de présomption de prescriptions archéologiques de la commune de Langoat

N°	Identification de l'EA	Parcelles	Intérêt patrimonial
1	275 / 22 101 0001 / LANGOAT / CASTEL DU OU CREC'H GAILLARD / CASTEL DU OU CREC'H GAILLARD / enceinte / Moyen-âge	ZI.42 à ZI44	2
2	19126 / 22 101 0002 / LANGOAT / CLAIRE FONTAINE / CLAIRE FONTAINE / Epoque indéterminée / enclos (système d')	ZA.52	1
3	19127 / 22 101 0003 / LANGOAT / COAT AR FO / COAT AR FO / Age du fer / enclos (système d')	A.1124, A.1168, ZI.88, ZI.95	1
4	19128 / 22 101 0004 / LANGOAT / CONVENANT FILOUS / CONVENANT FILOUS / Gallo-romain / enclos	ZD.31	1
5	19129 / 22 101 0005 / LANGOAT / GOAZ AR GAC / GOAZ AR GAC / Epoque indéterminée / enclos	ZN.12, ZN.88	1
6	19130 / 22 101 0006 / LANGOAT / KERANCREC'H / KERANCREC'H / exploitation agricole / Age du fer	ZT.25, ZT.27	1
7	19131 / 22 101 0007 / LANGOAT / MEZ HUEL / MEZ HUEL / Gallo-romain / enclos, niveau d'occupation	ZP.110, ZP.111, ZP.113, ZP.114, ZP.16	1
8	19132 / 22 101 0008 / LANGOAT / QUATRE VENTS / QUATRE VENTS / exploitation agricole / Age du fer	ZP.2, ZP.3, ZP.62	1
9	19133 / 22 101 0009 / LANGOAT / TRAOU ROUT / TRAOU ROUT / Epoque indéterminée / enclos	ZC.16, ZC.7	1
10	19539 / 22 101 0010 / LANGOAT / VOIE CARHAIX/TREGUIER / Section unique des Quatre Vents au Pont-ar-Binet / route / Moyen-âge	A.13 à A17, A.1178, A.1180, A.1191, A.225, A.230, A.231, A.257 à A259, A.262, A.858, A.859, A.878, A.910, A.923 à A925, A.966, ZI.100 à ZI.102, ZI.15 à ZI.17, ZI.19, ZI.2, ZI.24, ZI.35 à ZI.38, ZI.5, ZI.56, ZI.58, ZI.59, ZI.66, ZI.7, ZI.75, ZI.99, ZK.13 à ZK.16, ZM.101, ZM.103, ZM.105, ZM.108, ZM.111, ZM.112, ZM.11, ZM.114 à ZM.116, ZM.119, ZM.17 à ZM.22, ZM.2, ZM.26, ZM.32, ZM.33, ZM.34, ZM.45, ZM.47, ZM.70, ZM.78, ZM.79, ZM.80, ZM.81, ZM.82, ZM.83 ZM.84 à ZM.86, ZM.89 à ZM.94, ZN.10, ZN.109, ZN.11, ZN.110, ZN.115, ZN.116, ZN.122, ZN.16, ZN.31, ZN.39, ZN.51 à ZN.53, ZN.56, ZN.60, ZN.85, ZN.86, ZP.101 à ZP.105, ZP.119, ZP.120, ZP.17 à ZP.19, ZP.23 à ZP.25, ZP.30, ZP.31, ZP.60, ZP.7, ZP.8, ZP.79 à ZP.86;	1
11	19540 / 22 101 0011 / LANGOAT / VOIE PLELO/LE YAUDET / Section unique de Kerhualo à Bourhis / route / Age du fer - Epoque indéterminée	ZT.2, ZT.3, ZT.11, ZT.16 à ZT.21, ZT.26, ZT.33, ZT.46 à ZT.50, ZT.52 à ZT.54, ZT.56 à ZT.58	1
12	22462 / 22 101 0012 / LANGOAT / CONVENANT LE FOLL / CONVENANT LE FOLL / Epoque indéterminée / enclos	ZA.96, ZA.86	1

Source : Direction Régionale des Affaires Culturelles (Porter à connaissance)

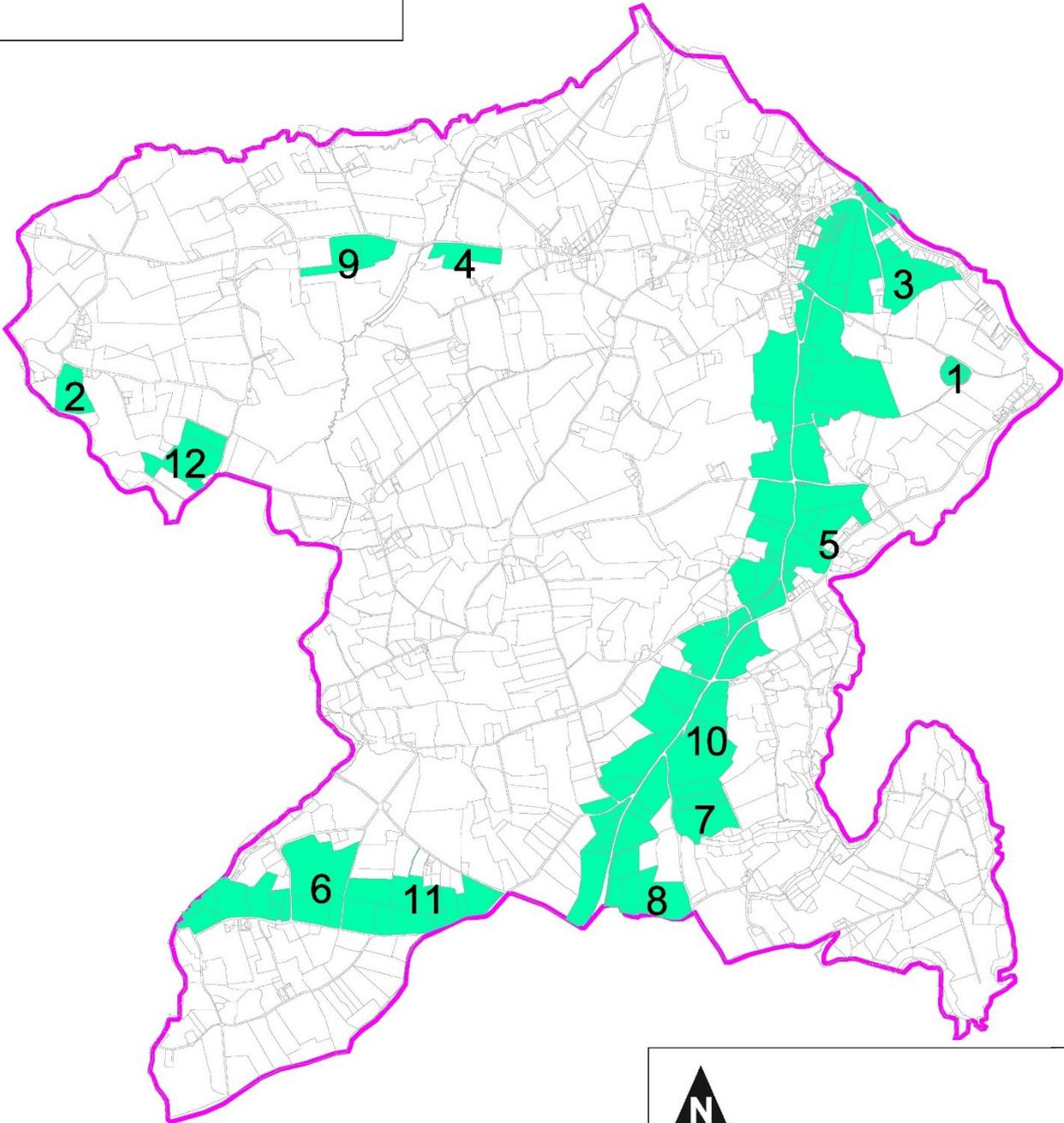
Niveau 1 : zone de saisie du Préfet de Région.

Niveau 2 : zone de saisie du Préfet de Région et demande de zone N au Plan Local d'Urbanisme.

Commune de Langoat

Plan Local d'Urbanisme

ZONES DE PRESOMPTION DE
PRESCRIPTIONS
ARCHEOLOGIQUES



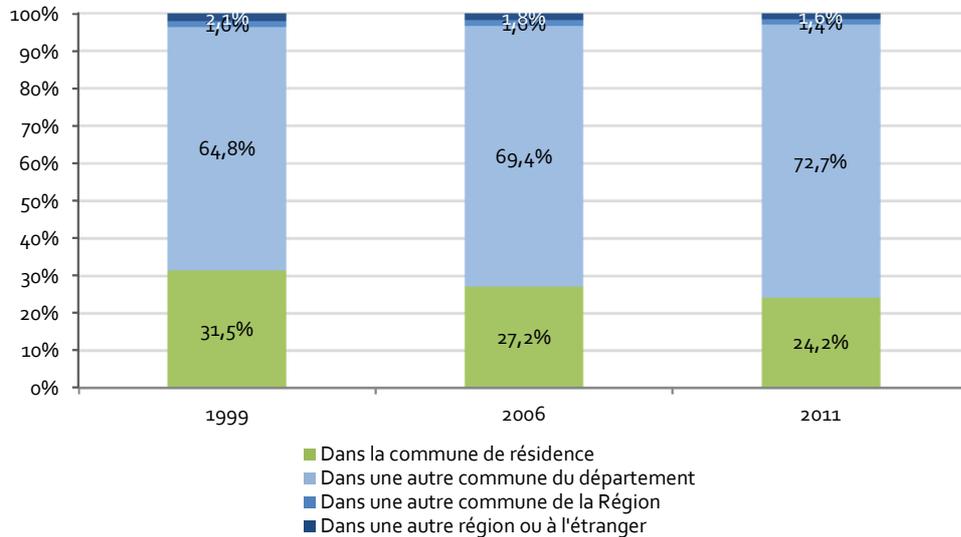
Source : Direction Régionale des Affaires Culturelles (Porter à connaissance)

5 LES DEPLACEMENTS

5.1. Les déplacements des actifs ayant un emploi

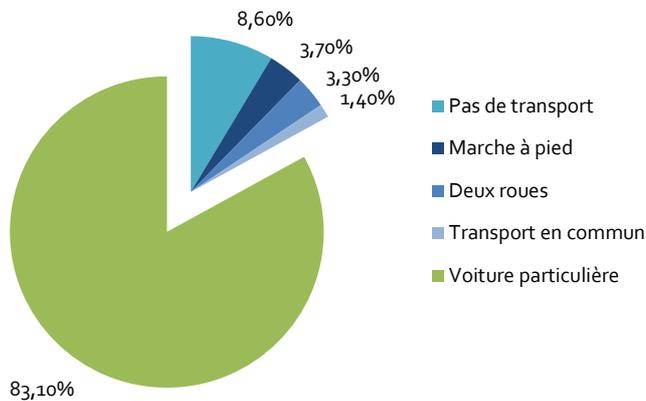
Graphique n°18: Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 1999, 2006 et 2011

Source: Insee



Graphique n°19 : Mode de transport des actifs ayant un emploi en 2011

Source: Insee



La représentation des actifs ayant un emploi travaillant à Langoat est de plus en plus faible (1/4 en 2011 contre près de 1/3 en 1999), en précisant aussi que si le nombre des résidents actifs de la commune a progressé, le nombre d'emplois recensés sur le territoire ne progresse pas au même rythme. Quoi qu'il en soit cette discordance de plus en plus importante entre lieu de résidence et lieu de travail a bien évidemment des incidences sur les déplacements. Sans surprises, l'essentiel de ces déplacements s'effectue en voiture particulière (83,1% des actifs), alors que l'emploi des transports en commun (la commune est desservie par la ligne n°7 du réseau Tibus) reste très limité (1,4% des actifs).

S'agissant des déplacements en voiture particulière, il convient de signaler que la commune n'abrite pas d'aire de covoiturage.

5.2. Les transports en commun

La commune de Langoat est desservie par :

- La ligne n°7 (ligne Lannion/Paimpol) du Conseil Départemental des Côtes d'Armor (arrêt : Bourg)
- Le service de transport à la demande mis en place par la Communauté de Communes du Haut-Trégor (Tro Glaz)

A noter également qu'un service de transport scolaire prend en charge les enfants dans chaque commune membre du RPI (Langoat, Quemperven, Lanmérin) et transporte les enfants vers leurs classes respectives.

5.3. Les déplacements doux

Le réseau de chemins (hors trottoirs) spécialement consacrés aux déplacements doux est très peu représenté à Langoat et notamment dans le bourg, de telle manière que, dans la plupart des cas, les piétons et deux roues doivent partager la voie avec les automobilistes.

5.4. Capacités de stationnement des parcs ouverts au public

Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Les aires de stationnement correspondantes sont représentées sur le document graphique ci-après.

- La commune compte environ 210 places de stationnement ouvertes au public dans le cœur de bourg
- Aucune place de stationnement n'est équipée pour les véhicules hybrides et électriques
- Aucune place n'est spécialement affectée au stationnement des vélos

La plupart des places de stationnement public font l'objet d'un usage mutualisé (en particulier celles situées dans l'hyper centre) puisque ces places servent :

- au stationnement résidentiel
- au stationnement lié aux activités commerciales et se services de proximité
- au stationnement lié à la fréquentation des équipements collectifs

6 LES RISQUES ET LES NUISANCES

6.1. Les infrastructures routières

6.1.1. Le bruit

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

Tableau n°24 : Classement des infrastructures de transport terrestre

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

Source : Porter à connaissance, Préfecture des côtes d'Armor

La commune de Langoat est concernée par l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres de transport du 13 mars 2003 qui concerne les Routes départementales n° 786 et n°6. Cet arrêté est figuré en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

Nom de l'infrastructure	Type de l'infrastructure	Délimitation du tronçon		Type de tissu	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit
		Débutant	Finissant			
RD n°786	Route départementale	Limite communale de Minihy-Tréguier	RD n°786 Minihy-Tréguier	Tissu ouvert	3	100m
RD n° 6	Route départementale	Limite communale de Minihy-Tréguier	Limite communale de Coatréven	Tissu ouvert	3	100 m

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionné ci-dessus devront présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

6.1.2. Les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme dispose « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

A noter qu'en application de l'article L.111-7 du Code de l'Urbanisme, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

La RD n° 786, ne fait plus partie du réseau de routes à grande circulation, conformément au décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

6.1.3. Reculs et accès

Comme indiqué ci-avant, la commune est parcourue par plusieurs voies départementales. Le conseil départemental est donc susceptible de fixer des dispositions particulières notamment en matière d'accès et de distance d'implantation des constructions. C'est ainsi que sont fixées les marges de recul suivantes (mesurées depuis l'axe de la voie et hors zones agglomérées) :

- 75 mètres pour la RD n°786
- 35 m ou 25 m pour la RD n°6
- 15 m pour les RD n°33, n°65, n°72, n°74 et n°74A

6.2. Les infrastructures ferroviaires

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

6.3. Les risques majeurs

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), a été mis à jour par arrêté préfectoral en date du 12 juin 2015. Ce dossier recense les risques naturels et technologiques présents dans les Côtes-d'Armor et présente les conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement.

Sur la base des connaissances disponibles, le dossier départemental des risques majeurs présente les risques identifiés dans le département, leurs conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement. Il souligne l'importance des enjeux exposés et mentionne les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Les risques majeurs concernant directement la commune sont reportés dans les tableaux suivants (X).

6.3.1. Les risques naturels

Tableau n°25 : Les risques naturels sur la commune de Langoat

Inondation de plaine	Submersion marine	Erosion littorale	Retrait - gonflement des argiles	Cavités souterraines	Séismes	Feu de forêt	Tempête
X	X	Non	X (faible)	Non	X (niveau 2)	Non	X

Source : Dossier départemental des Risques Majeurs

Risque sismique : Les décrets 2010-1255 et 2010-1254 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ont classé le département des Côtes d'Armor en zone de sismicité 2 (faible). Dans les zones à sismicité faible, des mesures de prévention, notamment des règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismique devront être appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » conformément à l'article R563-5 du code de l'environnement.

Risque retrait-gonflement des sols argileux : l'étude relative au retrait-gonflement des sols argileux a été réalisée en février 2011 dans les Côtes d'Armor par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Elle démontre que la commune de Langoat est concernée ce phénomène (parties du territoire classées en zone d'aléa faible : 63,23% du territoire communal). En l'absence de plan de prévention des risques naturels, il n'y a aucune obligation à faire figurer des dispositions particulières dans le Plan Local d'Urbanisme.

Risque tempête : L'ensemble du département des Côtes d'Armor est concerné par ce risque.

Commune de Langoat

Plan Local d'Urbanisme

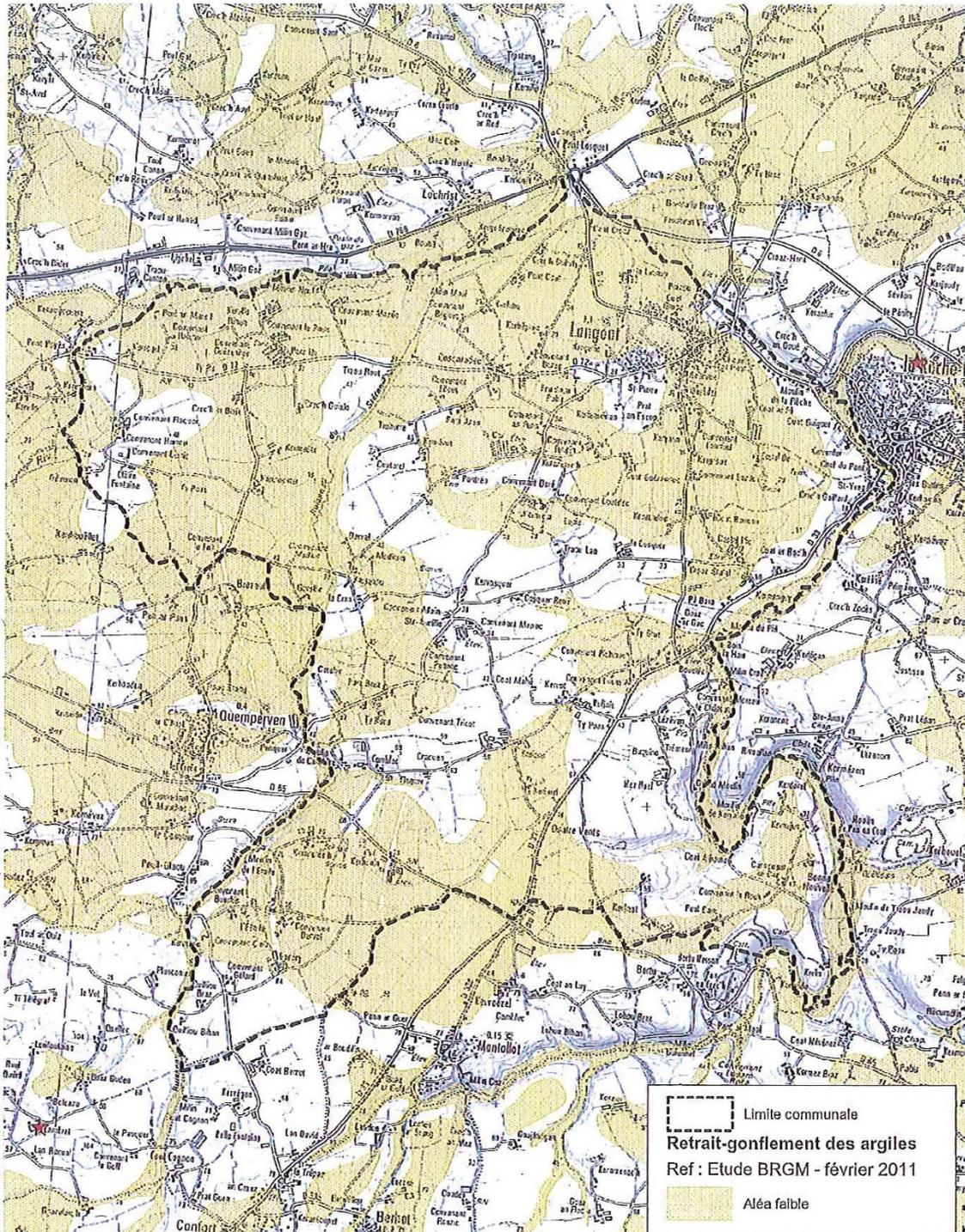
RETRAIT/GONFLEMENT
DES ARGILES

Sans échelle



LANGOAT

RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES





Commune de Langoat

Plan Local d'Urbanisme

Risque submersion marine

N Système de protection

Zone de dissipation d'énergie (ZDE) à l'arrière du système de protection

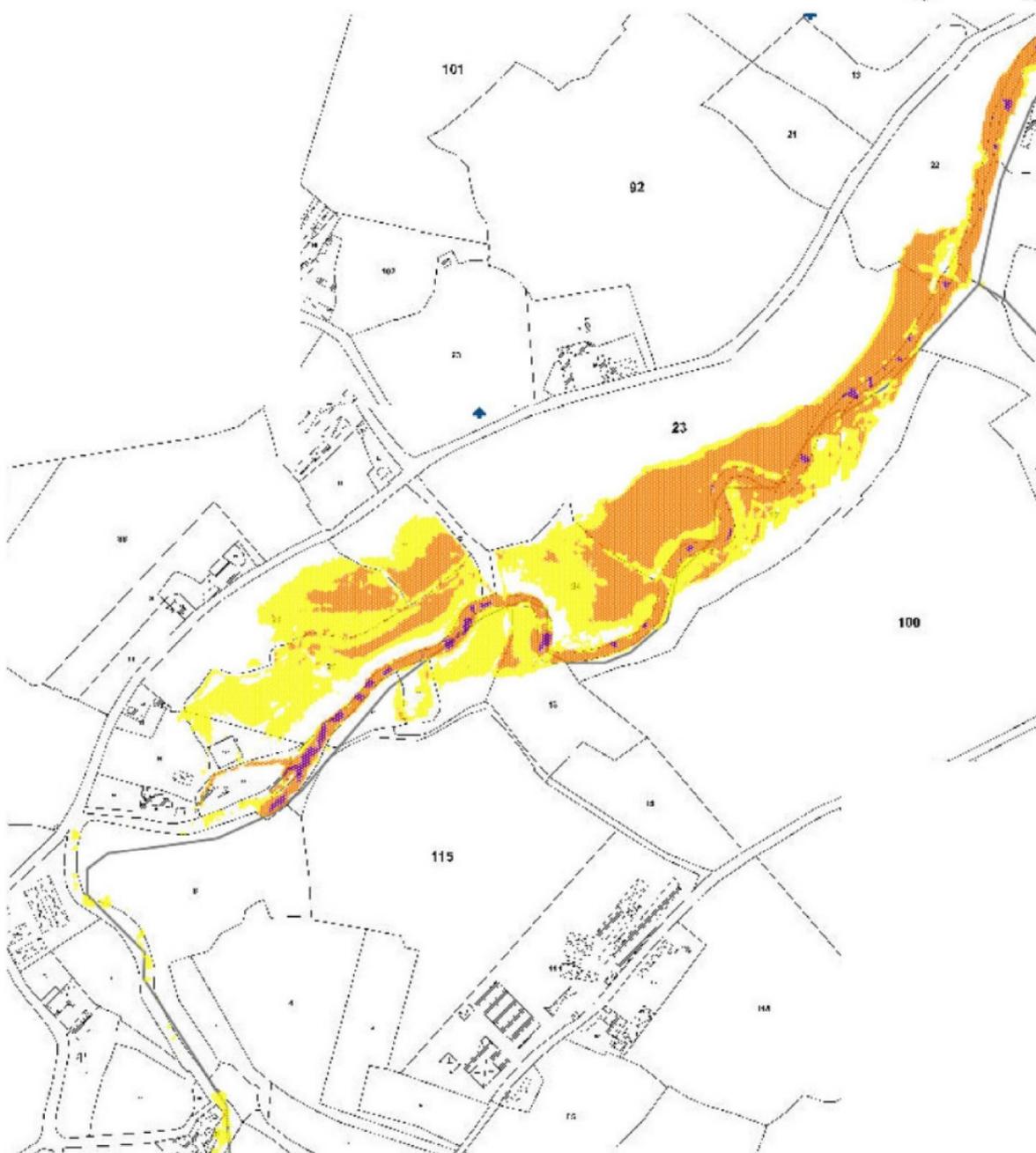
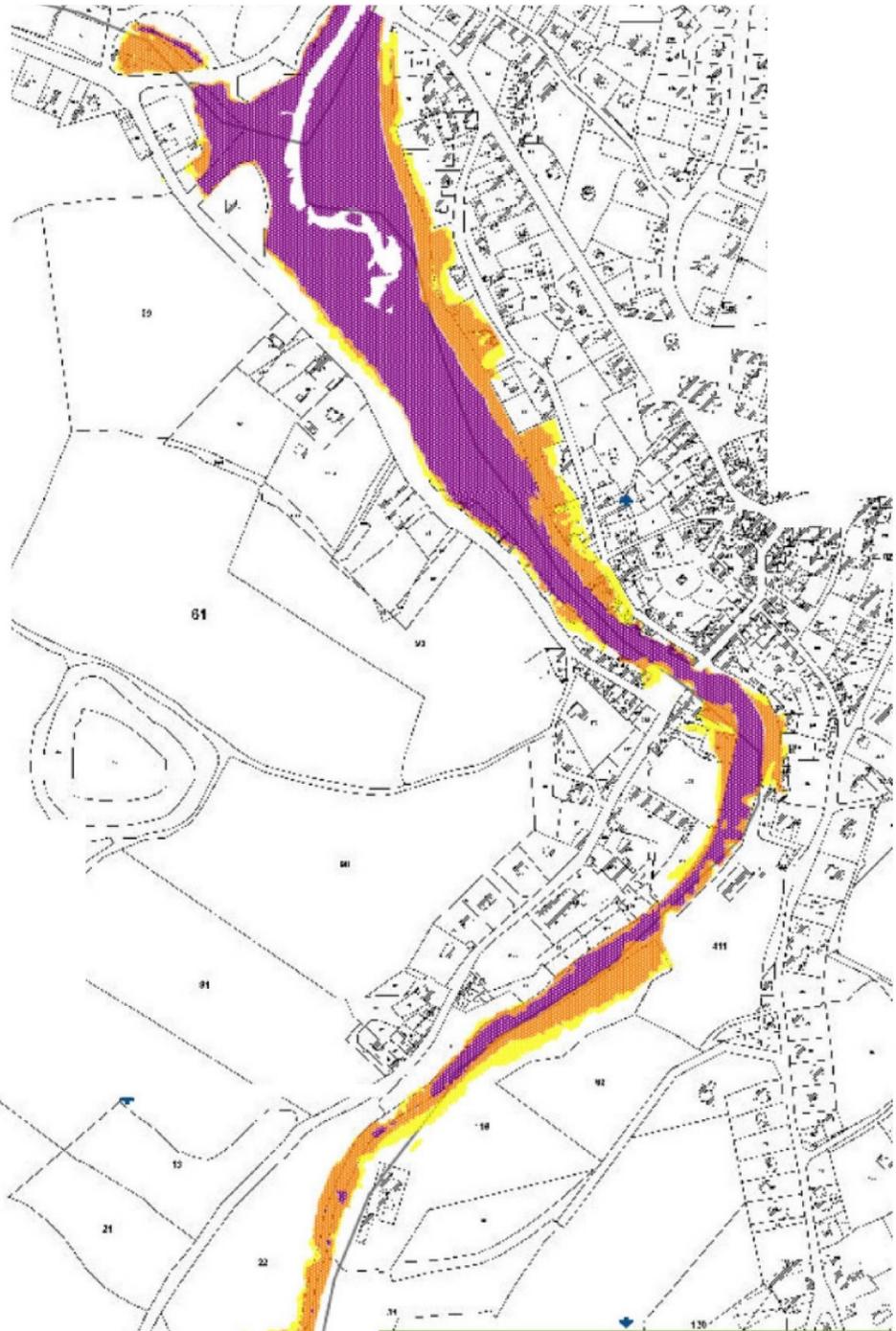
Les aléas

- aléa fort hauteur d'eau > 1m (pour le niveau marin de référence)
- aléa moyen 0m < hauteur d'eau < 1m (pour le niveau marin de référence)
- aléa lié au changement climatique hauteur d'eau entre 0 et 0,40m au-dessus

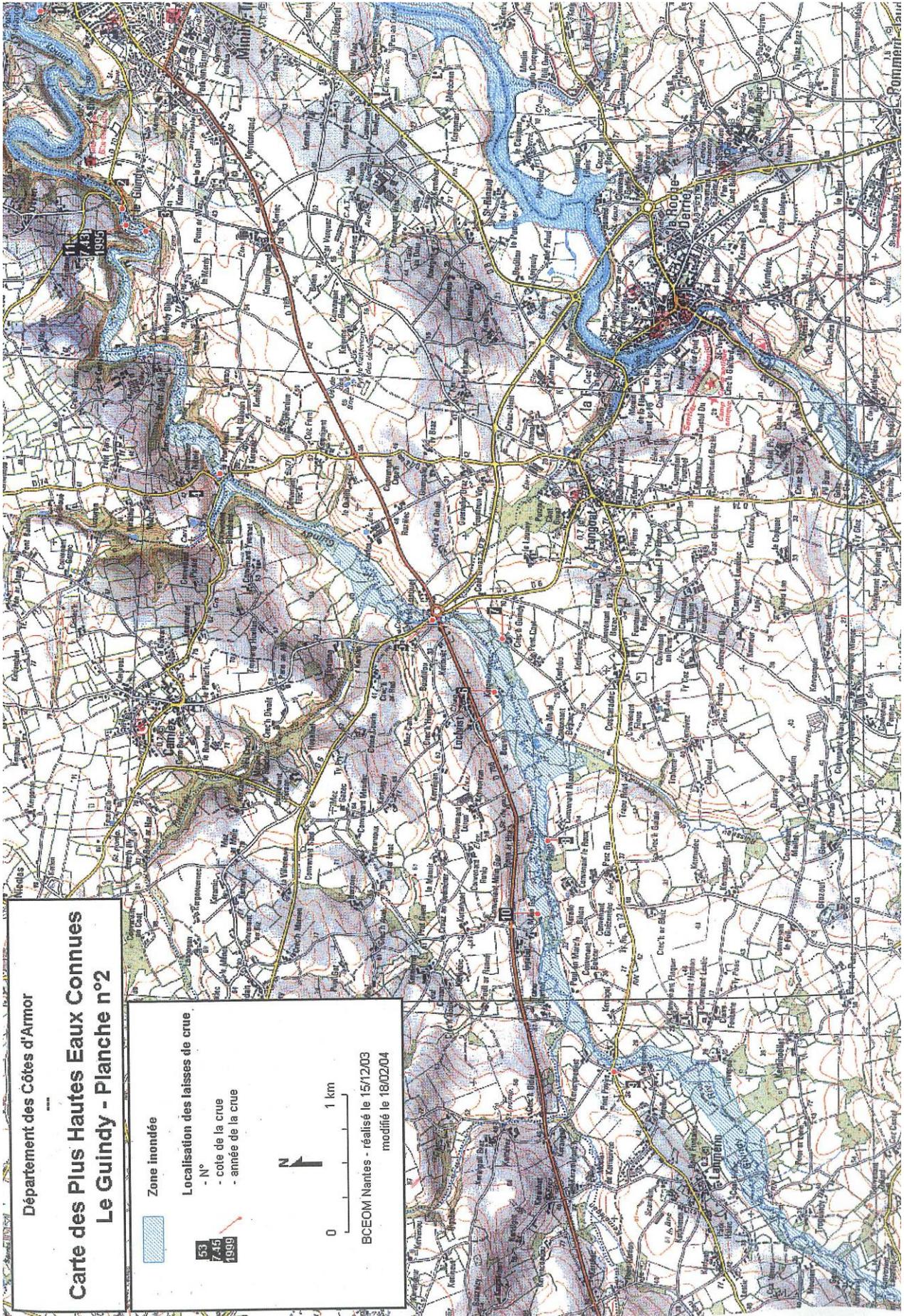
Limite communale

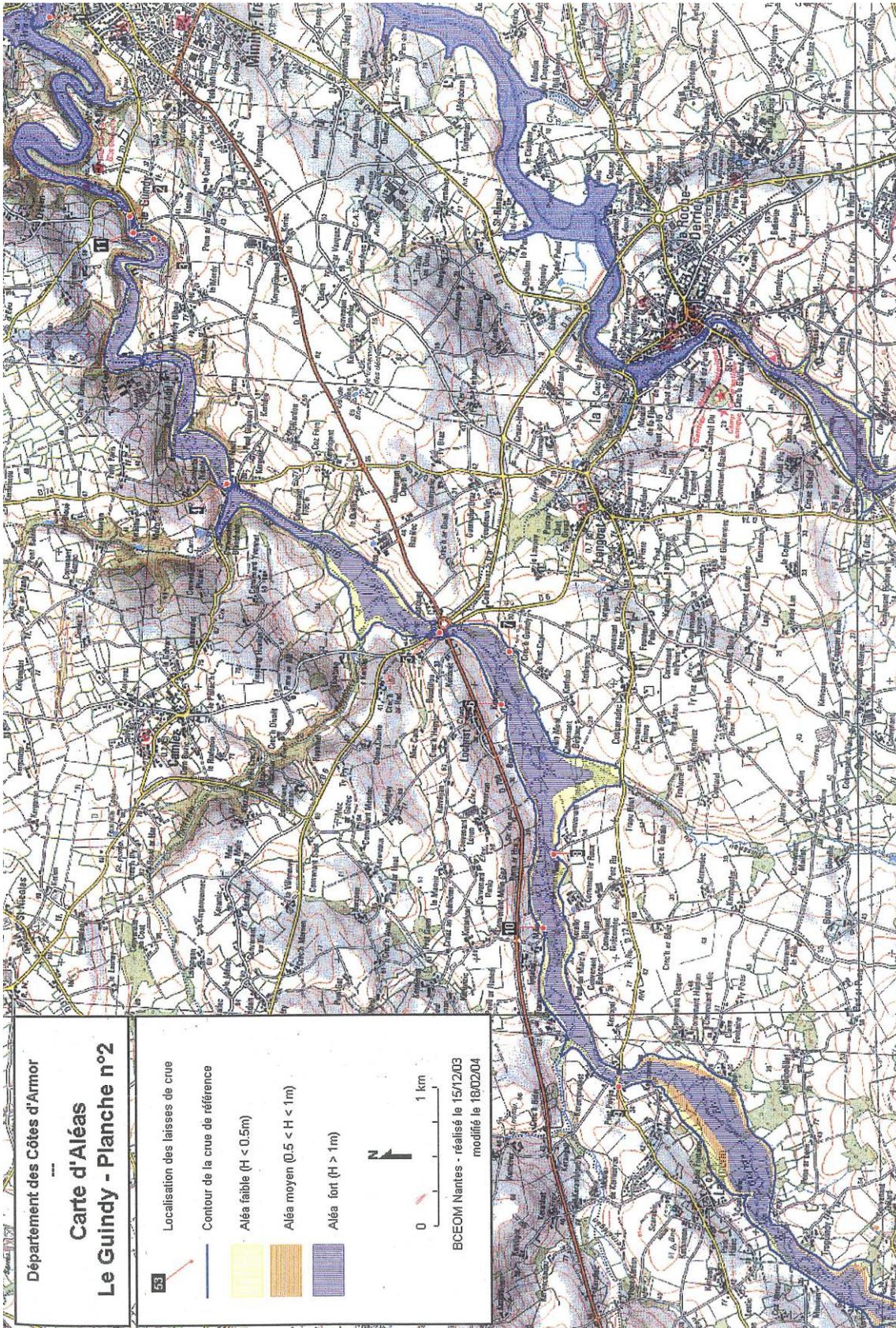


Ministère de l'égalité des territoires et du logement









6.3.2. Les risques technologiques

Tableau n°26: Les risques technologiques sur la commune de Langoat

Risque industriel	Risque rupture de barrage	Risques Transports de matières dangereuses		Risque minier
		Infrastructures de transport terrestre Route (1) ; Fer (2) ; Route + fer (3)	Gazoducs	
Non	Non	Non	X	Non

Source : Dossier départemental des Risques Majeurs

Risque gazoduc : la commune est concernée par ce risque car elle est traversée par une canalisation de transport de gaz exploitée par GRT Gaz (canalisation de transport de gaz naturel haute pression : Caouënnec/Coatréven, ø 100 mm).

Les dispositions se rapportant aux risques et servitudes correspondants sont figurés en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

Sites industriels et activités de services :

L'inventaire historique BASIAS a relevé la présence de 7 sites (dont 3 anciennes décharges) sur le territoire de la commune communal, sachant que seul l'un d'entre eux est encore en activité.

En cas de changement d'usage, en particulier en cas de construction de logements ou d'établissement recevant des personnes sensibles, des études préalables devront être réalisées. En application des articles L.556-1 à L.556-3 du Code de l'Environnement, en cas de découverte de pollution des sols, la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site doit être étudiée.

6.3.3. Les risques majeurs particuliers

Tableau n°27: Les risques majeurs particuliers sur la commune de Langoat

Risque rupture de digue	Risque lié au changement climatique	Risque Radon
Non	X	X

Source : Dossier départemental des Risques Majeurs

Risque lié au changement climatique : L'ensemble du département des Côtes d'Armor est concerné par ce risque.

Risque radon : L'ensemble du département des Côtes d'Armor est concerné par ce risque (classé en zone prioritaire). La commune de Langoat est une commune à « potentiel radon » moyen ou élevé. Les dispositions à mettre en œuvre pour réduire l'exposition des populations à ce gaz par le biais des règles de construction à respecter sont exprimées aux articles L.1333-10 et R.1333-13 à R.1333-16 du Code de la santé publique et par la circulaire n°99-46 du 27 janvier 1999 relative à l'organisation de la gestion du risque radon.

Commune de Langoat

Plan Local d'Urbanisme

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

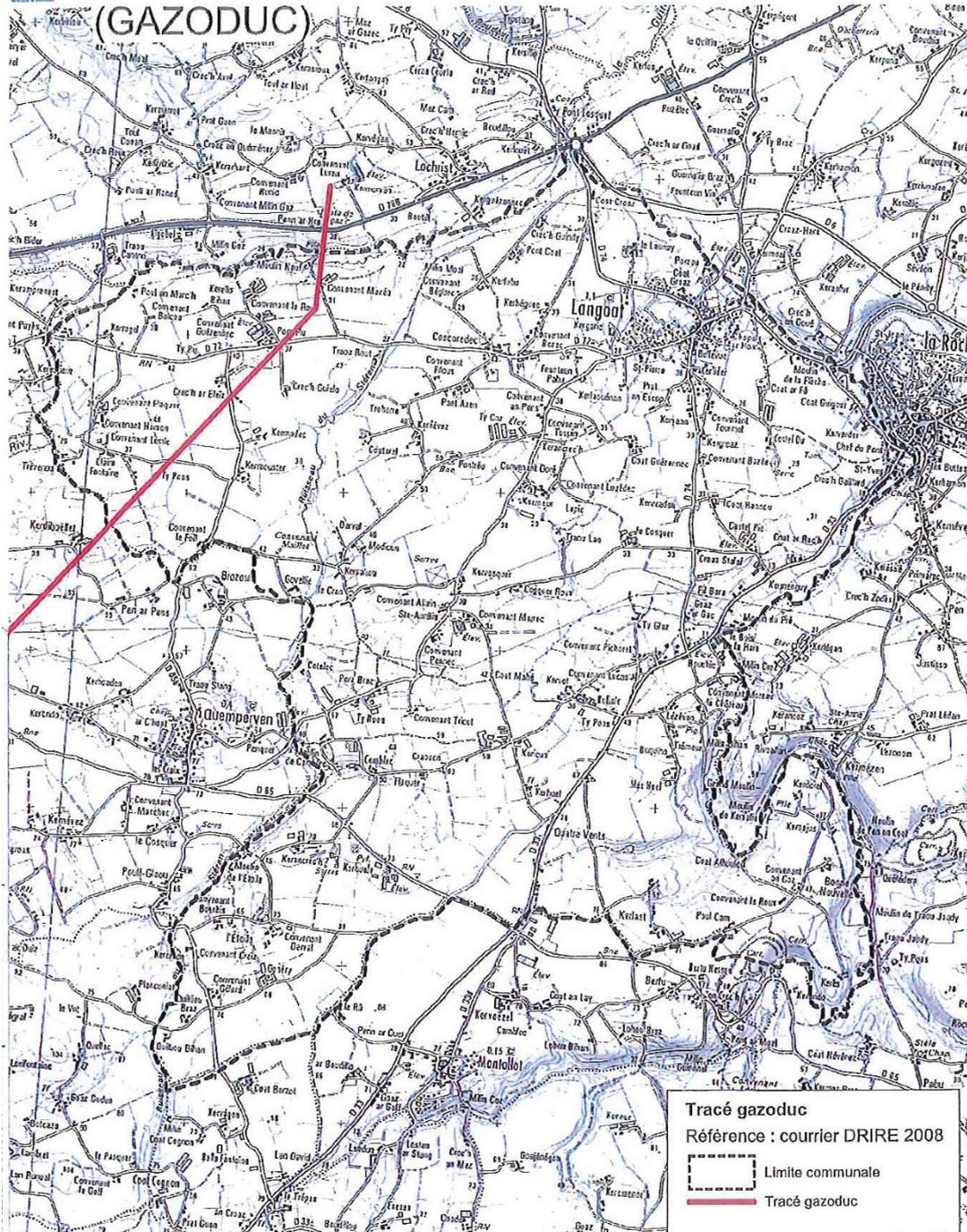
Sans échelle

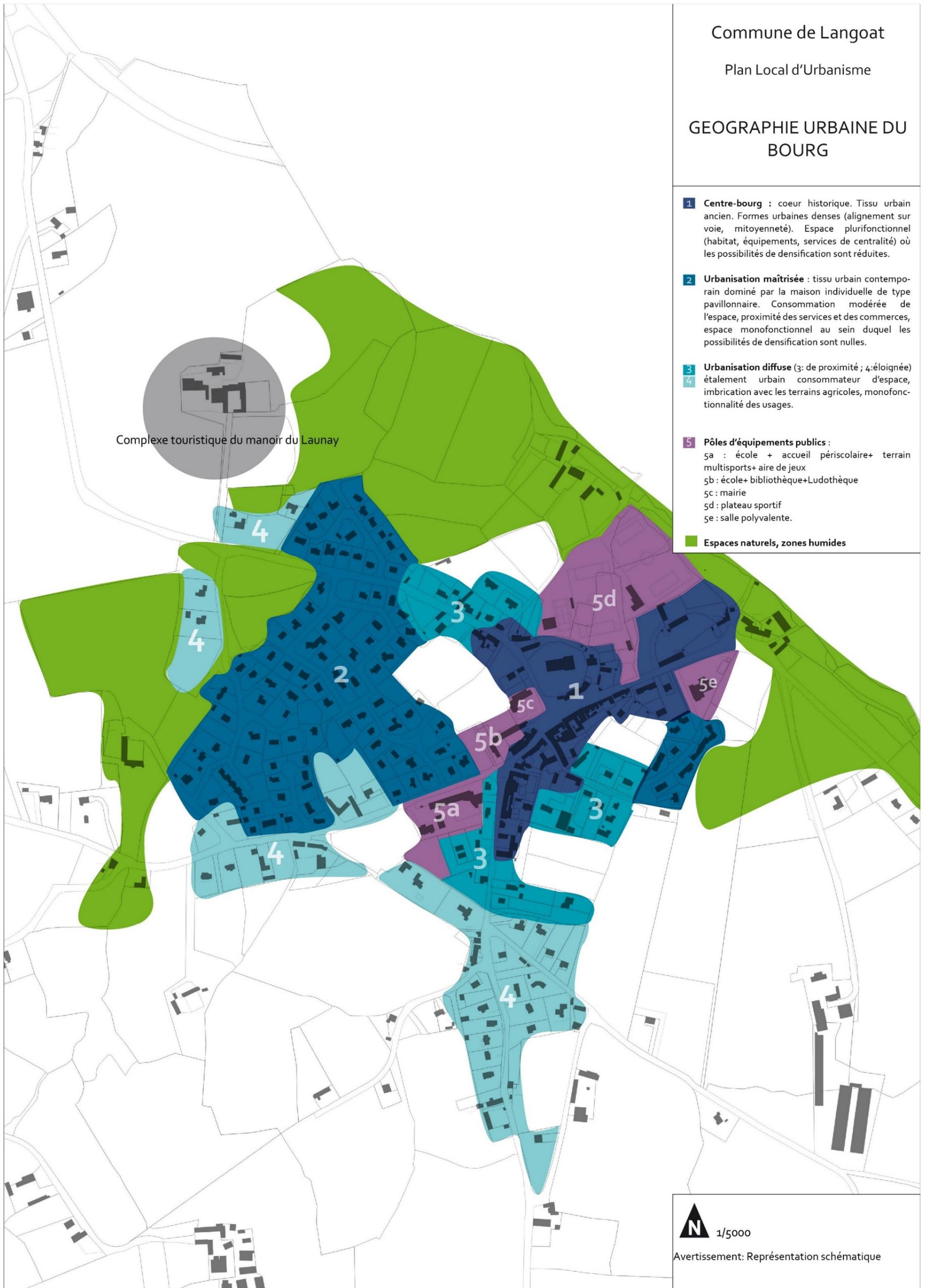
LANGOAT

LEADER D'EUROPE FRANCIS
RÉUNION FRANÇAISE
direction départementale
des Territoires
et de la Mer
Cliché d'Annie

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

(GAZODUC)





8 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ENTRE 2000 ET 2015

8.1. Consommation de l'espace par l'habitat

Entre 2000 et 2015, 93 logements ont été édifiés à Langoat, pour une surface consommée d'environ 12,8 ha, ce qui représente une densité moyenne de 7,25 logements/ha.

L'édification de ces logements se répartit comme suit :

Tableau n°28: Bilan de la consommation de l'espace par l'habitat entre 2000 et 2015

Type d'urbanisation	Nombre de logements	Surfaces consommées	Densité de logements
Urbanisation diffuse	33	6,5 ha	5,1 logements/ha
Urbanisée maîtrisée	60	6,3 ha	9,5logements/ ha
Total	93	12,8 ha	7,25 logements/ha

Le Scot Trégor évoque une consommation foncière par l'habitat égale à 16 ha entre 1991 et 2006 soit densité moyenne de 7,6 logements/ha (valeur proche de celle relevée dans le cadre du présent rapport de présentation).

8.2. Consommation de l'espace par les activités (hors activités agricoles)

Depuis 2000, la consommation de l'espace par les activités économiques (hors exploitations agricoles) concerne :

- Le complexe touristique du manoir du Launay, avec la création d'une aire de stationnement et la réalisation d'un terrain de tennis pour une surface correspondante d'environ 0,5 ha.
- La carrière de Pont Lohou avec l'extension du site d'exploitation pour une surface d'environ 2,4 ha.

8.3. Consommation de l'espace par les équipements

Depuis 2000, la consommation de l'espace par les équipements concerne :

- Le deuxième terrain de football et les vestiaires associés à ce complexe sportif pour une surface totale d'environ 1 ha
- L'aire de jeux située à proximité de l'école publique pour une surface d'environ 0,2 ha.

8.4. Consommation de l'espace par les infrastructures

Depuis 2000, la consommation de l'espace par les infrastructures doit être considérée comme nulle.



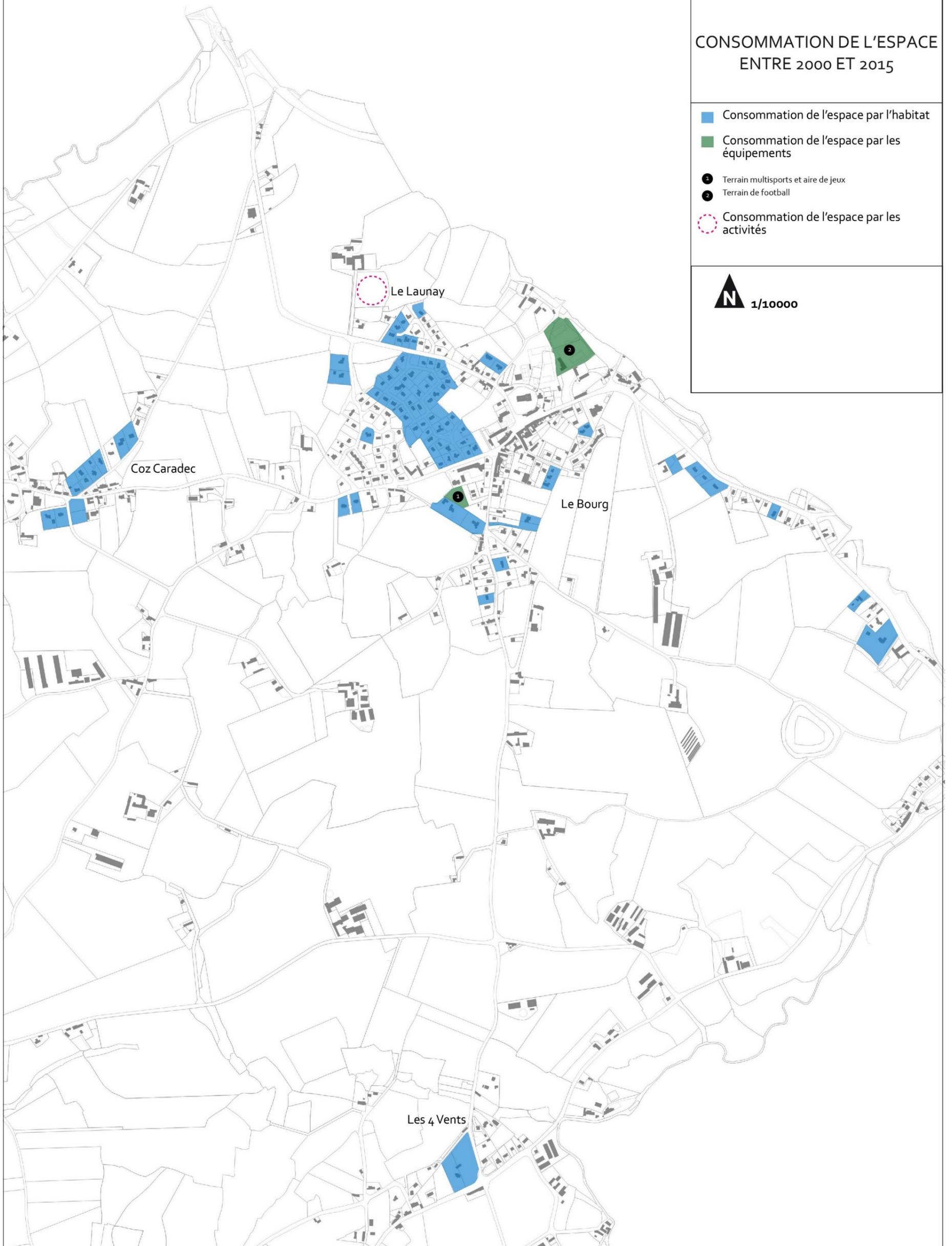
Commune de Langoat

Plan Local d'Urbanisme

CONSOMMATION DE L'ESPACE ENTRE 2000 ET 2015

- Consommation de l'espace par l'habitat
- Consommation de l'espace par les équipements
- ① Terrain multisports et aire de jeux
- ② Terrain de football
- Consommation de l'espace par les activités

1/10000



9 CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Dans le cadre du présent chapitre :

- La notion de mutation des espaces bâtis correspond au processus de renouvellement urbain de l'espace construit (friches, changement de destination des constructions,...)
- La notion de densification des espaces bâtis correspond au processus d'urbanisation des vides et de ce qui est communément appelés « dents creuses » situés au cœur des zones agglomérées. A noter que cette qualification ne vaut pas pour les terrains dépendant de propriétés bâties et souvent aménagés sous la forme de jardins ou espaces « d'agrément » (voir document graphique ci-après), en considérant que la « mobilisation » des espaces correspondants est très largement incertaine.
- Certains vides développent des fonctions particulières qui doivent être préservées (aires de jeux, espaces verts, aires de stationnement, terrains de sports, ouvrages de régulation des eaux pluviales, trame verte et bleue en milieu urbain, ...) : voir le document graphique de la page suivante.
- L'exercice d'identification des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis porte sur bourg et le hameau de Coz Caradec, en considérant qu'il s'agit des deux zones agglomérées principales de la commune.

Il doit être noté que le développement urbain du bourg s'est principalement fait sous la forme d'une urbanisation dite maîtrisée (voir la carte de la géographie urbaine) par l'intermédiaire d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements) où les capacités de densification sont nulles.

L'identification du potentiel de densification par l'habitat dans les zones résidentielles porte donc exclusivement sur les terrains nus et sur les « dents creuses » situés au cœur des zones dont il s'agit. Ces espaces sont représentés sur la carte de la page ci-après et couvrent une superficie totale d'environ 3,5 ha, pour un potentiel de 50 logements environ (en considérant une densité de 12 ou 15 logements à l'hectare suivant les sites).

- Site n°1 : 1,4 ha (site sous maîtrise foncière communale partielle)
- Site n°2 : 0,5 ha
- Site n°3 : 0,65 ha
- Site n°4 : 0,95 ha (site sous maîtrise foncière communale)



Commune de Langoat

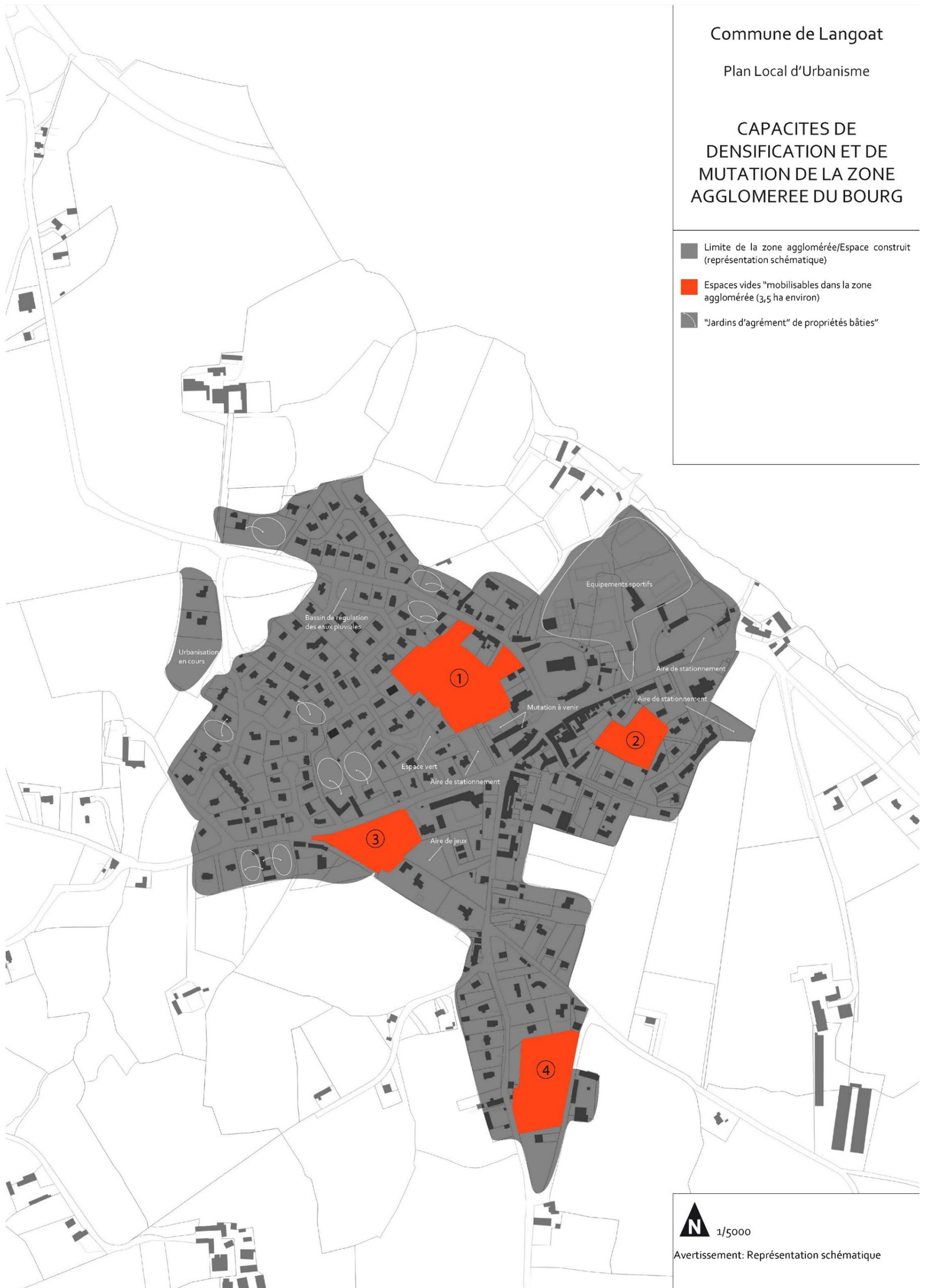
Plan Local d'Urbanisme

**CAPACITES DE
DENSIFICATION ET DE
MUTATION DE LA ZONE
AGGLOMEREES DU BOURG**

■ Limite de la zone agglomérée/Espace construit
(représentation schématique)

■ Espaces vides "mobilisables dans la zone
agglomérée (3,5 ha environ)

■ "Jardins d'agrément" de propriétés bâties"



N 1/5000

Avertissement: Représentation schématique

10 CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme correspondent aux principaux sites consacrés au développement de l'urbanisation, en considérant qu'il s'agit au principal des sites qui sont susceptibles d'être en tout ou partie classés en zones à urbaniser.

Le cas du site exploité par la carrière n'est pas traité dans le cadre du présent chapitre dans la mesure où il a fait l'objet d'une autorisation (arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2010) qui fixe les dispositions environnementales qui s'imposent (prescriptions se rapportant au bruit, aux eaux pluviales, au paysage, aux déchets, à la remise en état du site,...).

L'analyse qui suit propose d'apprécier les caractéristiques de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques...).

Site n°1	
Superficie totale	1,1 ha
Potentiel « libre de construction » (hors zones humides, hors propriétés bâties,...)	Environ 1 ha
Nature du processus d'urbanisation	Extension
Environnement	Couronne bâtie côté Sud Plateau sportif côté Est Zones humides et ancienne peupleraie côté Nord
Occupation des sols	Terrain agricole (cultures)
Valeur agricole	RPG 2012 : oui Espace agricole sous contrainte (pris en étau entre la zone agglomérée côté Sud et les zones humides et naturelles côté Nord).
Valeur patrimoniale et paysagère	Périmètre de protection Monuments Historiques : Non Archéologie : sans objet
Couverture végétale et intérêt écologique	Talus et Haie Bocagère en partie Nord du site en limite avec le complexe de zones humides situé côté Nord Haie Horticole en limite Nord
Zones humides	Oui en partie Nord du site.
Rapport avec la trame verte et bleue	Complexe de zones humides côté Nord Zones boisées côté Nord (défrichement récent d'une peupleraie)
Risque	Sans objet
Nuisances	Zone non concernée par l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003 pris en application de la loi sur le bruit et concernant la RD n°6
Accès possibles	Voie communale côté Est (trafic limité : Voie en impasse)
Assainissement	Zone non directement desservie par l'assainissement collectif, mais proximité du réseau (Rue de Sainte-Pompée)

Site n°2	
Superficie totale	1,4 ha
Potentiel « libre de construction » (hors zones humides, hors propriétés bâties,...)	1,4 ha
Nature du processus d'urbanisation	Densification
Environnement	Couronne bâtie sur l'ensemble du périmètre Forte proximité avec les services de centralité
Occupation des sols	Terrain agricole (cultures) dans la partie Nord Prairie dans la partie Sud (sous maîtrise foncière communale) Espace agricole sous contrainte (situé au cœur de la zone agglomérée).
Valeur agricole	RPG 2012 : oui en partie (Section Nord) Espace agricole sous contrainte (situé au cœur de la zone agglomérée).
Valeur patrimoniale et paysagère	Périmètre de protection Monuments Historiques : Non Archéologie : sans objet Murs traditionnels de qualité dans la périphérie du site Relation de proximité avec l'ensemble patrimonial du bourg et de la mairie en particulier
Couverture végétale et intérêt écologique	Talus et Haie Bocagère en partie Ouest et Nord-Ouest en limite avec les quartiers résidentiels voisins Haie Horticole en limite Nord
Zones humides	Sans objet
Rapport avec la trame verte et bleue	Sans rapport
Risque	Sans objet
Nuisances	Zone non concernée par l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003 pris en application de la loi sur le bruit et concernant la RD n°6
Accès possibles	Voie communale depuis le lotissement de Bellevue Côté Ouest (trafic limité) Voie départementale n°72 côté Sud via le Parking Voie départementale n°74 côté Est (topographie difficile et visibilité réduite)
Assainissement	Zone desservie par l'assainissement collectif

Site n°3	
Superficie totale	0,65 ha
Potentiel « libre de construction » (hors zones humides, hors propriétés bâties,...)	0,65 ha
Nature du processus d'urbanisation	Densification
Environnement	Couronne bâtie sur l'ensemble du périmètre Forte proximité avec les services de centralité
Occupation des sols	Terrain agricole (cultures)
Valeur agricole	RPG 2012 : Non Espace agricole sous contrainte (situé au cœur de la zone agglomérée).
Valeur patrimoniale et paysagère	Périmètre de protection Monuments Historiques : Non Archéologie : sans objet Proximité d'une croix de chemin à l'angle Nord-Ouest du site Site en entrée de ville (le long de la RD n°72)
Couverture végétale et intérêt écologique	Talus et Haie Bocagère en périphérie du site
Zones humides	Sans objet
Rapport avec la trame verte et bleue	Sans rapport
Risque	Sans objet
Nuisances	Zone non concernée par l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003 pris en application de la loi sur le bruit et concernant la RD n°6 Zone située le long de la RD n°72
Accès possibles	Voie départementale n°72 côté Nord
Assainissement	Zone desservie par l'assainissement collectif

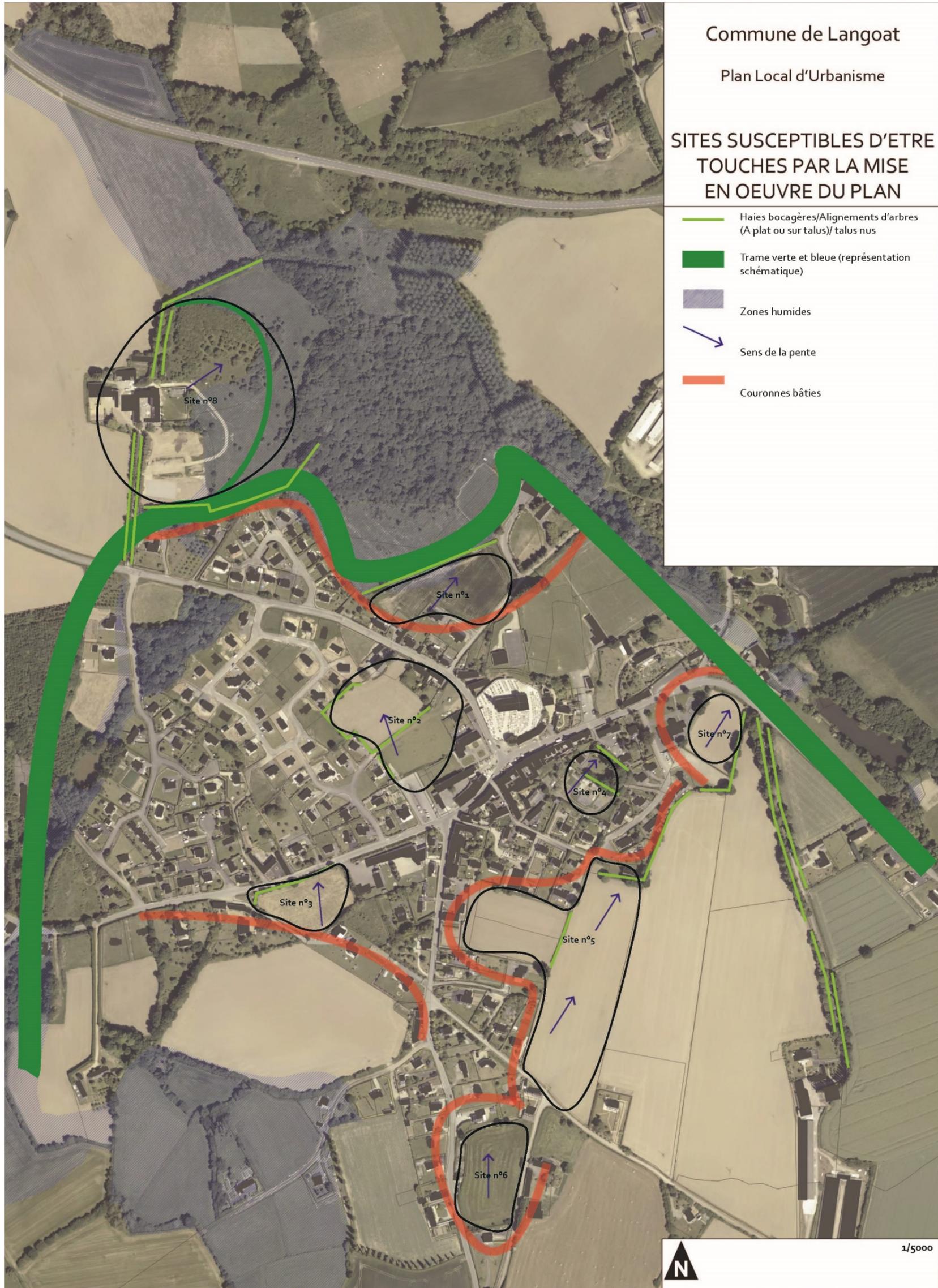
Site n°4	
Superficie totale	0,5 ha
Potentiel « libre de construction » (hors zones humides, hors propriétés bâties,...)	0,5 ha
Nature du processus d'urbanisation	Densification
Environnement	Couronne bâtie sur l'ensemble du périmètre Forte proximité avec les services de centralité
Occupation des sols	Cœur d'îlot Jardins d'agrément Jardins potagers
Valeur agricole	RPG 2012 : Non Sans objet
Valeur patrimoniale et paysagère	Périmètre de protection Monuments Historiques : Non Archéologie : Site situé en zone de présomption archéologique Relation de proximité avec l'ensemble patrimonial du bourg
Couverture végétale et intérêt écologique	Arbres de hautes tiges limite Nord du site
Zones humides	Sans objet
Rapport avec la trame verte et bleue	Sans rapport
Risque	Sans objet
Nuisances	Zone non concernée par l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003 pris en application de la loi sur le bruit et concernant la RD n°6
Accès possibles	Voie communale côté Est (Voie d'accès au lotissement de la chapelle Ar Hoat : Trafic limité)
Assainissement	Zone desservie par l'assainissement collectif

Site n°5	
Superficie totale	3,45 ha
Potentiel « libre de construction » (hors zones humides, hors propriétés bâties,...)	3,45 ha
Nature du processus d'urbanisation	Extension
Environnement	Partie Ouest du site imbriquée dans l'espace bâti Couronne bâtie côté Ouest et Côté Nord Espace agricole côté Est
Occupation des sols	Terrains agricoles (Cultures)
Valeur agricole	RPG 2012 : Oui Partie Ouest : Espace agricole sous contrainte (partie imbriquée dans l'espace bâti) Terrains sous maîtrise foncière communale
Valeur patrimoniale et paysagère	Périmètre de protection Monuments Historiques : Non Archéologie : Site situé en zone de présomption archéologique Proximité de la chapelle Ar Hoat (côté Nord) Section Sud située en partie sommitale du plateau
Couverture végétale et intérêt écologique	Talus et haies bocagères en limite Nord aux abords de la chapelle Talus nu au cœur du site. Absence de limite avec l'espace agricole côté Est
Zones humides	Sans objet
Rapport avec la trame verte et bleue	Sans rapport
Risque	Sans objet
Nuisances	Zone non concernée par l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003 pris en application de la loi sur le bruit et concernant la RD n°6
Accès possibles	Voie communale côté Nord (Voie d'accès au lotissement de la chapelle Ar Hoat : trafic limité) Voie communale côté Sud (Rue du Fort de Castel Du : trafic limité)
Assainissement	Zone desservie par l'assainissement collectif

Site n°6	
Superficie totale	0,95 ha
Potentiel « libre de construction » (hors zones humides, hors propriétés bâties,...)	0,95 ha
Nature du processus d'urbanisation	Densification
Environnement	Site imbriqué dans l'espace bâti Couronne bâtie côté Ouest, Côté Nord et côté Sud Espace agricole côté Est
Occupation des sols	Terrains agricoles (Cultures)
Valeur agricole	RPG 2012 : Non Terrain sous maîtrise foncière communale
Valeur patrimoniale et paysagère	Périmètre de protection Monuments Historiques : Non Archéologie : Site situé en zone de présomption archéologique Site en entrée de ville (le long de la RD n°74)
Couverture végétale et intérêt écologique	Haies horticoles côté Nord et Côté Sud
Zones humides	Sans objet
Rapport avec la trame verte et bleue	Sans rapport
Risque	Sans objet
Nuisances	Zone non concernée par l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003 pris en application de la loi sur le bruit et concernant la RD n°6 Zone située le long de la RD n°74
Accès possibles	RD n°74 côté Ouest (visibilité réduite) Voie communale côté Est (trafic limité)
Assainissement	Zone desservie par l'assainissement collectif

Site n°7	
Superficie totale	0,55 ha
Potentiel « libre de construction » (hors zones humides, hors propriétés bâties,...)	0,55 ha
Nature du processus d'urbanisation	Extension
Environnement	Terrain imbriqué dans l'espace bâti Couronnes bâties côté Nord, côté Ouest (Salle polyvalente) et côté Sud (Aire de stationnement)
Occupation des sols	Terrains agricoles (Cultures)
Valeur agricole	RPG 2012 : oui Terrain sous maîtrise foncière communale/ Projet de Boulodrome à venir
Valeur patrimoniale et paysagère	Périmètre de protection Monuments Historiques : Non Archéologie : Site situé en zone de présomption archéologique Site en entrée de ville (le long de la RD n°72)
Couverture végétale et intérêt écologique	Talus et haies bocagères côté Est Talus nu Côté Nord (en façade de la RD n°72) Haie horticole côté Sud-Ouest
Zones humides	Sans objet
Rapport avec la trame verte et bleue	Site des étangs au-delà de la RD n°72
Risque	Sans objet
Nuisances	Zone non concernée par l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003 pris en application de la loi sur le bruit et concernant la RD n°6
Accès possibles	RD n°72 côté Ouest (visibilité réduite) Voie communale côté Sud-Ouest via le parking (Voie d'accès au lotissement de la chapelle Ar Hoat : trafic limité)
Assainissement	Zone desservie par l'assainissement collectif

Site n°8	
Superficie totale	Non définie
Potentiel « libre de construction » (hors zones humides, hors propriétés bâties,...)	Non défini
Nature du processus d'urbanisation	Extension
Environnement	Complexe de zones humides côté Nord, côté Est et côté Sud Espace Agricole côté Ouest Manoir du Launay (complexe touristique)
Occupation des sols	Praires Aires de loisirs (Terrain de tennis) et aire de stationnement de l'équipement touristique.
Valeur agricole	RPG 2012 : non
Valeur patrimoniale et paysagère	Périmètre de protection Monuments Historiques : Non Archéologie : sans objet Manoir du Launay
Couverture végétale et intérêt écologique	Prairies Talus et haie bocagère en limite Sud
Zones humides	Complexe de zones humides côté Nord, côté Est et côté Sud
Rapport avec la trame verte et bleue	Complexe de zones humides côté Nord, côté Est et côté Sud Zones boisées côté Est
Risque	Sans objet
Nuisances	Zone non concernée par l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003 pris en application de la loi sur le bruit et concernant la RD n°6
Accès possibles	RD n°74 côté Sud via le chemin d'accès au manoir du Launay
Assainissement	Zone non desservie par l'assainissement collectif mais proximité du réseau (à l'entrée de l'allée depuis la rue de Sainte-Pompée)





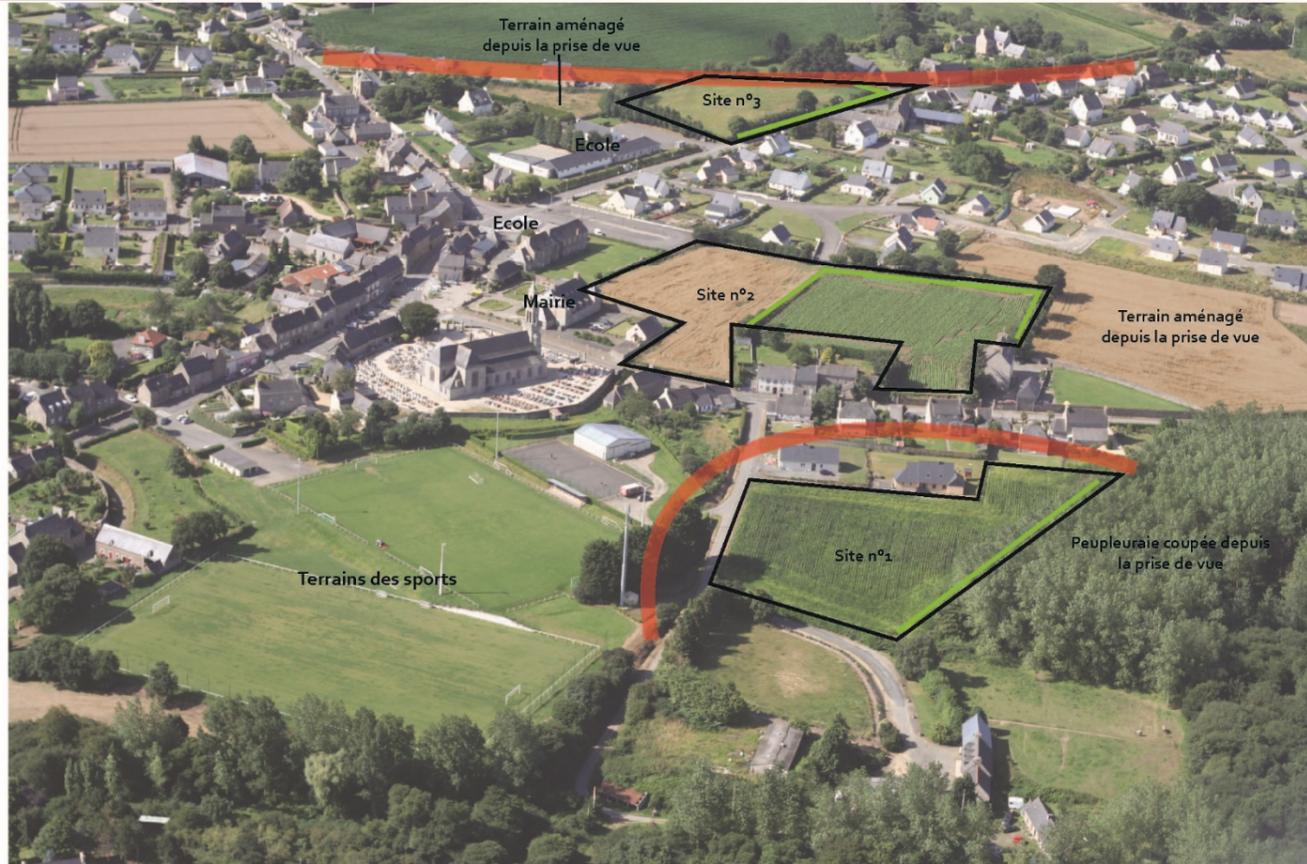
Commune de Langoat

Plan Local d'Urbanisme

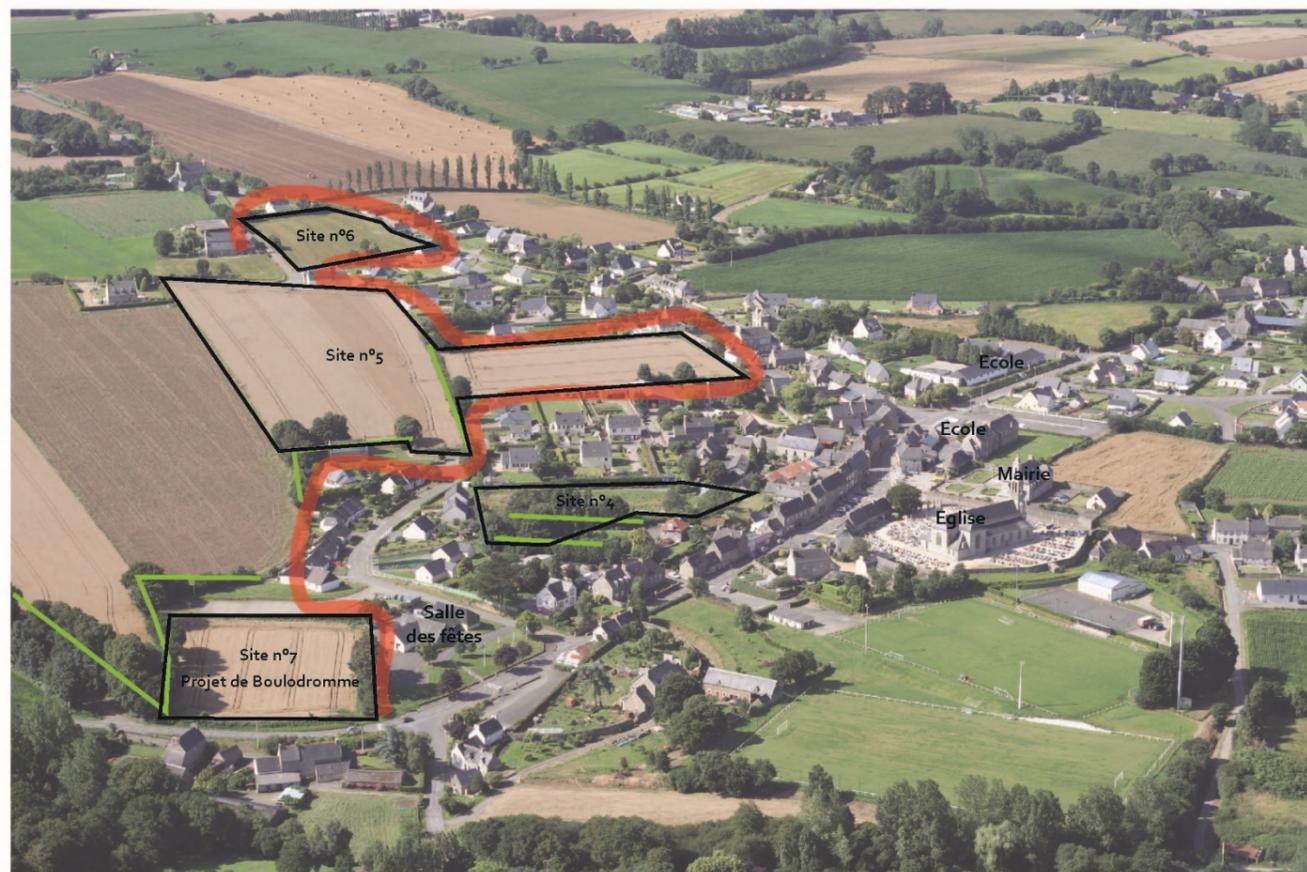
SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES PAR LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

-  Haies bocagères/Alignements d'arbres (A plat ou sur talus)/ talus nus
-  Couronnes bâties

Nota: Les photographies ci-dessous datent de 2009, de telle manière qu'une partie des espaces représentés sur ces photographies a depuis été transformée



Photographie: J-P Ferrand, 2009



Photographie: J-P Ferrand, 2009

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

1 OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

1.1. Les perspectives démographiques et résidentielles

Les perspectives démographiques et donc résidentielles sont motivées dans le chapitre consacré à la détermination des perspectives et besoins en matière d'habitat. Ces perspectives sont fixées comme suit :

- Augmentation de la population communale au rythme de 1,2% en moyenne annuelle (valeur sensiblement proche de celle observée au cours des années 1990 et au début des années 2000)
- Augmentation d'environ 200 habitants entre 2015 et 2025
- Des besoins en logements évalués à environ 100 unités entre 2015 et 2025

1.2. Les ambitions démographiques et les objectifs de modération de la consommation de l'espace fixés par le Scot Trégor

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Scot Trégor fixe des objectifs en matière de modération de la consommation de l'espace, avec :

- une ambition d'accueillir près de 10 000 habitants supplémentaires entre 2010 et 2020.
- une ambition « de diviser par deux le rythme d'urbanisation actuel dans le domaine de l'habitat, au moyen de règles précises, en améliorant la conception de ses espaces d'activités, en densifiant davantage les enveloppes urbaines et en resserrant les possibilités d'extension des groupements bâtis situés en dehors des agglomérations communales. »

Le document d'orientations générales du Scot fixe plusieurs dispositions permettant de satisfaire ces objectifs avec, entre autres :

- « une ambition de produire 7060 logements à l'horizon 2020 dont 480 sur le territoire du Pays Rochois ».
- une obligation de réaliser un diagnostic de densification des zones agglomérées dans le cadre du PLU
- la fixation d'une densité minimale de 12 logements/ha à respecter dans le cadre des zones AU du PLU de Langoat.
- l'invitation à ne pas fixer de règles d'urbanisme qui feraient obstacle à la densification des zones agglomérées.

1.3. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace fixés par le PADD du PLU

Le présent rapport de présentation a montré que 12,8 ha ont été consommés par l'habitat entre 2000 et 2015 pour 93 logements, ce qui représente une densité moyenne d'environ 7,2 logements à l'hectare.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, les besoins en logements ont été fixés à environ 100 unités entre 2015 et 2025, avec comme principe de respecter une densité moyenne d'environ 12,5 logements/ha, sachant que le Scot Trégor demande à ce qu'il soit prévu une densité minimale moyenne de 12 logements/ha. Les besoins en surfaces libres de construction consacrées à l'habitat s'élèvent donc à environ 8,1 ha.

L'augmentation de plus de 5 points de la densité minimale moyenne (entre 2015 et 2025) conduirait à réduire d'environ 4,2% (en considérant un nombre équivalent de logements) la consommation de l'espace par l'habitat par rapport à la période de référence.

Tableau n°29 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Période	Surfaces consommées par l'habitat	Nombre de logements	Densité
2000-2015	12,8 ha	93	7,2 logements/ha
2015-2025	8,1 ha	102	12,5 logements/ha
	Surfaces consommées par l'habitat pour 100 logements	Nombre de logements	Densité
2000-2015	13,75	100	7,7 logements/ha
2015-2025	7,95 ha	100	12,5 logements/ha

S'agissant des activités économiques, la partie de l'Etat initial de l'environnement consacrée à l'analyse de la consommation de l'espace a signalé :

- L'extension du site d'exploitation de la carrière de Pont Lohou, en rappelant que l'emprise du site est fixée par l'arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2010 et qu'il s'agit donc dans le cadre du présent plan local d'urbanisme de s'en tenir au périmètre correspondant, sans consommation foncière nouvelle.
- La création d'un complexe touristique sur le site du manoir du Launay, avec les équipements qui lui sont associés (terrain de tennis et aire de stationnement), sachant que dans le cadre du présent plan local d'urbanisme, il y a lieu de prendre en considération les emprises foncières dépendantes de l'équipement correspondant et donc partiellement aménagées.

Pour le reste, il doit être rappelé que le Scot Trégor ne prévoit pas la possibilité de créer un parc d'activités économiques à Langoat.

2 OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

La partie Etat initial de l'environnement du présent rapport de présentation comprend un chapitre se rapportant à l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Cette analyse a permis d'identifier 4 sites qui se trouvent au cœur de la zone agglomérée de bourg et qui contribueraient à la densification de cette même zone. Ces sites couvrent une superficie totale d'environ 3,5 ha pour un potentiel de logements évalué à environ 50 unités en considérant une densité minimale moyenne de 12 ou 15 logements/ha selon les sites. Les objectifs de lutte contre l'étalement urbain se concrétisent donc comme suit :

- Environ 44% des surfaces consacrées au développement préférentiel de l'habitat correspondent à des espaces qui se trouvent au cœur de la zone agglomérée et qui participent donc au processus de densification de cette même zone (sans incidence sur les limites de la tache urbaine)
- Environ la moitié des logements prévus dans le cadre du projet pourraient prendre place dans ces espaces de densification de la zone agglomérée

Tableau n°30 : Objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain par l'habitat

	Processus de densification		Processus d'extension		Total
	Surface	Logements	Surface	Logements	
Surface	3,55	44%	4,50 ha	56%	8,05 ha
Nombre minimum de logements	49	47,4%	54	52,6%	103

DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS AINSI QUE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS

1 DISPOSITIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain. Il doit donc être considéré que ces objectifs exprimés ci-avant constituent des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

2 DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Le règlement (pièces graphiques) invite à la densification de la zone agglomérée du bourg et du groupement bâti de Coz Caradec par le classement des secteurs dont il s'agit en zones U ou AU.

Le règlement (pièces écrites) ne fait pas obstacle à la densification des espaces agglomérés correspondants grâce en particulier à la rédaction des :

- articles U5 et AU5 (Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques)
- articles U6 et AU6 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)
- articles U7 et AU7 (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur même propriété)
- articles U8 et AU8 (Emprise au sol des constructions)
- articles U9 et AU9 (Hauteur maximale des constructions)

Ces articles sont soit non réglementés, soit rédigés de telle manière qu'il ne soit pas fait obstacle à une implantation des constructions par unité foncière qui permet une optimisation maximale du foncier à bâtir, en considérant que cette optimisation permet la densification des espaces bâtis.

Enfin, le règlement fixe une densité minimale de logements pour les zones AU à vocation principale d'habitat, sachant que les valeurs retenues sont en accord avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

3 DISPOSITIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation fixent les mêmes objectifs de densité minimale de logements à respecter dans le cadre de l'aménagement des zones AU à vocation principale d'habitat que ceux fixés par le règlement.

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les motivations qui ont conduit la municipalité à bâtir ce projet sont figurées ci-dessous, sachant que ces motivations sont étroitement liées aux obligations fixées par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme et qu'elles sont parfois exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

1 LIMITER LES DEPLACEMENTS MOTORISES

1.1. Bâtir un plan de développement urbain qui participe à encourager les déplacements de proximité

La première mesure qui participe à la maîtrise des besoins en déplacements porte sur la géographie urbaine, en ce sens qu'il s'agit de placer les zones résidentielles au plus près des services de centralité générateurs des déplacements de proximité. Il s'agit donc de privilégier ce qui est communément appelé la « ville des courtes distances », laquelle rend possible le développement des déplacements doux. Par ses opérations d'aménagement, la commune a toujours placé de façon préférentielle (mais pas exclusive) le développement de l'offre en logements en centre-bourg comme en témoignent les nombreux lotissements (résidence Bellevue, lotissements Koupaïa, Coat Groas, Kergaric, Chapelle ar Hoat).

Le projet de la commune est donc construit sur la base de ce principe, avec :

- Un développement quasi-exclusivement circonscrit au bourg (le secteur de Coz Caradec se voit attribuer des possibilités de construction limitées à la seule densification de l'espace construit correspondant)
- La fixation d'objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, sachant que ces objectifs conduisent notamment à identifier les secteurs qui contribuent à la densification de la zone agglomérée et qui entretiennent donc cette relation de proximité avec les services.

La promotion de ces déplacements de proximité et donc des déplacements doux suppose également de prendre les mesures nécessaires à l'établissement des chemins et autres espaces qui peuvent être réservés à cet effet, en précisant que cette question doit notamment trouver des réponses dans le cadre de l'aménagement des quartiers.

1.2. Mettre en valeur les entrées de ville au service de la sécurité des déplacements

Le diagnostic a montré les atouts de la commune en matière d'accessibilité, grâce en particulier à la bonne desserte du territoire par le réseau routier d'intérêt départemental. Si cette accessibilité renforcée constitue sans doute un des motifs du développement de la démographie communale, il n'en demeure pas moins que l'intensité du trafic des véhicules motorisés en transit dans le bourg de la commune (RD n°72 et RD n°74) génère un certain nombre de nuisances (sécurité routière,...).

Afin de limiter ces nuisances, la commune a engagé un programme de mise en valeur de ces entrées de ville, sachant que l'objectif de ce programme porte aussi sur la sécurisation des déplacements et donc sur la recherche d'un meilleur équilibre entre l'ensemble des usagers de la voie. Les aménagements réalisés récemment (entrée Nord du bourg depuis la RD n°74, entrée Sud du bourg depuis la RD n°74) témoignent de cette volonté.

1.3. Encourager le co-voiturage pour les déplacements domicile-travail

La forte proximité des RD n°786 et n°6 permet à Langoat de disposer d'une accessibilité renforcée notamment depuis les principaux pôles d'emplois de la région et générateurs de ces déplacements domicile-travail. Le carrefour de Pont Losquet constitue à ce sujet un nœud routier important à proximité duquel la réalisation d'une aire de covoiturage peut raisonnablement être envisagée, en considérant que cette pratique a déjà été observée sur les lieux (sous une forme non organisée).

2 CONTENIR ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AU SERVICE D'UN CENTRE-BOURG RENFORCE

2.1. Définir une stratégie de développement qui préserve les équilibres du territoire communal et qui se veut solidaire

Malgré le léger recul de la démographie communale observé entre 2006 et 2011, la tendance générale est globalement profitable à la commune (+1,3%/an entre 1990 et 1999 et +1,2%/an entre 1999 et 2006), avec une progression du nombre d'habitants d'environ 225 unités entre 1982 et 2011. Cette bonne santé démographique témoigne de l'attractivité de la commune et invite la municipalité à se montrer raisonnablement ambitieuse pour les années à venir. C'est donc en ce sens que la municipalité s'est fixée comme objectif d'accueillir environ 200 nouveaux habitants entre 2011 et 2025, en suivant un rythme de progression de 1,2% en moyenne annuelle (valeur égale à celle relevée au cours des années 1990 et au début des années 2000). Cet objectif suppose de développer l'offre en logements dont les besoins sont estimés à environ 100 unités entre 2015 et 2025, étant précisé que ces projections sont construites avec pour principe de contenir la vacance et de limiter la représentation des résidences secondaires.

Il s'agit aussi de se montrer plus vertueux en matière de consommation de l'espace par la fixation d'objectifs chiffrés de modération de cette consommation par rapport à la période qui sert de référence (2000/2015). L'expression de cet objectif est exprimée dans le tableau ci-dessus et fait l'objet d'un chapitre particulier dans le présent rapport de présentation.

Période	Surfaces consommées par l'habitat	Nombre de logements	Densité
2000-2015	12,8 ha	93	7,2 logements/ha
2015-2025	8,1 ha	102	12,5 logements/ha
	Surfaces consommées par l'habitat pour 100 logements	Nombre de logements	Densité
2000-2015	13,75	100	7,7 logements/ha
2015-2025	7,95 ha	100	12,5 logements/ha

Il convient de noter que la politique foncière menée par la municipalité a été élaborée en fonction de ces ambitions résidentielles puisque la commune s'est montrée particulièrement active ces dernières années en la matière : la commune est d'ores et déjà propriétaire de 5 des 8 ha nécessaires au développement de l'offre nouvelle en logements.

2.2. Placer le centre-bourg au cœur d'une ambition nouvelle pour le développement urbain de la commune

La volonté de maîtriser les besoins en déplacements (objectif 1 ci-dessus) et de contenir et maîtriser le développement urbain invite à placer le bourg au cœur du projet urbain de la commune. C'est donc en ce sens que l'essentiel des capacités de développement de l'offre nouvelle en logements doit être placé au niveau de la zone agglomérée du bourg. Il s'agit de rompre avec le modèle antérieur qui a conduit à un étalement urbain sous une forme linéaire (secteurs le long de la route du Moulin de la flèche, de la rue du Chef de Pont ou du secteur de Saint-Yves) où dans des secteurs qui se caractérisent par une faible densité de constructions (secteur des 4 vents), sans compter que ces espaces prennent place le long de routes départementales où les exigences en matière de sécurité invitent à limiter les possibilités de construire. A l'inverse, le secteur de Coz Caradec qui a par ailleurs connu des mutations importantes ces dernières années doit se voir attribuer des possibilités de densification en considérant qu'il s'agit d'un secteur qui présente une densité (par leur nombre et leur agencement) de constructions plus significative et qu'il entretient une proximité rapprochée avec le bourg.

S'agissant du bourg, le projet exprime deux principes :

- Une densification préférentielle de la zone agglomérée par « mobilisation » des espaces libres de constructions situés au cœur de la tache urbaine, sachant que cet objectif répond à l'obligation de fixer un objectif chiffré de lutte contre l'étalement urbain (44 % des besoins en foncier nécessaires à la satisfaction des ambitions démographiques de la commune correspondent à des secteurs qui contribuent à cette densification)
- Une volonté de rééquilibrer la tache urbaine du bourg par une juste distribution des zones consacrées au développement urbain et en corrigeant la certaine forme d'hypertrophie de la partie Nord du centre-bourg par le développement de nouvelles capacités d'accueil dans la partie Sud de ce centre-bourg.

2.3. Promouvoir un urbanisme de qualité

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace ont conduit la commune à se fixer des obligations en matière de densification des opérations d'habitat (12,5 logements/ha en moyenne). Cet effort d'intensification de l'urbanisation suppose de corriger les pratiques antérieures en matière d'aménagement. Il s'agit notamment de faire appel à des formes urbaines plus denses (de type habitat individuel groupé par exemple) notamment dans les secteurs qui entretiennent une proximité rapprochée avec le centre-bourg.

L'exigence de promotion d'un urbanisme de qualité suppose de repenser la façon de concevoir les espaces publics (traitement des espaces de loisirs et d'agrément, des espaces de centralité, des places et placettes,...). Il s'agit aussi de prendre en considération l'ensemble des modes de déplacements de façon à parvenir à un meilleur équilibre dans la place qui est accordée à chacun d'entre eux, avec en particulier la volonté d'encourager les déplacements doux.

2.4. Conforter les équipements collectifs et les espaces de loisirs

Par leur nombre et leur qualité, les équipements de la commune permettent de répondre aux besoins des résidents. Cette qualité s'est trouvée renforcée ces dernières années avec la multiplication des programmes de modernisation et d'amélioration des conditions d'accueil (création d'un nouveau terrain de football et de vestiaires, création d'un accueil périscolaire, création d'un espace intergénérationnel, création d'un boulodrome,...).

Cette richesse doit donc être maintenue et confortée et c'est donc en ce sens que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expriment cette ambition en signalant notamment la nécessité de :

- Préserver les capacités de développement des équipements scolaires et périscolaires
- Ménager un espace utile à l'accueil d'équipements culturels et de loisirs aux abords de la salle polyvalente, en précisant que le boulodrome actuellement en cours de construction figure parmi les équipements dont il s'agit.
- Conforter le plateau sportif
- Conserver et conforter les zones de loisirs et de détente parmi lesquelles figure le site des étangs d'intérêt communautaire et le site qu'il est possible d'envisager en entrée de ville côté Nord-Ouest de la zone agglomérée du bourg.

3 RENFORCER L'ÉCONOMIE LOCALE

3.1. Participer à la préservation de l'activité agricole

La commune de Langoat compte 26 exploitations agricoles en 2015 (siège sur le territoire communal). La préservation de cette activité figure donc parmi les principales orientations exprimées par la commune dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Cet objectif se concrétise en autres par :

- La fixation des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- La détermination d'un projet urbain qui :
 - o place les zones résidentielles à l'écart de sites de production agricole
 - o contient l'urbanisation en milieu rural (seules les zones agglomérées du bourg et de Coz Caradec se voient attribuer des « droits à construire » les plus larges, alors que seule l'extension des constructions d'habitations isolées en zone rurale est autorisée)
 - o invite à développer une urbanisation qualifiée de « proche en proche » de façon à limiter une trop forte imbrication entre espace urbanisé et espace consacré à l'activité agricole

3.2. Développer l'activité touristique et de loisirs

L'activité du tourisme et des loisirs se manifeste par la représentation relativement importante des hébergements saisonniers (gîtes, chambres d'hôtes, meublés,...). La commune se fixe comme principe de ne pas faire obstacle au développement de cette activité, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur, en tant qu'elle concerne les possibilités de construire en zone rurale, en considérant que c'est dans principalement dans cet espace que cette offre en hébergement saisonnier prend place.

A noter néanmoins que le site du manoir du Launay qui se trouve en limite Nord-Ouest de la zone agglomérée du bourg tient une place particulière en la matière (par son positionnement et par l'étendue et la nature de son offre en hébergements), sans compter que des projets d'extension de l'activité sont encore à l'étude. C'est donc en ce sens que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables évoque l'idée d'encourager la réalisation d'un complexe d'hébergement saisonnier sur le site du Launay.

Cette activité du tourisme et des loisirs peut aussi se manifester par les mesures prises en matière de découverte du territoire communal, sachant à ce sujet que la randonnée et la promenade jouent un rôle central.

3.3. Préserver l'offre commerciale et de services

Comme indiqué au chapitre consacré au diagnostic communal, l'offre commerciale est relativement limitée, étant précisé que la proximité de la Roche Derrien et de Tréguier permet aux résidents de la commune de trouver une réponse plus large à leurs besoins. Il n'en demeure pas moins que le maintien de cette offre commerciale de proximité figure parmi les objectifs de la commune. Les ambitions démographiques qu'elle s'est fixées doivent contribuer à la satisfaction de cet objectif (le bon niveau de représentation de l'activité commerciale dépend de la bonne santé démographique de la commune). Il s'agit aussi de diriger cette activité vers le centre-bourg où s'exprime avec le plus de vigueur la vie sociale de la commune. Les mesures prises à ce sujet dans le cadre du projet invitent donc à placer cette activité dans cet espace de centralité et permettent par ailleurs de « protéger » les cellules commerciales existantes, en rappelant que ces dispositions sont en accord le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

3.4. Préserver les capacités d'exploitation de la carrière de Pont Lohou

La carrière de Pont Lohou située à l'extrémité Sud du territoire communal dispose d'une autorisation d'exploitation renouvelée en 2010. C'est donc au regard de cette autorisation et de l'intérêt économique d'une telle installation que le projet se fixe comme objectif de préserver les capacités d'exploitation du site, le tout dans le respect de la réglementation en vigueur

4 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES BATIS ET NATURELS DE LA COMMUNE

4.1. Préserver les milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue du Trégor

Comme indiqué dans le chapitre Etat initial de l'Environnement, la commune abrite de nombreux espaces qui contribuent à l'établissement d'une trame verte et bleue locale. A Langoat, ces milieux sont étroitement associés au réseau hydrographique puisque les massifs boisés et les zones humides les plus importants se développent à proximité des cours d'eau. Il convient donc de protéger les espaces correspondants, sans compter que par cette protection il s'agit aussi de prendre en considération les outils de protection de la ressource en eau (périmètre de protection de la prise d'eau potable de Pont Scoul) et des milieux de type Site Natura 2000.

A noter que cette représentation de la trame verte et bleue se manifeste aussi à travers le bocage qui se déploie sur le plateau agricole, et c'est donc en ce sens que le projet fixe, conformément d'ailleurs aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, un objectif de protection de cette maille bocagère.

4.2. Préserver les zones humides et la ressource en eau

La commune est concernée par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne et du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor qui imposent, entre autres, de préserver les zones humides, lesquelles ont été repérées dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme et validées par la commission locale de l'Eau du Schéma d'Aménagement et des Gestion des Eaux Argoat Trégor Goëlo. Le projet prend donc en considération cette obligation de protection, en rappelant que ces milieux contribuent à la détermination de la trame bleue locale (voir ci-avant). La commune est également concernée par le périmètre de protection de la prise d'eau de Pont Scoul et il est donc nécessaire de prendre en considération les dispositions qui lui sont associées (arrêté préfectoral en date du 26 avril 1990).

La question de la préservation de la ressource en eau passe aussi par les mesures qui peuvent être prises en matière d'assainissement des eaux usées et d'assainissement des eaux pluviales. Sur le premier point, il s'agit de veiller à placer les zones d'urbanisation nouvelle en fonction de la possibilité de se raccorder au réseau d'assainissement collectif. Sur le second point, la commune a pour projet de fixer des dispositions qui contribueraient à limiter les effets de l'urbanisation, grâce notamment au développement des techniques dites alternatives de collecte et/ou de traitement des eaux pluviales.

Enfin, l'objectif de protection du bocage exprimé ci-avant doit aussi contribuer à permettre la protection de la ressource en eau, sachant que les effets bénéfiques de ce bocage ne sont plus à démontrer.

4.3. Préserver le patrimoine bâti de la commune

Le diagnostic communal a permis d'identifier une partie du patrimoine archéologique, bâti et culturel de la commune. La commune a donc pour ambition de protéger ce patrimoine en mobilisant les outils réglementaires aujourd'hui à disposition, le tout conformément aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

Cette protection passe aussi par les possibilités de mutation des constructions agricoles traditionnelles dont le maintien passe souvent par une valorisation nouvelle par changement de destination.

La question patrimoniale porte également sur l'identité du centre-bourg qui se distingue non seulement par l'architecture de ses constructions, mais aussi par sa morphologie urbaine, sachant que la commune souhaite se montrer plutôt permissive dans l'expression architecturale des projets à venir et qu'elle préfère mettre l'accent sur le respect des caractères portés par la morphologie urbaine de centre-bourg (volume des constructions, agencement des constructions...).

EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DE LA DETERMINATION DES REGLES

1 CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LA DETERMINATION DES REGLES

Article L.151-9 du code de l'Urbanisme

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

Conformément aux dispositions de l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme, quatre zones ont été déterminées :

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

1.1. Les règles communes à l'ensemble des zones

Les articles 1 et 2 du règlement d'urbanisme de chacune des zones du Plan Local d'Urbanisme ont été rédigés en accord avec la vocation principale des zones dont il s'agit et avec les dispositions de la réglementation en vigueur en particulier avec celles qui se rapportent aux zones A et N.

Il a été décidé de ne pas réglementer les articles ci-après énumérés pour l'ensemble des zones, en considérant que la fixation de règles était de nature à contrarier les objectifs de modération de la consommation de l'espace fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et par le Schéma de Cohérence territoriale du Trégor, lequel invite à ne pas introduire de dispositions réglementaires qui feraient obstacle à la densification des opérations d'urbanisme. Il s'agit des articles suivants :

- Article 7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Article 8 : Emprise au sol des constructions.

Il a aussi été décidé de ne pas réglementer les articles suivants :

- Article 13 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques), en considérant que les exigences fixées par le Code de la construction et de l'habitation sont déjà renforcées (Réglementation Thermique 2012) et qu'il n'est donc pas nécessaire de se montrer encore plus exigeant en la matière.
- Article 14 (Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques), en considérant que les compétences de la commune en la matière sont limitées.

Il a été décidé de fixer des règles pour l'essentiel identiques à toutes les zones pour les articles suivants.

- Article 3 (Conditions de desserte et d'accès). Les dispositions de cet article ont été définies de manière à veiller à la sécurité des déplacements en tant qu'elles concernent les conditions de desserte et d'accès aux terrains.
- Article 4 : (Conditions de desserte par les réseaux). Cet article fixe les règles de desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif des eaux usées. Il fixe également des dispositions se rapportant à l'assainissement des eaux pluviales avec comme principe de limiter les impacts de l'urbanisation sur le ruissèlement des eaux pluviales (gestion à la parcelle, limitation de l'imperméabilisation des sols,...)
- Article 10 (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords). Cet article rappelle les dispositions du code de l'urbanisme (Article R.111-27). D'une manière générale, il a été décidé de ne pas fixer de règles particulières avec l'objectif de préserver une liberté dans l'expression architecturale des projets. Il comporte également des dispositions se rapportant aux clôtures. Conformément au Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, le règlement :
 - o interdit l'emploi des espèces invasives (figurées en annexe du règlement)
 - o comprend des dispositions relatives à l'intégration des panneaux photovoltaïques pour les constructions à destination d'habitation
 - o fixe des recommandations concernant les constructions agricoles (en zone A) en termes d'implantation, d'intégration paysagère, de couleur de matériaux d'aspect et de volumes

- Article 11 (Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement). Pour les toutes les zones, il est signalé que « le stationnement des véhicules motorisés doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone et doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
Seuls les articles UC11 et AU11 (zones à vocation principale d'habitat) fixent un nombre minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés pour les constructions à destination d'habitation, en considérant que pour les autres zones et autres constructions, il n'est pas fixé d'obligations particulières dans la mesure où il n'est pas observé de problèmes particuliers à cet égard (zones A et N) ou parce que ces obligations pourraient se heurter à la morphologie urbaine du secteur correspond (zone UA).

Pour les zones U et AU, il est également fixé un nombre de places de stationnement pour les vélos, conformément à la réglementation en vigueur au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

- Article 12 (Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations). Cet article rappelle en premier lieu les dispositions qui se rapportant aux Espaces Boisés Classés prévus à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.
Cet article oblige également de traiter en espaces verts les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations, au stationnement, aux aires de stockage et de manœuvre des véhicules. Il fixe également des obligations en matière de talus (entretien et type de plantations). Il invite aussi à traiter les aires de stationnement avec des matériaux perméables (de façon préférentielle).

En définitive, seuls les articles 5 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), 6 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) et 9 (hauteur maximale des constructions) font l'objet d'une rédaction différente selon zones, étant précisé que, par les règles dont il s'agit, il a aussi été décidé de ne pas faire obstacle à une optimisation rationnelle du foncier. Rappelons à cet égard que le Scot Trégor invite les communes à ne pas fixer de règles d'urbanisme qui seraient de nature à contrarier cet objectif de densification de l'urbanisation.

1.2. Les zones U

Article R. 123-5 du code de l'Urbanisme en vigueur avant la publication du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

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

Les zones U déterminées par le Plan Local d'Urbanisme sont en accord avec les dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme et avec les principes exprimés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, avec :

- La zone UA à vocation principale d'habitat, ainsi que d'activités et de services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec l'habitat qui correspond au centre urbain traditionnel.
- La zone UC à vocation principale d'habitat, ainsi que d'activités et de services nécessaires à la vie sociale et compatibles avec l'habitat qui correspond aux quartiers périphériques de développement urbain et à la zone agglomérée de Coz Caradec.

1.2.1. La zone UA

Cette zone nouvellement créée dans le cadre de la révision du Plan local d'Urbanisme a été définie autour du centre urbain traditionnel du Bourg. Les bâtiments y sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement des voies ou places. Cette zone UA couvre une superficie d'environ 4,3 ha.

Le règlement d'urbanisme a été fixé de manière à développer une urbanisation qui soit en accord avec les caractéristiques urbaines du secteur correspondant, avec en particulier les articles suivants :

- Article UA5 : Implantation des constructions à l'alignement des voies et emprises publiques (implantation en accord avec le modèle d'implantation des constructions situées dans le secteur).
- Article UA6 : Implantation des constructions en limite séparative imposée au moins d'un côté, en retrait minimum de 2 m du côté de la construction qui ne serait pas implantée en limite (implantation en accord avec le modèle d'implantation des constructions situées dans le secteur).
- Article UA9 : Hauteur maximale des constructions en accord avec le gabarit des constructions existantes qui se développent dans le secteur dont il s'agit (14 m au total et 9 m à l'égout du toit)

1.2.2. La zone UC

Cette zone correspond aux quartiers à dominante résidentielle qui se sont développés en périphérie du centre-bourg principalement sous la forme du lotissement. Il s'agit aussi du secteur urbanisé de Coz Caradec qui entretient une grande proximité avec la zone agglomérée du bourg et qui abrite environ 40 constructions, sachant que pour ce secteur, le périmètre de cette zone UC a été déterminé de manière privilégier la densification de l'urbanisation existante.

Cette zone UC couvre également les terrains qui abritent les équipements d'intérêt collectif avec en particulier le secteur qui correspond au plateau sportif (terrains de football, terrain de tennis,...)

Cette zone UC couvre un tissu urbain où les constructions sont édifiées, en majorité, en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies et places. Le règlement d'urbanisme a été fixé non seulement de manière à développer une urbanisation qui soit en accord avec les caractéristiques urbaines des secteurs correspondants, mais aussi de façon à ne pas faire obstacle à une utilisation rationnelle du foncier à bâtir, avec en particulier les articles suivants :

- Article UA5 : Implantation des constructions soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit avec un retrait minimum de 3 m par rapport à ce même alignement.
- Article UA6 : Implantation des constructions soit en limite séparative, soit avec retrait minimum de 2 m par rapport à la limite séparative.
- Article UA9 : Hauteur maximale des constructions en accord avec le gabarit des constructions existantes qui se développent dans le secteur dont il s'agit (12 m au total et 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère)

Le périmètre de cette zone U a été modifié dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme avec :

- L'extension de la zone UC aux terrains classés en zone NA au Plan d'Occupation des Sols et aujourd'hui urbanisés
- L'extension de la zone UC aux terrains classés en zone ND au Plan d'Occupation des Sols et qui abritent les terrains de football.
- La réduction de l'emprise de la zone UC du hameau de Coz Caradec de manière à n'autoriser que la seule densification du secteur dont il s'agit.
- Le reclassement en zone N des terrains classés en zone U au Plan d'Occupation des Sols et situés le long de la route du Moulin de la Flèche (RD n°72 côté rivière du Jaudy), de la rue du Chef de Pont et de la RD n°33 (Saint-Yves), en rappelant que l'urbanisation qui s'est développée de façon linéaire le long des voies dont il s'agit n'est pas en accord avec les principes consacrés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (volonté de rompre avec l'étalement de l'urbanisation, Privilégier l'urbanisation des espaces libres de construction situés au cœur de la zone agglomérée,...)
- Le reclassement en zone A du groupement de constructions des 4 Vents, pour les mêmes motifs qu'évoqués ci-dessus

Les zones UC couvrent une superficie totale de 38,2 ha répartis comme suit :

- 31 ha pour la zone du bourg
- 7,2 ha pour la zone de Coz Caradec.

En définitive, l'ensemble des zones UA et UC couvrent une superficie d'environ 42,5 ha, soit 2,25% du territoire communal.

1.3. Les zones AU

Article R.123-6 du code de l'Urbanisme en vigueur avant la publication du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

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

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

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune comprend :

- 3 zones 1AU (à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat) et 1 zone 1AUt (à vocation de tourisme et de loisirs) qui peuvent s'urbaniser conformément au règlement et dans un rapport de compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement et par les orientations d'aménagement. Elles sont dites « zones ouvertes à l'urbanisation ».
- 3 zones 2AU (à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat), dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation partielle, il conviendra de prendre impérativement en compte les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies ainsi que les contraintes de desserte et de fonctionnement du surplus de la zone qui demeure dans l'immédiat non urbanisable.

1.3.1. Les zones AU à vocation principale d'habitat

Les 6 zones AU à vocation principale d'habitat ont été déterminées en accord avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de :

- « Bâtir un plan de développement urbain qui participe à encourager les déplacements de proximité », en rappelant que le rapprochement entre zones résidentielles et services de centralités est de nature à limiter les déplacements motorisés.
- « Placer le centre-bourg au cœur d'une ambition nouvelle pour le développement urbain de la commune », sachant que cet objectif se concrétise entre autres par la volonté de :
 - o « Densifier l'hyper centre dans le respect des composantes urbaines du centre-bourg. »
 - o « Privilégier l'urbanisation des espaces libres de construction situés au cœur de la zone agglomérée. »
 - o « Rompre avec l'étalement de l'urbanisation en donnant de l'épaisseur au tissu urbain aggloméré et au service d'une géographie urbaine mieux équilibrée ».
 - o « Parvenir à une juste distribution des zones consacrées au développement urbain et donc de corriger la certaine forme d'hypertrophie de la partie Nord du centre-bourg en privilégiant plutôt le développement de nouvelles capacités d'accueil dans la partie Sud de ce centre-bourg ».

Ces 6 zones AU couvrent une superficie totale d'environ 8,05 ha.

Les règles d'urbanisme se rapportant à ces zone AU sont dans l'ensemble identiques à celles fixées pour la zone UC. Elles fixent par ailleurs une densité moyenne à respecter (en nombre de logements par hectare) à l'échelle de chaque zone.

Zone 2AU1

Situation	Bourg
Surface	1,1 ha
Occupation des sols dominante	Agricole (Registre parcellaire Graphique 2012)
Voirie / réseaux divers	Réseau d'assainissement collectif des eaux usées côté Sud (rue Sainte Pompée) Accès depuis la voie communale située côté Est
Densité minimale moyenne	12 logements/ha
Classement au POS	NC

Zone 1AU2

Situation	Bourg
Surface	1,4 ha
Occupation des sols dominante	Agricole (Seule la partie Nord est déclarée au Registre Parcellaire Graphique 2012)
Voirie / réseaux divers	Réseau d'assainissement collectif dans la zone Accès depuis le parking du Accès depuis le lotissement de Bellevue
Densité minimale moyenne	15 logements/ha
Classement au POS	NAr

Zone 2AU3

Situation	Bourg
Surface	0,65 ha
Occupation des sols dominante	Friches (zone non déclarée au Registre Parcellaire Graphique de 2012).
Voirie / réseaux divers	Réseau d'assainissement collectif côté Nord (rue des Ecoles) Accès depuis la rue des Ecoles
Densité minimale moyenne	12 logements/ha
Classement au POS	U

Zone 2AU4

Situation	Bourg
Surface	0,5 ha
Occupation des sols dominante	Friches (zone non déclarée au Registre Parcellaire Graphique de 2012).
Voirie / réseaux divers	Réseau d'assainissement collectif côté nord (rue des Etangs), Ouest (rue de la Forge) et côté sud (lotissement de Chapelle ar Hoat) Accès depuis le lotissement de Chapelle ar Hoat.
Densité minimale moyenne	15 logements/ha
Classement au POS	U

Zone 1AU5

Situation	Bourg
Surface	3,45 ha
Occupation des sols dominante	Agricole (Registre Parcellaire Graphique 2012)
Voirie / réseaux divers	Réseau d'assainissement collectif côté Sud (rue du Fort de Castel Du), côté Ouest (rue de Bellevue) et côté nord (rue de La Forge) Accès depuis la rue du fort du Castel Du et depuis la rue de la Forge.
Densité minimale moyenne	12 logements/ha
Classement au POS	NC

Zone 1AU6

Situation	Bourg
Surface	0,95 ha
Occupation des sols dominante	Agricole (Registre Parcellaire Graphique 2012)
Voirie / réseaux divers	Réseau d'assainissement collectif rue de Bellevue (RD 74). Accès depuis la voie côté Est.
Densité minimale moyenne	12 logements/ha
Classement au POS	NAs

1.3.2. La zone 1AUt à vocation de tourisme et de loisirs

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables évoque l'objectif de développer l'économie du tourisme et des loisirs, étant précisé à ce sujet que la commune abrite un établissement important (manoir du Launay situé aux portes du bourg).

La zone 1AUt correspond donc à l'emprise de cet établissement (locaux et abords) où sont autorisés, entre autres :

- Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- Les aires de jeux et de sport et les installations techniques qui sont nécessaires à leur fonctionnement.
- ...

A noter que des zones humides se trouvent dans la périphérie du site et ont donc été écartées de son périmètre qui couvre une superficie de 3,1ha

En définitive, l'ensemble des zones AU couvre une superficie totale d'environ 11,15 ha, soit 0,6% du territoire communal.

1.4. La zone A

Extrait de l'article R.123-7 du code de l'Urbanisme en vigueur avant la publication du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

« 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 »

1.4.1. La zone A

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables comprend plusieurs dispositions qui se rapportent à la question agricole. Non seulement, il fixe des dispositions se rapportant à l'économie agricole (objectif 3-1), mais la fixation des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain va dans le sens de la préservation de l'espace agricole.

La zone A (agricole) est donc la plus large possible sachant qu'elle compte également des secteurs Ap qui correspondent aux terrains situés dans le périmètre de protection de la prise d'eau de Pont Scoul et pour lesquels le règlement (pièces écrites) renvoie aux dispositions prises par l'arrêté préfectoral instituant le périmètre de protection. Cette zone A (y compris la zone AP) couvre une surface d'environ 1379,6 ha, soit 73,55% du territoire communal.

Les articles A1 (Occupations et Utilisations du sol interdites) et A2 (Occupations et Utilisations du sol soumises à conditions particulières) du règlement d'urbanisme sont rédigés dans le respect des dispositions des articles L.151-11, L.151-12 et R.151-23 1° du Code de l'Urbanisme.

Il doit en particulier être signalé les dispositions se rapportant aux possibilités d'extension des constructions à destination d'habitation figurées à l'article A2. En application de cet article sont autorisés :

- La réhabilitation, l'aménagement et l'extension des habitations existantes, sous réserve :
 - o pour les constructions d'une surface de plancher < 70 m² à compter de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, la surface de plancher totale de la construction après extension n'excède pas 130m².
 - o pour les constructions d'une surface de plancher ≥ 70 m² à compter de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, la surface de plancher créée en extension n'excède pas 60 m².
 - o l'emprise au sol créée en extension n'excède pas 70 m² à compter de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme,
 - o que l'extension soit en harmonie architecturale avec la construction d'origine,
 - o que l'extension soit en continuité du bâtiment existant,
 - o qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire,

Le tout en respectant les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime
- Les constructions annexes nouvelles aux constructions à destination d'habitation sous réserve :
 - o que l'emprise au sol cumulée de ces annexes nouvelles n'excède pas 60 m²,
 - o qu'elles prennent place à 20 m au maximum de la construction d'habitation sauf :
 - lorsque la configuration de l'unité foncière ou la distribution géographique des constructions et installations existantes sur l'unité foncière ne le permettent pas, sachant qu'elles devront alors se rapprocher au plus près de la distance de 20 m évoquée ci-dessus.
 - lorsqu'il s'agit d'autoriser l'extension des constructions annexes existantes
 - o qu'il ne soit pas créé de logement supplémentaire

Le tout en respectant les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime

Les conditions particulières fixées par le règlement sont accord avec les exigences fixées par l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme :

- Les règles de densité sont fixées de manière à limiter les droits à construire en considérant aussi que ces règles de densité ne doivent pas faire obstacle à la mobilisation du parc de logements existants. Ces droits diffèrent selon la taille des constructions d'habitation, avec pour principe d'offrir des droits plus étendus pour les plus petites constructions.
- Les règles de hauteur maximale (7 mètres à l'égout du toit ou acrotère, 12 mètres au faîtage) sont en accord avec la volumétrie des constructions d'habitation qui prennent place dans la zone A.
- Les règles conditionnant les possibilités d'extension au respect des dispositions de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche maritime sont en accord avec le principe de ne pas compromettre l'activité agricole. C'est aussi en ce sens que la création de nouveaux logements n'est pas autorisée dans le cadre de ce processus d'extension.

Il doit aussi être signalé les dispositions se rapportant aux possibilités de changement de destination des constructions figurées à l'article A2. En application de cet article est autorisé :

- Le changement de destination des bâtiments existants repérés sur le document graphique en application de l'article L.151-11 Code de l'Urbanisme sous réserve de pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et de respecter les dispositions de l'article L.111-3 du Code rural et de la pêche.

Le changement de destination est soumis, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination sont repérés sur le règlement (pièce graphique). Il s'agit pour l'essentiel de constructions agricoles traditionnelles (crèches, granges, ...) dont l'intérêt patrimonial est reconnu et qui doivent pouvoir se voir attribuer de nouvelles fonctions par changement de destination, en considérant que c'est aussi par ce processus que ce patrimoine sera préservé et valorisé.

1.4.2. La zone Ay

Un secteur à usage d'activités économiques non agricoles (mais isolées en milieu agricole) fait l'objet d'un classement en zone AY, en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme. Compte tenu de la nature de l'activité (garage automobile) et de la réglementation en vigueur, un classement en zone A du site correspondant priverait l'exploitant de toute capacité de mutation et de développement. En faisant appel à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme (Secteur de taille et de capacités d'accueil limitées), il s'agit de ne pas faire inutilement obstacle à ces éventuelles mutations.

Le règlement de cette zone AY limite les possibilités de construire et répond en ce sens aux dispositions de l'article précédemment cité. Sont autorisés :

- La réhabilitation, l'aménagement, et la transformation des établissements industriels, artisanaux et des entrepôts, ainsi que leur extension sous réserve que l'emprise au sol créée en extension n'excède pas 50m² à compter de la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme et à condition que l'ensemble des travaux autorisés n'aient pas pour conséquence d'augmenter la gêne ou le danger qui résultent de leur fonctionnement.

Cette zone AY couvre une superficie d'environ 0,6 ha.

1.5. La zone N

Extrait de l'article R.123-8 du code de l'Urbanisme en vigueur avant la publication du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

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

Les zones naturelles déterminées à Langoat se répartissent de la façon suivante :

1.5.1. Les zones N, Ni, Np et Npi

La détermination du périmètre de la zone N (Ni, Np et Npi) est en accord avec l'objectif fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de « Préserver les milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue du Trégor Goëlo », sachant que cette zone N porte principalement sur :

- Les milieux naturels (zones humides, boisements,...) associés à la vallée du Guindy dans la partie Nord du territoire communal, sachant aussi que ces milieux portent également sur les secteurs situés dans le périmètre de protection de la prise d'eau de Pont Scoul (zones Np et Npi)
- Les milieux naturels (zones humides, boisements,...) associées à la vallée du Jaudy dans la partie Est du territoire communal
- Les milieux naturels (zones humides, boisements,...) associées à la vallée du Stéren dans la partie Ouest du territoire communal

Cette zone N comprend 3 sous-secteurs indicés :

- « i » : lesquels correspondent aux espaces soumis au risque inondation et où les autorisations d'utilisation du sol pourront être refusées ou soumises à des prescriptions particulières si le projet est susceptible d'engendrer des nuisances pour les occupants futurs ou d'aggraver le caractère inondable du secteur.
- « p » : correspondant aux espaces situés dans le périmètre de protection de la prise d'eau de Pont Scoul où sont autorisées les installations et constructions sous réserve de ne pas nuire à la ressource en eau potable et à l'exception de celles interdites par l'arrêté préfectoral instituant le périmètre de protection réglementaire.
- « pi » : soumis au risque inondation et situés dans le périmètre de protection de la prise d'eau.

La distribution géographique de cette zone N est de nature à préserver les grandes continuités écologiques du territoire et notamment celles identifiées par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor dans le cadre de sa trame verte et bleue.

Les articles N1 (Occupations et Utilisations du sol interdites) et N2 (Occupations et Utilisations du sol soumises à conditions particulières) du règlement d'urbanisme sont rédigés dans le respect des dispositions des articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions se rapportant aux extensions des constructions à destination d'habitation et au changement de destination des constructions existantes sont identiques à celles fixées pour la zone A

Ces zones N qui correspondent en définitive aux secteurs de la commune qui font l'objet d'une protection renforcée couvrent une superficie totale de 424,9 ha, soit 22,7 % du territoire.

1.5.2. Les zones Nt

Ces zones Nt correspondent à des zones naturelles aménagées ou susceptibles d'être aménagées sous la forme d'espaces de loisirs. Il s'agit :

- du site des Etangs (d'intérêt communautaire) situé le long de la RD n°72 (entrée de « ville côté Est), sachant que ce site était classé en zone ND au Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1991.
- du site partiellement boisé situé le long de la RD n°74 en entrée de ville côté Nord-Ouest à proximité du lotissement de Koupaïa. La partie Est de cet espace était classée en zone ND au POS approuvé en 1991, alors que la partie Ouest était classée en zone U au Plan d'Occupation des Sols.

Ces deux zones d'une superficie totale d'environ 4 ha sont en accord avec les objectifs exprimés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de « conserver ou créer des espaces de loisirs et de détente ». Compte tenu de la nature de ces zones, le règlement (pièces écrites) autorise :

- Les aires de jeux, de sport et de loisirs
- Les constructions et installations légères compatibles avec la vocation de la zone.

1.5.3. Les zones NY et NYi

Extrait de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme en vigueur avant la publication du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

« Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ; »

Les zones Ny et Nyi (secteur soumis au risque inondation) correspondent au site de la carrière de Pont Lohou anciennement classée en zone NC au Plan d'Occupation des Sols. Ces deux zones sont délimitées en application de l'article R.123-11 c du Code de l'Urbanisme.

Dans ces zones, sont autorisées :

- Les constructions, installations, travaux, aménagements et ouvrages directement liés à l'activité de la carrière ou nécessaires à son fonctionnement.
- Les parcs photovoltaïques au sol à cessation de l'activité de la carrière.

Les zones NY et NYi couvrent au total une surface de 11,25 ha.

2 ELEMENTS IDENTIFIES EN APPLICATION DES ARTICLES L.151-23 OU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.151-23 du code de l'urbanisme

« 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. »

Conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, il a été procédé à un inventaire du bocage sur l'ensemble du territoire communal et les éléments correspondants sont représentés sur le document graphique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les mesures de protection qui s'imposent sont exprimées au titre I (Dispositions générales) du règlement d'urbanisme et sont les suivantes :

« Les éléments protégés au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont repérés sur les documents graphiques. Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les éléments dont il s'agit comme prévu à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

S'agissant du bocage (haies, talus,...), toutes opérations ayant pour effet de faire disparaître totalement ou partiellement un élément paysager sont concernées par la déclaration préalable : arasement, abattage (coupe à blanc sans replantation ni régénération naturelle).

La démolition éventuelle de ces éléments pourra faire l'objet de mesures compensatoires. Ils seront recréés dans des conditions similaires (hauteur de talus, longueur, type d'espèces végétales,...) sur un périmètre proche de la zone concernée ou replacés en retrait dans le cas d'élargissement de voirie.

Ne sont pas concernées par la déclaration préalable les opérations d'entretien ou d'exploitation de la haie : élagage, taille de formation, balivage, recépage, abattage accompagné de replantation ou régénération naturelle. »

Article L.151-19 du code de l'urbanisme

« 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.

Conformément aux orientations exprimées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune a également choisi de faire appel à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour protéger le « patrimoine du quotidien » (croix, calvaire, lavoirs, fontaines, chapelles,...), sachant que cette protection entraîne, conformément aux dispositions des articles R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, la délivrance d'une déclaration préalable pour les travaux qui auraient pour effet de modifier ou de supprimer les éléments correspondants.

3 EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.151-41 du code de l'urbanisme

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 le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, il a été décidé de fixer deux emplacements réservés en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

N°	Objet de la réservation	Emprise et/ou largeur de la réservation	Bénéficiaire de la réservation
1	Aménagement du carrefour entre la rue de Bellevue et la rue du Fort de Castel Du	25 m ²	Commune de Langoat

L'emplacement réservé n°1 a pour objet la sécurisation du carrefour formé par les rues de Bellevue et du Fort de Castel Du, en considérant que ce projet est d'autant plus nécessaire que le trafic automobile est susceptible d'augmenter avec l'urbanisation envisagée sur les zones 1AU5 et 1AU6.

Cet emplacement réservé est figuré au plan de zonage par des croisillons et répertorié par le numéro de référence ci-dessus mentionné.

Les deux emplacements réservés au Plan d'Occupation des Sols au bénéfice de la commune ont été supprimés dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme.

Le premier portait sur la création d'un chemin le long du Jaudy sur une longueur d'environ 1,2 Km pour une largeur courante de 3 m. Ce projet n'a pas été réalisé, en rappelant qu'un chemin existe d'ores et déjà sur l'autre rive du Jaudy (coté La Roche Derrien et Pommerit Jaudy).

Le second portait sur la création d'un passage piéton entre la zone 1NAas (zone 1AU2 du Plan Local d'Urbanisme) et la RD n°6 au niveau de l'église. Le maintien de cette réservation n'a plus lieu d'être dans la mesure où le terrain sur lequel prend place le projet dont il s'agit appartient dorénavant à la commune et que la liaison piétonne correspondante figure désormais en Orientations d'Aménagement et de Programmation.

4 SENTIERS PIETONNIERS ET VOIES A CONSERVER EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-38 DU CODE DE L'URBANISME

Extrait de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

[...]

Il a été décidé de mobiliser les dispositions de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme pour conserver les sentiers et voies constitutifs de chemins piétons et cycles et notamment les itinéraires inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. Le tracé des chemins et voies dont il s'agit est représenté sur le document graphique en application de l'article du Code de l'Urbanisme correspondant.

Les mesures de protection sont figurées au titre I (Dispositions générales) du règlement d'urbanisme (pièces écrites) et précisent que « sont interdits les aménagements, travaux et installations ou constructions de nature à compromettre la conservation des chemins et voies identifiés sur le document graphique en application de de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. »

5 SECTEURS ET VOIES IDENTIFIÉS EN APPLICATION DE L'ARTICLE 151-16 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.151-16 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, la commune a fixé des dispositions se rapportant au commerce. Ces dispositions prennent deux formes.

La première disposition concerne les prescriptions se rapportant aux conditions d'implantation géographique des commerces de détail telles qu'elles sont fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, sachant que le périmètre d'implantation de ces commerces est figuré sur le document graphique du règlement et qu'il couvre le cœur du centre-bourg de la commune, lequel abrite d'ores et déjà l'ensemble des cellules commerciales de la commune.

S'agissant de cette première disposition, le titre I (Dispositions générales) du règlement d'urbanisme (pièces écrites) stipule que :

« Les commerces de détail correspondant aux groupes 47.1 à 47.7 de la nomenclature N.A.F de 2008, (liste qui figure en annexe du présent règlement) et dont l'activité ne génère pas de difficulté particulière liée aux conditions de livraison ou à l'encombrement des produits vendus doivent s'installer dans les périmètres fixés en application de l'article L.151-16 et figurés sur le document graphique. »

La seconde disposition porte sur le contrôle du changement de destination des locaux commerciaux existants en cœur de bourg. Les articles UA₁ et UC₁ du règlement (pièces écrites) interdisent le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de chaussée des voies repérées sur le document graphique sous la légende « Voie comportant une protection du commerce en application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme », sauf si la destination nouvelle correspond à :

- La destination artisanat
- La destination bureaux
- La destination « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

Cette disposition a pour objectif de préserver les capacités d'installation des commerces en centre-bourg en maintenant des locaux adaptés à cette fonction, sachant qu'elle est indispensable pour répondre à l'objectif consacré par la première mesure ci-dessus exprimée.

Ces deux mesures sont en accord avec possibilités offertes par l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme en ce sens qu'elles ont pour objectif « de préserver la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité ».

6 ESPACES BOISES CLASSES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, 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. »

Les dispositions qui se rapportent aux Espaces Boisés Classés sont définies dans le code de l'urbanisme notamment aux articles L. 113-1 et suivants et sont rappelées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Ce classement a pour principaux effets :

- D'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- D'entraîner, nonobstant toutes dispositions contraires, le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier, sauf dispositions particulières prévues à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme
- De soumettre à déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattage d'arbres (sauf dispositions particulières prévues à l'article R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme)

Les Espaces Boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme par le Plan Local d'Urbanisme sont représentés sur le document graphique. Il s'agit des parcs et ensembles boisés les plus importants de la commune (hors boisements de zones humides). Ces Espaces Boisés Classés couvrent une surface de 40,1 ha, en rappelant qu'il s'agit d'une mesure nouvelle par rapport au Plan d'Occupation des Sols.

7 ZONES HUMIDES REPEREES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Comme indiqué dans le chapitre « Etat initial de l'environnement », un inventaire des zones humides a été effectué sur l'ensemble du territoire communal. Ces zones humides sont protégées dans le cadre du plan Local d'Urbanisme, conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne. Les zones humides dont il s'agit sont protégées en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et sont représentées sur les pièces graphiques du règlement par une trame bleue.

Les dispositions qui s'appliquent à ces zones humides sont exprimées au Titre I du règlement (pièces écrites) sous la forme suivante :

« Toute occupation ou utilisation du sol relevant du domaine de l'urbanisme, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais et les déblais.

Des dispositions différentes pourront néanmoins être admises dans le respect des orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (2016-2021) et notamment de la disposition 8B1 du schéma correspondant.

S'il apparait en cours d'instruction ou de réalisation d'un projet que celui-ci est réalisé en zone humide, la réglementation du Code de l'Environnement ou celles du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ainsi que leurs prescriptions s'appliqueront. »

8 TABLEAU DES SUPERFICIE

			Superficies en ha	%
Zones Urbaines	UA	Zone urbaine dense à vocation principale d'habitat	4,3	0,25
	UC	Zone urbaine moyennement dense à vocation principale d'habitat	38,2	2
	Total Zone U		42,5	2,25
Zones Urbaniser	1AU	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat ouverte à l'urbanisation	5,8	0,3
	2AU	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme	2,25	0,15
	1AUt	Zone à urbaniser à vocation de tourisme et de loisirs	3,1	0,15
	Total zone AU		11,15	0,6
Zones agricoles	A	Zone agricole	1374,9	73,35
	Ap	Zone agricole située dans le périmètre de protection de la prise d'eau de Pont Scoul	4,7	0,2
	AY	Propriétés bâties réservées aux activités économiques délimitées en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme	0,6	0,05
	Total Zone A		1379,1	73,6
Zones naturelles	N	Zone naturelle	266,45	14,2
	Ni	Zone naturelle soumise au risque inondation	35	1,85
	Np	Zone naturelle située dans le périmètre de protection de la prise d'eau de Pont Scoul	86,7	4,7
	Npi	Zone naturelle située dans le périmètre de protection de la prise d'eau de Pont Scoul et soumise au risque inondation.	36,75	1,95
	Nt	Zone naturelle à vocation de loisirs	4	0,2
	Ny	Zone naturelle réservée à la carrière	10,9	0,55
	Nyi	Zone naturelle réservée à la carrière soumise au risque inondation	0,35	0,05
	Total Zone N		440,15	23,5
Total		1874	100%	

CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Extrait de l'article L.151-6 du code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

[...]»

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.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies et sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité. Elles sont composées de pièces écrites et de documents graphiques qui prennent la forme de schémas d'aménagement.

Elles portent principalement sur les zones AU à vocation principale d'habitat et ont pour objectif de fixer les grands principes de fonctionnement des zones dont il s'agit.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent un certain nombre de dispositions qui se rapportent entre autres :

- aux déplacements (principe de fonctionnement viaire, hiérarchisation du réseau viaire pour la zone 1AU₅, circulations piétonnes,...), avec pour principe de parvenir un aménagement rationnel et de qualité des zones dont il s'agit.
- aux éléments d'intégration paysagère (éléments à préserver, éléments à créer, traitement des interfaces avec les espaces périphériques et notamment avec les espaces agricoles,...)
- aux formes urbaines (obligations de respecter une densité minimale moyenne de logements à l'hectare, principe de distribution des constructions pour les zones 1AU₂ et 2AU₃, ...)

A noter que pour la zone 1AU₂, les espaces publics qui se trouvent à proximité (parking du 19 mars 1962, Route départementale,...) ont fait l'objet d'une étude d'aménagement parallèlement à l'établissement du Plan Local d'Urbanisme et que les principes consacrés par cette étude sont exprimés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent également un chapitre sur les principes de densification des zones urbaines (zones U) à vocation principale d'habitat. En effet, ces zones U correspondent pour l'essentiel à des secteurs déjà urbanisés (parcelles bâties), sachant que le règlement d'urbanisme associé à ces zones ne fait pas obstacle à la densification de ce tissu urbain (extension des constructions existantes, constructions nouvelles,...).

Ces capacités offertes par le règlement doivent néanmoins être confrontées au principe de gestion économe de l'espace consacré notamment par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. C'est pourquoi, les orientations d'aménagement et de programmation signalent que « les constructions nouvelles admises dans ces zones U doivent veiller (par leur implantation et au regard de la taille de l'unité foncière sur lequel elles prennent places) à ne pas faire obstacle à ce principe de gestion économe de l'espace et ne pas contrarier une densification rationnelle des zones urbanisées. Ces principes seront bien évidemment à confronter avec la taille et la forme de l'unité foncière. ».

A noter que l'écriture de ces principes est en accord avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor qui invite à « développer la démarche BIMBY (Build in my Backyard) ».

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences éventuelles du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et les mesures qui participent à l'évitement, la réduction ou la compensation de ces mêmes incidences sont exprimées dans le même chapitre.

1 INCIDENCES DU PLAN SUR LE MILIEU PHYSIQUE

Le développement de l'urbanisation consacré par le Plan Local d'Urbanisme va engendrer une modification de l'occupation des sols (terrassement, artificialisation, imperméabilisation...).

A noter en premier lieu que les sites retenus (zones AU) pour ce développement de l'urbanisation présentent une topographie relativement plane (seule la zone 1AU5 se caractérise par des pentes un peu plus fortes), de telle manière que les projets à prendre place sur les sites dont il s'agit ne devraient pas conduire à l'établissement de terrassements susceptibles de transformer le relief. Le principal projet autorisé par le Plan Local d'Urbanisme qui impacte fortement le relief de la commune concerne bien évidemment la carrière de Pont-Lohou, sachant que cette activité dispose d'une autorisation d'exploiter.

L'aménagement des zones dont il s'agit conduira à un changement de destination des sols (artificialisation de terrains agricoles) et à une imperméabilisation nouvelle dont les conséquences sont connues (augmentation du ruissellement des eaux pluviales, inondations, pollutions,...). Les dispositions prises pour neutraliser au moins partiellement ces incidences sont figurées ci-après.

D'une manière générale, il doit être rappelé que les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés par le Plan Local d'Urbanisme ont pour principal effet de limiter la surface des terrains consacrés au développement de l'urbanisation et correspondent à la mesure la plus forte en matière de préservation des sols.

Les mesures se rapportant au bocage (protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme) vont également dans le sens de cette préservation.

2 INCIDENCES DU PLAN SUR LES MILIEUX NATURELS

2.1. Incidences sur les milieux naturels : la trame verte

2.1.1. Les milieux naturels

Les milieux naturels de la commune correspondent pour l'essentiel à des milieux associées à l'eau et couvrent donc les vallées qui se trouvent sur le territoire communal, avec en particulier :

- La vallée du Guindy
- La vallée du Jaudy
- La vallée du Stérenn

Ces milieux sont classés en zone naturelle (zone N) qui couvre une superficie d'environ 425 ha soit 22,7% de la superficie du territoire communal. A noter que la distribution géographique de cette zone naturelle est en accord avec la trame verte et bleue du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

En définitive et compte tenu des indications ci-dessus, l'incidence du Plan Local d'Urbanisme sur ces espaces doit être considérée comme positive.

2.1.2. Le bocage

L'ensemble du bocage (haies, talus) fait l'objet d'une protection au titre l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et les éléments dont il s'agit sont reportés sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme (Voir ci-avant).

A noter aussi que l'arrêté préfectoral en date du 26 avril 1990 instituant les périmètres de protection autour de la prise d'eau de Pont Scoul (qui concernent les abords de la vallée du Guindy) interdit la suppression « des talus et haies qui contribuent à la protection du cours d'eau ».

Enfin, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones AU imposent de préserver les haies et talus situées au cœur ou en périphérie des zones dont il s'agit, sachant que, pour certaines d'entre elles (zones 2AU1, 1AU5 et 1AU6), ces mêmes orientations imposent la création de nouvelles haies et talus dans leur périphérie, notamment pour traiter l'interface entre les futures zones résidentielles et les espaces agricoles et naturels voisins.

En définitive et compte tenu des mesures de protection évoquées ci-dessus, l'incidence du Plan Local d'Urbanisme sur le bocage doit donc être considérée comme positive.

2.1.3. Les boisements

Plusieurs zones boisées font l'objet d'une protection renforcée par leur classement en Espaces Boisés Classés prévus à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les zones dont il s'agit couvrent une surface d'environ 40,1 ha et correspondent principalement aux masses boisées qui dominent le Jaudy. A noter qu'il a été décidé de ne pas mobiliser cet outil pour les boisements de zones humides (vallées du Guindy et du Stérenn en particulier), lesquels correspondent pour beaucoup à des plantations (peupleraies), en considérant que l'outil « Espaces Boisés Classés » serait de nature à contrarier les éventuels programmes de restauration de zones humides dont il s'agit.

Il convient également de rappeler que l'arrêté préfectoral en date du 26 avril 1990 instituant les périmètres de protection autour de la prise d'eau de Pont Scoul (qui concernent les abords de la vallée du Guindy) interdit la suppression de l'Etat boisé dans les périmètres dont il s'agit.

Compte tenu des mesures de protection évoquées ci-dessus, l'incidence du Plan Local d'Urbanisme sur les zones boisées doit donc être considérée comme positive.

2.2. Incidences sur les milieux naturels : la trame bleue

Conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux Loire Bretagne et du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal dans le cadre de la révision du Plan local d'Urbanisme. Ces zones humides sont reportées sur les pièces écrites du règlement en application de l'article L.151- 23 du Code de l'Urbanisme, sachant que les mesures de protection correspondantes sont figurées au Titre I du règlement d'urbanisme et sont rédigées dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne.

Il y a lieu de noter que le périmètre des sites consacrés au développement urbain (zones AU et zone AUt) a été déterminé de manière à ce que les secteurs dont il s'agit n'abritent pas de zones humides. Seule l'extrémité de Nord de la zone 2AU1 abrite des terrains humides, sachant que les dispositions prises

en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont garantes de la protection des zones dont il s'agit, sans compter que les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à cette zone 2AU1 indiquent que « la zone humide qui se trouve dans la partie Nord du site doit être préservée ».

La protection des cours d'eau (Jaudy, Guindy et Stérenn en particulier) et de leurs abords se manifeste par leur classement préférentiel en zones naturelles, en rappelant qu'il s'agit des zones où les possibilités de construire sont les plus réduites.

Au regard des différentes mesures évoquées ci-dessus, l'incidence du Plan Local d'Urbanisme sur les zones humides et les cours d'eau doit être considérée comme positive.

3 LES INCIDENCES DU PROJET SUR LE SITE NATURA 2000

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 et les mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site ont exprimées dans le tableau ci-après.

Comme évoqué dans l'état initial de l'environnement, Langoat est concerné par le site d'intérêt communautaire (FR5300010) au titre de la directive « Habitat » et par la zone de protection spéciale (FR5310070) au titre de la directive « Oiseaux », en rappelant néanmoins que seule une toute petite partie du territoire se trouve dans le périmètre du site Natura 2000.

Dans le tableau ci-dessous, sont exprimées l'ensemble des projets et activités autorisés par le Plan Local d'Urbanisme et qui sont susceptibles d'avoir des incidences sur le site Natura 2000, sachant que l'exercice dont il s'agit opère une différence entre les projets et activités susceptibles de prendre place dans le site (effets directs) et ceux qui prennent place en dehors du site (effets indirects).

Installations / projet concernés	Description	Zonage du PLU	Impacts et mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site
Urbanisation	Site Natura 2000 :	Ni	Les Possibilités de construction en zone Ni sont nulles ou strictement encadrées et les incidences directes du projet sur le site Natura 2000 doivent donc être considérées comme positives.
	A Langoat, l'emprise du Site Natura 2000 est très réduite et correspond à un milieu situé en zone estuarienne du Jaudy, de telle manière que le site Natura 2000 n'abrite pas de constructions.		
	Hors site Natura 2000 :	Zones U et AU.	<p>Les incidences directes du projet sur le site Natura 2000 en tant qu'elles concernent le projet de développement de l'urbanisation consacré par le Plan Local d'Urbanisme doivent être considérées comme nulles, dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les secteurs correspondants prennent place à l'écart du site (bourg et Coz Caradec) - les zones U du Plan d'Occupation des Sols qui entretenaient la plus grande proximité avec le site Natura 2000 ont été reclassées en zone N (secteurs d'urbanisation diffuse situés le long de la RD n°72 ou le long du Jaudy). <p>Les incidences du projet sur le site Natura 2000 en tant qu'elles concernent le projet de développement de l'urbanisation correspondent donc plutôt à des incidences indirectes liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la qualité de la ressource en eau, avec en particulier la question se rapportant à l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, sachant que les secteurs correspondants se trouvent dans le même bassin versant que le site Natura 2000 (le Jaudy est le milieu récepteur des rejets de la station d'épuration et constitue l'exutoire des eaux pluviales). Il convient donc de se référer aux dispositions se rapportant à l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ci-après. - à la question des continuités écologiques entretenues entre le site Natura 2000 et les milieux « ordinaires » qui se déploient sur le territoire de la commune de Langoat, en considérant que le Plan Local d'Urbanisme préserve ces continuités et que les secteurs consacrés au développement urbain par le Plan Local d'Urbanisme sont sans effet direct sur ces continuités.

Installations / projet concernés	Description	Zonage du PLU	Impacts et mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site
	Constructions isolées en milieu rural	Zones A et N	<p>Les possibilités d'extension des constructions isolées en milieu rural sont limitées par le règlement d'urbanisme de telle manière qu'elles sont sans effet direct sur le site Natura 2000.</p> <p>Les incidences indirectes liées à ces possibilités d'extension sont liées à la question de l'assainissement et en particulier de l'assainissement non collectif, sachant qu'à Langoat, les constructions classées en zone N ou Ni qui entretiennent la plus grande proximité avec le site Natura sont celles qui prennent place le long du Jaudy (RD n°72 et Rue du Chef du Pont) et que les constructions dont il s'agit sont desservies par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées.</p> <p>Les effets du projet du projet sur le site Natura 2000 en tant qu'ils concernent les possibilités de construire en zone A et N (hors exploitations agricoles) doivent être considérées comme limitées.</p>
Milieux naturels	<p>Site Natura 2000 :</p> <p>Le site Natura 2000 correspond à une partie estuarienne et n'abrite aucune construction.</p> <p>Hors site Natura 2000 :</p> <p>Les milieux naturels de la commune correspondent pour l'essentiel aux milieux associés aux vallées du Jaudy, du Guindy et du Stérenn et il s'agit des secteurs constitutifs de la trame verte et bleue du Scot Trégor</p>	<p>- Zone Ni</p> <p>- Zone N ou Ni pour les zones concernées par le risque inondation.</p> <p>- Zone NP ou Npi pour les terrains situés dans les périmètres de protection déterminée autour de la prise d'eau de Pont Scoul.</p> <p>- Espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du code de l'Urbanisme pour les boisements les plus significatifs</p> <p>- Haies et talus repérés en zone au titre de l'article L 151-23 du code de l'Urbanisme.</p>	<p>Les incidences directes du projet sur le site Natura 2000 en tant qu'elles concernent les milieux naturels doivent être considérées comme positives, dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble du site Natura 2000 est classé en zone naturelle stricte (N) soumise au risque inondation (indice « i »). - Les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 (lagune côtière) situés sur le territoire de la commune couvrent une superficie très réduite (172m²) et sont classés en zone Ni. <p>Les effets du projet sur le site Natura 2000 sont donc plutôt positifs puisque les outils mobilisés sont de nature à préserver le site et notamment les habitats d'intérêt communautaire.</p> <p>Comme indiqué ci-avant, le Plan Local d'Urbanisme préserve les continuités entretenues par le site Natura 2000 avec les milieux naturels de la commune</p>

Installations / projet concernés	Description	Zonage du PLU	Impacts et mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site
Activité agricole	<p>Site Natura 2000 :</p> <p>Aucun site de production agricole Aucun terrain agricole.</p> <p>Hors site Natura 2000 :</p> <p>32 sites de production agricoles en 2015 (26 sièges)</p>	<p>- Zone Ni (Voir ci-dessus)</p> <p>- Zone A pour l'ensemble des exploitations agricoles ou AP pour les exploitations situées dans le périmètre de protection de la prise d'eau de Pont Scoul.</p>	<p>Le site Natura 2000 est classé en zone Ni au sein de laquelle aucune construction ou installation agricole nouvelle n'est autorisée. Les effets du projet sur le site Natura 2000 sont donc nuls.</p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de dispositions particulières se rapportant aux sites de production agricoles classés en zone A. En revanche, il soumet à conditions particulière les occupations et utilisations du sol pour les exploitations situées dans le périmètre de protection de la prise d'eau (zones AP) en renvoyant à l'arrêté préfectoral instituant ledit périmètre.</p> <p>De ce point de vue, les effets indirects du plan local d'urbanisme sur le site Natura 2000 doivent être considérés comme nuls.</p>
Activité touristique et de loisirs	<p>Site Natura 2000 :</p> <p>Le site Natura 2000 n'abrite pas d'installations ou équipement touristiques.</p> <p>Hors Site Natura 2000 :</p> <p>Le site des Etangs et la zone de loisirs prévue en entrée de bourg (liens entretenus avec le site Natura 2000 : bassin versant et trame verte et bleue locale)</p> <p>Le « complexe touristique » du manoir du Launay (liens entretenus avec le site Natura 2000 : bassin versant et complexe de zones humides situé en périphérie du site et constitutif de la trame verte et bleue locale)</p>	<p>- Zone Ni (Voir ci-dessus)</p> <p>- Zones Nt</p> <p>- Zone 1AUt (manoir du Launay)</p>	<p>Le site Natura 2000 est classé en zone Ni au sein de laquelle aucune construction ou installation touristique nouvelle n'est autorisée. Les effets directs du projet sur le site Natura 2000 sont donc nuls.</p> <p>Dans ces deux zones, seules les aires de jeux et de loisirs et les constructions légères en accord avec la vocation générale de la zone sont autorisées. Il s'agit donc de zones naturelles où les droits à construire sont limités, sans compter qu'elles abritent des zones humides qui sont protégées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>A noter que ces zones appartiennent à la trame verte et bleue locale, étant précisé que le classement en zone Nt n'est pas de nature à remettre en cause la continuité géographique de cette trame.</p> <p>Compte tenu de la nature des zones correspondantes et des possibilités limitées d'aménagement offertes par le Plan, les effets de ce dernier sur le site Natura 2000 doivent être considérés comme nuls.</p> <p>La zone 1AUt correspond à un site déjà largement aménagé puisqu'elle abrite plusieurs constructions d'hébergement saisonnier et installations nécessaires au fonctionnement de l'établissement (aires de stationnement, terrain de tennis). Les possibilités de développement de l'activité offertes par le règlement sont exclusivement liées à la fonction touristique du site. Les effets du projet sur le site Natura 2000 doivent être considérés comme limités en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De l'éloignement géographique du site - Des mesures prises par le projet en matière de préservation de la trame verte et bleue à l'endroit considéré, puisque les zones humides qui se trouvent en périphérie du site ont été écartées de la zone 1AUt - La possibilité d'éventuellement desservir le site par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Installations / projet concernés	Description	Zonage du PLU	Impacts et mesures intégrées au PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences sur le site
Autres activités	<p>Site Natura 2000 :</p> <p>Aucun site d'activités économiques.</p> <p>Hors site Natura 2000</p> <p>Carrière de Pont Lohou</p>	<p>- Zone Ni (Voir ci-dessus)</p> <p>- Zone NY ou NYi pour la partie de la zone soumise au risque inondation</p>	<p>Le site Natura 2000 est classé en zone Ni au sein de laquelle aucune construction ou installation d'activités économiques nouvelle n'est autorisée. Les effets du projet sur le site Natura 2000 sont donc nuls.</p> <p>Cette zone d'environ 11 ha se trouve à l'écart du site Natura 2000 puisqu'elle se développe à l'extrémité Sud du territoire communal. Le plan Local d'Urbanisme n'autorise que seules constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière, sachant que cet équipement dispose d'une autorisation d'exploiter par arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2010 lequel fixe les dispositions environnementales qui s'imposent (prescriptions se rapportant au bruit, aux eaux pluviales, au paysage, aux déchets, à la remise en état du site,...) et qui doivent permettre de neutraliser au moins de façon partielle les effets de cette activité sur l'environnement.</p> <p>De ce point de vue, les effets du Plan Local d'Urbanisme sur le site Natura 2000 doivent être considérés comme nuls.</p>

Compte tenu des indications ci-dessus mentionnées, les incidences du projet sur le site Natura 200 doivent être considérées comme limitées.

4 LES INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'espace agricole doivent être considérées comme limitées, avec :

- Un projet qui se fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de densification préférentielle de la zone agglomérée (dans le respect des dispositions de l'article 151-5 du Code de l'Urbanisme) en considérant que ces mesures contribuent à limiter la consommation nouvelle d'espaces agricoles (voir les objectifs chiffrés correspondants fixés par le projet d'Aménagement et de Développement Durables).
- Des possibilités de développement de l'urbanisation offertes par le Plan Local d'Urbanisme qui sont circonscrites aux seules zones agglomérées du bourg et de Coz Caradec, le tout de manière à proscrire toute forme de mitage de l'espace agricole.
 - o Suppression de la zone U située le long de la RD n°72 et du Jaudy, en considérant que ce modèle conduisait à une diffusion de l'urbanisation sous une forme linéaire et participait donc à une forme de mitage des espaces agricoles et naturels.
 - o Suppression de la zone U du groupement de constructions des 4 Vents, en considérant qu'il s'agit d'un secteur d'urbanisation diffuse et que ce classement en zone contribuait au mitage de l'espace agricole
- Un projet qui préserve un espace agricole encore étendu puisque la zone A (y compris la zone AP) du Plan Local d'Urbanisme couvre 1379,6 ha, soit 73,55% du territoire communal.
- Un projet qui place les zones d'urbanisation nouvelle à l'écart des bâtiments d'exploitation
- Un projet qui place de façon préférentielle les zones d'urbanisation nouvelle sur des terrains non déclarés au registre parcellaire graphique 2012 (zone 1AU2 en partie, zones 2AU3, 2AU4 et 1AU6, zone 1AUt).
- Un projet qui place les zones d'urbanisation nouvelle sur des terrains « sous contrainte », soit parce qu'ils sont situés au cœur des zones agglomérées (Zones 1AU2, 2AU3, 2AU4, 1AU6) soit parce qu'ils sont en tout ou partie largement imbriqués dans cette même zone agglomérée (partie Ouest de la zone 1AU5).
- Des zones Nt à vocation de loisirs qui correspondent à des espaces naturels non exploités par l'activité agricole.
- L'emprise de la zone NY réservée à l'exploitation de carrière de Pont-Lohou qui correspond de façon fidèle aux parcelles figurées dans l'arrêté préfectoral autorisant ladite exploitation, sachant que ces parcelles ne sont pas exploitées par l'activité agricole.
- Un projet qui prend appui sur la politique foncière de la commune, en précisant à ce sujet que cette dernière est propriétaire d'une partie importante des zones d'urbanisation nouvelle fixées dans cadre du Plan Local d'Urbanisme. C'est le cas des zones 1AU2 (partie Sud), 1AU5 et 1AU6, sans compter le terrain classé en zone UC et qui doit abriter le futur boulodrome.
- Un projet qui restitue à l'espace agricole environ 2 ha par rapport aux dispositions du Plan d'Occupation des Sols
 - o Les zones 2NAas (1 ha) et NAyr (5,5 Ha) sont reclassées en zone A
 - o La zone 1AU5 (3,45 ha) porte sur des terrains jusqu'alors classés en zone NC au Plan d'Occupation des Sols.
- Un projet qui limite les possibilités de mutation des constructions d'habitation situées en zone agricole, en considérant qu'il s'agit de permettre une cohabitation harmonieuse entre résidents et activité agricole.

Tableau n°31: Synthèse de l'impact des zones AU sur l'espace agricole

Zones	Surface	Classement POS	Densification/ Extension	Terrains exploités (RGP 2012)	Couronne bâtie sur au moins la ½ du périmètre	Zone de contact avec l'espace agricole
2AU1	1,1 ha	NC	Extension	Oui	Oui	Non
1AU2	1,4 ha	NAr	Densification	Oui pour la partie Nord	Oui	Non
2AU3	0,65 ha	U	Densification	Non	Oui	Non
2AU4	0,5 ha	U	Densification	Non	Oui	Non
1AU5	3,45 ha	NC	Extension	Oui	Oui	Oui (coté Est)
1AU6	0,95 ha	NAs	Densification	Non	Oui	Non
1AUt	3,1 ha	NC	Extension	Non	Non	Oui

Nota : Le registre parcellaire graphique 2012 correspond aux zones de culture déclarées par les exploitants en 2012.

A noter que la zone 1AUt abrite d'ores et déjà des constructions et installations (aires de stationnement et aire de sports,..) se rapportant à la vocation générale du site de telle manière que la zone 1AUt ne peut être considérée comme constitutive d'une urbanisation contribuant à une consommation nouvelle d'espace agricole.

5 INCIDENCES DU PLAN SUR LA RESSOURCE EN EAU

5.1. Les incidences sur l'assainissement des eaux usées

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'assainissement des eaux usées portent pour l'essentiel sur l'augmentation des effluents domestiques à traiter (environ 100 résidents supplémentaires entre 2025 et 2030) et donc sur les incidences directes ou indirectes sur le milieu (masse d'eau concernée par le rejet de la station d'épuration : Le Jaudy et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire : FRGR 0044)

Il convient de noter que:

- Le projet a conduit à privilégier le développement de l'urbanisation dans le bourg de la commune et dans une moindre mesure dans le secteur de Coz Caradec, sachant que le premier est desservi par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées et que cette desserte est envisagée pour le second (projet retenu dans le cadre du zonage d'assainissement)
- L'ensemble des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat se trouvent à toute proximité du réseau d'assainissement collectif des eaux usées, de telle manière que les constructions nouvelles pourront être desservies par le réseau correspondant. La desserte de la zone 1AUt peut éventuellement être envisagée puisque le réseau se trouve à l'entrée du site.
- Les capacités résiduelles de la station d'épuration partagée entre les communes de Langoat, la Roche Derrien et de Pommerit Jaudy sont considérées comme suffisantes pour recueillir l'assainissement des constructions nouvelles envisagées dans le cadre du projet.
- Le zonage d'assainissement a été construit sur la base des hypothèses de développement consacré par le Plan Local d'Urbanisme de la commune
- Il revient à la communauté de Communes du Haut Trégor de s'assurer du bon fonctionnement du réseau et de la station d'épuration, au regard des dispositions fixées dans l'arrêté préfectoral du 2 avril 2015 portant prescriptions spécifiques à déclaration en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement relative au système d'assainissement des communes de La Roche Derrien, Langoat et Pommerit Jaudy.

S'agissant de l'assainissement non collectif :

- Le projet ne prévoit pas de possibilités de construction nouvelles (par un classement en zone U et AU) dans les secteurs situés à l'écart du réseau d'assainissement collectif.
- Le règlement (articles 4) précise que, « dans les parties du territoire non desservies par un réseau public d'assainissement, les eaux usées domestiques ou industrielles doivent être collectées, traitées et évacuées par des dispositifs d'assainissement autonomes conformes à la réglementation en vigueur », en considérant que cette disposition est de nature à neutraliser les effets des projets sur l'environnement.

5.2. Les incidences sur l'assainissement des eaux pluviales

Les incidences du projet sur les eaux pluviales portent sur l'augmentation de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des Sols générée par l'aménagement de nouveaux quartiers (constructions, voies,...) et donc sur l'augmentation du ruissellement des eaux pluviales et des risques associés (inondations, pollutions,...). Il doit être rappelé que la commune ne s'est pas dotée du zonage pluvial prévu à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités territoriales.

En revanche, les mesures ci-dessous doivent contribuer à limiter les incidences du projet sur l'assainissement des eaux pluviales :

- L'article 4 (Conditions de desserte par les réseaux) du règlement fixe des dispositions qui invitent à :
 - o Limiter l'imperméabilisation des sols : « Toute construction ou installation doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. »
 - o Limiter le rejet des eaux pluviales dans le réseau par la rétention ou la régulation préalables : « Toute construction ou installation nouvelle doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire. En cas d'impossibilité technique (topographie, nature des sols, dimensions de l'unité foncière...), le rejet vers le réseau de collecte pourra être autorisé avec l'accord des services compétents. »
- L'article 12 (Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations) du règlement fixe des dispositions qui invitent à limiter l'imperméabilisation des sols :
 - o « Les espaces libres non strictement nécessaires aux circulations, au stationnement, aux aires de stockage et de manœuvre des véhicules doivent être aménagés en espaces verts »
 - o « Les aires de stationnement seront de préférence constituées de matériaux perméables. »
- Les orientations d'aménagement et de programmation se rapportant aux Zones à Urbaniser (zones AU) fixent un certain nombre de principes au sujet de ces eaux pluviales, en signalant que « sauf dispositions techniques contraires (topographie, nature des sols, ...) :
 - o La collecte et le traitement des eaux pluviales devront faire appel à des techniques alternatives (fossés, noues, ...)
 - o Le traitement des eaux de pluie à l'unité foncière devra être privilégié.
 - o L'emploi de matériaux perméables est à privilégier pour le traitement des sols, à chaque fois que c'est raisonnablement envisageable (aires de stationnement, circulations piétonnes,...).

- Les haies et talus (dont le rôle dans la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales n'est plus à démontrer) sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sans compter que pour ceux d'entre eux qui se trouvent au cœur ou en périphérie des Zones à Urbaniser (Zones AU), les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent également le principe de protection des éléments dont il s'agit.

A noter aussi que, compte tenu de l'emprise de certaines zones AU, une partie des aménagements à venir auront pour obligation de se conformer aux dispositions prévues aux articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement et auront donc à développer les mesures compensatoires prévues par la réglementation en vigueur.

En définitive, compte tenu des indications ci-dessus, les incidences du Plan local d'Urbanisme sur les eaux pluviales doivent être considérées comme limitées

5.3. Les incidences sur l'eau potable

Les ambitions démographiques de la commune vont, sans surprises, conduire à des besoins nouveaux en matière de consommation d'eau potable, sachant que la quantification des incidences du projet sur le volume de la ressource à mobiliser est difficile à mesurer.

Il doit malgré tout être rappelé que l'alimentation du territoire en eau potable ne semble pas poser de difficultés particulières comme l'évoque le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Argoat Trégor Goëlo (document d'évaluation environnementale page 43).

S'agissant de la protection de la ressource, le Plan Local d'Urbanisme de la commune prend en considération les périmètres de protection de la prise d'eau de Pont Scoul (arrêté préfectoral du 26 avril 1990) par son classement en AP et NP (ou NPi), sachant que le règlement d'urbanisme correspondant signale que sont autorisées en zones AP et NP les installations et constructions autorisées en zone A (pour les zones AP) ou N (pour les zones NP) sous réserve de ne pas nuire à la ressource en eau potable et à l'exception des installations et constructions interdites par l'arrêté préfectoral instituant le périmètre de protection réglementaire de la prise d'eau de Pont Scoul.

Compte tenu des indications ci-dessus, les incidences du Plan local d'Urbanisme sur la ressource en eau potable doivent être considérées comme limitées.

5.4. Les incidences sur les eaux souterraines et de surface

Le plan Local d'Urbanisme prend en considération la question des eaux souterraines et de surface, avec plusieurs actions importantes à ce sujet :

- La préservation des cours d'eau et des zones humides, sachant que les mesures de protection correspondantes sont précisées ci-avant
- La protection du bocage dont les modalités de protection sont rappelées ci-dessus, en rappelant que le bocage joue un rôle essentiel dans la maîtrise des pollutions
- Les mesures prises en matière d'assainissement des eaux usées et d'eaux pluviales, sachant que les mesures correspondantes sont précisées ci-avant
- La prise en considération des périmètres de protection de la prise d'eau de Pont Scoul.

6 INCIDENCES DU PLAN SUR LES PAYSAGES ET LES PATRIMOINES BATIS ET ARCHEOLOGIQUES

6.1. Les incidences sur les paysages urbains et sur l'intégration des zones agglomérées dans leur environnement urbain

Les incidences du projet sur les paysages urbains et sur manière avec laquelle s'intègrent les zones agglomérées portent principalement sur l'extension de ce qui est communément appelé la « tache urbaine », sachant que, par les mesures prises dans le cadre du projet, ces incidences doivent être considérées comme limitées, avec :

- Un projet qui respecte les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor en tant qu'elles concernent les coupures d'urbanisation fixées aux abords de la RD n°33.
- Un projet qui circonscrit l'urbanisation nouvelle (par les classements en zones U et AU) aux seuls secteurs du bourg et de Coz Caradec. Par cette mesure, il s'agit de ne plus autoriser le modèle de développement urbain linéaire prévu jusque-là par le Plan d'Occupation des Sols pour les secteurs des 4 vents, de la rue du moulin de la Flèche, de la rue du Chef du Pont (le long des rives du Jaudy) et de Saint-Yves en considérant que cette forme d'urbanisation conduit à un étalement de la tache urbaine
- Un projet qui fixe des objectifs de lutte contre l'étalement urbain (voir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables), en considérant que ces objectifs sont de nature à limiter les effets du projet sur l'évolution des limites de la zone agglomérée. Il s'agit donc de placer de façon préférentielle les possibilités de construction nouvelle (zones 1AU₂, 2AU₃, 2AU₄ et 1AU₆) au cœur des zones agglomérées et en particulier de celle du bourg, sachant que ce modèle est sans impact sur le périmètre de la tache urbaine
- Des zones d'extension de l'urbanisation (zones 1AU₁ et 1AU₅) qui sont placées de manière à promouvoir une zone agglomérée compacte, en rappelant que cette compacité (au-delà des effets positifs en matière de déplacements et d'équilibre de la géographie urbaine) permet de limiter une imbrication souvent mal maîtrisée entre espace urbain et espace agricole notamment. A noter que la zone 1AU₅ est partiellement imbriquée dans la zone agglomérée du bourg.
- Une volonté, pour les sites d'extension urbaine :
 - o de faire concorder les limites de la zone agglomérée avec des limites naturelles (haies, bocage, zone naturelle) : zone 2AU₁
 - o ou à défaut de prendre les mesures pour traiter l'interface avec les espaces agricoles périphériques : zone 1AU₅ qui entretient une grande proximité avec l'espace agricole. Pour cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent la création d'une zone tampon avec l'espace agricole voisin (zone verte doublée d'un talus surmonté d'une haie bocagère). Cet espace de transition doit permettre d'intégrer les opérations d'aménagement dans cet environnement situé à l'interface des espaces agricole et urbain.

D'autres mesures portent sur la qualité des paysages urbains, avec :

- Un projet (règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui invitent à préserver le linéaire bocager qui se trouvent en périphérie ou au cœur des zones agglomérées
- Un projet qui réserve des « zones vertes » au cœur ou en proche périphérie de la zone agglomérée du bourg (zones NT), en considérant que ces zones constituent des zones de « respiration » qui contribuent à la qualité des paysages urbains et dans le cas présent des entrées de ville.
- Les mesures fixées par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui invitent à développer des opérations d'urbanisme de qualité, avec notamment une série de principes sur :
 - o L'agencement des constructions
 - o La qualité de l'espace public

6.2. Les incidences sur les paysages agricoles et naturels

Les incidences du projet sur les paysages agricoles et naturels portent pour l'essentiel sur la consommation nouvelle d'espaces agricoles autorisée dans le cadre du projet, sachant que les mesures prises pour neutraliser au moins de façon partielle ces incidences ont été développées ci-dessus.

Les autres mesures prises dans le cadre du projet ont des effets positifs sur des paysages agricoles et naturels, avec entre autres :

- La protection des espaces naturels et donc des paysages qui leur sont associés (Vallées du Jaudy, du Guindy et du Stérenn notamment) par un classement en zone N.
- La protection des formations boisées les plus importantes au titre des Espaces Boisés Classés (article L.111-13 du Code de l'Urbanisme), en rappelant qu'il s'agit pour l'essentiel des boisements qui couvrent la vallée du Jaudy.
- La préservation des talus et haies bocagères au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- La fixation de règles particulières se rapportant à l'intégration des constructions agricoles dans leur environnement, conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor (article A10 du règlement pièces écrites)
- La préservation des coupures d'urbanisation prévues par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor Trégor aux abords de la RD n°33, avec l'ambition de préserver les alternances entre ville et nature.

6.3. Les incidences sur les patrimoines bâtis et archéologiques

Les effets du projet sur les patrimoines bâtis et archéologiques doivent être considérés positifs dans la mesure où plusieurs dispositions du plan participent à la préservation des éléments constitutifs de ce patrimoine, avec :

- La prise en considération des sites archéologiques recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles puisque conformément aux prescriptions de ladite direction :
 - o Ces sites sont figurés sur les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme.
 - o Le titre I (Dispositions générales) du règlement d'urbanisme rappelle les prescriptions législatives et réglementaires relatives à la protection du patrimoine archéologique.
- La prise en considération du patrimoine protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques avec le report en annexes du Plan Local d'Urbanisme des servitudes d'utilité publique associées à cette protection, sachant aussi qu'aucun secteur consacré au développement urbain par le règlement (zones U ou AU) ne se trouve dans les périmètres de protection associés à ces Monuments Historiques.
- La protection de certains éléments du patrimoine (croix, chapelle, fontaines, manoirs, ...) au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, conformément aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor, sachant que :
 - o La démolition éventuelle de ces éléments est soumise à permis de démolir conformément aux dispositions de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.
 - o Les travaux exécutés sur ces éléments et ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles R.421-23 et R.421-27 du Code de l'urbanisme.
- Les possibilités de mutation offertes par le Plan Local d'urbanisme en tant qu'elles concernent le changement de destination des constructions situées en zone Agricole (Zone A) et en zone Naturelle (Zone N), en considérant que ces possibilités sont principalement circonscrites aux constructions « agricoles traditionnelles » dont la valeur patrimoniale n'est plus à démontrer (crèches, étables, granges,...) et qu'une valorisation nouvelle (par ce changement de destination) permet de préserver. Sans ces possibilités de développer de nouveaux usages, ce patrimoine bâti serait probablement menacé.

7 INCIDENCES DU PLAN SUR LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES DEPLACEMENTS

7.1. Les incidences sur les déplacements et les nuisances associées

Le projet d'accueillir de nouveaux ménages à Langoat est sans surprises susceptible d'avoir des incidences sur les déplacements.

7.1.1. Les incidences sur les déplacements « Domicile-travail »

Compte tenu de la distorsion de plus en plus forte en lieu de résidence et lieu de travail (relative faiblesse du tissu économique local), l'accueil de jeunes ménages actifs à Langoat aura des incidences sur les déplacements domicile-travail, avec sans aucun doute une représentation importante des déplacements motorisés associés.

Il doit néanmoins être signalé que le Plan Local d'Urbanisme n'est probablement pas le document de planification approprié pour neutraliser les impacts de ce type déplacements. A noter néanmoins que :

- La commune est desservie par la ligne de car n°7 (ligne Lannion/Paimpol) du Conseil Départemental des Côtes d'Armor (arrêt : Bourg), qui permet de se rendre dans les principaux pôles d'emploi du Trégor
- La commune est desservie par le service de transport à la demande mis en place par la Communauté de Communes du Haut-Trégor (Tro Glaz), étant précisé qu'il s'agit d'un service sans doute pas adapté aux besoins en déplacements quotidiens.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables évoque l'hypothèse de la création d'une aire de covoiturage au niveau de Pont Losquet, sans que cela ne donne lieu à mobilisation d'outils réglementaires particuliers.

7.1.2. Les incidences sur les déplacements de proximité

La question des déplacements de proximité trouve différentes réponses dans le cadre du projet, avec :

- Un projet qui place les principales possibilités de développement de l'offre de logements en centre-bourg, et donc à proximité des services de centralité, en précisant que :
 - o C'est aussi en ce sens que les secteurs de développement prévus à l'origine par le Plan d'Occupation des Sols au niveau des 4 vents de la rue du moulin de la Flèche, de la rue du Chef du Pont (le long des rives du Jaudy) et de Saint-Yves n'ont pas été maintenus dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme
 - o Le secteur de Pont Losquet entretient une proximité rapprochée avec le centre-bourg.
- Un projet qui invite à développer une zone agglomérée de bourg compacte, sachant que cette compacité est reconnue comme nécessaire pour réduire les distances de déplacements entre zones résidentielles et services de centralité et qu'elle permet donc de rendre concurrentielle les déplacements doux par rapport aux déplacements motorisés. Les principes de densification de la zone agglomérée et de meilleur équilibre de la géographie urbaine du bourg vont dans le sens de cette compacité.
- Un projet qui, par les Orientations d'Aménagement et de Programmation invitent :
 - o à promouvoir le partage équilibré de l'espace public entre l'ensemble des usagers
 - o à développer le réseau de liaisons piétonnes en particulier dans le cadre de l'aménagement des zones AU (schémas d'aménagement des zones correspondantes).

Compte tenu des indications ci-dessus, les incidences du projet sur les déplacements de proximité doivent être considérées comme positives.

7.1.3. Les incidences sur la sécurité des déplacements et sur les nuisances associées aux déplacements

La prise en considération de la sécurité et des nuisances liées aux déplacements s'exprime, entre autres, par :

- Les obligations fixées en matière d'accès et de desserte par l'article 3 de chacune des zones du règlement.
- Le report sur le document graphique des marges de recul fixées de part et d'autres de l'axe des routes départementales, conformément aux recommandations du Conseil Général des Côtes d'Armor.
- Le respect des dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003 et se rapportant au bruit des infrastructures de transports (RD n°6 et RD n°786)
- Les objectifs exprimés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en tant qu'ils concernent les projets d'aménagement des entrées de bourg (RD n°6, n°72 et n°74), sachant que ces projets déjà partiellement engagés au moment de la révision du Plan Local d'Urbanisme ont aussi pour objet de donner davantage de confort pour les déplacements doux (piétons, deux-roues,...) et de rompre avec le caractère routier des voies dont il s'agit.
- La fixation d'un emplacement réservé à l'angle des rues de Bellevue et du Fort de Castel, sur recommandation des représentants du Conseil Départemental, sachant que cette réservation a pour objet l'aménagement du carrefour correspondant.

7.2. Les incidences sur les risques

L'ensemble des risques recensés sur la commune sont figurés au chapitre état initial de l'environnement. Il s'agit notamment des :

- Risque inondation de plaine qui concerne les vallées du Guindy et du Jaudy
- Risque submersion marine qui concerne les abords du Jaudy
- Risque transport de matière dangereuse liée à la canalisation de transport de gaz naturel haute pression (Caouënnec/Coatréven)

La prise en considération des risques dont il s'agit dans le cadre du projet se manifeste par :

- Un projet de développement qui place les possibilités de construction nouvelle (zones U et AU) à l'écart des secteurs concernés par ces risques.
- Un projet qui classe en zone naturelle les secteurs soumis au risque inondation et submersion marine, sachant par ailleurs que le nombre de constructions existantes situées dans les secteurs correspondants est limité.
- Un projet qui n'interdit pas la mutation de ces constructions, sachant que ces capacités de mutation ne sont possibles que si elles respectent les dispositions prises pour neutraliser les risques correspondants (règlement/pièces écrites).
- Un projet qui rappelle les dispositions se rapportant au risque lié à la canalisation de Gaz par leur report au règlement (pièces écrites) et en annexes du Plan local d'Urbanisme.

7.3. Les incidences sur la santé humaine

Les principales incidences du projet sur la santé humaine porte sur les nuisances sonores liées en particulier au bruit généré par les déplacements motorisés et sur les nuisances se rapportant à la qualité de l'air.

S'agissant des nuisances sonores, il doit, en particulier, être signalé les points suivants :

- Le projet rappelle les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003 et se rapportant au bruit des infrastructures de transports (RD n°6 et RD n°786).
- Le projet ne place pas de sites réservés à l'extension urbaine et en particulier au développement d'une offre nouvelle de logements dans les secteurs concernés par l'arrêté préfectoral mentionné ci-dessus.
- Les secteurs réservés au développement résidentiel se trouvent globalement à l'écart des voies départementales qui traversent la zone aggloméré du bourg.
- Des mesures ont été fixées par l'arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2010 autorisant l'exploitation de la carrière de Pont Lohou afin de limiter les nuisances sonores associées à cette activité.

S'agissant de l'incidence du projet sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre, il doit être signalé les points suivants :

- Des mesures ont été fixées par l'arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2010 autorisant l'exploitation de la carrière de Pont Lohou afin de limiter la pollution de l'air (poussières notamment) associée à cette activité.
- Comme indiqué ci-avant, le projet est susceptible d'avoir pour effet d'augmenter les besoins en déplacements liés au principal aux mouvements domicile-travail, sachant que cette question a été traitée ci-dessus.
- Un projet qui se fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement, en considérant que ces principes sont de nature à limiter les besoins en déplacements motorisés de proximité (voir ci-dessus)
- Un projet qui invite à développer les modes de déplacements doux (voir ci-dessus)
- Un projet qui ne fixe pas d'obligations renforcées en matière de performance énergétique (article 13 de l'ensemble des zones du règlement), sachant que la commune considère que les exigences fixées par la réglementation thermique 2012 ont déjà pour effet de contribuer à limiter les émissions de gaz à effet de serre. A noter néanmoins que les Orientations d'Aménagement et de Programmation se rapportant aux zones AU fixent des principes qui vont dans le sens de la performance énergétique des nouvelles constructions en signalant que le plan de composition devra être conçu de telle manière que les constructions puissent bénéficier au mieux des apports solaires

8 INCIDENCES DU PLAN SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du Plan font l'objet d'un examen de détail au chapitre Etat Initial de l'environnement. Il s'agit des zones à urbaniser (AU) et des zones qui abritent des activités touristiques et de loisirs (Ne et Nt).

Zones 2AU1 : Site n°1 de l'Etat initial de l'environnement	Incidences et mesures
Incidence directe sur la trame verte et bleue	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement (en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) et les orientations d'aménagement et de programmation protègent la zone humide qui se trouve à l'extrémité Nord du site (mesures de réduction)
Incidence indirecte sur la trame verte et bleue	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Les orientations d'aménagement et de programmation imposent la création d'un talus et d'une haie bocagère en partie Nord du site en limite avec la zone naturelle et le complexe de zones humides correspondantes
Incidence sur le bocage	Positive <ul style="list-style-type: none"> - Les orientations d'aménagement et de programmation imposent la création d'un talus et d'une haie bocagère en partie Nord du site (voir ci-dessus)
Incidence sur l'espace agricole	Forte par consommation nouvelle d'espace agricole <ul style="list-style-type: none"> - Le projet d'aménagement et de Développement Durables fixe des Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (mesure de réduction) - Choix de sites qui sont déjà partiellement imbriqués au cœur de la zone agglomérée ce qui est le cas de la zone 2AU1 (mesure de réduction) - Densité minimale de 12 logements/ha (mesure de réduction)
Incidence sur l'assainissement des eaux pluviales	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Dispositions du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation se rapportant aux eaux pluviales (mesure de réduction) - Dans le cadre d'un aménagement d'ensemble et compte tenu de la surface du site, le projet devra normalement respecter les dispositions de la loi sur l'eau (articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement) de manière à compenser les effets dudit projet sur les eaux pluviales.
Incidence sur l'assainissement des eaux usées	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus) - Zone qui peut être desservie par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées (mesure de réduction) - Zone située dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif
Incidence sur les paysages	Forte par transformation d'un espace agricole en espace urbanisé <ul style="list-style-type: none"> - La zone est partiellement imbriquée dans l'espace urbanisé - Les orientations d'aménagement et de programmation imposent la création d'un talus et d'une haie bocagère en partie Nord du site (voir ci-dessus)
Incidence sur le patrimoine	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Zone située hors périmètre de protection des Monuments Historiques (mesure d'évitement) - Zones qui n'abritent pas de patrimoine bâti particulier (mesure d'évitement) - Zones qui n'abritent pas de sites archéologiques (mesure d'évitement)
Incidence sur les nuisances	Nulle <ul style="list-style-type: none"> - Zone située à l'écart des RD n°6 et n°786 et donc non concernée par les dispositions de la loi sur le bruit et par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (mesures d'évitement)
Incidence sur les déplacements	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus) - Zone située à proximité des services de centralité

Zones 1AU2 : Site n°2 de l'Etat initial de l'environnement	Incidences et mesures
Incidence directe sur la trame verte et bleue	Nulle <ul style="list-style-type: none"> - La zone n'abrite pas de milieux constitutifs de la trame verte et bleue et en particulier de milieux humides (mesure d'évitement)
Incidence indirecte sur la trame verte et bleue	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - La zone n'entretient pas de relation géographique de proximité avec la trame verte et bleue locale - Le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve au cœur ou en périphérie du site
Incidence sur le bocage	Positive <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve au cœur ou en périphérie du site (voir ci-dessus)
Incidence sur l'espace agricole	Forte par consommation nouvelle d'espace agricole <ul style="list-style-type: none"> - Le projet d'aménagement et de Développement Durables fixent des Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (mesure de réduction) - Le site est situé au cœur de la zone agglomérée (mesure de réduction) - Densité minimale de 15 logements/ha (mesure de réduction) - Les terrains sont sous maîtrise foncière communale partielle
Incidence sur l'assainissement des eaux pluviales	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Dispositions du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation se rapportant aux eaux pluviales (mesure de réduction) - Dans le cadre d'un aménagement d'ensemble et compte tenu de la surface du site, le projet devra normalement respecter les dispositions de la loi sur l'eau (articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement) de manière à compenser les effets dudit projet sur les eaux pluviales.
Incidence sur l'assainissement des eaux usées	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus) - Zone qui est desservie par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées (mesure de réduction) - Zone située dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif
Incidence sur les paysages	Forte par transformation d'un espace agricole en espace urbanisé <ul style="list-style-type: none"> - La zone est située au cœur de la zone agglomérée (sans incidence sur la tâche urbaine) - Le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve au cœur ou en périphérie du site (voir ci-dessus)
Incidence sur le patrimoine	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Zone située hors périmètre de protection des Monuments Historiques (mesure d'évitement) - Zone qui n'abrite pas de patrimoine bâti particulier (mesure d'évitement) - Zone qui n'abrite pas de sites archéologiques (mesure d'évitement)
Incidence sur les nuisances	Nulle <ul style="list-style-type: none"> - Zone située à l'écart des RD n°6 et n°786 et donc non concernée par les dispositions de la loi sur le bruit et par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (mesures d'évitement)
Incidence sur les déplacements	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus) - Zone située à proximité des services de centralité - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient la création de plusieurs circulations piétonnes notamment dirigées vers les services de centralité

Zones 2AU3 : Site n°3 de l'Etat initial de l'environnement	Incidences et mesures
Incidence directe sur la trame verte et bleue	<p>Nulle</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone n'abrite pas de milieux constitutifs de la trame verte et bleue et en particulier de milieux humides (mesure d'évitement)
Incidence indirecte sur la trame verte et bleue	<p>Limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone n'entretient pas de relation géographique de proximité avec la trame verte et bleue locale - Le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site
Incidence sur le bocage	<p>Positive</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve au cœur ou en périphérie du site (voir ci-dessus)
Incidence sur l'espace agricole	<p>Forte par consommation nouvelle d'espace agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet d'aménagement et de Développement Durables fixe des Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (mesure de réduction) - Le site est situé au cœur de la zone agglomérée (mesure de réduction) - Densité minimale de 12 logements/ha (mesure de réduction)
Incidence sur l'assainissement des eaux pluviales	<p>Limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dispositions du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation se rapportant aux eaux pluviales (mesure de réduction)
Incidence sur l'assainissement des eaux usées	<p>Limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus) - Zone qui est desservie par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées (mesure de réduction) - Zone située dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif
Incidence sur les paysages	<p>Forte par transformation d'un espace agricole (mais non déclaré au RGP 2012) en espace urbanisé</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone est située au cœur de la zone agglomérée (sans incidence sur la tâche urbaine) - Le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve en périphérie du site (voir ci-dessus) et notamment le long de la route départementale (entrée de ville). - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent un principe de distribution des constructions le long de la RD n°72 (entrée de ville) : Orientation parallèle au tracé de la voie.
Incidence sur le patrimoine	<p>Limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone située hors périmètre de protection des Monuments Historiques (mesure d'évitement) - Zone qui n'abrite pas de sites archéologiques (mesure d'évitement) - La croix qui se trouve à l'angle Nord-Ouest du site est protégée par le Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme - Les orientations d'Aménagement et de Programmation imposent que le terrain qui abrite cette croix soit maintenu en espace vert
Incidence sur les nuisances	<p>Limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone située à l'écart des RD n°6 et n°786 et donc non concernée par les dispositions de la loi sur le bruit et par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (mesures d'évitement) - Zone située le long de la RD n°72 : Les orientations d'aménagement et de programmation imposent la création d'une haie bocagère le long de la RD n°72
Incidence sur les déplacements	<p>Limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus) - Zone située à proximité des services de centralité - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient la création d'une circulation piétonne dirigée vers l'école.

Zones 1AU4 : Site n°4 de l'Etat initial de l'environnement	Incidences et mesures
Incidence directe sur la trame verte et bleue	Nulle <ul style="list-style-type: none"> - La zone n'abrite pas de milieux constitutifs de la trame verte et bleue et en particulier de milieux humides (mesure d'évitement)
Incidence indirecte sur la trame verte et bleue	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - La zone n'entretient pas de relation géographique de proximité avec la trame verte et bleue locale - Le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve au cœur ou en périphérie du site
Incidence sur le bocage	Positive <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve au cœur ou en périphérie du site (voir ci-dessus)
Incidence sur l'espace agricole	Nulle <ul style="list-style-type: none"> - Les terrains constitutifs de la zone ne sont pas exploités par l'activité agricole - Le projet d'aménagement et de Développement Durables fixe des Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (mesure de réduction) - Le site est situé au cœur de la zone agglomérée (mesure de réduction) - Densité minimale de 15 logements/ha (mesure de réduction)
Incidence sur l'assainissement des eaux pluviales	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Dispositions du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation se rapportant aux eaux pluviales (mesure de réduction)
Incidence sur l'assainissement des eaux usées	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus) - Zone qui est desservie par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées (mesure de réduction) - Zone située dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif
Incidence sur les paysages	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - La zone est située au cœur de la zone agglomérée (sans incidence sur la tache urbaine) - La zone est située en cœur d'îlot - Le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve au cœur ou en périphérie du site (voir ci-dessus)
Incidence sur le patrimoine	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Zone située hors périmètre de protection des Monuments Historiques (mesure d'évitement) - Zone qui n'abrite pas de patrimoine bâti particulier (mesure d'évitement) - Archéologie : zone située en zone de présomption archéologique. Le Plan Local d'Urbanisme rappelle la réglementation se rapportant à l'archéologie préventive
Incidence sur les nuisances	Nulle <ul style="list-style-type: none"> - Zone située à l'écart des RD n°6 et n°786 et donc non concernée par les dispositions de la loi sur le bruit et par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (mesures d'évitement) - Zone située en cœur d'îlot
Incidence sur les déplacements	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus) - Zone située à proximité des services de centralité - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient la création de circulations piétonnes dirigées vers les services de centralité

Zones 1AU5 : Site n°5 de l'Etat initial de l'environnement	Incidences et mesures
Incidence directe sur la trame verte et bleue	<p>Nulle</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone n'abrite pas de milieux constitutifs de la trame verte et bleue et en particulier de milieux humides (mesure d'évitement)
Incidence indirecte sur la trame verte et bleue	<p>Limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone n'entretient pas de relation géographique de proximité avec la trame verte et bleue locale - Les terrains agricoles situés au Nord sont classés en zone naturelle (sans changement par rapport au Plan d'Occupation des Sols) - Le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve au cœur ou en périphérie du site (voir ci-dessus) - Les orientations d'aménagement et de programmation imposent la création d'une zone verte doublée d'une haie bocagère coté Est selon un axe Nord Sud (en connexion avec les lignes bocagères existantes côté Nord.
Incidence sur le bocage	<p>Positive</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation protègent le bocage qui se trouve au cœur ou en périphérie du site (voir ci-dessus) - Les orientations d'aménagement et de programmation imposent la création d'une haie bocagère coté Est (voir ci-dessus)
Incidence sur l'espace agricole	<p>Forte par consommation nouvelle d'espace agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet d'aménagement et de Développement Durables fixent des Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (mesure de réduction) - Le site est pour partie imbriqué dans la zone agglomérée (mesure de réduction) - Densité minimale de 12 logements/ha (mesure de réduction) - Les terrains sont sous maîtrise foncière communale
Incidence sur l'assainissement des eaux pluviales	<p>Limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dispositions du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation se rapportant aux eaux pluviales (mesure de réduction) - Dans le cadre d'un aménagement d'ensemble et compte tenu de la surface du site, le projet devra normalement respecter les dispositions de la loi sur l'eau (articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement) de manière à compenser les effets dudit projet sur les eaux pluviales.
Incidence sur l'assainissement des eaux usées	<p>Limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus) - Zone qui est desservie par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées (mesure de réduction) - Zone située dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif
Incidence sur les paysages	<p>Forte par transformation d'un espace agricole en espace urbanisé</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone est pour partie située au cœur de la zone agglomérée - Les orientations d'aménagement et de programmation imposent la création d'une zone verte doublée d'une haie bocagère coté Est (voir ci-dessus) de manière à traiter la lisière de la future zone résidentielle (traitement de l'interface agricole)
Incidence sur le patrimoine	<p>Limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone située hors périmètre de protection des Monuments Historiques (mesure d'évitement) - La chapelle qui se trouve au Nord du site est protégée par le Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme - Les orientations d'Aménagement et de Programmation imposent que le terrain qui abrite la chapelle soit maintenu en espace vert - Archéologie : zone située en zone de présomption archéologique. Le Plan Local d'Urbanisme rappelle la réglementation se rapportant à l'archéologie préventive
Incidence sur les nuisances	<p>Nulle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone située à l'écart des RD n°6 et n°786 et donc non concernée par les dispositions de la loi sur le bruit et par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (mesures d'évitement)

Incidence sur les déplacements	<p>Limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus) - Partie Nord de la zone située à proximité des services de centralité - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient la création d'une circulation piétonne dirigée vers les services de centralité
--------------------------------	---

Zones 1AU6 : Site n°6 de l'Etat initial de l'environnement	Incidences et mesures
Incidence directe sur la trame verte et bleue	<p>Nulle</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone n'abrite pas de milieux constitutifs de la trame verte et bleue et en particulier de milieux humides (mesure d'évitement)
Incidence indirecte sur la trame verte et bleue	<p>Limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone n'entretient pas de relation géographique de proximité avec la trame verte et bleue locale - Les orientations d'aménagement et de programmation imposent la création de haies bocagères en périphérie du site
Incidence sur le bocage	<p>Positive</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les orientations d'aménagement et de programmation imposent la création de haies bocagères en périphérie du site (voir ci-dessus)
Incidence sur l'espace agricole	<p>Forte par consommation nouvelle d'espace agricole</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet d'aménagement et de Développement Durables fixent des Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (mesure de réduction) - Le site est situé au cœur de la zone agglomérée (mesure de réduction) - Densité minimale de 12 logements/ha (mesure de réduction) - Les terrains sont sous maîtrise foncière communale
Incidence sur l'assainissement des eaux pluviales	<p>Limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dispositions du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation se rapportant aux eaux pluviales (mesure de réduction)
Incidence sur l'assainissement des eaux usées	<p>Limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus) - Zone qui est desservie par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées (mesure de réduction) - Zone située dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif
Incidence sur les paysages	<p>Forte par transformation d'un espace agricole en espace urbanisé</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone est située au cœur de la zone agglomérée (sans incidence sur la tâche urbaine) - Les orientations d'aménagement et de programmation imposent la création de haies bocagères en périphérie du site (voir ci-dessus) et notamment le long de la RD n°74 (entrée de ville)
Incidence sur le patrimoine	<p>Limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone située hors périmètre de protection des Monuments Historiques (mesure d'évitement) - Zone qui n'abrite pas de patrimoine bâti particulier (mesure d'évitement) - Archéologie : zone située en zone de présomption archéologique. Le Plan Local d'Urbanisme rappelle la réglementation se rapportant à l'archéologie préventive
Incidence sur les nuisances	<p>Limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone située à l'écart des RD n°6 et n°786 et donc non concernée par les dispositions de la loi sur le bruit et par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (mesures d'évitement) - Zone située le long de la RD n°74 : le règlement impose de respecter un recul de 15 m depuis l'axe de la voie et les orientations d'aménagement et de programmation imposent la création d'une haie bocagère le long de la RD n°74 (entrée de ville)
Incidence sur les déplacements	<p>Limitée</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus) - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient la création d'une circulation piétonne dirigée vers la RD n°74

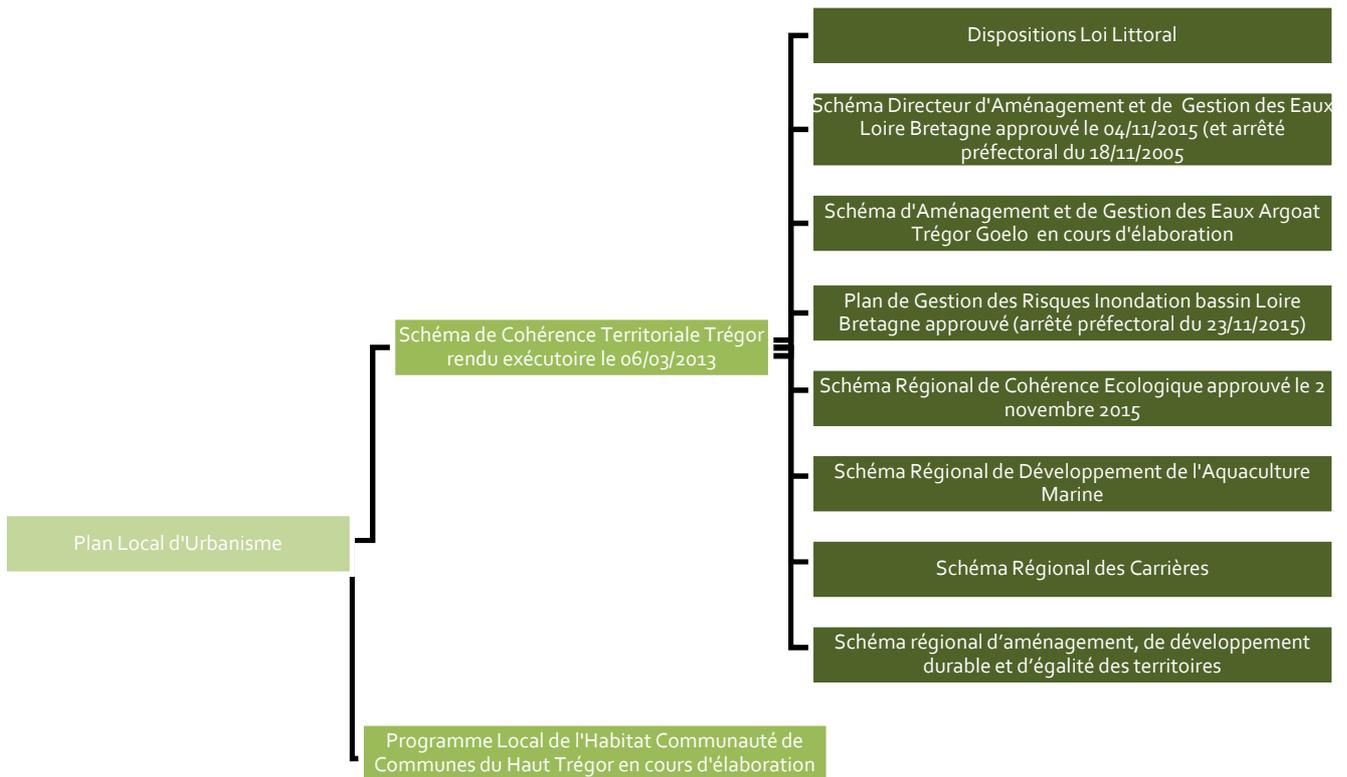
Zone UC : Site n°7 de l'Etat initial de l'environnement	Incidences et mesures
Incidence directe sur la trame verte et bleue	Nulle <ul style="list-style-type: none"> - La zone n'abrite pas de milieux constitutifs de la trame verte et bleue et en particulier de milieux humides (mesure d'évitement)
Incidence indirecte sur la trame verte et bleue	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - La zone n'entretient pas de relation géographique de proximité avec la trame verte et bleue locale - Les terrains agricoles situés au Sud sont classés en zone naturelle (sans changement par rapport au Plan d'Occupation des Sols) - Le terrain est séparé des milieux constitutifs de la trame verte et bleue par la RD n°72 - Le règlement protège le bocage qui se trouve en périphérie du site
Incidence sur le bocage	Positive <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement protège le bocage qui se trouve en périphérie du site
Incidence sur l'espace agricole	Forte par consommation nouvelle d'espace agricole <ul style="list-style-type: none"> - Le projet d'aménagement et de Développement Durables fixe des Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (mesure de réduction) - Les terrains sont sous maîtrise foncière communale : projet de boulo-drome à venir
Incidence sur l'assainissement des eaux pluviales	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Dispositions du règlement se rapportant aux eaux pluviales (mesure de réduction)
Incidence sur l'assainissement des eaux usées	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus) - Zone qui est desservie par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées (mesure de réduction) - Zone située dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif
Incidence sur les paysages	Forte par transformation d'un espace agricole en espace urbanisé <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement protège le bocage qui se trouve en périphérie du site
Incidence sur le patrimoine	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Zone située hors périmètre de protection des Monuments Historiques (mesure d'évitement) - Zone qui n'abrite pas de patrimoine bâti particulier (mesure d'évitement) - Archéologie : zone située en zone de présomption archéologique. Le Plan Local d'Urbanisme rappelle la réglementation se rapportant à l'archéologie préventive
Incidence sur les nuisances	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Zone située à l'écart des RD n°6 et n°786 et donc non concernée par les dispositions de la loi sur le bruit et par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (mesures d'évitement) - Zone située le long de la RD n°74 : de par leur destination (Projet de boulo-drome à venir), les constructions envisagées sur le site sont moins sensibles aux nuisances sonores
Incidence sur les déplacements	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus) - Zone située à proximité des services de centralité - De par leur destination (Projet de boulo-drome à venir), les constructions envisagées sur le site sont génératrices de déplacements relativement limités.

Zones 1AUt : Site n°8 de l'Etat initial de l'environnement	Incidences et mesures
Incidence directe sur la trame verte et bleue	Nulle <ul style="list-style-type: none"> - La zone n'abrite pas de milieux constitutifs de la trame verte et bleue et en particulier de milieux humides (mesure d'évitement) : le périmètre de la zone a été défini de manière à écarter les zones humides correspondantes
Incidence indirecte sur la trame verte et bleue	Moyenne <ul style="list-style-type: none"> - La zone entretient une relation géographique de proximité avec la trame verte et bleue locale - Le règlement protège le bocage qui se trouve au cœur ou en périphérie du site - Les zones humides situées en périphérie du site sont protégées par le Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
Incidence sur le bocage	Positive <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement protège le bocage qui se trouve au cœur ou en périphérie du site (voir ci-dessus)
Incidence sur l'espace agricole	Nulle <ul style="list-style-type: none"> - Les terrains constitutifs de la zone ne sont pas exploités par l'activité agricole et sont pour partie d'ores et déjà aménagés (aire de stationnement, terrain de tennis)
Incidence sur l'assainissement des eaux pluviales	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Dispositions du règlement se rapportant aux eaux pluviales (mesure de réduction) - Dans le cadre d'un aménagement d'ensemble (selon la nature des travaux) et compte tenu de la surface du site, le projet devra normalement respecter les dispositions de la loi sur l'eau (articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement) de manière à compenser les effets dudit projet sur les eaux pluviales.
Incidence sur l'assainissement des eaux usées	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus) - Zone qui est peut être desservie par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées - Zone située hors périmètre du zonage d'assainissement collectif - Le règlement fixe des dispositions se rapportant à l'assainissement non collectif
Incidence sur les paysages	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Zone déjà partiellement construite et aménagée - Le règlement protège le bocage qui se trouve au cœur ou en périphérie du site (voir ci-dessus) - Le règlement fixe une hauteur maximale des constructions admises dans la zone moins importante que la hauteur admise dans les autres zones AU
Incidence sur le patrimoine	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Zone située hors périmètre de protection des Monuments Historiques (mesure d'évitement) - Le manoir qui se trouve au cœur du site est protégée par le Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme - Zone qui n'abrite pas de sites archéologiques (mesure d'évitement)
Incidence sur les nuisances	Nulle <ul style="list-style-type: none"> - Zone située à l'écart des RD n°6 et n°786 et donc non concernée par les dispositions de la loi sur le bruit et par les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (mesures d'évitement)
Incidence sur les déplacements	Limitée <ul style="list-style-type: none"> - Cette question doit être appréhendée à l'échelle du projet dans son ensemble (voir ci-dessus)

ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

La hiérarchie des normes dans laquelle s'inscrit le Plan Local d'Urbanisme est exprimée aux articles L.131-4 à L.131-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est représentée de façon schématique ci-dessous, étant précisé que parmi les documents hiérarchiquement supérieurs au Schéma de cohérence Territoriale, seuls sont figurés ceux qui sont susceptibles de s'imposer au Scot Trégor (compatibilité ou prise en compte).

En tout état de cause, dans le cadre du présent dossier et conformément à la hiérarchie des normes exprimée au Code de l'Urbanisme, seule l'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor doit être démontrée.



Lorsqu'il est indiqué « Sans objet » dans le tableau ci-dessous, c'est soit parce que les dispositions dont il s'agit ne concernent pas la commune de Langoat, soit parce qu'elles ne relèvent pas de mesures qui sont de la compétence du Plan Local d'Urbanisme.

Orientations et objectifs du Scot	Dispositions prises par le P.L.U
1 Les grands équilibres territoriaux et l'organisation de l'espace	
1-1 Organiser le réseau des villes et villages pour développer les proximités	
1-1-1 L'accès aux fonctions régionales et la connexion au monde	Sans objet.
1-1-2 Les fonctions métropolitaines à développer dans le pôle principal	
1-1-3 Les fonctions-clefs à développer dans les pôles secondaires	Sans objet
1-1-4 Les fonctions-clefs à développer dans les communes de premier niveau	Le projet d'aménagement et de Développement Durables affirme le principe de conforter les équipements collectifs (équipements scolaires et périscolaires, équipements culturels et de loisirs,...)
1-2 Assurer et répartir l'offre de logements	
1-2-1 La distribution spatiale et le volume de logements à produire	Les ambitions démographiques et donc résidentielles de la commune (environ 100 logements entre 2015 et 2025 unités) doivent être considérées comme étant en accord avec les objectifs fixés par le Scot en tant qu'ils concernent le territoire de ce qui était à l'origine la Communauté de Communes du Pays Rochois (environ 500 logements), en rappelant que la commune de Langoat est parmi les plus dynamiques (d'un point de vue de la démographie communale) du territoire dont il s'agit.
1-2-2 Adapter la capacité d'accueil des communes	Les capacités d'accueil de la commune sont considérées comme étant encore étendues, avec entre autres : <ul style="list-style-type: none"> - Le niveau d'équipement de la commune est en accord avec les ambitions résidentielles, sans compter que ces équipements ont fait (et font encore) l'objet d'un programme d'amélioration des conditions d'accueil (écoles, accueil périscolaire, équipements de sports et de loisirs, équipements culturels,...) - Les capacités résiduelles de la station d'épuration sont suffisantes pour permettre le développement résidentiel consacré par les projets des communes de Langoat, la Roche Derrien et Pommerit Jaudy qui partagent la même station d'épuration (Voir l'étude de zonage d'assainissement correspondante).
1-2-3 Créer les conditions de la mixité sociale	Le projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime l'ambition de « veiller à une diversification des formes d'habitat de manière à promouvoir une mixité sociale et générationnelle et une gestion économe de l'espace » Ces principes se concrétisent aussi par les dispositions fixées par les orientations d'aménagement et de programmation en tant qu'elles concernent les zones 1AU2 et 2AU4 : invitation à faire appel à une mixité des formes urbaines, avec pour effet d'encourager la mixité sociale. A noter que cette question se rapportant à la nature de l'offre de logements doit aussi trouver sa place dans le Programme Local de l'habitat de la communauté de Communes du Haut Trégor actuellement en cours d'élaboration.
1-2-4 Réadapter le parc à la diversité des parcours résidentiels	
1-3 Structurer et qualifier l'offre commerciale	

Orientations et objectifs du Scot	Dispositions prises par le P.L.U
1-3-1 Privilégier le commerce en centre-ville et centres-bourgs	Mobilisation des outils prévus à l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, avec : <ul style="list-style-type: none"> - la délimitation des voies comportant une protection du commerce le long desquelles le changement de destination de surfaces de commerce à rez-de-chaussée sur rue est interdit. - la délimitation d'un périmètre de « centralité » se rapportant aux conditions d'implantation des commerces de détail
1-3-2 Aménager des espaces de développement commercial aux vocations précises	Sans objet
1-4 Organiser les mobilités dans le Trégor	
1-4-1 Redéployer les services de transport collectif en tenant compte du réseau des villes et villages	La ligne n°7 (ligne Lannion/Paimpol) du Conseil Départemental des Côtes d'Armor (arrêt : Bourg) Le service de transport à la demande mis en place par la Communauté de Communes du Haut-Trégor (Tro Glaz) Le service scolaire de transport en commun qui prend en charge les enfants dans chaque commune membre du RPI (Langoat, Quemperven, Lanmérin) et qui transporte les enfants vers leurs classes respectives.
1-4-2 Assurer l'interopérabilité et le confort d'usage des services	Sans Objet
1-4-3 Encourager le co-voiturage	La commune ne dispose pas d'une aire de covoiturage, mais le Projet d'Aménagement et Développement Durables exprime la possibilité de créer une aire réservée à cet effet à Pont Losquet sans que des dispositions particulières ne soient prises à cet effet dans le cadre du règlement.
1-4-4 Poursuivre l'interconnexion des boucles de randonnée	Identification et préservation des itinéraires de randonnée en application de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent la création de liaisons douces (chemins piétons) dans le cadre de l'aménagement des zones à Urbaniser.
1-4-5 Optimiser la trame viaire actuelle pour les déplacements internes	Sans objet
1-5 Consolider et valoriser la structure verte et bleue	
1-5-1 Préserver durablement les continuités épaisses	La distribution géographique des zones naturelles (zones N) est en accord avec le dessin des continuités épaisses de la structure verte et bleue du Schéma de Cohérence Territoriale
1-5-2 Préserver et étoffer les ramifications fines	Protection du bocage en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Protection des zones humides en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Protection des itinéraires de randonnée (et donc des chemins creux) en application de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Protection des zones vertes situées au cœur et en périphérie du bourg (site d'intérêt communautaire des étangs)
1-6 Enrichir notre patrimoine culturel et paysager	
1-6-1 Préserver les alternances entre ville et nature	Préservation des coupures vertes le long de la RD n°33.
1-6-2 Préserver les vues et sites pittoresques et emblématiques	Sans objet

Orientations et objectifs du Scot	Dispositions prises par le P.L.U
1-6-3 Protéger et valoriser les six patrimoines fédérateurs	<p>Identification des éléments du « petit » patrimoine et protection des éléments dont il s'agit en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Identification des constructions situées en zones A ou N qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.</p>
2- L'innovation, le rayonnement et le développement économique	
2-1 Renforcer l'écosystème industriel	
2-1-1 Réaliser le « territoire intelligent »	Sans objet.
2-1-2 Se positionner sur de nouveaux secteurs industriels	
2-2 Développer des parcs d'activités attractifs et durables	
2-2-1 Tirer le meilleur profit des espaces d'activités anciens	Sans objet.
2-2-2 Programmer le développement des parcs d'activités à enjeux	Sans objet
2-2-3 Viser un aménagement fonctionnel et durable	Sans objet
2-3 Parfaire les atouts touristiques	
2-3-1 Valoriser les emblèmes du Trégor et ouvrir les nouveaux chemins de traverse	Le projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime les ambitions de développer l'économie touristique et des loisirs.
2-3-2 Favoriser le développement des sports de loisirs nature	Protection des itinéraires de randonnée (et donc des chemins creux) en application de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.
2-3-3 Valoriser les richesses culturelles et patrimoniales	Identification des éléments du « petit » patrimoine et protection des éléments dont il s'agit en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
2-3-4 Développer la capacité d'hébergement sur le territoire	<p>Le plan ne fait pas obstacle à la création nouvelle de structures de type gites ou chambres d'hôtes.</p> <p>Identification des constructions situées en zones A ou N qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Création d'une zone 1AUt réservée au développement du complexe d'hébergement touristique du manoir du Launay</p>
2-3-5 Offrir des modes de déplacements alternatifs aux touristes	Protection des itinéraires de randonnée (et donc des chemins creux) en application de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.
2-4 Préserver les exploitations et un espace agricole fonctionnel	
2-4-1 Favoriser les installations de jeunes agriculteurs	Sans objet.
2-4-2 Préserver un espace agricole fonctionnel	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
2-4-3 Préserver la qualité des sols	Sans objet.
2-4-5 Développer des filières agro-alimentaires à forte valeur ajoutée	
2-4-6 Améliorer l'insertion paysagère et environnementale des bâtiments agricoles.	Prescriptions particulières définies dans le règlement (article A10)
2-5 Accélérer le développement des activités forestières	
	<p>Protection du bocage en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Protection de boisements au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme</p>

Orientations et objectifs du Scot	Dispositions prises par le P.L.U
2-6 Valoriser la façade maritime	
	Sans objet.
3 – Vers des villes durables et conviviales	
3-1 Privilégier des villes et villages compacts et vivants	
3-1-1 Reconstruire les villes et villages sur eux-mêmes	<p>Le présent rapport de présentation comprend un chapitre se rapportant aux capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.</p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</p>
3-1-2 Densifier les futures extensions urbaines	<p>Densité minimale moyenne de 12 à 15 logements/ha selon les zones à urbaniser (voir Orientations d'Aménagement et de Programmation)</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation invitent à faire appel à des formes urbaines denses pour les zones 1AU₂ et 2AU₄</p>
3-1-3 Accueillir des activités et services au sein des villes et villages	Le projet ne fait pas obstacle à l'accueil d'unités artisanales au cœur des zones agglomérées (sous certaines conditions)
3-1-4 Favoriser les déplacements doux	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent la création de liaisons douces (chemins piétons) dans le cadre de l'aménagement des zones à Urbaniser.
3-2 Composer des espaces publics fédérateurs et de qualité	
3-2-1 Valoriser et programmer les espaces ouverts	<p>Le projet d'Aménagement et de Développement Durables évoque l'ambition de créer des espaces de loisirs et d'agrément de qualité en contrepartie d'une densité renforcée.</p> <p>Il signale notamment sur son document graphique les principes se rapportant aux espaces de loisirs et d'agrément correspondant au site d'intérêt communautaire des étangs et au site situé en entrée de ville côté Nord-Ouest du bourg).</p> <p>Classement en zone Nt des terrains concernés.</p>
3-2-2 Ouvrir l'espace public aux personnes fragiles et contraintes	Les dispositions qui se rapportent aux déplacements doux vont dans le sens de la prise en considération des besoins particuliers aux personnes fragiles et contraintes dans leur déplacement.
3-2-3 Composer des paysages urbains diversifiés et valorisants	<p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime une ambition se rapportant à la qualité de l'urbanisme.</p> <p>Protection du bocage en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent des principes de protection des haies et talus qui contribuent à l'intégration des opérations d'aménagement dans l'environnement.</p> <p>Une liste des essences bocagères et locales à privilégier figure en annexe du règlement</p>
3-3 Réduire les impacts sur le milieu	
3-3-1 Améliorer la sobriété énergétique	<p>Le projet prend en considération ce principe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de densification des opérations d'urbanisme ont pour effet de limiter les déplacements motorisés de proximité - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent des principes communs à l'ensemble des zones AU en tant qu'ils

Orientations et objectifs du Scot	Dispositions prises par le P.L.U
	<p>concernent les déplacements doux (principe de partage de la voie, représentation de circulations douces à créer,...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement (article 10) invite à privilégier la simplicité des volumes des constructions, sachant que cette simplicité est garante d'une meilleure performance énergétique des constructions - Les orientations d'Aménagement et de Programmation demandent à ce que les plans d'aménagement des zones à urbaniser soient conçus telle manière que les constructions puissent bénéficier au mieux des apports solaires <p>A noter aussi que la commune de Langoat est desservie par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La ligne n°7 (ligne Lannion/Paimpol) du Conseil Départemental des Côtes d'Armor (arrêt : Bourg) - Le service de transport à la demande mis en place par la Communauté de Communes du Haut-Trégor (Tro Glaz) - Le service scolaire de transport en commun qui prend en charge les enfants dans chaque commune membre du RPI (Langoat, Quemperven, Lanmérin) et qui transporte les enfants vers leurs classes respectives. <p>Enfin, le Projet d'Aménagement et Développement Durables exprime la possibilité de créer une aire réservée au covoiturage à Pont Losquet sans que des dispositions particulières ne soient prises à cet effet dans le cadre du règlement.</p>
3-3-2 Favoriser le développement de la microgénération et des réseaux de chaleur	<p>Le plan ne fait obstacle au développement des énergies renouvelables.</p> <p>Dispositions particulières dans le règlement concernant l'intégration des équipements solaires.</p>
3-3-3 Maîtriser le ruissellement des eaux pluviales	<p>Dispositions particulières dans le règlement concernant la gestion des eaux pluviales (article 4 de chacune des zones).</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent des dispositions communes à l'ensemble des zones AU au sujet de la gestion des eaux pluviales.</p>
3-3-4 Améliorer la qualité d'assainissement	<p>L'ensemble des zones à urbaniser peuvent être raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.</p> <p>Les capacités résiduelles de la station d'épuration sont suffisantes pour recueillir les effluents liés à l'apport de la population nouvelle prévue par le plan (voir le zonage d'assainissement)</p>
3-3-5 Maîtriser le flux sortant de déchets	Sans objet.
3-4 Réduire l'exposition aux risques et aux nuisances	
3-4-1 Les risques naturels	Prise en considération des risques recensés à Langoat et en particulier des risques inondation, submersion marine et transport de matière dangereuse (gazoduc)
3-4-2 Les risques technologiques	
3-4-3 Les nuisances olfactives et sonores	Prise en considération des nuisances sonores liées à la RD n°6, par le report au règlement d'urbanisme des dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 13/03/2003 pris en application de la loi sur le bruit.
3-4-4 Les anciennes mines d'uranium	Sans objet.
3-5 Préserver l'authenticité et les équilibres du littoral	
3-5-1 Les règles d'urbanisation	Sans Objet
3-5-2 L'espace proche du rivage	Sans Objet
3-5-3 Les espaces remarquables et EBC	Sans Objet
3-5-4 Les coupures d'urbanisation	Sans Objet

Orientations et objectifs du Scot	Dispositions prises par le P.L.U
4 - Les stratégies de maîtrise de l’empreinte écologique	
4-1 Gagner le défi de la qualité de l’eau	
4-1-1 S’engager avec les acteurs locaux pour réduire les substances indésirables	Sans Objet
4-1-2 Assurer la disponibilité de la ressource	Le projet prend en considération les périmètres de protection du captage d’eau potable de Pont Scoul
4-2 Protéger la biodiversité	
4-2-1 Favoriser la dynamique des milieux	Protection de boisements au titre de l’article L.113-1 du Code de l’Urbanisme.
4-2-2 Garantir la qualité physico-chimique des milieux	Sans objet.
4-2-3 Améliorer la connaissance de la biodiversité locale	Sans objet.
4-2-4 Lutter contre les plantes invasives	L’emploi d’espèces végétales invasives interdit par le règlement
4-3 Développer les énergies renouvelables	
4-3-1 Compléter la production d’énergie éolienne	Le Plan Local d’Urbanisme ne fait pas obstacle au développement de l’éolien sur la commune.
4-3-2 Développer les grands équipements photovoltaïques	Le Plan Local d’Urbanisme ne fait pas obstacle au développement de ces équipements à l’exception des parcs au sol interdits dans l’ensemble des zones.
4-4 Réduire l’empreinte déchets	
4-4-1 Encourager la prévention à la source	Sans objet.
4-4-2 Développer la valorisation-objet	
4-4-3 Développer la valorisation organique	
4-4-4 Favoriser la valorisation-produits	
4-4-5 Développer la valorisation-matière	
4-4-6 Favoriser la valorisation-énergie	

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Pour l'évaluation des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est prévue à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, les critères ci-dessous devront être appréhendés, si tant est que les outils (sources) soient disponibles au moment de l'évaluation.

Objet	Indicateurs	Nature de l'évaluation	Sources
Démographie	Evolution du nombre d'habitants	Confronter les mutations démographiques observées depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme avec les prévisions de développement fixées par ce même Plan Local d'Urbanisme.	Recensement de la population INSEE
	Evolution de la structure par âge de la population		
	Evolution de la taille moyenne des ménages		
Habitat	Evolution du nombre de logements	Confronter les mutations résidentielles observées depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme avec les prévisions de développement fixées par ce même Plan Local d'Urbanisme.	Recensement de la population INSEE
	Evolution de la structure du parc de logements (Résidences principales, résidences secondaires, logements vacants)		
	Evolution de la nature de l'offre en logements		
	Nombre de logements neufs commencés	Confronter le nombre de logements commencés sur le territoire communal depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme avec les prévisions de construction fixées par ce même Plan Local d'Urbanisme.	Commune/ Sitadel ²
Consommation de l'espace Renouvellement Urbain	Surfaces consommées depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme	Confronter ces indicateurs avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le Plan Local d'Urbanisme.	Commune
	Répartition de l'offre nouvelle en logements en fonction du processus d'urbanisation (densification/extension, renouvellement urbain)		
	Evaluation de la densité moyenne de logements		
	Evaluation des surfaces libres de construction		
Déplacements	Evolution du trafic routier sur les RD qui empruntent le territoire communal	Confronter la valeur avec les valeurs mesurées au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.	Conseil départemental des Côtes d'Armor
	Evolution du nombre de places de stationnement et notamment celles équipées pour le stationnement des véhicules électriques	Confronter la valeur avec la valeur mesurée au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.	Commune
	Evolution de la desserte en transports en commun	Mesurer si possible l'évolution de l'usage des transports en commun	Conseil départemental des Côtes d'Armor/
	Création de nouveaux itinéraires réservés aux déplacements doux.	Confronter cet indicateur avec les objectifs (principes en orientations d'aménagement et de programmation ou emplacements réservés) fixés par le Plan Local d'Urbanisme.	Commune

Economie locale	Evolution de l'économie agricole (évolution du nombre d'exploitations, évolution de la SAU des exploitations)	Mesurer l'évolution de l'activité agricole et confronter cette évolution avec les valeurs relevées au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme	Commune Recensement agricole
	Evolution du commerce et artisanat de proximité (évolution du nombre d'unités, géographie des unités)	Mesurer l'évolution de l'activité commerciale au regard des prescriptions fixées à ce sujet par le Plan Local d'Urbanisme	Commune
	Evolution de l'activité touristique et des loisirs (capacités d'hébergement saisonnier,...)	Mesurer l'évolution de l'activité touristique et confronter cet indicateur avec les objectifs fixés par le Plan Local d'Urbanisme.	Commune
Risques	Relever les éventuels événements liés aux risques identifiés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme	Mesurer l'évolution des risques recensés sur le territoire	Commune Services de l'Etat Compétent
Qualité de la ressource en eau	Qualité des eaux de surface	Mesurer l'évolution de la qualité des eaux de surface et confronter cette qualité avec les objectifs DCE correspondants	Comité des Bassins versants S.A.G.E Argot Trégor Goëlo Services de l'Etat Compétent
	Qualité des eaux souterraines	Mesurer l'évolution de la qualité des eaux de surface et confronter cette qualité avec les objectifs DCE correspondants	Comité des Bassins versants S.A.G.E Argot Trégor Goëlo Services de l'Etat Compétent
	Qualité de la ressource en eau potable	Mesurer l'évolution de la qualité de la ressource.	Collectivité/et ou gestionnaire de la ressource
Trame verte et bleue	Identification des zones humides éventuellement restaurées		Comité des Bassins versants
	Identification des zones humides éventuellement impactées par des travaux		Comité des Bassins versants
	Bocage (suppression, création)	Mesurer l'évolution de la maille bocagère depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme	Comité des Bassins versants Conseil général des Côtes d'Armor
	Superficie des formations boisées.	Mesurer si possible l'évolution des formations boisées depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et en particulier s'assurer de la préservation des formations identifiées comme Espaces Boisés Classés par le Plan Local d'Urbanisme.	Comité des Bassins versants Commune
	Relevés des obstacles aux continuités supprimés ou aménagés		Comité des Bassins versants

Equipements	Eaux usées	Mesurer l'évolution des capacités épuratoires de la station d'épuration Relever les éventuels programmes d'aménagement de l'équipement et du réseau correspondant Mesurer l'évolution des programmes de mises aux normes des systèmes d'assainissement non collectif	Communauté de Communes du haut-Trégor
	Eau potable	Mesurer l'évolution du nombre d'abonnés et du volume de la consommation d'eau potable correspondante.	Collectivité/et ou gestionnaire de la ressource

Le présent rapport de présentation comprend l'ensemble des pièces exigées par la réglementation en vigueur :

- Diagnostic communal
- Prévisions de développement et identification des besoins
- Etat initial de l'environnement
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers
- Choix retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Exposé des motifs de la délimitation des zones et de la détermination des règles
- Evaluation des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et 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
- Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement.
- Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Les éléments qu'il y a lieu de retenir sont figurés ci-dessous :

1 DIAGNOSTIC COMMUNAL

- Démographie
 - o Un léger tassement de la démographie communale entre 2006 et 2011 (-30 résidents)
 - o Une évolution globale depuis 1982 qui reste largement profitable à la commune (+220 unités entre 1982 et 2011, +7,6 unités en moyenne annuelle)
 - o Une intensité de la croissance démographique plus forte qu'ailleurs
 - o Une croissance démographique liée à une attractivité renforcée
 - o Un rajeunissement de la population communale
- Habitat
 - o Un nombre total de logements qui a progressé de 183 unités entre 1968 et 2011
 - o Une augmentation qui a surtout profité au parc de résidences principales (+136 unités au cours de la même période)
 - o Un nombre de résidences secondaires qui a tendance à se maintenir à niveau depuis le début des années 2000 (taux de représentation de 10% en 2011).
 - o Un nombre de logements vacants qui progresse depuis 1990 et qui s'élève à environ 50 unités en 2011, mais un taux de vacance qui reste limité à hauteur de 8%.
 - o 82 nouveaux logements ont été commencés entre 2003 et 2014, ce qui représente une moyenne annuelle d'environ 7 logements. Cette production nouvelle de logements dépend très largement de l'offre foncière disponible.
 - o Un parc locatif bien représenté (26% du nombre total de résidences secondaires).
- Economie locale
 - o Une activité commerciale de proximité peu développée
 - o La commune ne dispose pas d'une zone d'activités. A noter la présence d'un garage automobile « isolé » en zone rurale.
 - o Une activité agricole dominée par l'élevage et représentée par 26 sièges d'exploitation recensés à Langoat (6 autres sites de production avec siège hors commune)
 - o Une activité du tourisme et des loisirs surtout représentée par l'hébergement saisonnier avec en particulier le complexe du manoir du Launay situé au Nord-Ouest de la zone agglomérée du bourg.
- Equipements
 - o Un niveau d'équipements satisfaisant
 - Deux écoles dont une école en regroupement pédagogique avec les communes voisines de Lanmérin et Quemperven
 - Une garderie périscolaire
 - Un plateau sportif (terrains de football et terrain de tennis)
 - Une salle polyvalente
 - Un projet de boulodrome actuellement à l'étude
 - Un espace multigénérationnel actuellement en construction (salles, bibliothèque, ...)

- Une station d'épuration partagée avec les communes de La Roche Derrien et Pommerit Jaudy aux capacités résiduelles encore étendues
- ...

2 PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET IDENTIFICATION DES BESOINS

- Démographie
 - o Une perspective de développement fixée à 1,2% en moyenne annuelle entre 2011 et 2025.
 - o 1320 habitants en 2025 contre 1117 en 2011, soit une progression d'environ 200 habitants entre 2011 et 2025.
- Economie locale
 - o Une activité commerciale qui dépend de la bonne santé de la démographie locale
 - o Une nécessité de ménager des possibilités de développement de l'offre en hébergement touristique, en particulier pour le site du manoir du Launay
 - o Une évolution de l'activité agricole difficile à mesurer
- Habitat
 - o Des besoins en logements évalués à environ 100 unités entre 2015 et 2025
 - o Des besoins qui prennent en considération les mutations qui interviennent au sein du parc de logements (taux de vacance, taux de résidences secondaires, prise en considération de la baisse de la taille moyenne des ménages,...)
- Foncier à vocation principale d'habitat
 - o Des besoins estimés à environ 8,1 ha
 - o Des besoins calculés sur la base d'une densité moyenne d'environ 12,5 logements/ha contre une densité minimale moyenne de 12 logements/ha fixée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor.

3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Les milieux naturels et la trame verte et bleue
 - o Le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor a identifié une trame verte et bleue
 - o Une partie très réduite du territoire communal se trouve dans le périmètre du site Natura 2000 « Trégor Goëlo ».
 - o La commune n'abrite pas d'autres milieux faisant l'objet d'une protection ou identification particulières de type sites classés/Sites inscrits/ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique/ Espaces Naturels sensibles du département des Côtes d'Armor
 - o Les espaces naturels dits « ordinaires » correspondent pour leur très grande majorité aux milieux associés aux vallées qui parcourent le territoire communal, avec en particulier les vallées du Guindy, du Jaudy et du Stérenn
 - o Un inventaire des zones humides a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal et a été validé par la Commission Local de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Argoat Trégor Goëlo
 - o Un inventaire du bocage a été réalisé dans le cadre de la révision du plan Local d'Urbanisme
 - o Les boisements les plus importants de la commune correspondent pour l'essentiel aux boisements qui couvrent une partie de la vallée du Jaudy
- La ressource en eau
 - o Les eaux de surface
 - La commune est irriguée par :
 - Le Jaudy (masse d'eau FRGR0044)
 - Le Guindy (masse d'eau FRGR0045)
 - Le Stérenn (affluent du Guindy)
 - o Les eaux souterraines
 - La commune de Langoat est située dans la Masse d'eau souterraine du Guindy/Jaudy/Bizien (FRGo40)
 - o Les eaux littorales et côtières
 - La commune de Langoat entretient une proximité rapprochée avec la masse d'eau de transition correspondant à l'estuaire du Jaudy (FRGT04)
- Le patrimoine
 - o La commune compte plusieurs éléments de patrimoine dit du quotidien (Croix, fontaine, chapelles,...)
 - o La commune abrite également deux sites qui sont protégés au titre des Monument Historiques :

- Le manoir de Trevennou (Inventaire Monuments Historiques du 5 Novembre 1970)
 - Les vestiges du Camp Antique de Castel-Dû (Classement Monuments Historiques du 30 Octobre 1957)
 - La commune est également concernée par les périmètres de protection des éléments de patrimoine protégés au titre des Monuments Historiques situés sur la commune voisine de la Roche Derrien :
 - La maison de Bois sur la grande place de l'Eglise (Inventaire Monuments Historiques du 20 janvier 1926)
 - L'église Saint-Catherine (Classement Monuments Historiques du 4 Septembre 1913)
- Les risques et les nuisances
 - La commune est concernée par les risques suivants
 - Risque sismique (niveau 2)
 - Risque mouvement de terrain (argiles)
 - Risque submersion marine, sachant que ce risque est géographique très limité (abords du Jaudy)
 - Risque inondation de plaine (Jaudy et Guindy)
 - Risque lié aux transports de matière dangereuse (canalisation de gaz Caouennec-Quémperven)
 - La commune est concernée par la loi sur le Bruit (RD n°786 et RD n°6)
- Analyse de la consommation de l'espace
 - Entre 2000 et 2015, 93 logements ont été édifiés, pour une surface consommée d'environ 12,8 ha, ce qui représente une densité moyenne de 7,25 logements/ha.
 - Depuis 2000, la consommation de l'espace par les activités économiques (hors exploitations agricoles) concerne :
 - Le complexe touristique du manoir du Launay, avec la création d'une aire de stationnement et la réalisation d'un terrain de tennis pour une surface correspondante d'environ 0,5 ha.
 - La carrière de Pont Lohou avec l'extension du site d'exploitation pour une surface d'environ 2,4 ha.
 - Depuis 2000, la consommation de l'espace par les équipements concerne :
 - Le deuxième terrain de football et les vestiaires associés à ce complexe sportif pour une surface totale d'environ 1 ha
 - L'aire de jeux située à proximité de l'école publique pour une surface d'environ 0,2 ha.
- Analyse des capacités de densification et de mutations des espaces bâtis
 - L'exercice d'identification des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis porte sur la zone agglomérée du bourg, en considérant que ces capacités doivent être considérées comme réduites dans le groupement de constructions de Coz Caradec.
 - Les capacités de densification des espaces correspondants sont évaluées à environ 3,5ha pour un nombre de logements évalué à environ 50 unités.
- Déplacements
 - L'essentiel des actifs de la commune travaillent hors du territoire (déplacements domicile-travail, avec forte représentation de la voiture individuelle dans la part de ces déplacements)
 - Le réseau de chemins spécialement réservés aux déplacements doux n'est pas très bien représenté à Langoat
 - La ligne n°7 (ligne Lannion/Paimpol) du Conseil Départemental des Côtes d'Armor dessert la commune (arrête au bourg)
 - La commune est desservie par le service de transport à la demande mis en place par la Communauté de Communes du Haut-Trégor (Tro Glaz)
 - La commune compte environ 200 places de stationnement ouvertes au public
 - Aucune place de stationnement n'est équipée pour les véhicules hybrides et électriques
 - Aucune place n'est spécialement affectée au stationnement des vélos
- Zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du Plan
 - Les sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme correspondent aux principaux sites consacrés au développement de l'urbanisation
 - 8 sites (situés au bourg) ont été analysés dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

4 CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENTS DURABLES

- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables construit dans le respect de la réglementation prévue à l'article 151-5 du Code de l'Urbanisme
- Un Projet qui comprend 4 objectifs :
 - o Objectif 1 : Limiter les déplacements motorisés
 - o Objectif 2 : Contenir et maîtriser le développement urbain au service d'un centre-bourg renforcé
 - o Objectif 3 : Renforcer l'économie locale
 - o Objectif 4 : Préserver et mettre en valeur les patrimoines bâtis et naturels de la commune
- Un Projet qui se fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
 - o Un Projet construit sur la base d'une densité minimale moyenne proche de 12,5 logements/ha contre une densité moyenne de 7,2 logements/ha entre 2000 et 2015
 - o Une ambition qui conduit à se montrer plus raisonnable en matière de consommation de l'espace, laquelle se trouverait réduite de 42% à production égale de logements par rapport à la consommation observée entre 2000 et 2015
 - o Un projet construit en prenant en considération le potentiel de logements identifié dans le cadre de l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, sachant que la prise en considération de ces capacités dans la détermination des besoins de la commune a justement pour effet de lutter contre l'étalement urbain.
 - o Un potentiel de densification qui s'élève à environ 3,5 ha et représente 44% des surfaces consacrées au développement d'une offre nouvelle de logements.

5 EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DE LA DETERMINATION DES REGLES

- 4 grands types de zones
 - o Les zones U (Zones urbaines), avec :
 - La zone agglomérée du bourg (zone UA et zone UC)
 - Le groupement de constructions de Coz Caradec (Zone UC)
 - o Les zones AU (Zones à Urbaniser), avec
 - 6 zones à vocation principale d'habitat (sites en densification ou en extension de la zone agglomérée du bourg)
 - 1 zone à vocation d'activités touristiques et de loisirs (manoir du Launay)
 - o La zone A (zone agricole), avec :
 - Une zone A réservée de façon préférentielle à l'activité agricole
 - Une zone AP correspondant aux terrains agricoles situés dans les périmètres de protection de la prise d'eau de Pont Scoul
 - Une zone AY correspondant aux locaux d'activités (garage automobile de Pont Losquet) située en zone A et délimitée en application de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme
 - o La zone N (zone naturelle), avec
 - Une zone N ordinaire
 - Une zone Ni correspondant aux terrains soumis au risque inondation
 - Une zone NP correspondant aux terrains situés dans les périmètres de protection de la prise d'eau de Pont Scoul
 - Une zone NPI correspondant aux terrains situés dans les périmètres de protection de la prise d'eau de Pont Scoul et soumis au risque inondation
 - Une zone NT correspondant à des zones de loisirs
 - Une zone NY et une zone NYi correspondant aux terrains exploités par la carrière
- Le règlement des zones U et AU est rédigé de manière à autoriser la densification des opérations d'habitat
- Une partie des boisements sont classés en Espaces Boisés en application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (Trame verte)
- Le bocage et le patrimoine du « quotidien » sont protégés en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor (Trame verte)
- Les zones humides sont protégées en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor (Trame Bleue)
- Les dispositions prises pour la protection du commerce en accord avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor et en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de diriger le commerce de proximité dans les secteurs de centralité du bourg de la commune.
- Les chemins et voies à préserver en application de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme. Il s'agit notamment des chemins de randonnées.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent sur les zones AU, avec les pièces suivantes :
 - o Fixation de principes d'aménagement des zones dont il s'agit
 - o Schémas d'aménagement de principe

6 EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre mesure les incidences du projet sur l'environnement et détaille les mesures qui participent à la limiter ou neutraliser des incidences. Chacun des thèmes environnementaux traités dans le cadre du chapitre Etat initial de l'environnement sont examinés.

- Les incidences du projet sur la trame verte et bleue sont considérées comme positives avec :
 - o Les mesures prises pour la protection des milieux naturels (zones naturelles associées aux vallées du Guindy, du Jaudy et du Stérenn)
 - o Les mesures prises pour la protection des zones humides et des cours d'eau
 - o Les mesures prises pour la protection des boisements
 - o Les mesures prises pour la protection du bocage
 - o Les mesures prises en tant qu'elles concernent les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles
- Les incidences du projet sur l'espace agricole sont considérées comme limitées, avec entre autres :
 - o Les mesures prises en tant qu'elles concernent les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles et de lutte contre l'étalement urbain
 - o Les mesures prises en tant qu'elles concernent les modalités de développement de l'urbanisation,
 - Densification des zones agglomérées
 - Principe d'Urbanisation de « proche en proche » et compacité de la « tache urbaine » afin de ne pas fragmenter l'espace agricole
 - o ...
- Les incidences du projet sur le site Natura 2000 Trégor Goëlo doivent être considérées comme limitées, notamment parce que ma commune n'abrite qu'une toute petite partie du site dont il s'agit et que les principaux projets autorisés par le Plan se trouvent à l'écart de ce site.
- Les incidences du projet sur la ressource en eau sont considérées comme limitées, avec notamment :
 - o Les mesures prises en matière d'assainissement des eaux usées
 - Les capacités résiduelles de la station d'épuration (partagée entre les communes de Langoat, la Roche Derrien et de Pommerit Jaudy) sont considérées comme suffisantes pour recueillir l'assainissement des constructions nouvelles envisagées dans le cadre du projet.
 - L'ensemble des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat se trouvent à toute proximité du réseau d'assainissement collectif des eaux usées, de telle manière que les constructions nouvelles pourront être desservies par le réseau correspondant. La desserte de la zone 1AUt peut éventuellement être envisagée puisque le réseau se trouve à l'entrée du site.
 - Le projet ne prévoit pas de possibilités de construction nouvelles (par un classement en zone U et AU) dans les secteurs situés à l'écart du réseau d'assainissement collectif.
 - Le règlement précise les conditions à respecter pour les secteurs non desservis par l'assainissement non collectif
 - o Les mesures prises en matière d'assainissement des eaux pluviales, sachant que la commune ne s'est pas dotée d'un zonage pluvial :
 - Le règlement et les Orientations d'aménagement et de programmation fixent des dispositions particulières au sujet des eaux pluviales
 - o Les ambitions démographiques et résidentielles de la commune sont limitées et l'impact sur la ressource en eau potable doit donc aussi être considéré comme limité :
 - L'alimentation du territoire en eau potable ne semble pas poser de difficultés particulières (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
 - Le projet prend en considération les périmètres de protection de la prise d'eau de Pont Scoul (arrêté préfectoral du 26 avril 1990)
 - o Les mesures prises pour limiter les incidences sur la qualité des eaux souterraines et de surface et les eaux littorales sont nombreuses
 - Mesures prises en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales
 - Mesures prises pour la protection des zones humides et des cours d'eau
 - Mesures prises pour la protection du bocage
 - Prise en considération des périmètres de protection de la prise d'eau de Pont Scoul
- Les incidences du projet sur les paysages et les patrimoines bâtis et archéologiques sont considérés comme positives, avec, entre autres :
 - o Les mesures prises pour la protection des milieux naturels
 - o Les mesures prises pour la protection des zones humides et des cours d'eau
 - o Les mesures prises pour la protection des boisements
 - o Les mesures prises pour la protection du bocage
 - o Un projet qui préserve les coupures d'urbanisation prévues par le Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor
 - o Un projet qui limite les possibilités de construire en zone naturelle et agricole,

- La prise en considération des sites archéologiques recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles
 - La prise en considération du patrimoine bâti protégé au titre des Monuments Historiques.
 - La protection de ce qui communément appelé « petit patrimoine » ou « patrimoine du quotidien (chapelle, croix, ...) » au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, conformément aux dispositions du Scot Trégor.
- Les incidences du Projet sur les nuisances, les risques et les déplacements sont considérées comme limitées, avec :
- Un projet qui est construit avec pour principe de maîtriser les besoins en déplacements de proximité :
 - Des possibilités de construire pour leur très grande majorité placées au bourg et donc à proximité des services de centralité
 - Distribution géographique des futures zones résidentielles de manière à favoriser les courtes distances (« ville compacte »)
 - Développement des circulations douces ou invitation à mieux partager l'espace public dans les orientations d'aménagement et de programmation
 - Un projet qui prend en considération les nuisances sonores (en particulier) liée aux RD n°6 et RD n°786
 - Un projet qui prend en considération les différents risques naturels recensés sur le territoire communal, avec :
 - Le report des dispositions réglementaires en vigueur se rapportant au risque sismique (règlement d'urbanisme).
 - La prise en considération des risque inondations et submersion marine.
 - Un projet qui est construit avec pour effet de limiter les incidences sur la santé humaine
 - Le projet rappelle les dispositions prises en application de l'arrêté préfectoral du 13 mars 2003 et se rapportant au bruit des infrastructures de transports (RD n°6 et RD n°786).
 - Des mesures ont été fixées par l'arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2010 autorisant l'exploitation de la carrière de Pont Lohou afin de limiter les nuisances sonores associées à cette activité.
 - Le projet invite à limiter les déplacements motorisés et à développer les modes de déplacements doux
 - Le projet (Règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation) invite à développer des formes bâties économes en énergies (compacité, implantation qui optimise les apports solaires,...)
 - ...
- Les incidences du Projet sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du Plan sont dans l'ensemble considérées comme globalement limitées.

7 ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

- La hiérarchie des normes dans laquelle s'inscrit le Plan Local d'Urbanisme est exprimée aux articles L.131-1 à L.131-7 du Code de l'urbanisme
- Le présent document doit décrire l'articulation du plan avec le seul Schéma de Cohérence Territoriale du Trégor

8 CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

- Le présent document décrit dans le détail la série d'indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue 9 ans maximum après son adoption en application de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'indicateurs qui portent sur les thèmes suivants :
 - Démographie
 - Habitat
 - Consommation de l'espace
 - Renouvellement Urbain
 - Déplacements
 - Economie locale
 - Risques
 - Qualité de la ressource en eau
 - Trame verte et bleue
 - Equipements