



# PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de Laurenan

Département des Côtes-d'Armor

## Rapport des modifications faites

Après avis des PPA et enquête publique

11 Août 2017

## A. Modification du rapport de présentation

N.B.

- Les numéros de page de la dernière version du rapport de présentation sont indiqués entre parenthèses.
- Les textes de la nouvelle version apparaissent en *italique*.

1. Des **légendes plus explicites** ont été ajoutées aux cartes.
2. Le projet de territoire a été sorti et intégré dans une annexe séparée au rapport de présentation.
3. Les OAP du projet de territoire ont été annexés au rapport de présentation.
4. **Page 10** : La référence à l'article L110 a été remplacé par L101-1 du code de l'urbanisme, et celle à l'article L 121-1 par L 101-2 du code de l'urbanisme.
5. **Page 26** : Les photos des points de vue ont été réintégrées.

6. **Page 57 (page 58)** : L'objectif d'accueil a été modifié à 47 habitants (au lieu de 100 habitants).  
N.B. cette correction n'a pas été faite page 109 puisqu'il s'agit ici clairement des objectifs initiaux des élus, avant études.

7. **Page 83 (84)**, une phrase a été ajoutée : « *Il est à noter que l'inventaire des cours d'eau et des zones humides annexé n'est pas exhaustif* »

8. **Page 95 (96+97)** :

- Le titre du chapitre « risques naturels et industriels » est modifié en « *Risques technologiques et risques naturels* »
- Une phrase est ajoutée en début de chapitre : « *Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), approuvé par le préfet le 12 juin 2015, recense les risques naturels et technologiques présents dans les communes des Côtes d'Armor (voir tableau récapitulatif en annexe).* »
- Une phrase est ajoutée au paragraphe « *Risques technologiques* » : « *La commune est exposée au risque de transport de matières dangereuses lié au réseau routier, précisément la RN 164 qui passe sur la partie sud du territoire de la commune, éloignée du bourg.* »
- Une phrase est ajoutée au paragraphe « *risques naturels* » : « *Aucun risque naturel fort est recensé dans le DDRM pour la commune de Laurenan. Ce rapport indique cependant quelques risques faibles :*
  - *Risque sismique : zone 2 (aléas faible)*
  - *Risque retrait-gonflement des argiles : L'étude relative au retrait - gonflement des sols argileux réalisée par BRGM en février 2011 dans les Côtes d'Armor montre que la commune de Laurenan est impactée par ce phénomène avec un aléa faible sur 70,21 % de sa superficie – voir carte en annexe.* »
- Un paragraphe « *risques particuliers* » a été ajouté :

« *Risque d'exposition au Radon : Des mesures effectuées sur tout le territoire, avec en moyenne 101 à 150 becquerel par mètre cube, a classé le département des Côtes d'Armor en zone prioritaire. Toutes les communes sont donc concernées par ce risque.*

*Changement climatique : Le changement climatique attendu risque d'augmenter les phénomènes climatiques extrêmes : périodes de grand froid, canicules, tempêtes, pouvant avoir des conséquences graves pour la sécurité des vies et des biens des habitants. En fonction des prévisions météorologiques, la direction départementale de la cohésion sociale (DDCS) établit des plans de prévention.*

*Le risque grand froid : Les températures négatives peuvent mettre en danger les personnes, notamment les sans-domicile fixe et les personnes à la santé fragilisée. Les phénomènes de neige et de verglas sont susceptibles d'affecter gravement les activités humaines et la vie économique : les conditions de circulation risquent de devenir rapidement impraticables ; de très importants dégâts peuvent affecter les réseaux de distribution d'électricité et de téléphone pendant plusieurs jours.*

*Le risque canicule : L'augmentation extrême de la température peut mettre en danger les personnes à risque (personnes âgées, handicapées, atteintes de maladies chroniques ou de troubles mentaux, personnes isolées...). Les personnes ayant des activités extérieures doivent prendre garde aux coups de chaleur. Les enfants doivent faire l'objet d'une surveillance particulière.*

9. **Page 97 (99)** : La phrase suivante « La station sera a priori rapidement à pleine capacité, ou en tout cas, ne dispose que de peu de réserve pour raccorder des nouveaux quartiers » a été remplacée par : « *Lors du dernier bilan réalisé, le fonctionnement de la station d'épuration n'était pas conforme à son arrêté préfectoral. La station actuelle n'est pas en mesure de traiter une charge organique supplémentaire. Par conséquent, une augmentation du nombre de logements, notamment par extension de l'urbanisation, ne pourra être mise en œuvre qu'après amélioration du fonctionnement de l'assainissement des eaux usées.* »
10. **Page 122 (125)** : Le nombre de nouveaux logements a été modifié : 55 au lieu de 56.
11. **Page 133 (136)** : La surface de la zone 1AU a été modifiée de 0,44 ha à 0,35 ha.
12. **Page 133 (136)** : L'ancienne zone NJ, d'une surface de 2,73 ha est transformée en zone A. Le calcul ainsi que le texte d'accompagnement ont été corrigés.
13. **Page 144 (146)** : un paragraphe a été ajouté : « *Zone NL – aire naturel de loisirs. La zone NL désigne un espace à vocation d'activité économique de loisirs. Il s'agit ici d'une ancienne ferme dont l'exploitation a été arrêtée depuis longtemps. Depuis, des projets de loisirs, type centre équestre et aire naturel de camping s'y sont développés. La commune souhaite accueillir ici une activité économique de loisirs et d'accueil du public.* »
14. **Page 152 (154)** : La phrase « Le Plan Local d'Urbanisme de Laurenan répond aux principes énoncés dans l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, (abrogé par ordonnance du 23 septembre 2015) à savoir : » a été remplacée par « *Le plan local d'urbanisme de Laurenan répond aux principes énoncés dans l'article L 101.2 du code de l'urbanisme, à savoir :* ».

## B. Modifications du PADD

1. Le document a été paginé
2. **Page 8** : Un point a été ajouté en fin du premier paragraphe : « *Accueillir les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.* »
3. **Page 11** : La phrase « Préserver les caractéristiques fondamentales : absence de bâti ; faible présence de chemins et de routes “ a été remplacée par “Préserver, *hors les cas concernant les projet d'intérêt général ou d'utilité publique*, les caractéristiques fondamentales : absence de bâti ; faible présence de chemins et de routes”.
4. **Page 12 (14)** : La carte a été rectifiée. Seul Quévrant apparaît comme hameau densifiable.
5. **Page 16 (17)** : La zone orange de la carte a été rectifiée.
6. **A la fin du document** : Les cartes de synthèse format A3 ont été ajoutées.

## C. Modifications des OAP

1. **Page (6)** : Une phrase a été ajoutée au deuxième paragraphe : « *Il s'agit de créer 5 logements individuels en accession sur les deux zones A+ B* ».

## D. Modifications du règlement écrit

### Titre I

#### Chapitre II

##### Article 6

1. **Page 9** : L'article 6 a été remplacé par « *Les changements de destination sont soumis à autorisation d'urbanisme. Cette autorisation ne pourra être obtenue que sur avis conforme (article L 151-11 du code de l'urbanisme), en zone agricole, de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Ces possibilités de changement de destination sont celles qui concernent les bâtiments identifiés sur le document graphique par un étoilage.* »

##### Article 8

2. **Page 9**  
Troisième paragraphe : La référence à l'article de Loi a été modifié : « *L 113.1 et suivants du code de l'urbanisme.* »
3. **Page 10** : Deux articles ont été ajoutés à la fin du chapitre :

##### Article 9 — Sismicité

« *Dans les zones à sismicité 2, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension de l'existant, pour les catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégories IV (Article R 563-5 du code de l'environnement).* »

##### Article 10 — Permis de démolir

« *Tous travaux, ayant pour effet de détruire ou de nuire à tout ou partie d'une construction antérieure à 1950 d'un « élément de patrimoine bâti remarquable à protéger», identifié dans le règlement graphique, doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir au titre de l'article R 421-28-e du Code de l'urbanisme.* »

### Titre II

#### Article 4

4. **Page 11** : Le paragraphe suivant a été supprimé, sans remplacement :  
« *Électricité, téléphone et télédistribution.*  
Les réseaux et raccordements d'électricité, de téléphone et de télédistribution devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage. »

#### Article 15

5. **Page 14 (15)** : La phrase suivante a été ajoutée : « *Lors du choix des essences d'arbres pour des plantations, éviter celles susceptibles de provoquer des réactions allergiques et la prolifération des chenilles processionnaires.* »

### Titre III

#### Chapitre III

##### Article A1

6. **Page 24 (25)** : Une phrase a été ajoutée en fin d'article : « *Le long des cours d'eau, une bande inconstructible de 10 m doit être maintenue entre le cours d'eau et le bâti, sauf cas particulier lié à la topographie du terrain.* »

## Article A2

7. **Page 24 (25)** : Les mots suivants ont été ajoutés à la fin du premier paragraphe : « *et liés à une exploitation agricole* ».
8. **Page 24 (25+26)** : Les phrases suivantes ont été ajoutées : « *Il s'agit des bâtiments sur les parcelles suivantes :*  
*La Ville au Pourvois : 000 YK 68 + 000 YI 6*  
*Quévran: 000 ZY 54 – 000 ZY 58*  
*La Hersonnière : 000 YC 280*  
*Quinhaie: 000 YD 162 + 000 YD 160*  
*La Houssaie : 000 ZC 43*  
*La Folie : 000 ZT 64* »
9. **Page 24 (26)** : La phrase suivante a été ajoutée au troisième paragraphe : « *Ils ne pourront conduire à la création de logements nouveaux.* »
10. **Page 25 (26)** : Un nouveau paragraphe a été ajouté : « *En application du principe de réciprocité, la construction d'un bâtiment appartenant à un tiers de l'exploitation agricole ne peut se faire à moins de 50 ou 100 m des bâtiments d'élevage. Cette distance varie selon la réglementation sanitaire applicable au bâtiment (règlement sanitaire départemental ou régime des installations classées).* »
11. **Page 25 (27)** :
- Le paragraphe suivant a été ajouté : « *Les équipements d'intérêt collectif et les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, dès lors que ces constructions et installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.* »
  - La dernière phrase de la page a été supprimée, sans remplacement : « *La création d'activités artisanales ou l'extension de constructions existantes abritant des activités artisanales, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation pour l'agriculture.* »
12. **Page 26 (27)** : Un nouveau paragraphe a été ajouté en fin d'article : « *En cohérence avec le SAGE Vilaine, l'autorisation de destruction des zones humides, dans le cadre de projets soumis à déclaration ou autorisation des articles L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement (de surfaces supérieures à 1000 m<sup>2</sup>), ne peut être obtenue que dans les cas suivants :*
- *Existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures des transports, des réseaux de distribution d'énergie et de communication ;*
  - *Réalisation de projets présentant un intérêt public avéré : projets ayant fait l'objet d'une DUP ou d'une déclaration de projet.* »

## Article A6

13. **Page 26 (28)** : L'ancien article « Les constructions de bâtiments techniques agricoles seront implantées en retrait de 5 mètres au moins de la voie et emprise publique. Pour les bâtiments à usage d'habitation de l'exploitant, ils devront être implantés à une distance minimale de cinq mètres des voies et emprises publiques. Les extensions de bâtiments pourront se réaliser en deçà de cette limite de 5 mètres jusqu'en limite d'emprise publique » a été remplacé par :  
« *Dans l'ensemble de la zone, sauf stipulations différentes figurant dans le plan des servitudes d'utilité publiques, les constructions ou installations (parking, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.*  
*Ce recul minimum est porté :*
- *à 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 164, pour les tronçons à 2x2 voies et 75 mètres dans les autres cas ;*
  - *à 15 mètres pour les RD.*
- Toutefois ces interdictions ne s'appliquent pas :*
- *Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
  - *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
  - *Aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faibles importances réalisées par une*

collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (poste de transformation EDF, abris voyageurs...) pour de motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage ;

- A l'adaptation, au changement de destination à la réfection ou l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à réduction du recul actuel ;
- Pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes d'habitations voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci ;

Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans le paysage est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou du lieu n'est pas remise en cause.

## Chapitre IV

### Article N2

- 14. Page 30 (32) :** Le paragraphe suivant a été ajouté : « Les équipements d'intérêt collectif et les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, dès lors que ces constructions et installations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »
- 15. Page (33) :** Un nouveau paragraphe a été ajouté en fin d'article : « En cohérence avec le SAGE Vilaine, l'autorisation de destruction des zones humides, dans le cadre de projets soumis à déclaration ou autorisation des articles L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement (de surfaces supérieures à 1000 m<sup>2</sup>), ne peut être obtenue que dans les cas suivants :
- Existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures des transports, des réseaux de distribution d'énergie et de communication ;
  - Réalisation de projets présentant un intérêt public avéré : projets ayant fait l'objet d'une DUP ou d'une déclaration de projet. »

### Article N6

- 16. Page 31 (33) :** L'ancien article « Les constructions et installations doivent être implantées à au moins trois mètres de la limite d'emprise des voies. » a été remplacé par :  
« Dans l'ensemble de la zone, sauf stipulations différentes figurant dans le plan des servitudes d'utilité publiques, les constructions ou installations (parking, aires de stockage ou d'exposition, éléments publicitaires, installations techniques...) doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.  
Ce recul minimum est porté :
- à 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 164, pour les tronçons à 2x2 voies et 75 mètres dans les autres cas ;
  - à 15 mètres pour les RD.
- Toutefois ces interdictions ne s'appliquent pas :
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - Aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faibles importances réalisées par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (poste de transformation EDF, abris voyageurs...) pour de motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage ;
  - A l'adaptation, au changement de destination à la réfection ou l'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à réduction du recul actuel ;
  - Pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes d'habitations voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci ;
- Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne peuvent être admises que si une insertion harmonieuse dans le paysage est garantie et si l'unité architecturale de la rue ou du lieu n'est pas remise en cause.

## E. Modifications du règlement graphique

### Secteur Bourg :

1. EBC ôtés secteur RN
2. Respect des marges de recul RN (prenant en compte le projet de doublement de la RN 164) et des RD
3. Zone U remis dans le secteur Est des Gouëdes (Sud de l'Eglise) dans la limite des 100 m de l'exploitation agricole
4. Redécoupage cohérent zone U (rétrécissement) et N, parcelle Châtre, n°297,298 et 110, 111 : limites des zones parallèles à la RD.
5. Modification (rétrécissement) du secteur Ue près de l'école.
6. Cimetière en zone A

### Secteur Sud :

7. Elargissement zone Uc Quévran

### Secteur Nord :

8. Erreur légendes corrigées: Plan « Nord » (indiqué 2 fois Plan Sud) et zone NL (naturel -loisirs et non sports)  
EBC ôtés au niveau des landes et tourbières autour de la source de la rivière du Ninian, près de « la Hutte à Languille » (znieff)
9. Correction zone naturel-loisirs pour La Bédinière (et pas en zone naturelle jardin) et rajout du site de St Unet en zone naturel loisir

### Nord et Sud :

10. Identification des cours d'eau
11. Identification du petit patrimoine (34)
12. Rajout noms de hameaux pour être complet dans l'identification des lieux-dits

## Modification des annexes

Les pièces suivantes ont remplacé les annexes précédentes :

### Servitudes d'utilité publique représentés en plan et SIG

- PT1 : Servitudes de protection des **centres de réception radioélectriques** contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 : Servitudes de protection contre les **obstacles des centres d'émission** et de réception radioélectrique
- I4 : Servitudes au voisinage d'une **ligne électrique** aérienne ou souterraine
- PM2 Périmètre de recul par rapport aux exploitation **classés ICPE** de 100 m
- INT1 Servitudes instituées au voisinage des **cimetières**
- Zone de bruit** : Bandes d'isolement acoustique en relation avec les voies à grande circulation - Loi Barnier
- Zones archéologiques** : Zones de protections au titre de l'archéologie

### 6.2 Texte explicatif pour servitudes représentés en plan

- PT1 : Servitudes de protection des **centres de réception radioélectriques** contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 : Servitudes de protection contre les **obstacles des centres d'émission** et de réception radioélectrique
- I4 : Servitudes au voisinage d'une **ligne électrique** aérienne ou souterraine

### 6.3 Servitudes figurées en plan papier

- 6.3.1. Plan du risque de retrait gonflement des **argiles**
- 6.3.2. Transport des matières dangereuses

### 6.4 Servitudes non figurées en plan

- A6 Servitudes d'écoulement des eaux nuisibles
- JS1 Servitudes à la protection des installations sportives
- PT3 : Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications
- PT4 : Servitudes d'élagage relatives aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public
- T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières

### 6.5 Annexes sanitaires représentés en plan et SIG

- 6.5.1 Plans des réseaux d'eau potable
- 6.5.2 Plans des hydrants (incendie)

### 6.6 Annexes sanitaires représentés en plan papier

Zonage d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales

### 6.7 Annexes sanitaires non représentés en plan

Liste des sites potentiellement pollués (BASIAS)

### 6.8 Classement sonore des infrastructures terrestres

Plan du classement des infrastructures terrestres

### 6.9 Liste des emplacements réservés