

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Lanmodez



RAPPORT DE PRESENTATION

1

Elaboration prescrite par délibération du CM le : 14 mars 2002
Débat préalable organisé au sein du CM le : 12 avril 2002
PLU arrêté par délibération du CM le : 21 septembre 2004
PLU approuvé par délibération du CM le : 13 décembre 2005
PLU rendu exécutoire le : 19 janvier 2006

Echelle : 1/5000e

Plan établi en 2001 par assemblage des
feuilles cadastrales
Document non contractuel

Bernard LEOPOLD Architecte D.P.L.G. et U. de M. (Montréal) - Urbaniste
15, place des otages 29600 Morlaix - tél : 02 98 63 24 05 - fax : 02 98 88 79 93

PLAN LOCAL D'URBANISME Commune de LANMODEZ

RAPPORT DE PRESENTATION

1

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace (article L 110).

Sommaire

Introduction	5
1.1 – <i>L'historique des documents d'urbanisme sur la commune</i>	6
1.2 – <i>L'objet du Plan Local d'Urbanisme</i>	7
1.3 – <i>Le cadre juridique du Plan Local d'Urbanisme</i>	8
1.4 – <i>Le contenu réglementaire du Plan Local d'Urbanisme (R 123-1)</i>	9
• Le rapport de présentation (R 123-2) • Le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable (R123-3) • Le règlement (R 123-4) • Les documents annexes (R123-13 et R123-14)	
Section 1 : La situation de la commune de LANMODEZ	11
1.1 – <i>LANMODEZ dans son contexte global</i>	12
1.2 – <i>L'organisation interne de la commune</i>	15
Section 2 : Le diagnostic communal et les besoins répertoriés	16
2.1 - <i>Le contexte démographique local</i>	17
2.1.1. La population communale 2.1.2. La population active 2.1.3. Les perspectives d'évolution	
2.2 - <i>L'habitat</i>	20
2.2.1. L'évolution récente de l'habitat 2.2.2. Le statut d'occupation des logements 2.2.3. La mixité de l'habitat 2.2.4. Les tendances du marché immobilier de Lanmodez 2.2.5. Les besoins et perspectives	
2.3 - <i>Les activités économiques locales</i>	23
2.3.1. Le secteur primaire 2.3.2. Le secteur secondaire 2.3.3. Le secteur tertiaire 2.3.4. Les besoins et perspectives	
2.4 - <i>Les équipements</i>	25
2.4.1. Les équipements publics de superstructure 2.4.2. Les équipements d'infrastructure 2.4.3. L'élimination des déchets 2.4.4. Les besoins et perspectives	
2.5 - <i>Les transports</i>	27
2.5.1. Les transports en commun 2.5.2. Les transports scolaires 2.5.3. Les autres modes de transport 2.5.4. Les besoins et perspectives	

Section 3 :**L'état initial de l'environnement, du site et des paysages****28**

<i>3.1 – Le paysage communal</i>	29
3.1.1. La géologie	
3.1.2. Le relief	
3.1.3. Les vallées	
3.1.4. Le réseau hydrographique	
3.1.5. les zones humides	
3.1.6. La trame végétale	
3.1.7. Le réseau viaire	
<i>3.2 – Les zones urbanisées</i>	32
3.2.1. Le développement de l'urbanisation sur la commune	
<i>3.3 – La zone rurale du plateau</i>	33
<i>3.4 – Le littoral</i>	34
3.4.1. La géographie littorale	
<i>3.5 – Le bilan et les perspectives</i>	35
3.5.1. Les espaces boisés	
3.5.2. Vallées et zones humides	
3.5.3. l'espace rural	
3.5.4. le littoral	

Section 4 :**Les enjeux retenus pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable****36**

<i>4.1 – Les perspectives d'évolution</i>	37
<i>4.2 – Le parti d'aménagement</i>	38

Section 5 :**La traduction réglementaire****40**

<i>5.1 – Les zones urbaines</i>	41
<i>5.2 – Les zones à urbaniser : AU</i>	43
<i>5.3 – Les zones agricoles : A</i>	45
<i>5.4 – La zone naturelle : N</i>	46

Section 6 :**La prise en compte de l'environnement****47**

<i>6.1 – La protection des zones naturelles</i>	48
<i>6.2 – La prise en compte de l'environnement sur l'espace agricole</i>	48
<i>6.3 – La protection du littoral</i>	49

Section 7 : La compatibilité du P.L.U avec les dispositions supra communales	49
---	-----------

7.1 – La compatibilité du P.L.U avec les lois d'aménagement	50
--	-----------

- 7.1.1. La compatibilité du P.L.U avec la loi "littoral" du 03 janvier 1986
- 7.1.2. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'Orientation sur la Ville du 13 juillet 1991
- 7.1.3. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur l'eau du 03 janvier 1992
- 7.1.4. La compatibilité du P.L.U avec la loi paysage du 08 janvier 1993
- 7.1.5. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur les déchets du 03 février 1993
- 7.1.6. La compatibilité du P.L.U avec la loi Barnier du 02 février 1995
- 7.1.7. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999

7.2 – La compatibilité du PLU avec les schémas d'urbanisme	56
7.2.1. Schéma de Cohérence Territoriale	
7.2.2. Schéma de Mise en Valeur de la Mer du 7 janvier 1983	

Section 8 : Le bilan des surfaces du nouveau PLU	57
---	-----------

Conclusion	59
-------------------	-----------

Introduction

1.1 – L'historique des documents d'urbanisme sur la commune :

La commune de LANMODEZ a approuvé son P.O.S le 6 juillet 1984.

Depuis, le document d'urbanisme a subi plusieurs procédures :

- en 1987, le document POS a été mis à jour

- le 26 janvier 1988, une procédure de modification a été approuvée afin de modifier le règlement d'urbanisme concernant les zones d'urbanisation future (NA) pour adopter les dispositions à la nouvelle réglementation issue de la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principe d'aménagement.

- le 27 juin 1990, une révision du POS a été prise par délibération du conseil municipal.

- en 1991, une procédure d'application anticipée des dispositions du POS a été effectuée pour étendre la zone aquacole de Min Er Goas

- le 31 mars 1993, une modification du POS pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone NAs de Men Hir

- En 1994, une deuxième application anticipée est réalisée afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone d'activité du Costy

- En 1997, une modification du POS permet d'ouvrir à l'urbanisation une zone NAs.

Pour répondre à une évolution rapide de son territoire et par délibération en date du 19 septembre 1999, la commune de Lanmodez a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols.

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, ce dernier a été transformé en Plan Local d'Urbanisme le 14 mars 2002.

1.2 – L'objet du Plan Local d'Urbanisme

Le P.L.U. traduit une organisation du territoire communal, en proposant un aménagement de l'espace conforme aux aptitudes du milieu au regard de chacune des vocations potentielles et des usages existants ou projetés : urbanisation, agriculture, loisirs et tourisme, protection de la nature et du patrimoine, activités économiques,...

Le PLU expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il réglemente l'utilisation des sols de la commune.

Il permet de dire ce que l'on peut construire, aménager, mettre en valeur et protéger, à quel endroit et comment.

Les objectifs d'aménagement qui ont conduit à la révision de ce P.L.U. n'ont pas évolué depuis 1991. Cependant, le document actuel ne répond plus à ces objectifs.

Parallèlement, la mise en application de lois récentes impose une mise à plat du document :

- Loi littoral du 03 janvier 1986
- Loi d'orientation pour la ville (L.O.V.) du 13 juillet 1991
- Loi sur l'eau du 03 janvier 1992.
- Loi paysage du 08 janvier 1993.
- Loi sur les déchets.
- Loi d'orientation agricole (Juillet 1999).
- Loi SRU du 13 décembre 2000.
- Loi UH du 02 juillet 2003.

et d'autre part, du fait de nouvelles orientations souhaitées par les responsables communaux.

1.3 - Le cadre juridique du P.L.U.

Article L 121-1 :

"Le Plan Local d'Urbanisme exprime, selon l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme régissant le territoire de la commune :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- 2- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- 3- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction de nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".

1.4 - Le contenu réglementaire du P.L.U. (R 123-1)

Le Plan Local d'Urbanisme après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

- **Le rapport de présentation (R 123-2)**

- 1- Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L 123-1 ;
- 2- Analyse l'état initial de l'environnement ;
- 3- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définies à l'article L.121-2 et des dispositions mentionnées à l'article L 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement, et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;
- 4 - Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- **Le projet d'aménagement et de développement durable (R123-3)**

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

- **Le règlement (R 123-4)**

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

- **Les documents annexes (articles R 123-13 et R 123-14) :**

Ils indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

- 1 - Les secteurs sauvegardés.
- 2 - Les zones d'aménagement concerté.
- 3 - Les zones de préemption.
- 4 - Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé.
- 5 - Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives aux permis de démolir.
- 6 - Les périmètres de développement prioritaires.
- 7 - Les périmètre d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement.
- 8 - Les périmètres miniers.

- 9 - Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières.
- 10 - Le périmètre des zones à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable.
- 11 - Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10
- 12 - Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé.
- 13 - Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées.
- 14 - Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier.
- 15- La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1.
- 16- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.
- 17- Le plan d'exposition au bruit des aérodromes.
- 18 - D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.
- 19- Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie.
- 20- Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers.
- 21- Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L112-2 du code rural.

Section 1 :
La situation de la commune
de LANMODEZ

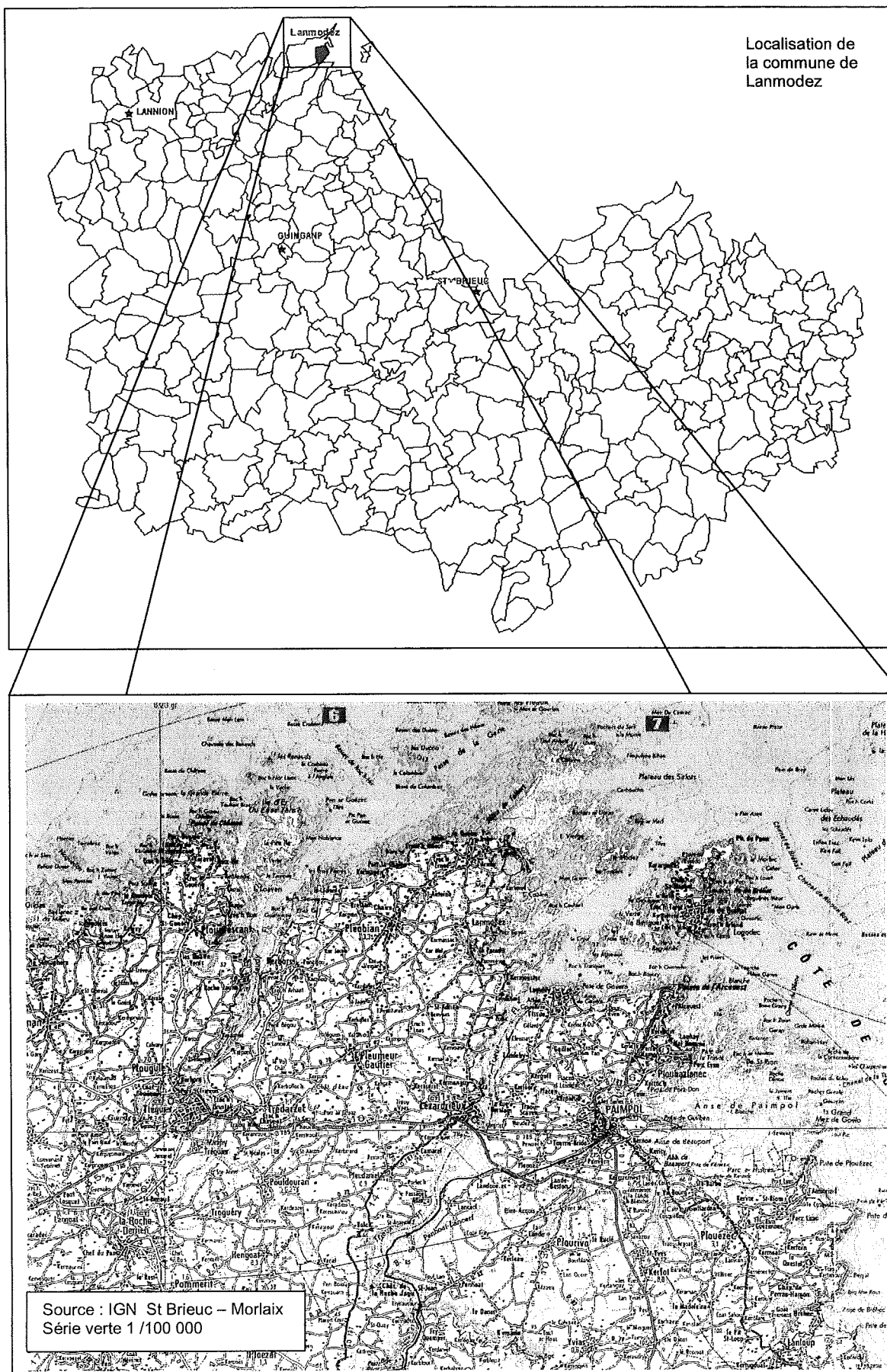
1.1 - LANMODEZ dans son contexte global

La commune de LANMODEZ est située au Nord Ouest du département des Côtes d'Armor, à environ 60 kilomètres de Saint-Brieuc et 35 km de Lannion.

Elle s'inscrit dans un contexte local diversifié :

- le pays du Trégor –Goélo,
- l'arrondissement de Lannion,
- le canton de LEZARDRIEUX, qui regroupe des communes agricoles et maritimes,
- une façade littorale de 11 km de long y compris les îles,
- l'archipel de Bréhat, contexte naturel, maritime et touristique qui définit toute cette partie nord des Côtes d'Armor,
- la baie de Pommelin, où se localise une activité ostréicole.

CARTE DE SITUATION



Source : IGN – TOP 25
0916OT
ST-BRIEUC



1.2 – L'organisation interne de la commune

Etendue sur une superficie de 432 ha, la commune de LANMODEZ est limitée :

- au Nord et à l'Ouest par la commune de PLEUBIAN
- à l'Est par l'archipel de BREHAT
- au Sud par la commune de LEZARDRIEUX

Elle totalise aujourd'hui 431 résidents permanents.

L'habitat s'organise en trois pôles principaux :

- le centre bourg de LANMODEZ au centre ouest
- le Paradis au sud
- Pors Guyon à l'est en bordure littoral.

Deux petites îles, Coalen et Maudez, dépendent de son territoire.

Le désenclavement de LANMODEZ est facilité par la RD 20, qui traverse le territoire communal du Sud au Nord. Cet axe routier assure la liaison côtière entre LEZARDRIEUX et PLEUBIAN.

Les liaisons communales internes sont perpendiculaires à la RD 20 et permettent de rejoindre le littoral à la zone agricole.

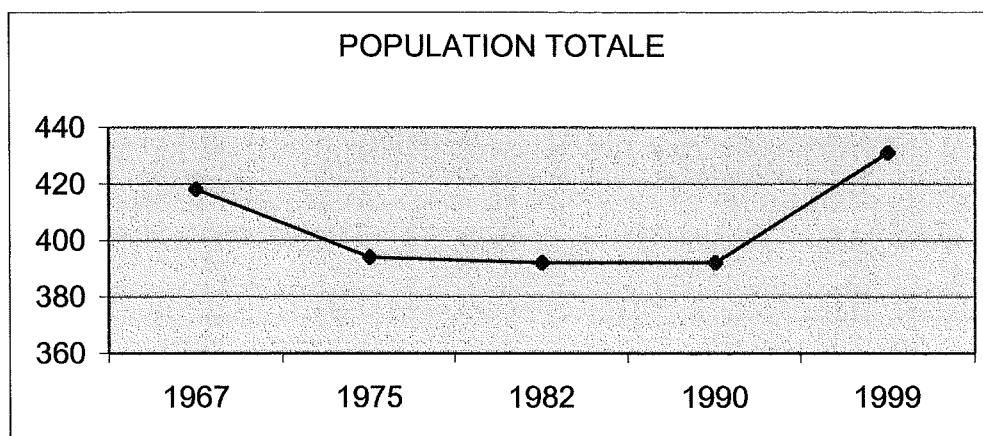
Section 2 :
Le diagnostic communal
et les besoins répertoriés

2.1 - Le contexte démographique local :

2.1.1. La population communale

Après une baisse et une stagnation de la population lors des recensements précédents, la commune de LANMODEZ connaît en 1999 une croissance de sa population de 9,9 %.

Cette hausse de la population reste essentiellement liée à l'arrivée de nouveaux résidents (+1.06%) puisque le solde naturel est stable on dénombre autant de naissance que de décès (39) sur la période 1990-1999 (Source : Recensement de la population – INSEE 1999).



Année de recensement	1967	1975	1982	1990	1999
population totale	418	394	392	392	431
variation		-24	-2	0	+39
variation en %		-5,7	-0,5	0	+9,9

population canton			9028	8513	8215
variation en %				-5.68	-3.5

Côtes d'Armor	525 556	538 869	538 397	542 373
variation en %	- 3.8 %	- 2.5 %	- 0.01 %	+ 0.7 %

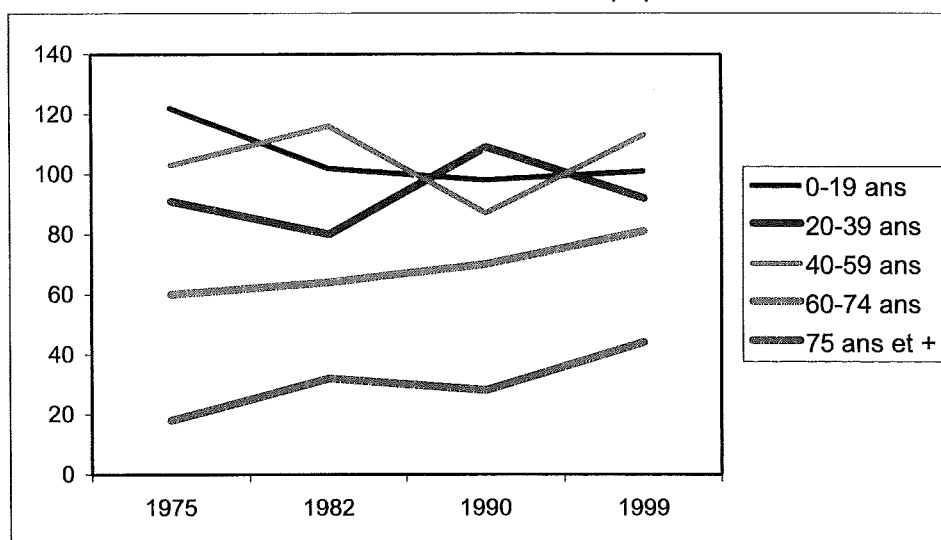
Source : Recensement de la population 1999 - INSEE

L'analyse de la population communale serait incomplète sans le facteur touristique. Durant la période estivale, la population de la commune de LANMODEZ voit sa population doublée.

Cette variation modifie considérablement la commune.

A cette forte progression de la population, est associé le vieillissement progressif de la population.

Evolution de la structure de la population



Le graphique ci-dessus fait apparaître, proportionnellement à la population totale :

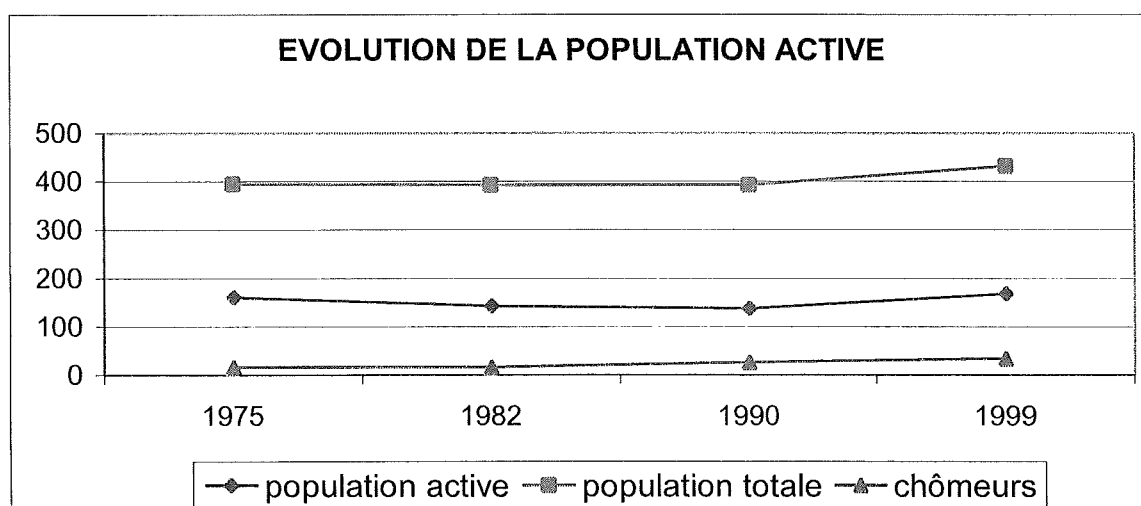
- une stagnation de la population jeune (baisse de 1% pour la population des 0-20 ans entre 1982 et 1999)
- une baisse de la population des 20-39 ans qui s'amorce
- une augmentation des 40-59 depuis le dernier recensement
- une progression constante de la population des 60-74 ans depuis 1975 (augmentation de 35% pour la population des 60-74 ans entre 1982 et 1999)
- une progression de la population dans les tranches d'âge supérieures à 75 ans (+ 144 % entre 1975 et 1999);

Cette situation s'explique :

- par la "fuite" importante des jeunes vers des bassins d'études et d'emplois plus ou moins éloignés (SAINT-BRIEUC, RENNES...), observée sur l'ensemble des Côtes d'Armor.
- pour les actifs travaillant sur les communes voisines;
- pour les nouveaux retraités qui reviennent sur leur commune d'origine (résidence secondaire transformée en résidence principale)

2.1.2. La population active

L'activité socio-économique communale traduit cette évolution :



	1975	1982	1990	1999	<i>Evolution 75 – 99 en %</i>
population active	160	142	137	167	+ 4.3
population totale	394	392	392	431	+9.3
chômeurs	16	16	26	34	+112

Durant la période 1975-1999, le nombre d'actifs a connu une évolution moins favorable que celle de la population totale (+9.3 % contre + 4.3 %). L'arrivée d'une population à la retraite explique ce phénomène.

Les chômeurs ont pour leur part largement crû (+ 112 %).

2.1.3. Les perspectives d'évolution

La commune de LANMODEZ se caractérise donc par :

- Au vu du nouveau recensement de 1999, une poursuite soutenue de l'augmentation de la population communale, bien supérieure à celle observée sur le département. Cette évolution peut notamment s'expliquer par la "sédentarisation" (logements secondaires transformés en résidence principale à l'âge de la retraite) et par l'attrait de Lanmodez qui, commune littoral, a engagé des opérations d'urbanisation au cours des 10 dernières années.
- Un vieillissement progressif de la population locale. 55% de la population a plus de 40 ans et 10% a plus de 75 ans.

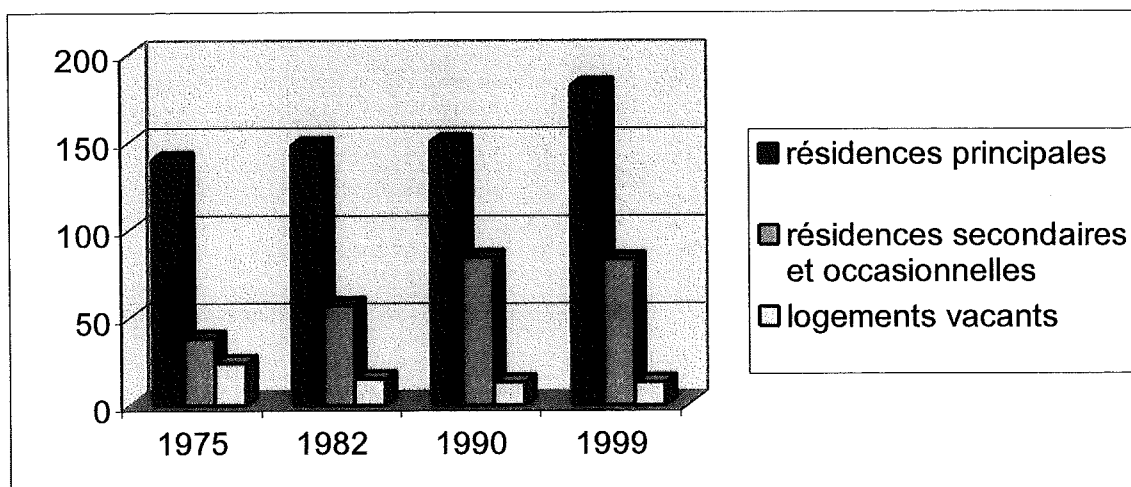
2.2 - L'habitat

Le développement de l'urbanisation de LANMODEZ, et plus particulièrement des secteurs littoraux de la commune, est basé sur sa situation privilégiée à proximité du littoral. La construction a connu un développement important depuis 1975.

2.2.1. L'évolution récente de l'habitat :

Cette situation est résumée sur le graphique ci-dessous :

EVOLUTION DE L'HABITAT



Années	1975	1982	1990	1999	évolution 75-99
Logements					
résidences principales	140	148	150	182	+ 30 %
résidences secondaires et occasionnelles	38	57	84	83	+ 118 %
logements vacants	24	15	13	13	- 45 %
total logements	202	220	247	278	+ 37 %
évolution :		+8,9 %	+ 12,2 %	+12.5	

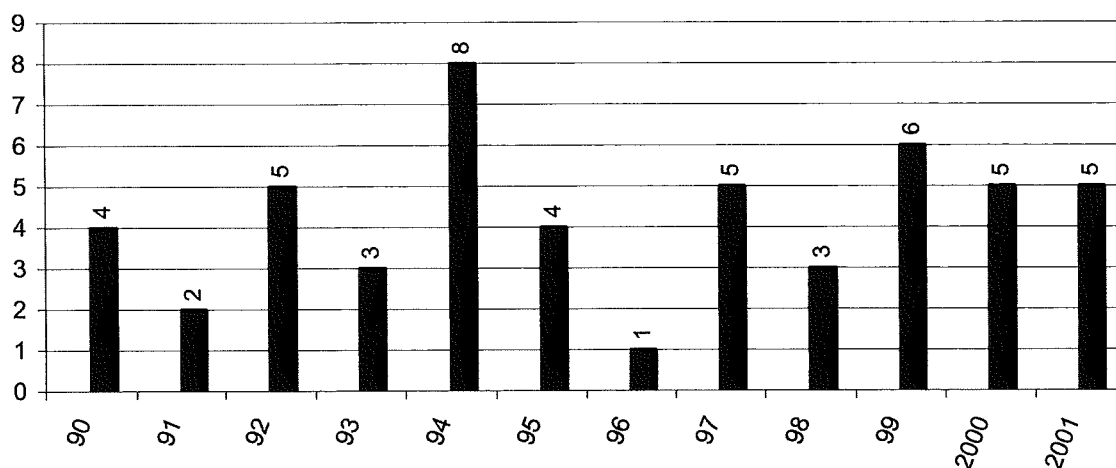
source : Recensement de la population – INSEE 1999

Entre 1975 et 1999, le nombre total de logements a augmenté de 76 logements, soit un accroissement de 37 %. Sur cette même période, la population communale a augmenté de 10%.

Cette situation traduit le nombre croissant de ménages présents sur la commune, et la baisse relative de l'importance de ces ménages (3 habitants par logement en 1975; 2.4 habitants par logements en 1999). 65.4% de la population est composé d'un ménage de 1 ou 2 personnes.

Le départ des enfants et des jeunes de moins de 20 ans pour les études se fait ressentir.

Construction de logements neufs enregistrées sur le territoire communal depuis 1985 :



noir : logements neufs commencés

source : commune de LANMODEZ

La moyenne du nombre de **logements neufs** créés en 10 ans (entre 1990 et 2001) sur la commune de LANMODEZ est de plus de plus de 5 par an.

2.2.2 Le statut d'occupation des logements :

La répartition propriétaire – locataire s'effectue de la manière suivante :

	Part en 1999
propriétaire	81.9%
locataire ou sous locataire	14.8 %
logé gratuitement	3.3%
total	100%

source : Recensement de la population – INSEE 1999.

2.2.3. La mixité de l'habitat :

La commune de Lanmodez projette au centre bourg une résidence du temps libre destinée à recevoir les personnes âgées. Cette résidence du temps libre permettra aux personnes de disposer des services du centre bourg.

2.2.4. Les tendances du marché immobilier de LANMODEZ :

Une demande se fait sentir pour l'accession à la propriété de la part des jeunes ménages habitant et travaillant aux alentours de Lanmodez. Les motifs de déplacements de cette population sont relatifs à la qualité de vie offerte à Lanmodez et le souhait de posséder un bien sur leur commune d'origine.

2.2.5. Les besoins et perspectives :

En moyenne, 5 maisons sont réalisées chaque année à Lanmodez. Ainsi, pour les dix prochaines années, il convient de tabler sur la construction de près de 50 maisons.

Ce sont ainsi près de 15 ha qu'il convient de réserver pour les seules zones réservées à l'habitat futur et aux activités qu'exige l'arrivée de nouvelles populations (activités culturelles, sportives, stationnement, commerces, ...).

2.3 - Les activités économiques locales

Commune rurale de bord de mer, la commune de Lanmodez présente un secteur primaire favorable, les activités agricoles et aquacoles dominant.

2.3.1. le secteur primaire

a) L'agriculture

L'activité agricole est dominante sur le territoire de Lanmodez. 28 sièges d'exploitations sont localisés sur la commune en 2000. L'activité principale reste le maraîchage.

L'agriculture :

	1988	1999
Population communale	392	431
	1 988	2 000
Exploitations commune	36	28
Taille des exploitations commune	nc	nc
SAU commune	nc	361

source : Recensement de la population – INSEE 1999

b) Les activités aquacole:

L'activité aquacole se localise en bordure littoral sur la zone de Min Er Goas et de Pors Guyon. Elle se fait également ressentir sur l'estran, où une multitude de parcs ostréicoles sont présents dans le paysage. 40 hectares de parcs ostréicoles et deux hectares sur terres permettent à une dizaine d'ostréiculteurs de travailler.

2.3.2. Le secteur secondaire

a) L'activité artisanale :

L'activité artisanale (entreprises de bâtiment, petits commerces artisanaux) reste basée sur de petites structures familiales implantées dans le tissu urbain. Une entreprise de bâtiment et une de travaux publics sont implantées sur la commune.

b) L'activité agroalimentaire :

L'activité agroalimentaire est représentée par une entreprise et se concentre dans la zone artisanale de Coz Ty.

6 emplois sont répertoriés, le double en été avec l'arrivée de saisonniers. Cette entreprise est spécialisée dans la transformation des algues.

2.3.3. Le secteur tertiaire

a) L'activité commerciale

L'activité commerciale de LANMODEZ présente un commerce de proximité correspondant à celle d'un petit bourg. On dénombre :

- 1 restaurant
- 1 commerce multiservices, alimentation.

b) Le tourisme

Avec un cadre littoral riche, l'activité touristique existe sur la commune de Lanmodez mais reste faible car la capacité d'accueil et les équipements restent faibles. Aussi, on dénombre 7 gîtes qui offrent 37 places pour l'activité touristique.

2.3.4. Les besoins et perspectives :

La commune de Lanmodez, par sa taille et son nombre de résidents possèdent un potentiel économique limité. Elle n'a pas vocation à accueillir de larges activités industrielles ou commerciales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit cependant contribuer à l'encouragement économique de la commune :

- en favorisant l'installation de nouvelle entreprise notamment sur la zone d'activité du CosTy.
- en maintenant les activités et équipements existants..

2.4 - Les équipements

2.4.1. Les équipements publics de superstructure :

a) Les installations sportives :

- zones de mouillage

b) Les équipements socio-administratifs :

- la mairie
- la bibliothèque : espace culturel J.F. REVEL
- l'association des goémoniers de rive
- le comité des fêtes
- l'amicale des parents d'élèves
- le club de retraite
- l'association sauvegarde du patrimoine communal
- l'association "les Tadornes"
- l'association des chasseurs
- l'association des médaillés militaires.

c) Les équipements culturels et culturels :

- une église paroissiale;
- un cimetière
- les chapelles de l'île Maudez, de Saint Michel, de Bouan, de Kermassac 'h, de Notre Dame de Bonne Nouvelle.
- Manoir de la Ville Neuve
- Musée du Colonel Remy

d) Les écoles

Une école est répertoriée sur le territoire de LANMODEZ.

Elle regroupe 32 élèves qui se répartissent entre la maternelle et le primaire.

2.4.2. Les équipements d'infrastructure

a) La voirie :

- Voies départementales : RD 20 qui traverse le territoire du Nord au Sud
- Voies communales : 17 km
- sentiers de randonnées qui circulent sur 11 km

b) Le réseau de desserte en eau potable :

Sur le canton, il existe un syndicat d'adduction d'eau potable dont le siège est à Lézardrieux. Ce syndicat est chargé d'instruire les dossiers de demandes de branchement en relation avec la Compagnie Générale des Eaux de Paimpol.

c) Le réseau de traitement des eaux usées :

La commune de Lanmodez ne possède pas de réseau d'assainissement collectif. Un système semi-collectif est prévu pour le bourg, l'ensemble de la commune restant à l'assainissement individuel.

2.4.3. L'élimination des déchets

En matière de traitement, la commune de Lanmodez appartient à la zone Nord Ouest qui est gérée par le SMITRED Ouest Armor.

Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine le mercredi, de manière sélective et mécanisé sur l'ensemble de la commune

L'intercommunalité est chargée de tous les dossiers concernant les ordures ménagères. Une déchetterie est implantée à Pleumeur Gautier pour le canton.

2.4.4. Les besoins et perspectives :

Parallèlement à l'aménagement du bourg, la commune prévoit d'installer un réseau semi collectif d'assainissement.

Plusieurs projets d'équipements sont en réflexion. Ils concernent :

- un centre de grande randonnée qui permettra l'accueil des promeneurs pédestres comme cyclistes, le long du chemin de randonnée,
- une salle de sports.
- une emplacement réservé (n°4) est inscrit sur l'ile Maudez au bénéfice du département. Son objet est de permettre à la population un accès aisé au site religieux de l'oratoire de Saint Maudez. Aucune construction n'est envisagée et nécessaire pour satisfaire à ce besoin. La protection de cet espace sera garanti.

2.5 - Les transports

2.5.1 Les transports en commun :

La commune n'est pas dotée d'un système de transport en commun communal.

Aucune extension de l'urbanisation n'est par conséquent subordonnée à la mise en place d'une telle structure.

Aucune ligne de transport départementale ne dessert la commune.

2.5.2 Les transports scolaires :

Les transports scolaires sont présents. Ils permettent aux collégiens et lycéens de rejoindre leur établissement s scolaires sur les communes voisines de Tréguier et de Paimpol.

2.5.3 Les autres modes de transport :

a) la route :

La commune est dotée d'un réseau de transport routier performant.

Certaines améliorations pourraient néanmoins être apportées (élargissements de tronçons, réfection de surface...).

Les pistes cyclables, si elles ne sont pas directement repérées, existent sur les routes existantes, ainsi que sur les trottoirs et chemins qui parcourent le territoire communal.

b) les chemins piétons :

Les chemins piétons sont très nombreux et répondent efficacement aux demandes locales, notamment pour les accès au littoral. Le sentier littoral parcourt la commune du nord au sud sur l'ensemble du linéaire côtier. De multiples ramifications permettent de rejoindre le bourg et les communes avoisinantes.

2.5.4 Les besoins et perspectives :

Au vu de ce bilan, plusieurs évolutions pourraient être apportées : aménagement de quelques tronçons de voirie afin de diminuer les vitesses, réfection de voirie...

Un aménagement du centre bourg est en cours afin d'assurer une meilleure visibilité et une vitesse moindre.

Section 3 :
L'état initial de l'environnement,
du site et des paysages

3.1 - Le paysage communal

La commune de LANMODEZ présente un contexte géographique, social, humain et économique varié, entre milieu agricole et milieu littoral.

Quatre type de paysage sont présents :

- un espace maritime.
 - 11 km de côte qui donne sur l'archipel de BREHAT et sur l'estuaire du Trieux. Ce linéaire côtier alterne des paysages variés : baie de Pommelin, plages à pors Guyon et zones humides.
 - des îles qui se détachent : l'île de Coalan et l'île Maudez.
- un espace naturel agricole.
- des espaces "naturels" à protéger :
 - baie de Pommelin ;
 - vallées de Prat Er Fantan, de Ker Didre.
- le centre bourg, Le Paradis et les hameaux littoraux.

3.1.1. La géologie :

Le substrat géologique est constitué par le granite de Pommelin-Bréhat. C'est une roche de teinte rose, à grain moyen contenant de la biotite et de la hornblende (minéral sombre constitué de silicate) ; cette roche est proche de la granodiorite de Talbert.

Le granite est recouvert de dépôts de loess qui disparaissent à la rupture de pente supérieure des vallées, vallons et talwegs. Il se retrouve parfois en bas de pente où il est recouvert par des colluvions épaisses. Quelques filons de dolérite du Trieux affleurent à proximité de la côte et sont de natures diverses : argile, sable, galets,...

3.1.2. Le relief :

Le territoire communal de LANMODEZ est constitué de deux plateaux, un au Nord et un au Sud, à une altitude moyenne de 45 m. Une rivière sépare ces deux entités physiques.

Au nord, le premier plateau occupe les $\frac{3}{4}$ de la surface communale. Il s'abaisse régulièrement d'Ouest en Est de 50 m à 15 m. Deux buttes persistent dans les parties les moins hautes, une à Ker Annio qui atteint 38 m et la deuxième à Kersalloux qui à son point culminant à 27 m.

Au Sud, le point culminant est à 46 mètres NGF dans le secteur du Paradis. Tout comme au Nord, le plateau s'abaisse progressivement vers le littoral.

3.1.3. Les vallées :

Au nombre de deux, les vallées les plus conséquentes sont :

- au Nord, la première vallée pénètre très profondément le premier plateau avec une orientation Sud Ouest – Nord Est.
- Au sud, au milieu de cette vallée coule un ruisseau qui sépare les deux plateaux.
- Les autres vallées, beaucoup moins importantes, sont le résultat des écoulement à partir des buttes en direction du littoral.

3.1.4. Le réseau hydrographique :

La commune de LANMODEZ dispose d'un réseau hydrographique faible composé de :

- ruisseaux temporaires s'écoulant d'Ouest en Est
- le ruisseau du Bouillennou qui se jète dans la baie de Pommelin

Le reste des écoulements concernent un chevelu diffus.

3.1.5. Les zones humides

L'ensemble des zones humides de la commune de Lanmodez se concentre dans les fonds de vallées où s'accumule plus ou moins ponctuellement l'écoulement des eaux.

3.1.6. La trame végétale et les zones boisées :

a) la trame végétale globale :

Bien que la trame végétale caractéristique du paysage bocager ait été profondément remaniée par les différentes interventions humaines, les grandes lignes de son organisation persistent néanmoins.

On peut constater que la partie Est de la commune en bordure du littoral alterne les paysages naturels et une urbanisation diffuse. Des coupures d'urbanisation ont été créées entre les îlots urbains. Ces coupures s'ouvrent à l'Ouest sur un vaste plateau agricole.

En partie centrale, le réseau bocager a été conservé. En certains endroits, il permet la délimitation de chemins creux qui offrent un paysage caractéristique de l'agriculture du début du siècle.

Au Nord, un vaste espace préservé présente une végétation composée de landes.

b) Les boisements :

La commune de LANMODEZ, fortement agricole, possède très peu d'espaces boisés. Ils correspondent en majorité :

- à des boisements de fond de vallées (coteaux) où les pentes et caractéristiques des sols ont interdit tout autre mode d'occupation du sol. La colonisation naturelle y a progressivement fait prospérer diverses espèces : chênes, hêtres, châtaigniers, noisetiers...
 - . les boisements de la vallée de Prat Er Fantan ;
 - . les boisements de la vallée de Ker Didre ;
 - . les boisements de la baie de Pommelin.
- à des plantations plus communes, héritées de plantations volontaires ;
- à des plantations d'agrément dans les propriétés privées. Dans ce cas, les pins maritimes sont nombreux (végétation arbustive de bord de mer).

3.1.7. Le réseau viaire :

Un axe principal traverse la commune de LANMODEZ : la route départementale n°20 de cet axe, une ramification de voie communale s'étale sur l'ensemble de la commune pour rejoindre les îlots d'habitations et le littoral.

Conclusion :

De cette géographie où se mêlent terre, mer et occupation humaine, trois ensembles paysagers se détachent :

- Les espaces urbanisés composés de trois ensembles : le bourg, le paradis et les hameaux littoraux ;

- un littoral, échancré ,caractéristique de la région de Paimpol ;
- Les vallées naturelles formant des coulées vertes.

3.2 - Les zones urbanisées

3.2.1. Le développement de l'urbanisation sur la commune :

a) Les traces de l'habitat ancien :

Le territoire communal a connu une colonisation progressive. L'occupation ancienne du territoire de LANMODEZ est avérée par la présence de plusieurs sites archéologiques connus :

Les sites archéologiques :

Lieu	Type de site	Epoque	Parcelles concernées
Ile Coalen	Allée couverte/Gisement de surface	Néolithique/ Paléolithique	A1 170, 173, 189, DPM
Baie de Coalen	Bâtiment/ Atelier lithique	Age de Bronze/Paléolithique moyen	
Kermenguy	Souterrain	Age de fer 2	A 131
Ile Maudez	Pêcherie	Indéterminé	
Ile Maudez	Construction	Haut moyen âge	A 490

b) L'habitat jusqu'au XVIIIème siècle

L'habitat a connu une dispersion sur le territoire. En effet chaque paysan assure son habitat à proximité immédiate de ses terres. De cette période, LANMODEZ a conservé un patrimoine riche composé de chapelles, châteaux et manoirs.

c) L'habitat au XIXème siècle et XXème siècle

La commune élit sa première municipalité fin XVIIIème /début XIXème. Le bourg commence à se structurer. La moitié des logements a été effectuée lors de la période début du XIX ème siècle jusqu'en 1949.

A partir de 1949, les constructions se décrochent du bourg avec :

- un mitage dans l'espace agricole ;
- la création de nouvelle voie de communication

L'histoire urbaine de LANMODEZ s'est structurée par noyau. En premier lieu, autour du bourg, plus ponctuellement dans la zone rurale et enfin progressivement vers le littoral.

3.3- La zone rurale du plateau

La zone rurale de LANMODEZ couvre la majeure partie du territoire communale.

Sur cet espace agricole, la plus grande partie des terres est exploitée. La disparition d'un grand nombre de talus, haie bocagère a modifié la morphologie du paysage.

La partie centrale du plateau propose une physionomie avec de larges parcelles cultivées où se dispersent un habitat plus ou moins ancien. Des haies et talus subsistent dans cet espace.

Au nord de la commune, le relief plus marqué diminue en direction du littoral et offre des paysages de landes. Les fonds de vallées concentrent les boisements où se mélangent une végétation arbustives à hauteur variée.

La zone rurale du plateau fortement cultivée présentent des cultures de choux fleurs, coco paimpolais et plus largement des pâtures.

Le paysage agricole est conservé sur la commune de LANMODEZ. Beaucoup plus ouvert que par le passé, ce paysage présente quelques traces d'un paysage bocager qu'il convient de préserver voire d'intégrer dans les projets d'extension de bourg.

3.4 - Le littoral

3.4.1 La géographie littorale :

Commune de bord de mer dont la large façade maritime est située face à l'archipel de Bréhat, LANMODEZ offre des paysages variés couplant petites criques et paysages découpés. Une végétation de pin maritime s'est implantée et renforce la caractéristique de cette côte.

3.5 – Bilan et perspectives

3.5.1 Les espaces boisés

La commune de Lanmodez possède des espaces boisés notamment dans les vallées et en accompagnement du bâti. Compte tenu de leur rôle et de leur impact paysager, ces boisements devront être conservés.

3.5.2. Vallées et zones humides

La zone rurale compte quelques zones humides . Elles devront être conservées de manière à maintenir leur rôle régulateur dans l'écoulement des eaux.

3.5.3 L'espace rural

Bien présent sur le territoire, l'espace agricole doit être préservé afin de maintenir l'activité agricole qui permet son entretien et façonne le paysage.

3.5.4 Le littoral

La façade maritime de Lanmodez offre un paysage échancré où se côtoient de multiples activités. Milieu sensible, ce littoral doit être protégé afin d'être conservé.

Section 4 :
Les enjeux retenus pour définir
le Projet d'Aménagement
et de Développement Durable

4.1 - Les perspectives d'évolution

Au vu du constat dressé dans les sections précédentes, les responsables communaux ont souhaité :

1. poursuivre la protection du patrimoine naturel et urbain :

- sites littoraux
- espaces boisés
- vallées naturelles
- préservation des espaces remarquables

qui font la qualité et la réputation du territoire communal, dans le respect de leur vocation et leur évolution (gestion du site, accueil du public...)

2. garantir, en zone rurale, la poursuite ou l'éventuelle création des exploitations agricoles, tout en tolérant, lorsque cela ne gêne pas les activités agricoles, la rénovation, la restauration et la mise en valeur du patrimoine rural.

3. prévoir la poursuite de l'urbanisation, dans un respect du site et une gestion économe des équipements existants. Ceci passe essentiellement par :

- une densification du bourg et des hameaux existants.
- un comblement des espaces non occupés au sein des pôles urbain

4. réserver de nouveaux espaces libres à la construction, au sein des quartiers d'habitat (littoraux) existants, et dans le respect des législations et des capacités techniques communales, afin de répondre à la demande.

Parallèlement, assurer un développement de l'urbanisation en harmonie avec les équipements disponibles (voiries, réseaux...) et les capacités communales d'investissement.

Permettre le maintien des populations en place et l'accueil de nouveaux arrivants

4.2 - Le parti d'aménagement

Dans le cadre de la révision de son PLU, pour répondre aussi à l'exigence de développement durable inscrit dans la loi, les responsables communaux ont mis en évidence huit enjeux fondamentaux pour l'évolution de leur territoire :

L'urbanisation existante :

La commune de LANMODEZ se caractérise aujourd'hui par des agglomérations diversement établies et organisées. Certains comportent commerces et services : le bourg et Le Paradis. Ces secteurs sont plus ou moins équipés.

L'enjeu est d'offrir aux habitants des sites d'implantation diversifiés, permettant de profiter au mieux de la proximité du rivage, de la qualité paysagère.

Moteurs de l'économie locale, leur maintien, développement et densification est un enjeu prioritaire.

Le littoral :

L'enjeu repose, dans ces secteurs, sur la possibilité de combler les espaces restant libres, sans occulter les capacités futures de ces sites.

La pression foncière :

Commune de bord de mer, à fort attrait touristique, LANMODEZ fait l'objet de fortes pressions foncières. Les enjeux reposent sur une adéquation précise entre les demandes exprimées, les modes d'occupation contradictoires du territoire (agriculture...) et les exigences de protection des sites qui font la valeur paysagère et touristique de la commune.

La zone d'activités :

Moteur de l'économie artisanale et industrielle de la commune, cette zone devra être conservée.

Les plages :

Non directement liées à la politique d'urbanisme de la commune, les plages sont néanmoins de enjeux en terme d'occupation par des commerces, de l'habitat. C'est dans l'environnement de ces sites que s'expriment les volontés d'implantation et de densification du bâti. Centres d'attraction, elles focalisent ainsi une large partie de l'activité touristique.

La zone agricole dynamique :

Comme indiqué au point précédent ("les contraintes") l'activité agricole peut apparaître comme une contrainte. Son rôle économique, de régulation et d'entretien des paysages nécessite néanmoins de vivre l'agriculture comme une composante socio-économique et naturelle indispensable à la bonne organisation de la commune. L'enjeu de son maintien et de son extension (sous réserve) doit donc être largement défendu.

Les paysages littoraux de qualité :

Associé ou non à une forme d'urbanisation (zone pavillonnaire présentant une covisibilité avec la mer) les paysages littoraux de la commune de LANMODEZ possèdent une diversité et une qualité naturelle et paysagère indéniable.

Conscient de cette valeur, la commune inscrit comme enjeu fondamental la préservation de ce capital.

Section 5 : La traduction réglementaire

En fonction de l'analyse et des objectifs cités précédemment, les options d'aménagement détermineront les différents secteurs concourant à une évolution rationnelle de la commune dans les années à venir.

Le territoire de la commune est ainsi divisé :

- en zones urbaines **U**
- en zones à urbaniser **AU** (1AU, 2AU)
- en zones agricoles **A**
- en zones naturelles et forestières **N**

5.1 - Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zone 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.

Dans ces zones, il n'est défini aucun secteur au delà duquel les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil sont interdites.

a) Les zones de type UA

La zone **UA** est destinée à l'habitat et les seules activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond aux centres urbains traditionnels de la ville de LANMODEZ, où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et à l'alignement.

Cette zone UA se caractérise par une mixité habitat – commerces.

b) Les zones de type UC :

La zone **UC** est destinée à l'habitat et les seules activités compatibles avec l'habitat.

Elle couvre les zones dont le caractère dominant est l'habitat individuel ou collectif isolé. Les constructions y sont implantées en ordre discontinu.

Ponctuellement, elle accueille des équipements spécifiques qui assurent la qualité de la vie locale : écoles...

Elle comporte un secteur **UCa** qui correspond aux secteurs urbains le long du littoral. Sur ces secteurs, l'accent est mis sur une densité de bâti faible et des hauteurs de constructions minimales dans le but de créer un impact visuel moindre.

c) La zone UM :

Elle est destinée à regrouper les établissements à caractère principalement aquacole et maritime dont la présence est nécessaire dans une zone spécifique.

Elle couvre :

- l'ensemble des bâtiments aquacoles et les aires de stockage des « tables » des ostréiculteurs Min Er Goas
- les deux constructions aquacoles à Pors Guyon

d) La zone UY :

La zone **UY** est une zone d'activités destinée à regrouper les établissements à caractère principalement industriel, artisanal et commercial dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique.

Elle correspond :

- à la zone d'activité de Coz-Ty au nord du bourg le long de la Route Départementale 20.

5.2 - Les zones à urbaniser : AU

a) Mise en œuvre des zones de type AU

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 à l'occasion :

- soit d'une modification du PLU
- soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et le PADD

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, les zones AU sont décomposées et hiérarchisées comme suit :

- **les zones de type 1AU** : les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement.
- **les zones de type 2AU** : la desserte par les voies et les réseaux à la périphérie immédiate de ces zones n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

b) Les différents types de zones AU :

Les zones de type 1AU se composent des zones définies ci-après :

- Le secteur 1AUc correspond au développement de la zone UC

Les zones de type 2AU se composent des zones définies ci-après :

- Le secteur 2AUc correspond au développement de la zone UC
- Le secteur 2AUca correspond au développement de la zone UCa

c) les zones AUc à urbaniser :

La zone AUc représente les extensions de la zone UC, destinée à l'habitat et les seules activités compatibles avec l'habitat et qui couvre les zones dont le caractère dominant est l'habitat individuel ou collectif isolé. Les constructions y sont implantées en ordre discontinu.

Du nord au sud, ces extensions concernent les sites suivants :

▪ La zone 1AUc de Kerilis:

Située à l'est du bourg de LANMODEZ, l'urbanisation projetée concerne une zone venant combler un interstice laissé libre entre le centre bourg et le lieu dit de Kerilis . Par l'instauration d'un règlement de type "UC", les différents îlots de la zone 1 AUc connaîtront une densité limitée. La liaison avec le centre bourg se fera par le biais de chemin piéton et de voiries nouvelles.

▪ **Zone 1AUc du Paradis:**

Présente au POS approuvé de 1984, cette zone est conservée. Elle vient combler l'espace vierge de toute urbanisation en arrière des premières constructions établie le long de la Route départementale 20. l'accès est possible à partir de la RD 20 et par un réseau viaire à l'est. Cette zone permet de renforcer la vocation de village secondaire du Paradis sur la commune de LANMODEZ..

▪ **Zone 2AUc de Kerilis :**

Cette zone se développe vers l'est, en continuité du bourg pour rejoindre le lieu-dit de Poul Guillou. Les voiries et chemins piétons permettent de desservir et d'accéder à la zone de façon aisée. Cette jonction est prévue sur le long terme.

▪ **Zone 2AUc de Coz Ty Derrien :**

Cette espace est le dernier espace vierge présent sur un îlot déjà fortement urbanisé. L'accès est possible grâce à la route qui relie le bourg au lieu-dit de bonne nouvelle.

▪ **Zone 2AUc du Paradis:**

Composé d'une seule et unique parcelle, cette zone de 1,6 hectares permet de renforcer et d'étoffer l'urbanisation à l'Ouest du village du Paradis en balancement de la zone située à l'Est. La zone bénéficie de l'ensemble des infrastructures à proximité le long du chemin vicinal n°3 et de la route départementale n°20.

▪ **Zone 2AUca de Traou Brestan:**

Classée en 2AUca, cette parcelle comble un espace vierge entre Ty Meur et Pors Guyon. Sur le long terme, la jonction avec le lieu-dit de Kersalloux sera possible par une voirie orienté Sud Nord. L'accès à cette parcelle reste simple car elle se trouve au bord de la voirie reliant la RD 20 à Pors Guyon

▪ **Zone 2AUca de Kersalloux:**

D'une superficie de 4 hectares, la zone 2AUc de Kersalloux représente le seul secteur d'urbanisation futur sur l'ensemble des trois hameaux littoraux de la commune. Plusieurs voies d'accès sont possibles et ce à partir de la route du Carpont. Cette zone renforcera l'urbanisation du hameau de Pors Guyon.

5.3 - La zone agricole

Les zones de type A sont constituées des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle rassemble les parties du territoire communal aujourd'hui exploitées par l'agriculture, ainsi que les espaces boisés ou laissés en friches au sein de ces espaces agricoles. L'évolution des pratiques culturales, notamment la possible réutilisation de fonds de vallées en pâtures, n'étant pas connue, ces secteurs doivent conserver leur vocation agricole.

Cette zone A réserve les surfaces nécessaires à toute mise aux normes, extension ou restructuration des exploitations agricoles existantes, dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

Les villages, hameaux, groupements de constructions existant dans cette zone rurale ont été recensés et examinés en fonction de leur vocation - agricole ou non - et en fonction de l'impact qu'ils produisent sur la zone. La limite des zones constructibles définies dans ces secteurs urbains, assure la pérennité des exploitations agricoles voisines.

Parallèlement, l'interdiction de constructions neuves en zone rurale (sauf pour l'exploitant) mettra désormais un terme au mitage et donc à la dégradation du paysage.

Le repérage des bâtiments d'intérêt architectural permettra leur changement de destination en vue de leur évolution et de la mutation de la zone agricole.

5.4 - La zone naturelle : N

Les zones naturelles et forestières :

La zone N couvre des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Sont ainsi classés en N :

- Les vallées et les zones humides (non classés en espaces remarquables) qui garantissent la protection de la ressource en eau :
 - la vallée de Prat er Fantan
- Les secteurs littoraux non bâtis, qui ne sont pas repérés au titre des "espaces remarquables" (Art. L146-6 du Code d'Urbanisme).
 - une habitation et son jardin au lieu-dit du castel
 - le hameau de Pen Er Crec'h
 - le manoir de la Ville Neuve
- Les secteurs pour lesquels il convient de conserver une vocation naturelle forte, et doivent de ce fait être maintenus inconstructibles :
 - la coulée verte entre Kermen et Ker Mazarin. Cette protection est édictée dans le but de conserver un coteau entièrement vierge au dessus de l'urbanisation du centre ville : coupure d'urbanisation
 - un espace de verdure entre Kersalloux et Lanec Melard.
 - une coulée verte entre Placen Er Boulou et Traou An Dour
- Les secteurs en zone agricoles sur lesquelles sont présents des habitations non liées à l'agriculture :
 - Le Creyou, Placen Ty bras etc...
- Les secteurs ou sont répertoriées des sites archéologiques:
 - le site de archéo de Kermainguy.

Les zones de type N comprennent cinq autres zones :

- **NB**, correspondant aux parties des propriétés exclues des secteurs NL
- **NH**, correspondant aux bâtiments non agricoles présents dans le secteur rural
- **NL** qui couvre les espaces à préserver en application de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme ("espaces remarquables")
- **NM** réservée aux activités aquacoles.
- **NN** zone qui préserve les sites archéologiques recensés sur le territoire communal

Section 6 : La prise en compte de l'environnement

Afin de répondre à l'exigence de développement durable retenu par la loi SRU, afin, aussi de ménager le cadre de vie et ainsi conserver un territoire de qualité, le PLU assure :

6.1 - La protection des zones naturelles

Les espaces naturels (vallées, zones humides) constituent la richesse première et principale de Lanmodez. Les responsables communaux, conscients de cet enjeu, ont largement assuré leur préservation.

Ces zones sont des milieux fragiles, où les occupations et les utilisations du sol doivent être limitées.

Cette protection concerne :

- les vallées profondes qui traversent le territoire communal,

Ces zones sont en outre des écosystèmes spécifiques dont le rôle, pour l'écoulement des eaux notamment, est fondamental.

La protection de ces secteurs, situés en amont du littoral, garantie à moyen et long terme, la bonne qualité du littoral de LANMODEZ où est localisée une forte activité ostréicole.

6.2 - La prise en compte de l'environnement sur l'espace agricole

Les zones agricoles du plateau représentent, nous l'avons dit, une richesse écologique, économique et paysagère forte.

Le règlement du P.L.U impose la protection de la trame bocagère existante, et son intégration dans le projet d'urbanisation.

Les éléments paysagers de valeur ont été repérés sur le document graphique et devront être protégés.

Les boisements présents entre le plateau et les fonds de vallées sont répertoriés comme "espaces boisés classés".

6.3 - La protection du littoral

La protection du littoral, la prise en compte de cet environnement naturel très riche, se réalise à deux échelles :

- la reprise des espaces remarquables fixés par la Préfecture des Côtes d'Armor – le classement garantit la préservation à long terme de ces espaces littoraux ;
- le renforcement de ces espaces remarquables par la protection de parcelles non bâties entre la zone NL et l'agglomération. Une coupure d'urbanisation a été générée entre kermazarin et Kermen.

Mais cette protection s'accompagne également de mesures :

- applicables à la zone urbaine, visant à limiter les hauteurs, les densités en secteur littoral, et à garantir un traitement des eaux usées de qualité ;
- applicables aux zones naturelles et agricoles, où les usages doivent être encadrés pour assurer une bonne qualité des eaux qui atteignent le rivage (limitation du ruissellement par la création et la protection des boisements, par le maintien de haies et talus).

Section 7 :
La compatibilité du P.L.U avec les
dispositions supra communales

7.1 - La compatibilité du P.L.U. avec les lois d'aménagement

7.1.1 La compatibilité du PLU avec la loi "littoral" du 03 janvier 1986

La "loi littoral" N° 86-2 du 03 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, ainsi que le décret n°89-694 du 20 septembre 1989 portant application des dispositions du Code de l'Urbanisme particulières au littoral et modifiant la liste des catégories d'aménagement, d'ouvrages ou de travaux devant être précédés d'une enquête publique, s'appliquent à la commune de LANMODEZ et porte notamment sur les points suivants :

- a) **La capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser** (L 146-2), qui doit prendre en compte les espaces et milieux remarquables (L 146-6), les espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes, ainsi que les conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés :
- b) **L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement** (L 146-4)
- c) **L'urbanisation des espaces proches du littoral** (L 146-4)
- d) **Les coupures d'urbanisation** (L 146-4)
- e) **Le repérage des sites et paysages remarquables** (L 146-6)
- f) **Le classement des espaces boisés significatifs** (L 146-6)

a) Capacités d'accueil

Les espaces libres à la construction et les secteurs d'habitats nouveaux proposés dans le cadre de la révision du PLU, sont intégrés au sein des zones bâties existantes dans leur continuité, assurant ainsi une gestion économe de l'ensemble des réseaux et dessertes.

Ces extensions ne nécessitent pas, pour la commune, la création d'importants équipements publics.

Parallèlement, outre les grands sites naturels de la commune (pointes, plages...), la délimitation de ces secteurs d'urbanisation ménage les espaces agricoles environnants, assurant leur libre fonctionnement et favorisant le développement des activités qui utilisent ces espaces.

Les activités liées à la mer bénéficient quant à elles des surfaces nécessaires à leur libre extension ou restructuration, dans le respect des dispositions fixées par la loi.

b) L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation ou sous forme de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement :

Les extensions de l'urbanisation envisagées sur le territoire communal sont situées en continuité de villages existants. Les extensions projetées ont pour objet de développer prioritairement le bourg et le lieu dit du Paradis qui disposent des équipements et services adaptés à la population.

c) Les extensions de l'urbanisation dans les "espaces proches du rivage"

L'article L 146-4-2 du code de l'urbanisme dispose que

"L'extension de l'urbanisation des espaces proches du rivage (...) doit être justifiée et motivée, dans le Plan Local d'Urbanisme, selon les critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau".

"Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCOT ou d'un Schéma d'Aménagement Régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer."

Ces sites d'extension représentent pour les responsables communaux un projet indispensable pour un développement harmonieux de l'habitat sur la commune.

Leur situation, au sein des agglomérations, en fait des zones privilégiées qui devront être aménagées avec soins.

L'ensemble des zones a été présenté à la commission départementale des sites et des rivages lacustres au titre de l'article L.146-4-II du code l'urbanisme relatif aux espaces proches du rivage et au titre de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme qui a émis un avis favorable.

1) Les zones 2AUca de Traou Brestan :

Ce hameau littoral, structuré depuis les années 50 s'est développé de façon limitée. Le projet d'urbanisation s'effectue en retrait sur des terrains faiblement pentus. La visibilité avec le littoral existe en partie haute de la zone notamment en direction de la baie de Pommelin.

La zone 2AUca conserve une densité faible de manière à autoriser une urbanisation lâche sur une surface de 5ha décomposée en deux zones dont une de 1hectare et l'autre de 4 hectares.

L'objectif est d'induire un impact visuel moindre par un règlement spécifique qui autorise .

Ce secteur a été considéré comme un pôle d'urbanisation secondaire de la commune après avis de la commission départementale des sites et des rivages lacustres.

Traou Brestan (ou encore Poul Guillou) s'anime quotidiennement, par la présence de gîte, une activité aquacole, un habitat permanent vaste. Il permet d'envisager sur ce lieu de vie des extensions futures de l'urbanisation littorale qui représente 30% de l'existant sur l'ensemble du côtier de LANMODEZ.

Dans ce cadre et en tout état de cause, cette zone 2AUca devra faire l'objet d'un plan d'aménagement précis lors de l'ouverture à l'urbanisation et sera de nouveau soumise à l'avis de la commission départementale des sites.

2) Zone 1AUc du Paradis :

Situé dans un village dont l'urbanisation existante constitue 7ha, la zone 1AUc du Paradis propose un renforcement de cette urbanisation en arrière de constructions existantes sur une surface de 1,9ha. Commerces de proximité et activités concourent à l'attractivité de la zone qui reste à distance du littoral et intégré au paysage. Plusieurs éléments paysagers à protéger au titre de l'article L 123-1 7° du Code l'urbanisme ainsi que des boisements, repérés et protégés au PLU, dans le cadre des espaces boisés classés garantissent cette parfaite intégration paysagère.

3) Zone 2AUc de Poul Guillou :

En prolongement du centre bourg de LANMODEZ, cette zone permet de renforcer l'urbanisation entre l'église, Poul Guillou et Coz Ty Derrien. Elle constitue le lien fort entre ces deux entités urbaines. En partie dans les Espaces Proches du Rivage, sur 2 ha, cette zone plane ne pourra être urbanisée qu'en respectant la règle de continuité avec l'agglomération.

d) Les coupures d'urbanisation

L'agglomération de LANMODEZ présente des "trouées vertes" qui peuvent être mises en évidence tout au long du littoral communal. Une coupure d'urbanisation est valorisée entre Kermen et Kermazarin.

e) Délimitation des espaces remarquables (art. L 146-6)

En vue d'assurer une protection particulière aux composantes les plus sensibles de l'espace littoral, l'article L 146-6 fait obligation aux documents d'urbanisme ainsi qu'aux décisions prises en matière d'occupation ou d'utilisation du sol, de préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables et milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

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

Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers ou des caps, les marais, les vasières, les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive

européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves. Toutefois, des aménagements légers peuvent être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

En outre, la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux peut être admise, après enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 précitée.

Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L 130-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale des sites.

Le décret n° 89-694 du 20 septembre 1989 codifié à l'article R 146-1 du Code de l'urbanisme définit la liste des espaces et milieux à préserver :

En application du premier alinéa de l'article L 146-6, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

1. Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci.
2. Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 hectares.
3. Les îlots inhabités.
4. Les parties naturelles des estuaires, des rias ou des abers et des caps.
5. Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés.
6. Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants. Les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages.
7. Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et les parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960 ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n°76-629 du 10 Juillet 1976.
8. Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.
9. Les récifs coralliens, les lagons et les mangroves dans les départements d'outre-mer.

Les espaces remarquables ont été déterminés et délimités par les services de l'Etat (Source : Porter à connaissance délivré par la Direction Départementale de l'Equipeement des Cotes d'Armor).

La proposition d'application des articles L.146-6 et R.146-1 retient 3 niveaux d'intérêt :

- zones d'intérêt national ou régional au sein desquelles se trouvent :
le marais de Lanros.

Ce marais maritime abrité des vents dominants, s'étend depuis la péninsule de Lanros (PLEUBIAN) jusqu'à l'île Coalen (LANMODEZ). Parsemé d'îlots, très contrasté dans sa sédimentologie, il représente l'espace naturel le plus riche et le plus intéressant de tout l'estuaire du Trieux. L'inventaire des Marais maritimes de la façade Manche Atlantique française le situe au 11ème rang pour la diversité de la flore, au 4ème rang pour la valeur en tant que biocénose, et au 2ème rang pour l'originalité de la végétation.

- zones d'intérêt départemental au sein desquelles sont répertoriées :

L'île coalen,

Cette petite île granitique de 2,5 hectares se situe en limite Sud du marais de Lanros. Son intérêt est avant tout paysager. Elle ponctue le paysage très vaste de l'estuaire du Trieux et de l'archipel de Bréhat. Une allée couverte ruinée, sur l'estran au Sud Ouest de l'île a été classée monument historique le 13 mai 1975 et atteste de la remontée du niveau marin depuis le néolithique. La végétation composée de flore de landes rases de la face Est (lande à Callune et Bruyère cendrée), de flore de sables grossiers, petite colonie d'hirondelles de rivage dans la falaise argileuse, nidification de Tadorne de Belon dans les fourrés accentue la valeur du paysage.

L'île Maudez,

Située très loin de LANMODEZ, à l'extrémité de l'immense estran abrité par le Sillon de Talbert et en bordure du chenal Occidental du Trieux, Maudez fait partie de l'unité paysagère de l'archipel de Bréhat.

Elle présente un très grand intérêt :

- sur le plan historique et archéologique. Au niveau de l'ancienne ferme, présence d'une chapelle (dépendant d'un prieuré de l'abbaye de Bégard) où subsiste une porte du XIIe siècle. Au centre de l'île, le Forn Modez (Four de Saint Maudez) est un oratoire circulaire construit au haut Moyen Age. L'autel (X – XIIe siècle) a été classé monument historique en 1911.
- d'un point de vue biologique où sont recensées des stations de chou marin (espèce protégée), végétation très caractéristique de pelouses salées par les embruns, flore marine en particulier au bord du chenal du Trieux.

L'estran de la baie de Pommelin et de ses abords.

La baie de Pommelin se situe en limite de LANMODEZ et de LEZARDRIEUX et forme une branche de l'estuaire du Trieux au sens large. Très abritée, elle présente essentiellement sur le Domaine Public Maritime de la commune de LEZARDRIEUX, séparé par le ruisseau du Bouillenou, une sédimentation vaseuse, en dehors des platiers rocheux qui entourent les nombreux îlots granitiques.

L'intérêt biologique de cet espace est très important : forte biomasse de vers marins et de mollusques, lieu de ponte de nombreux animaux marins, fréquentation par l'avifaune (Bernaches, Huitriers, Tadornes, petits limicoles).

Côtes Nord de Lanmodez,

Le littoral Nord de la commune, relativement peu urbanisé, constitue le cadre terrestre (essentiellement agricole) du marais de Lanros. Cet espace présente un grand intérêt paysager : alternance de dépressions et de talwegs larges, occupés par les cultures légumières, et de buttes granitiques qui constituent des belvédères dominant toute la cote, avec de vastes perspectives sur l'Armor Pleubian et jusqu'à Bréhat.

Les habitations, et les exploitations agricoles existantes, ont été traitées en exclus, à l'intérieur de l'espace remarquable : Crec'h Jord, Kerleau, Goré, Troguérat, Kerhervé..

- zones d'intérêt local au sein desquelles sont répertoriées :

Cette partie du littoral de LANMODEZ est urbanisée de manière diffuse, en particulier sur les terres granitiques qui offrent des vues intéressantes sur la mer.

La zone remarquable a été définie dans un optique de défense de la qualité paysagère des espaces non construits et s'étend sur des espaces essentiellement agricoles en bord de mer. Dans le secteur de la Ville Neuve, au fond de la Baie de Pommelin, le périmètre inclut la partie boisée d'un petit vallon (au Nord du château).

De nombreuses habitations sont traitées en exclus à l'intérieur des espaces remarquables.

Le préfet a notifié à la commune la délimitation des espaces remarquables le 04 janvier 1993.

f) La protection de la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés :

La configuration naturelle de la commune (falaises aux embouchures de rivières) n'a pas permis une forte colonisation de la bande des 100 mètres. Le hameau de Pors Guyon présente la plus forte proportion de bâti dans les 100m.

En dehors de ce secteur, la bande des 100 mètres est préservée (classement en N et NL). Quelques constructions sont autorisées, il s'agit des secteurs de Min Er Goas et de Pors Guyon. Entièrement dédiés à l'activité ostréicole, la nécessité de la proximité de l'eau y est primordiale.

g) *Les espaces boisés classés*

Rappel de l'article L 146-6 :

"Le Plan Local d'Urbanisme doit classer en "espaces boisés", au titre de l'article L 130-1 du [code de l'urbanisme], les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupements de communes, après consultation de la Commission Départementale des Sites".

Ces espaces boisés classés sont indiqués sur les documents graphiques.

Ce classement en "espaces boisés" concerne les bois, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les règles s'appliquant aux "espaces boisés classés" sont définies dans le Code de l'Urbanisme (articles L 130-1 et suivants).

Ce classement prend en compte les surfaces boisées "les plus significatives", quelle que soit leur importance, et dont la présence concourt à la qualité et la diversité paysagère, notamment en bordure littorale.

Ils correspondent en majorité à des boisements de fond de vallées (coteaux) et à des plantations d'agrément dans les propriétés privées.

Les secteurs les plus significatifs concernent :

- . les boisements de la vallée de Prat Er Fantan ;
- . les boisements de la vallée de Ker Didre ;
- . les boisements de la baie de Plommelin;
- . les boisements du manoir de la Ville Neuve.

Ces espaces boisés sont complétés par une protection d'éléments paysagers intéressants (talus empierrés, boisements linéaires...) repérés au titre de l'article L 442-2 (installations et travaux divers). Ce repérage assure la protection de ces éléments, notamment dans les aménagements futurs des zones à urbaniser.

Ces espaces boisés classés totalisent 9.48 ha.

7.1.2. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'Orientation sur la Ville du 13 juillet 1991

La loi d'orientation sur la ville affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes qui s'articulent autour des notions d'équilibre, de diversité, de mixité et d'un objectif général **"d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources"**.

Ainsi, cette loi vise à assurer un développement des secteurs urbains en cohérence avec les équipements publics existants ou futurs, et à assurer la mixité des populations (création de logements pour l'accueil des populations défavorisées ou à revenus modestes).

Les équipements publics répondent aujourd'hui aux attentes des résidents.

7.1.3. La compatibilité du PLU avec la loi sur l'eau du 03 janvier 1992

La loi affirme désormais le principe selon lequel "l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des

équilibres naturels sont d'intérêt général". Ainsi, l'eau constitue une valeur patrimoniale dont l'intérêt collectif se voit confirmé.

Le PLU doit être établi en cohérence avec les dispositions des schémas directeurs d'aménagement et de gestion (SDAGE) définis à l'article 3 de la loi sur l'eau du 03 janvier 1992.

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 26 juillet 1996, fixe parmi ses objectifs et préconisations : l'amélioration de la qualité des eaux, notamment par une fiabilisation des systèmes d'assainissement. A ce titre, il conviendrait de délimiter les zones d'assainissement collectif et individuel.

Ces zones ont été déterminées par l'étude de zonage d'assainissement :

a) L'étude de zonage d'assainissement :

Dans le cadre des dispositions de cette loi, une étude de zonage d'assainissement a été menée sur la commune (cf annexes sanitaires du présent dossier).

Cette loi impose la délimitation précise des zones que la collectivité envisage à terme de connecter à l'assainissement collectif.

En dehors de ces zones desservies par l'assainissement collectif, les surfaces ouvertes à l'urbanisation devront démontrer leur aptitude à recevoir un système autonome d'assainissement.

b) la protection des captages d'eau potable :

La commune de LANMODEZ ne compte aucun captage d'eau potable.

c) les zones humides :

Cette loi impose également le repérage et la protection des zones humides de la commune ainsi que l'instauration de périmètres de protection autour des captages que la commune souhaite conserver.

Ces secteurs sont très limités.

Les zones humides qui jouent un rôle actif dans la régulation des cours d'eau ou le ruissellement sont classées en zone naturelle (N ou NL) :

- vallée de Ker Didre
- vallée de Prat er Fantan

Ces classements permettront d'éviter l'implantation de toute activité qui pourrait porter atteinte au caractère de ces zones. L'enjeu de la qualité de l'eau impose en effet la protection des espaces sensibles, qui ont un rôle important dans la régulation des flux hydrauliques (rétention naturelle, filtrage des eaux de ruissellement...).

7.1.4. La compatibilité du PLU avec la loi paysage du 08 janvier 1993

La loi paysage précise que "les PLU doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre identifier et délimiter les quartiers, rues et monuments, sites éléments du paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer la protection. Le classement des bois peut également s'appliquer à des arbres isolés, à des haies ou réseaux de haies, et à des plantations d'alignement".

Les chapitres précédents faisant état de la qualité des paysages ont permis de dégager les principales orientations de la protection envisagée :

- classement NL des espaces remarquables ;
- maintien des limites actuelles des zones constructibles dans les secteurs littoraux évitant ainsi un impact dommageable sur les espaces naturels et paysagers de qualité, couplé à des coupures d'urbanisation ;

- protection du paysage rural, classé A ;
- classement en "espaces boisés" des boisements qui concourent à l'originalité paysagère des lieux ;
- protection des éléments paysagers d'intérêt (talus, haies...) dans les zones à urbaniser (protection au titre de l'article L 442-2).

Ces protections garantissent le respect des dispositions de la présente loi.

7.1.5. La compatibilité du P.L.U avec la loi sur les déchets du 03 février 1993

Plusieurs points de collecte de tri existent sur le territoire communal.

7.1.6. La compatibilité du P.L.U avec la loi Barnier du 02 février 1995

La commune de LANMODEZ n'est pas concernée par ses dispositions.

7.1.7. La compatibilité du P.L.U avec la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999

Cette loi a pour objet de fixer les relations pouvant exister, en matière d'urbanisme, entre les activités agricoles et les autres types d'occupation du sol (habitat, activités...). Elle affirme un principe de réciprocité entre les activités agricoles et les autres activités, suivant une marge de recul établie au regard du statut de l'activité agricole (installation classée, atelier soumis au règlement sanitaire départemental...).

La présente élaboration du PLU prévoit le maintien de marges de recul entre les exploitations et les zones urbaines.

Parallèlement, des surfaces agricoles sont conservées.

7.2 - La compatibilité du PLU avec les schémas d'urbanisme

7.2.1 Schéma de Cohérence territoriale

La commune de LANMODEZ n'est pas concernée par ses dispositions. Aucun périmètre de SCOT n'est délimité.

7.2.2 Schéma de Mise en Valeur de la Mer loi du 7 janvier 1983

La commune de Lanmodez est comprise dans l'aire du SMVM du Trégor Goélo, délimité par arrêté préfectoral le 16 septembre 1988. A ce jour, le SMVM de Trégor Goélo attend une finalisation au Ministère.

Section 8 :
Le bilan des surfaces du nouveau PLU

POS approuvé

PLU arrêté

secteur	surface en ha		secteur	surface en ha
UA	1.82		UA	1.95
UC	18.88		UC	26.50
UCa	14.06		UCa	12.07
UCb	2.24		UM	1.79
			UY	1.64
sous total	37.00		sous total	44.58
NAr	1.99		1AUc	3.90
NAs	4.77		2AUc	7.67
			2AUca	4.96
NAyr	1.64			
1NAms	0.82			
2NAmr	1.72			
sous total	10.94		sous total	16.53
NC	292.61		A	204,47
ND	84.69		N	8.80
NDm	6.76		NB	2.11
			NH	10.65
			NL	134.72
			NM	9,04
			NN	1.10
sous total			sous total	370,89
Total	432.00		Total	432.00
Espace Boisé Classé	nc		Espace Boisé Classé	9.48

Conclusion

Les dispositions du PLU et les diverses mesures d'accompagnement mises en place par la collectivité devraient permettre à la commune de LANMODEZ de préserver la qualité du site et de l'environnement tout en assurant le développement économique global de la commune.

La commune de LANMODEZ, soucieuse d'un développement harmonieux du cadre de vie de ses habitants, se donne pour ambition de parvenir à la réalisation de ces objectifs qui peuvent se résumer ainsi :

- proposer des terrains constructibles variés
- le maintien développement des économies locales
- le maintien de la qualité du cadre de vie

dans le respect et le souci de mise en valeur de l'écrin naturel qui fait le charme et la qualité de vie de la côte Trégoroise.