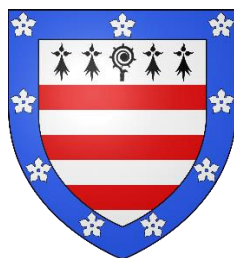


Commune de Landrévarzec



## MODIFICATION N°1 PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Complément au rapport de présentation  
Exposé des motifs des changements apportés  
intégrant une évaluation environnementale

---

	Prescrite	Approuvée
Révision générale du PLU	14/12/2012	24/03/2017
Modification n°1	22/11/2022	



## Sommaire

<b>OBJETS DE LA PROCEDURE</b> .....	<b>7</b>
<b>COMMUNE ET CONTEXTE</b> .....	<b>11</b>
I. Contexte communal.....	11
A. Contexte administratif.....	11
B. Contexte géographique.....	12
II. Rappel des objectifs du PLU en vigueur.....	12
III. Articulation avec les documents à portée supra-communale.....	14
A. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Quimper Bretagne Occidentale.....	14
B. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet.....	14
C. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Bretagne.....	15
D. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Odet.....	16
IV. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel.....	16
V. Articulation avec les ensembles du patrimoine bâti.....	16
<b>OBJETS 1 ET 2 : OUVERTURE A L'URBANISATION DE DEUX SECTEURS A VOCATION D'HABITAT</b> .....	<b>17</b>
I. Contexte des modifications proposées.....	17
II. Justifications des modifications proposées.....	17
A. Une réserve foncière inscrite dans le PLU de 2017.....	18
B. Un projet nécessaire pour accueillir de nouveaux ménages, avec pour enjeu de conforter les services et commerces.....	19
C. La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones 2AUh, pour pouvoir répondre favorablement aux demandes d'installation de nouveaux ménages.....	21
D. Un projet ayant un impact limité sur l'agriculture.....	21
III. Description des évolutions apportées au PLU.....	23
A. Ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation d'habitat 2AUh de Ty Tokig.....	23
1. Règlement graphique avant/après.....	23
2. Mise en place d'une OAP.....	24
B. Ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation d'habitat 2AUh du 'Clos de l'école'.25	25
1. Règlement graphique avant/après.....	25
2. Mise en place d'une OAP.....	26
<b>OBJET 3 : CHANGEMENT DE VOCATION DE LA ZONE D'EQUIPEMENTS 1AUE DE KERGLOUARIC EN ZONE D'HABITAT 1AUH</b> .....	<b>28</b>
I. Contexte de la modification proposée.....	28
II. Justifications de la modification proposée.....	28
III. Traduction de la modification proposée.....	29
A. Règlement graphique avant/après.....	29
B. Mise en place d'une OAP.....	30

<b>OBJET 4 : OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUI DE LA ZA DE KERALAË ..</b>	<b>32</b>
I. Contexte de la modification proposée.....	32
II. Justifications de la modification proposée .....	32
A. Une réserve foncière inscrite dans le PLU de 2017 .....	32
B. Un projet nécessaire pour répondre aux demandes d'implantation de nouvelles entreprises à l'échelle de QBO, avec pour enjeu de conforter le bassin d'emplois local ..	33
C. Etat des lieux de l'offre foncière à l'échelle de QBO .....	33
D. La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUi de Kerdalaë, pour pouvoir répondre favorablement aux demandes d'implantation de nouvelles entreprises.....	34
III. Description des évolutions apportées au PLU.....	35
A. Règlement graphique avant/après .....	35
B. Mise en place d'une OAP.....	36
<b>SYNTHESE DES OAP RELATIVES AUX OBJETS 2, 3 ET 4 .....</b>	<b>37</b>
<b>OBJET 5 : CHANGEMENT DE VOCATION DE LA ZONE D'HABITAT 1AUH DE KERZULLIEC EN ZONE D'EQUIPEMENTS UE.....</b>	<b>38</b>
I. Contexte de la modification proposée.....	38
II. Justifications de la modification proposée .....	38
III. Description des évolutions apportées au PLU.....	39
<b>EVOLUTION DU TABLEAU DES SURFACES .....</b>	<b>40</b>
<b>VOLET ENVIRONNEMENTAL.....</b>	<b>41</b>
I. Préambule.....	41
A. Contexte réglementaire.....	41
B. Objets de la modification n°1 du PLU de Landrévarzec .....	42
II. Sol et sous-sol.....	44
A. Géologie et topographie.....	44
B. Usage des sols.....	45
Site de projet 1 – Ty Tokig .....	45
Sites de projet 2, 3 et 4- Clos de l'école, Kerglouaric et Kerdalaë.....	45
Site de projet 5 – Kerzulliec .....	45
III. Biodiversité .....	46
A. Les espaces protégés.....	46
1. Les sites Natura 2000.....	46
2. Les ZNIEFF .....	46
3. Les autres périmètres de protection .....	47
B. Le réseau hydrographique .....	48
C. Les zones humides .....	49
D. Les espaces boisés et le bocage .....	50
E. La Trame Verte et Bleue.....	51
1. La TVB identifiée au SRADDET de la Région Bretagne.....	51



2. La TVB identifiée à l'échelle du SCoT de l'Odet .....	53
3. La TVB identifiée à l'échelle communale.....	54
IV. Paysage et cadre de vie .....	55
A. Paysage.....	55
1. A l'échelle de la commune.....	55
2. A l'échelle des sites.....	56
B. Patrimoine.....	59
1. Patrimoine archéologique et architectural.....	59
2. Petit patrimoine .....	60
V. Ressource en eau.....	61
A. Qualité des eaux superficielles et souterraines.....	61
B. Alimentation et qualité de l'eau potable.....	62
C. Assainissement des eaux usées .....	62
1. Assainissement collectif.....	62
2. Assainissement non-collectif.....	62
D. Gestion des eaux pluviales.....	62
VI. Climat, air, énergie .....	63
A. Qualité de l'air .....	63
B. Energie .....	63
VII. Risques et nuisances .....	64
A. Les risques naturels.....	64
1. Le risque sismique.....	64
2. Le risque inondation .....	64
3. Cavités souterraines .....	64
4. Retrait gonflement des argiles.....	65
B. Les risques technologiques .....	65
C. Les nuisances .....	66
1. Les nuisances sonores.....	66
2. Les nuisances électromagnétiques.....	66
VIII. Déchets.....	67
A. Le plan régional de prévention et de gestion des déchets.....	67
B. La gestion des déchets sur la commune .....	67
<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>69</b>
I. Analyse des incidences du projet sur l'environnement.....	69
A. Analyse des incidences induites par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière sur l'environnement .....	69
B. Grille d'analyse des incidences potentielles du projet sur l'environnement .....	70
II. Définition des indicateurs pour l'analyse des résultats .....	81
A. Indicateurs du PLU en vigueur .....	81

B. Indicateurs de suivi dans le cadre de la présente modification du PLU .....	82
III. Résumé non-technique.....	83
A. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.....	83
B. Synthèse de l'évaluation environnementale .....	83
<b>ANNEXES.....</b>	<b>85</b>
I. Avis conforme de la MRAe n°2023ACB18 .....	85
II. Information de la MRAe suite à l'évaluation environnementale .....	89

# OBJETS DE LA PROCEDURE

La Commune de Landrévarzec est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, qui a été approuvé le 24 mars 2017.

Attractive du fait de sa proximité avec Quimper, et la RN165, Landrévarzec a connu une croissance démographique très importante entre 2008 et 2013 (+2,3% sur cette période contre 0,4% à l'échelle de QBO et 0,3 % à l'échelle du Finistère) ; bien que ralenti entre 2013 et 2019, le taux de croissance démographique est encore de +0,6% / an (contre +0,2%/an à l'échelle de QBO), soit un gain d'une soixantaine d'habitants en 6 ans, pour une population municipale de 1850 habitants (INSEE 2019).

La Commune a aujourd'hui la nécessité d'adapter son PLU sur plusieurs points, afin :

- 1/ **D'ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AUh de Ty Tokig (2,14 ha).**
- 2/ **D'ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AUh du 'Clos de l'école' (1,5 ha).**
- 3/ **De changer la vocation du secteur 1AUe de Kerglouaric en secteur 1AUh (1,49 ha).**

*Ces 3 premiers objets visent à pouvoir continuer à répondre aux nouvelles demandes en terrain constructible, et conserver ainsi une croissance de population qui est nécessaire au maintien de ses services et commerces. Depuis l'approbation du PLU en 2017, plusieurs lotissements sont en cours de réalisation (à Kervalennou Ouest et à Ty Tokig), mobilisant ainsi 2 des 3 zones 1AUh prévues lors de l'approbation du PLU.*

4/ **D'ouvrir à l'urbanisation, en concertation avec QBO, la zone 2AUi prévue pour conforter la ZA de Kerdalaë (2,13 ha)**

5/ **De changer la vocation du secteur 1AUh de Kerzulliec (1,12 ha) en secteur Ue (équipements) afin de le conserver en équipement communal.**

## La procédure de modification

La modification du PLU permet de reconsidérer des règles prévues par le document d'urbanisme en vigueur, à condition que l'évolution prévue :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan ;
- Que les zones naturelles et agricoles ou les espaces boisés classés, les zones de protection contre les risques de nuisances ou les sites et paysages protégés ne soient pas réduits ;
- Que le projet ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La présente procédure de modification est établie conformément au Code de l'Urbanisme (CU), et plus particulièrement en application des articles suivants :

### Article L153-36 du CU

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

### Article L153-37 du CU

*La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.*

### Article L153-38 du CU

*Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.*

**Article L153-40 du CU**

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

**Article L153-41 du CU**

**Le projet de modification est soumis à enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

**1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;**

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

**Article L153-43 du CU**

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

**Article L153-44 du CU**

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26.

**La présente procédure de modification du PLU est donc bien fondée, puisqu'elle vise :**

- à adapter le règlement graphique du PLU pour, d'une part, ouvrir à l'urbanisation 3 zones 2AU (2 zones à vocation d'habitat, et une zone à vocation d'activités) et, d'autre part, changer les destinations des zones 1AUe de Kerglouaric en 1AUh, et 1AUh de Kerzulliec en Ue.
- à ajouter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour ces 4 zones ouvertes à l'urbanisation.

**Nota 1 : Les zones 2AU ont été créées depuis moins de 9 ans (puisque le PLU a été approuvé en 2017) ; la procédure de modification peut donc s'appliquer (cf. article L153-31 du Code de l'Urbanisme).**

**Nota 2 : Le dossier de modification du P.L.U. de Landrévarzec comporte donc une analyse des capacités de densification, c'est-à-dire l'identification et la qualification au sein des zones U et AU à vocation d'habitat des disponibilités foncières.**

**Le dossier établi dans le cadre de la présente modification du PLU a été transmis à l'autorité environnementale (MRAe) pour 'examen au cas par cas'. Dans son avis émis le 31 mars 2023, la MRAe a soumis cette procédure à évaluation environnementale.**

L'avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Ainsi, le présent dossier de modification comprend une évaluation environnementale, qui est limitée à l'analyse des évolutions apportées au PLU ; elle est ainsi adaptée et proportionnée au projet qui sous-tend la procédure de modification. Cette évaluation se situe à la fin de la présente notice et analyse les incidences associées aux 5 objets de la présente modification.

Le dossier de modification n°1 sera également notifié aux personnes mentionnées à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

L'enquête publique, qui dure 30 jours, est la phase principale d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions.

Il est rappelé que dans le délai de 30 jours qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

Suite à l'enquête publique, le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

La modification du PLU est ensuite approuvée par le conseil municipal. Cette délibération, suivie des mesures de publicité, met un terme à la procédure.

## SCHEMA DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU P.L.U. COMPRENANT L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE ZONES 2AU

*Analyse du potentiel foncier encore mobilisable au sein des secteurs déjà urbanisés (U et AU à vocation d'habitat) et justification de la faisabilité des aménagements et de l'urbanisation sur ces secteurs encore libres et disponibles*

**Délibération motivée du Conseil Municipal justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUh au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones** (Article L.153-38 du Code de l'Urbanisme)

**Arrêté du Maire engageant la procédure de modification du PLU** (Article L.153-37 du CU)



Elaboration technique du projet de modification du P.L.U.



**Saisie de l'autorité environnementale (MRAe) = Demande d'examen « au cas par cas »**  
*(\*avis émis le 31 mars 2023 : évaluation environnementale demandée)*  
**DCM formalisant la décision de réaliser une évaluation environnementale au vu de l'avis conforme de la MRAe et définissant les modalités de concertation**



Réalisation de l'évaluation environnementale et de la concertation



**DCM tirant le bilan de la concertation**



**Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées**  
*(Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme)*  
**Et demande d'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale (avis émis sous 3 mois)**



**Enquête publique**

- Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif
- Arrêté du Maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête
- Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
  - o 1<sup>ère</sup> parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
  - o 2<sup>ème</sup> parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
- Affichage au lieu habituel en mairie et sur les sites concernés par le projet
- Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente
- 15 jours pour vérification du rapport et des conclusions par le Tribunal Administratif



**Adaptations éventuelles** du projet pour tenir compte des avis des services de l'Etat et des PPA et de l'enquête publique (le cas échéant)



**Approbation de la modification du P.L.U. par le Conseil Municipal**

- Avis publié dans un journal local et affichée en mairie pendant un mois
- *Modification* rendue exécutoire dès accomplissement des mesures de publicité et du dépôt du dossier en Préfecture

Contrôle de légalité : 2 mois

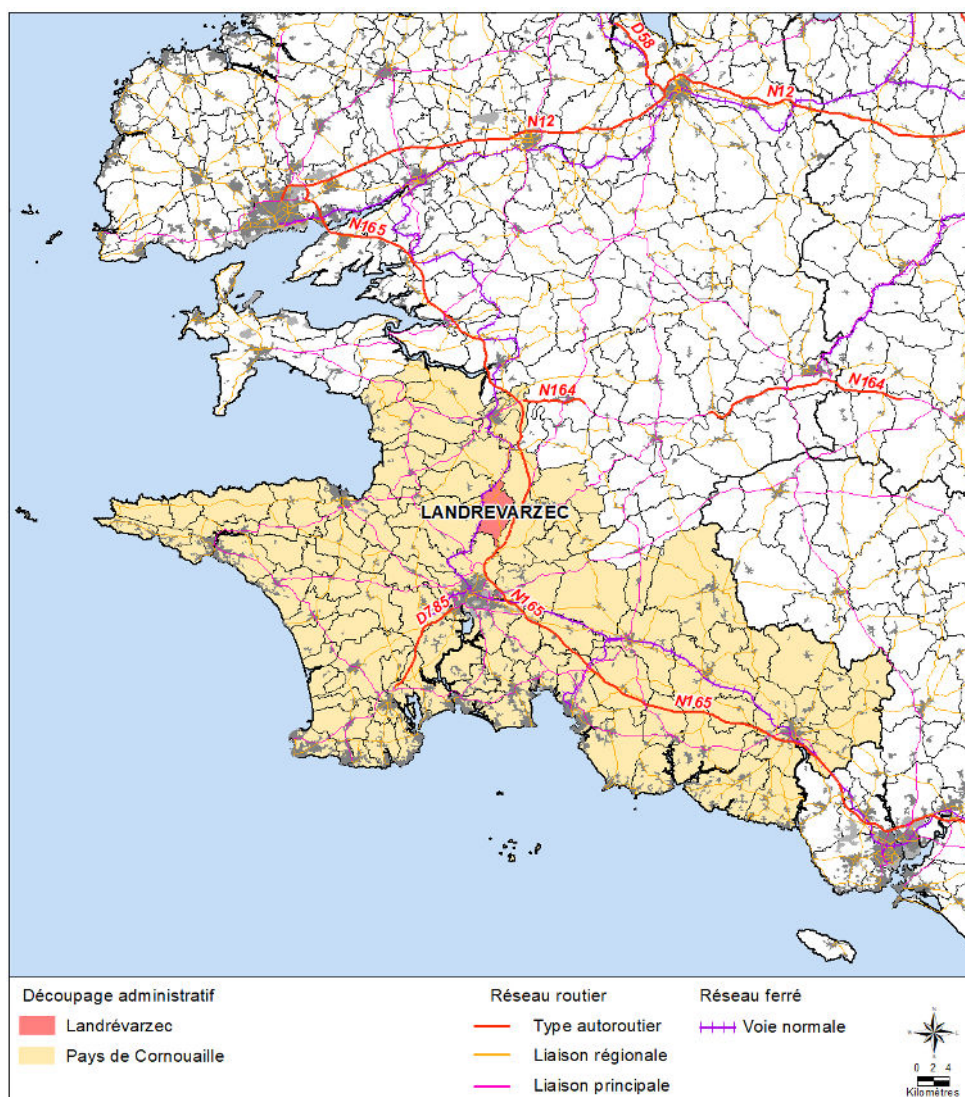
# COMMUNE ET CONTEXTE

## I. Contexte communal

### A. Contexte administratif

La commune de Landrévarzec fait partie :

- **Du département du Finistère,**
- **De l'arrondissement de Quimper,**
- **De la Communauté d'Agglomération de Quimper Bretagne Occidentale** qui est constituée de 14 communes : Briec, Edern, Ergué-Gabéric, Guengat, Landrévarzec, Landudal, Langolen, Locronan, Plogonnec, Plonéis, Quéménéven et Quimper. Elle a une superficie de 479,2 km<sup>2</sup> et compte 100 994 habitants (données INSEE 2019, disponibles en novembre 2022),
- **Du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Odet**, approuvé le 06 juin 2012. Il comprend l'agglomération de Quimper Bretagne Occidentale et la Communauté de Communes du Pays Fouesnantais,
- **Du Pays de Cornouaille**



Localisation de la commune de Landrévarzec au sein du Finistère

La commune de Landrévarzec compte 1 850 habitants (Données INSEE 2019). La Commune est proche de Quimper et de son pôle d'emploi (environ 13 km).



## B. Contexte géographique

Landrévarzec est une commune rurale de 2 032 hectares. Elle est limitrophe de Briec et Cast au Nord, Quéménéven et Plogonnec à l'Ouest (délimitée par le Steïr), Quimper au Sud, et de Briec à l'Est (communes délimitées par un affluent de la rive gauche du Steïr).

Selon l'atlas des enjeux paysagers du Finistère, la commune de Landrévarzec est située dans l'unité paysagère du « cœur de la Cornouaille » qui présente les caractéristiques de la Bretagne « intérieure ». Cette unité paysagère est caractérisée par une vocation agricole affirmée, son habitat dispersé et diffus, ses reliefs diversifiés, et son faible taux de boisement. L'ensemble offre un paysage qui reste ouvert, ponctué de paysages plus fermés par les écrans de vallées.

Le relief du territoire y est vallonné. Les altitudes s'y échelonnent entre 151 mètres au Nord-Est près de Ar Rouséo et 40 mètres au Sud-Ouest à Pont Quéau. Le bourg, lui, est à environ 125 mètres d'altitude.

Landrévarzec présente les caractéristiques d'une commune agricole. L'habitat s'organise autour d'un pôle principal qui correspond au bourg. Le reste de la Commune est formé par un habitat dispersé en de nombreux écarts formés de hameaux et de fermes isolées. Le hameau de Quilinen, situé au sud du bourg, est connu pour sa chapelle du XVe siècle.

## II. Rappel des objectifs du PLU en vigueur

Les 3 axes retenus dans le PADD du PLU de Landrévarzec approuvé le 24/03/2017 sont :

- AXE 1 – Volet social : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION MAITRISE ET REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS
- AXE 2 – Volet économique : MAINTENIR ET CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL
- AXE 3 – Volet environnemental : AGIR POUR UNE MEILLEURE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT TOUT EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

La présente modification n°1 du PLU s'inscrit en particulier dans les objectifs :

1/ de l'axe 1 du PADD, et notamment dans l'objectif :

### 1.2. Répondre aux besoins en logements tout en maîtrisant la consommation foncière et l'étalement urbain

#### ■ Une gestion économe de l'espace tout en permettant une croissance maîtrisée de la population

Afin de répondre à cette nécessité, la commune propose d'adapter des opérations de logements un peu plus denses, et donc plus économes en espaces, en mettant en place une densité moyenne de construction d'habitation de 13 logements/ha, selon les prescriptions du SCoT et du PLH. En fonction du contexte urbain environnant, des densités différenciées plus ou moins fortes pourront être proposées.

Pour rappel, la densité moyenne sur les lots aménagés ces 10 dernières années était de 8,2 logements/ha (VRD compris).

Sur cette base et avec une croissance démographique projetée de 1% par an sur les 10 prochaines années, ce sont environ 10 ha qui seront nécessaires pour répondre aux besoins en logements permettant d'accueillir environ 130 nouveaux logements principalement au niveau du bourg.

Le PLU prévoit un développement urbain progressif : Compte-tenu de la conjoncture actuellement peu favorable, le rythme de production attendu est de 10 logements / an sur 2-3 ans (= jusqu'en 2018, dans le respect du PLH), puis il devrait s'accroître sur la période suivante – grâce aux dispositions du PLU et à la reprise économique attendue - afin de permettre au total la production de 130 logements sur une dizaine d'années.

#### ■ Affirmer le bourg comme pôle d'urbanisation principal de la commune

La commune de Landrévarzec souhaite que le Plan Local d'Urbanisme ne crée pas de rareté en matière de terrains constructibles, et qu'elle puisse se constituer des réserves foncières.



Pour ce faire, elle a choisi de privilégier le développement de l'urbanisation dans et autour de la principale centralité communale : le bourg. Ce choix vise à préserver les espaces naturels et agricoles communaux ainsi que de profiter des commodités qu'offre ce secteur déjà urbanisé (équipements, réseaux, ...).

- ➔ La priorité sera d'étoffer et de développer le tissu urbain du bourg. C'est donc la majorité des terrains à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat qui seront concentrés au bourg. Il s'agit de proposer des opérations proches des équipements et des services de proximité (école, mairie, bibliothèque, terrains de sports, accueil périscolaire...), mais également à côté de lieux de détente et de loisirs (les jardins de la mare), afin de conforter et d'animer la vie locale. Dans le bourg, la commune mènera également des opérations de renouvellement urbain.
- ➔ Une certaine densification sera possible au niveau de Quilinen, bien que les possibilités de densification soient contraintes et restreintes. Il ne s'agit pas de permettre l'extension de l'urbanisation mais de permettre une densification du bâti dans l'enveloppe déjà urbanisée.
- ➔ Par ailleurs, afin de proposer une alternative au bourg, la municipalité souhaite pouvoir conforter le secteur résidentiel de Ty Pin-Ty Tokig ; en effet, l'extension du bourg est contrainte par la présence de terres agricoles de bonne qualité, qu'il convient de préserver dans le respect de l'orientation : « 2.1. Conserver le capital agricole de la commune ».

#### ■ Diminuer la consommation foncière

La commune de Landrévarzec souhaite mettre en place différentes actions visant à réduire la consommation foncière par rapport à la période précédente. Pour cela elle compte notamment :

- fixer un objectif de réduction de la consommation foncière de 30 à 35 % pour l'accueil d'un même niveau de population que sur la période 2001-2010.
- Maîtriser les densités au sein des opérations d'aménagement (cf. chapitre précédent),
- Permettre une production de logements diversifiés, plus denses sur le cœur de bourg (logements intermédiaires, mitoyens, voire petits collectifs par exemple).
- Identifier tous les secteurs de rénovation urbaine potentielle (tissu urbain obsolète qui pourrait être réutilisé) et prendre en considération les possibilités de réinvestissement urbain sur le bourg (petites parcelles libres ou dents creuses).
- Inciter à la remise sur le marché des logements vacants en visant un taux de 5% (contre 6,5% en 2011).

## 2/ de l'axe 2 du le PADD, et plus particulièrement dans l'objectif :

#### ■ Compléter et développer la zone d'activités de Kerdalaë et le tissu d'activités artisanales existant

La commune souhaite ainsi :

- valoriser et conforter les activités artisanales existantes sur l'ensemble du territoire, afin de favoriser le maintien d'un tissu économique diversifié.
- **Renforcer l'attractivité de la zone de Kerdalaë** en constituant une offre adaptée aux entreprises locales et en tenant compte des besoins et des potentiels disponibles.

### III. Articulation avec les documents à portée supra-communale

La commune de Landrévarzec n'est concernée par aucun plan de prévention de risques, mais elle est en revanche concernée par :

#### A. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Quimper Bretagne Occidentale

Le PLH de Quimper Bretagne Occidentale a été approuvé en Conseil Communautaire le 7 décembre 2018 pour la période 2019-2024.

Le PLH a pour objectif de définir :

- Les grandes orientations du territoire à l'horizon 2024 ;
- Les objectifs de besoins en logements au sein de l'agglomération ;
- Une répartition du parc permettant d'assurer un équilibre du territoire.

Le projet de modification du PLU de Landrévarzec est compatible avec le programme d'actions du PLH.

Plus précisément, le projet objet de la présente procédure de modification n°1 du PLU va permettre de réaliser un projet urbain respectant :

- L'orientation 3 « Accroître la construction neuve tout en favorisant le renouvellement du parc »
- L'orientation 6 « Favoriser une offre de logements et d'hébergements pour les publics aux besoins spécifiques » en favorisant la coordination entre les acteurs en faveur des publics aux besoins spécifiques.

#### B. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odét

L'objet qui motive le recours à la présente procédure de modification n°1 du PLU de Landrévarzec est compatible avec les dispositions du SCoT de l'Odét.

##### **PADD du SCoT :**

##### **« 1. Conforter l'économie comme vecteur essentiel du développement du territoire » :**

Le SCoT prévoit de dégager les surfaces nécessaires, organiser la spatialisation et la spécialisation éventuelle des zones d'activités. Le SCoT affiche, sur QBO et le Pays Fouesnantais, un objectif de consommation dédié à l'activité humaine limitée à 433 hectares sur 15 ans, soit un rythme estimé à 29 hectares par an ainsi que le dégagement à plus court terme d'une disponibilité de 100 hectares aménagés ou très rapidement aménageables.

##### **« 2. Accueillir la population dans une urbanisation plus économe des ressources » :**

Le SCoT prévoit une production globale de logements nécessaires à environ 1 100 logements par an. Cet objectif de production de logements par an intègre l'ensemble des opérations (extension comme renouvellement). Il sera à moduler selon une typologie proposée dans le document d'orientations et d'objectifs. Ainsi l'offre d'habitat permanent comprendra des opérations en :

- Individuel libre
- Individuel groupé
- Collectif
- Accession à coût maîtrisé
- Accession sociale
- Locatif public et conventionné

En matière d'organisation urbaine, plusieurs objectifs concourent à réduire la consommation foncière et à organiser une urbanisation plus économe en déplacements. L'urbanisation future doit prendre en compte différents objectifs tout en intégrant les spécificités de chaque territoire comme :

- Moduler le développement urbain en tenant compte de la localisation des équipements publics, [...] et en renforçant l'habitat dans les centres urbains.

- Quand il n'existe pas de possibilité de raccordement à l'assainissement collectif, prendre en compte le type de traitement des eaux usées des nouveaux secteurs urbanisés pour définir la taille des terrains (un assainissement autonome nécessite davantage de surface).
- Rechercher la proximité du centre bourg ou centre-ville et l'intégration de liaison piéton-cycles de manière à faciliter les déplacements doux et la fréquentation des centres et équipements.
- Inciter les communes à constituer des réserves foncières de manière à garantir le respect du rythme retenu et à favoriser la maîtrise des programmes et des coûts.

Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT :

Plus précisément, les ouvertures à l'urbanisation des 3 zones 2AU et les changements de vocation de 2 secteurs va permettre de réaliser un projet urbain respectant les orientations suivantes définies dans :

- **Orientation 4.1 « Diversifier l'offre de logements neufs et les formes urbaines »** : l'offre est à orienter de façon significative vers la production de logements accessibles aux ménages aux revenus modestes ou moyens. Tout l'éventail de la typologie de logements doit être déployé (du T1 au T5 ou plus) pour répondre aux tendances sociétales (forte croissance des « petits » ménages, notamment composé d'une seule personne suite aux décohabitations des jeunes, aux séparations, au vieillissement, progression des familles monoparentales, des familles recomposées...). Les maisons individuelles en construction libre seront construites sur des parcelles en moyenne plus restreintes en surface, et de nouvelles formes urbaines, jusqu'à présent peu proposées, devront être développées : individuel libre sur des parcelles petites (par exemple : 200 à 300 m<sup>2</sup>), à moyennes (300 à 500 m<sup>2</sup>), individuel groupé (type maisons de ville), individuel superposé (logement de type « intermédiaire » avec des accès individuels), petit collectif (moins de 10 logements), plus grand collectif avec duplex, terrasses ou balcons.
- **Orientation 6.1.1 « Répartition d'intérêt majeur d'accueil d'entreprises »** : En dehors des espaces de développement économiques principaux définis pour le territoire, les communes gardent la possibilité de créer ou d'étendre leurs zones d'activités dont la vocation est de répondre aux besoins locaux [...].

## C. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Bretagne

Le SRADDET Bretagne a été approuvé par arrêté du préfet de région le 16 mars 2021.

Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

**Le projet de modification n°1 du PLU de Landrévarzec est compatible avec les objectifs du SRADDET Bretagne, dont en particulier :**

- L'Objectif 19. **Favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence**

*Et le sous-objectif 19.1 **Accroître l'ancrage de proximité des entreprises dans leur territoire** : lien avec l'écosystème, espace de recrutement de compétences, circuits courts intégrant dans les prix les enjeux d'empreinte carbone...*

## D. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Odét

Les objets motivant le recours à la présente modification du PLU sont compatibles avec les objectifs du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2022 à 2027 (adopté le 3 mars par le comité de bassin Loire-Bretagne, et dont le programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin est entré en vigueur le 4 avril 2022), et du SAGE de l'Odét (approuvé par arrêté préfectoral le 20 février 2017) et n'engendre pas d'incidence particulière sur l'eau.

## IV. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel

La commune de Landrévarzec n'est ni concernée par une ZNIEFF, ni par un site Natura 2000 ou par une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles.

## V. Articulation avec les ensembles du patrimoine bâti

Landrévarzec possède 4 zones de présomption de prescription archéologique. **Les sites de projet ne sont pas concernés par l'une de ces zones.**

La Commune a également sur son territoire 1 site identifié et protégé au titre des monuments historiques : la chapelle et la fontaine Notre Dame de Quilinen, calvaire voisin (09/10/1990). Le territoire communal est impacté par le périmètre de protection d'un autre édifice, classé monument historique, implanté sur la commune de Briec (la chapelle Saint-Vennec avec son calvaire et sa fontaine – 29/04/1955). **Les sites de projet ne sont pas concernés par la Servitude d'Utilité Publique relative à la protection de ces monuments historiques.**

# OBJETS 1 ET 2 : OUVERTURE A L'URBANISATION DE DEUX SECTEURS A VOCATION D'HABITAT

## I. Contexte des modifications proposées

La Commune souhaite, dans le cadre de la présente modification du PLU, ouvrir à l'urbanisation les zones à vocation d'habitat 2AUh de 'Ty Tokig' et du 'Clos de l'école' afin de pouvoir continuer à répondre aux nouvelles demandes en terrains constructibles, et conserver ainsi une croissance de population qui est nécessaire au maintien de ses services et commerces.

Le secteur du projet de Ty Tokig, d'une superficie d'environ 2,14 ha, est divisé en deux :

- La partie Nord est un projet porté par l'OPAC.
- La partie Sud est un projet privé (Gwoarem Vraz 2). Elle est la deuxième phase d'un permis d'aménager datant de 2012 (par Mignon Père & Mère). Une esquisse de cette deuxième phase a été faite en 2017. En 2021, cette esquisse a été modifiée. La densité est plus faible pour faciliter l'assainissement et des places de parking sont présentes.

Au Nord du site, un boisement est protégé au titre de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme. Une procédure de révision allégée n°2 du PLU visant cet « élément naturel à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme » a été prescrite le 16/05/2022, afin de permettre la réalisation du projet porté par l'OPAC.

Le secteur du projet 'Clos de l'école', d'une superficie d'environ 1,5 ha, est situé en continuité d'un quartier résidentiel, et fait l'objet d'un projet porté par Finistère habitat. Un talus est à préserver au Nord du site, et plusieurs haies sont à créer dans et aux abords du site. Une liaison douce en site propre est à créer sur ce secteur.

## II. Justifications des modifications proposées

En raison de sa situation géographique, la commune de Landrévarzec dispose d'une facilité d'accès aux bassins d'emploi de Quimper et de Briec. Elle joue ainsi un rôle d'accueil résidentiel à l'échelle de Quimper Bretagne Occidentale.

Ainsi, la population communale est en croissance depuis plus de 50 ans. En particulier, Landrévarzec a connu une croissance démographique très importante entre 2008 et 2013 (+2,3% sur cette période contre 0,4% à l'échelle de QBO et 0,3 % à l'échelle du Finistère). D'après les dernières données de l'INSEE, entre 2013 et 2019, cette dernière a connu un taux de croissance annuel moyen de 0,6% contre un taux de seulement 0,2%/an à l'échelle de Quimper Bretagne Occidentale.

Les 'entrées' et 'sorties' s'équilibrent (solde migratoire de 0), cette croissance de population est exclusivement due au solde naturel : la commune compte donc en effet de nombreux ménages jeunes et actifs. Néanmoins, l'offre en terrains constructibles actuelle ne permet plus de répondre aux demandes d'installation de nouveaux ménages.

**La commune devrait recevoir 200 habitants supplémentaires dans les dix prochaines années pour atteindre les 2000 habitants. La création de nouveaux logements apparaît donc nécessaire. Les secteurs 2AUh destinés à l'habitat prévus dans le PLU de 2017 ont vocation à accueillir environ 50% des logements à réaliser au cours des 10 ans de 'validité' du PLU, soit environ 57 habitations.**

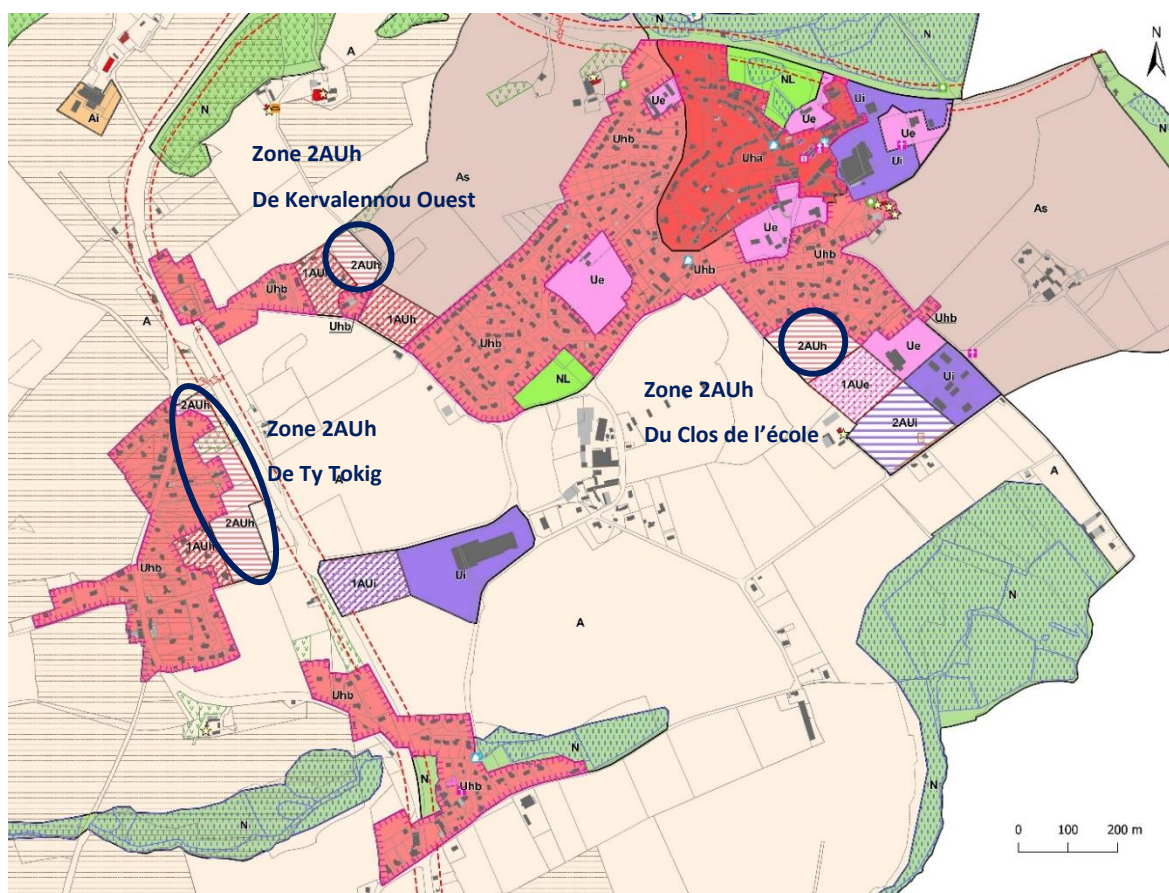
Les travaux liés au réseau d'eau pluviales (avec bassin de rétention, busage sur le domaine public) ont été réalisés sur le domaine communal à la demande de la Commune.

## A. Une réserve foncière inscrite dans le PLU de 2017

Une des orientations du PADD du PLU de Landrévarzec approuvé en 2017 est de « POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT MAITRISEE DE L'URBANISATION TOUT EN REpondANT AUX BESOINS DES HABITANTS » (axe 1), et notamment de « Répondre aux besoins en logements tout en maîtrisant la consommation foncière et l'étalement urbain » (orientation 1.2).

Ainsi, le PLU a défini 3 secteurs d'urbanisation 'à long terme' 2AUh, destinés à l'habitat, et ayant vocation à accueillir environ 50% des logements à réaliser au cours des 10 ans de 'validité' du PLU, soit environ 57 habitations. Ils se répartissent sur 3 zones :

- Une zone 2AUh à l'Est du bourg au Nord de Kerglouaric,
- Une zone 2AUh à l'Ouest du bourg (en continuité de la zone 1AUh de Kervalennou-Ouest),
- Une zone 2AUh à Ty Pin-Ty Tokig.



Extrait du règlement graphique du PLU de 2017 en vigueur



## B. Un projet nécessaire pour accueillir de nouveaux ménages, avec pour enjeu de conforter les services et commerces

Située à une douzaine de kilomètres de Quimper, la Commune est traversée du Nord au Sud par la route départementale la R.D. n°770, qui relie Châteauhin à Quimper. La RD n°61 relie le bourg de Landrévarzec à la voie-express RN 165, au niveau de l'échangeur de Briec.

Favorisée par cet axe routier structurant qui permet de rejoindre rapidement le bassin d'emplois quimpérois, et par sa proximité immédiate avec le bassin d'emplois briécois, la commune de Landrévarzec a un rôle d'accueil résidentiel affirmé.

Comme déjà indiqué ci-avant, la population communale est ainsi en croissance depuis plus de cinquante ans ; entre 2013 et 2019 (dernières données INSEE disponibles en mars 2022), elle a connu un taux de croissance de +0,6% / an (contre +0,2%/an à l'échelle de QBO), soit un gain d'une soixantaine d'habitants en 6 ans, pour une population municipale de 1850 habitants (INSEE 2019).

Contrairement aux périodes précédentes, entre 2013 et 2019 la croissance a été exclusivement due au solde naturel (le solde migratoire étant nul), ce qui montre d'une part que les ménages sont 'jeunes' (et donc composés d'actifs), et d'autre part que les arrivées sont aujourd'hui freinées en partie faute d'avoir suffisamment d'offre en terrains constructibles.

C'est pourquoi, afin de renouveler sa population, et de préserver et d'optimiser ainsi son niveau de services (écoles, bibliothèque, terrains de sport, salle multifonctions, salles polyvalentes, skate park ...), l'un des enjeux pour la municipalité est de pouvoir continuer à répondre favorablement aux demandes d'installation de nouveaux ménages.

### **Bilan communal des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones déjà urbanisées à vocation d'habitat**

Au PLU approuvé en 2017, 9,18 ha de zones Uha et 42,52 ha de zones Uhb ont été définis.

Au moment de l'approbation du PLU en 2017, les potentialités d'accueil au sein de ces zones Uh ont été estimées à seulement 1,92 ha en densification ('dents creuses').

**En novembre 2022, l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zonages Uh est la suivante :**

Sur ces 1,92 ha, il ne reste aujourd'hui que 650 m<sup>2</sup> de réellement disponibles.

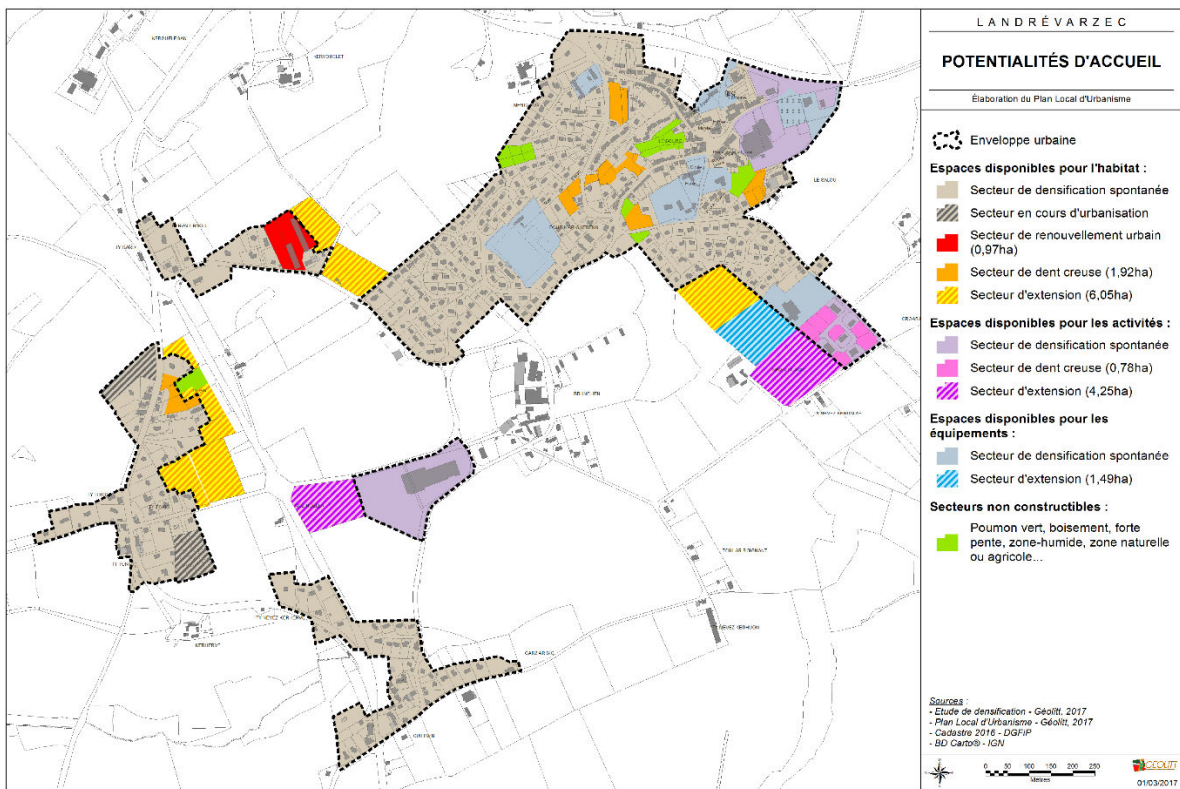
### **Bilan communal des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones à urbaniser à vocation d'habitat**

Le PLU de 2017 a défini 3 zones 1AUh :

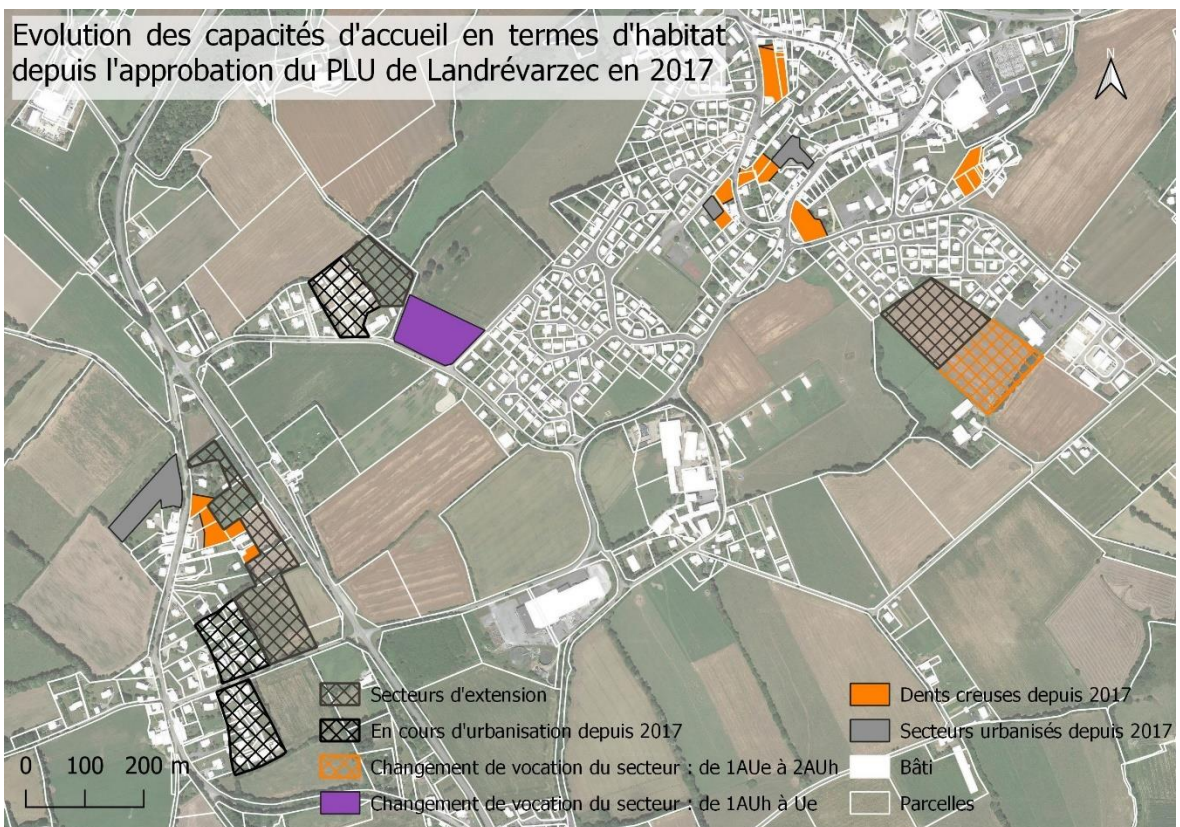
- 2 zones 1AUh sont situées à Kervalennou (dont l'une est en réalité occupée par un terrain de football communal toujours utilisé et que la municipalité souhaite confirmer dans cet usage) ;
- 1 zone 1AUh est située à Ty Tokig.

Aujourd'hui, des lotissements sont en cours de réalisation sur :

- La zone 1AUh de Kervalennou Ouest : ce lotissement compte 12 lots. Au 01/03/2022, 6 logements ont été réalisés / 5 permis ont été accordés / 1 lot reste disponible.
- La zone 1AUh de Ty Tokig (Gwoarem Vraz 1) : ce lotissement compte 11 lots. Au 01/03/2022, 6 logements ont été réalisés / 5 permis ont été accordés / 0 lot reste disponible.



Potentialités d'accueil de la Commune au PLU approuvé en 2017



Capacités d'accueil de la Commune en 2022



## C. La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones 2AUh, pour pouvoir répondre favorablement aux demandes d'installation de nouveaux ménages

Au regard du bilan présenté ci-dessus, la Commune n'est plus en mesure de pouvoir répondre à son objectif de renouvellement et d'accueil de population dans les prochaines années ; c'est pourquoi il est nécessaire de pouvoir ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains :

- La zone 2AUh de Ty Tokig (2,14 ha) : sur ce secteur, 2 projets sont prévus ; l'un privé, dans la continuité du lotissement de Gwoarem Vraz 1, et l'autre porté par L'OPAC ;
- La zone 2AUh du 'Clos de l'école' (1,5 ha), sur lequel un projet est porté par Finistère Habitat.

**Ces projets permettront d'atteindre les objectifs définis dans le PLU à l'horizon 2025 (soit une population visée de 2 000 habitants).**

La collectivité s'est assurée que la capacité des réseaux existants (eaux usées et capacité épuratoire de la STEP, eau potable, et électricité) permettra de répondre aux besoins de l'ensemble des opérations.

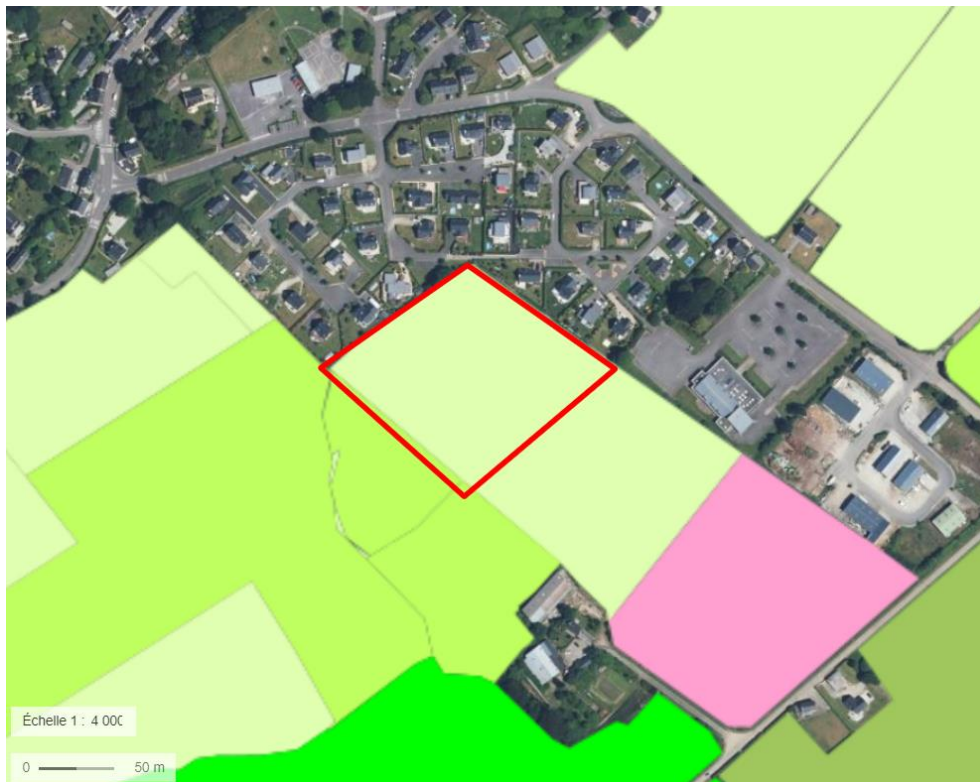
## D. Un projet ayant un impact limité sur l'agriculture

Sur le secteur de Ty Tokig, les terrains n'ont pas été déclarés au Registre Parcellaire Graphique (2021). Aux vues de l'enclavement des parcelles Nord du site et de l'urbanisation déjà observée sur toute la bordure Ouest du site, l'impact sur l'agriculture est cantonné à la parcelle 638, au Sud Est du secteur.



*Situation du site de projet au regard des parcelles déclarées au RPG (2021) – Source : Géoportail*

Sur le secteur du Clos de l'école, l'ensemble du site a été déclaré au RPG 2021 en tant que Ray-grass de 5 ans ou moins.



*Situation du site de projet au regard des parcelles déclarées au RPG (2021) – Source : Géoportail*

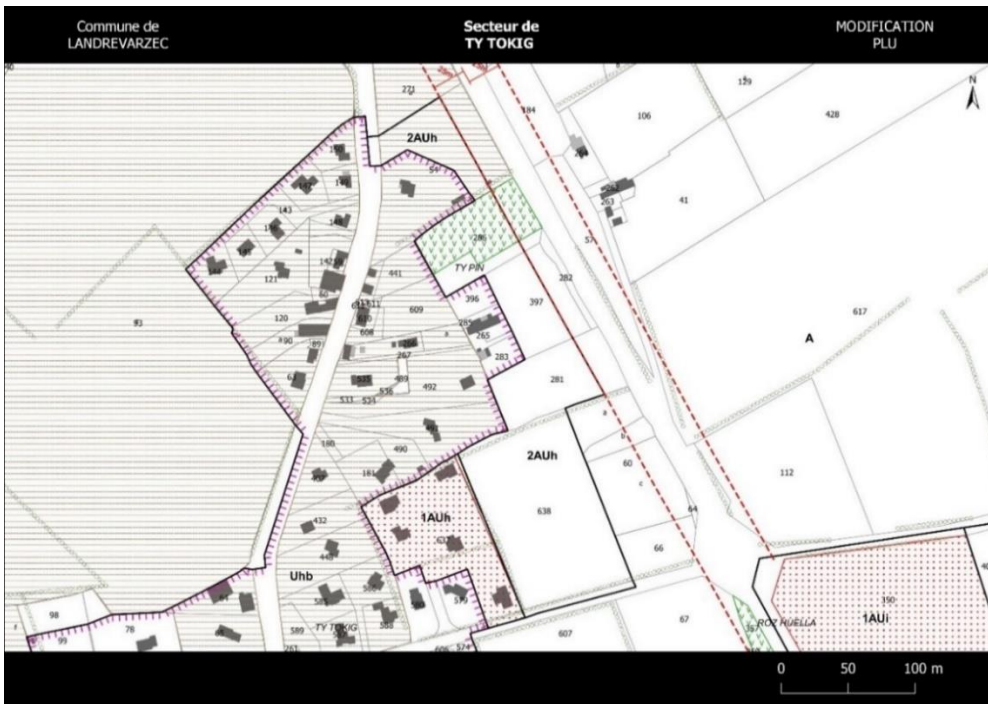
Malgré l'exploitation encore faite des terres sur ces deux sites de projet, tous deux sont dépourvus de bail agricole. Le propriétaire est un agriculteur retraité qui loue ses terres à un autre agriculteur de la commune (concerne également la parcelle faisant l'objet 3 de la présente procédure). Ce dernier a été informé de la future urbanisation de la parcelle, et mettra à disposition les terres dès qu'il en sera informé. L'impact pour l'exploitation concernée est faible et ne remet pas en cause sa pérennité.

# III. Description des évolutions apportées au PLU

## A. Ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation d'habitat 2AUh de Ty Tokig

### 1. Règlement graphique avant/après

- *Règlement graphique avant*




- *Règlement graphique après*






## 2. Mise en place d'une OAP


➤ **Ty Tokig**

ZONAGE - SURFACE	<b>Zone 1AUH – 2,14 ha</b>	 <p style="text-align: center; margin-top: 5px;">Vue sur la voie d'accès au site</p>
PROGRAMME	Secteur destiné à de l' <b>habitat</b> .	
DENSITE MINIMALE	<b>13 logements / ha</b> , soit au minimum 27 logements à réaliser.	
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud ou au Sud- Ouest pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
DEPLACEMENTS	<p><b>Desserte automobile</b> : Au Sud du secteur, un unique accès sera créé depuis la voie communale n°13, qui permettra de desservir l'ensemble des futurs lotissements.</p> <p><b>Desserte piétonne</b> : Une liaison douce sera créée au Sud du secteur, assurant la desserte du site aux piétons.</p>	
PAYSAGE	Les éléments paysagers présents en bordure de site sont à préserver.	



**OAP sur le secteur de 'Ty Tokig'**

- Secteur OAP
- Haie ou talus planté à créer ou à aménager
- Haie ou talus planté à maintenir
- Liaison douce à créer ou à aménager
- Voie de desserte à conforter ou à créer
- Dominante résidentielle / logements individuels
- Dominante résidentielle / logements intermédiaires et/ou collectifs

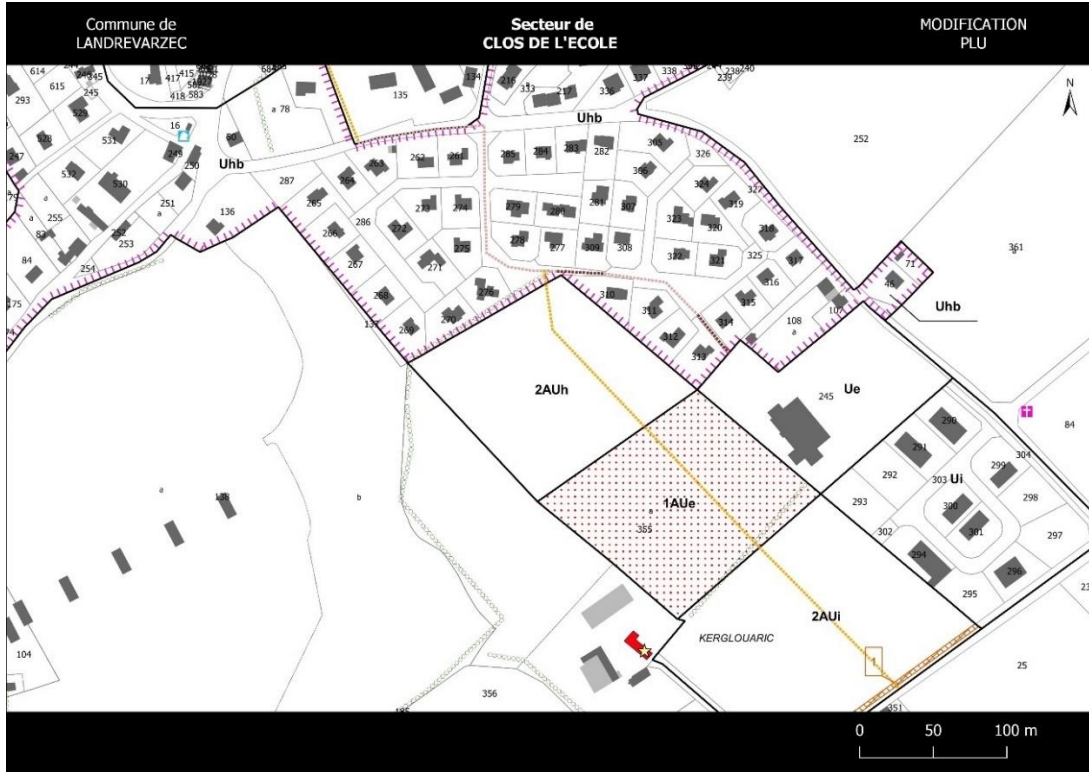


*La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés*

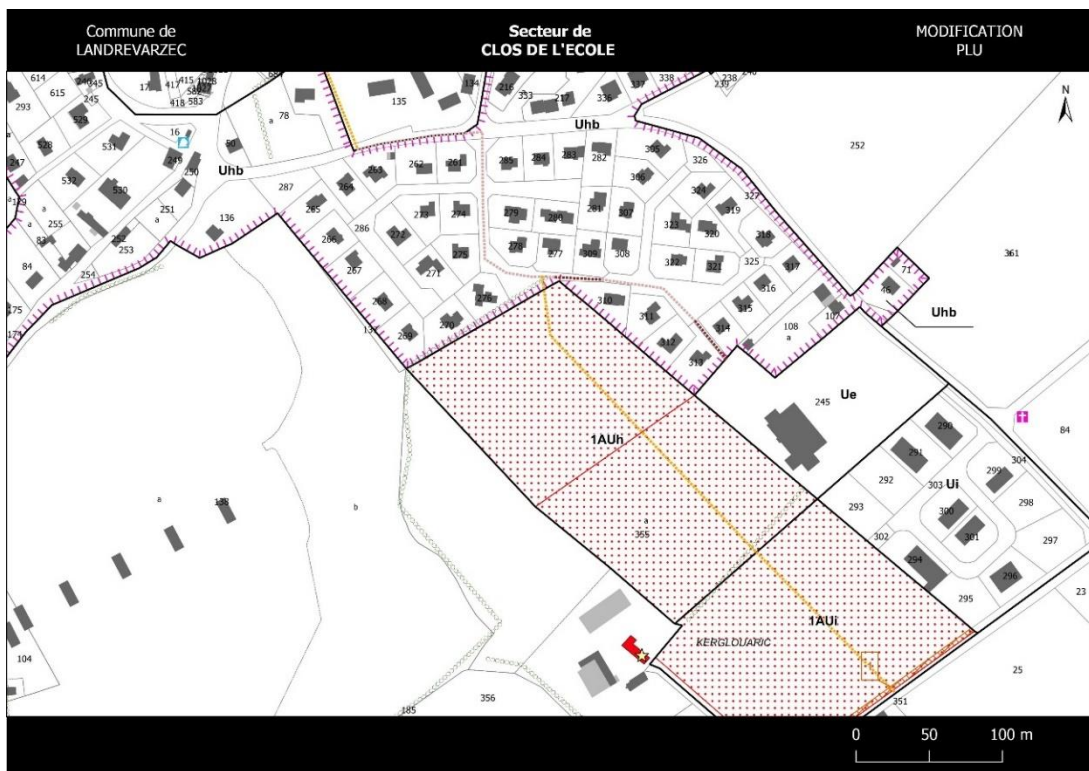
## B. Ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation d'habitat 2AUh du 'Clos de l'école'

### 1. Règlement graphique avant/après

- *Règlement graphique avant*



- *Règlement graphique après*





## 2. Mise en place d'une OAP

➤ **Clos de l'école**

ZONAGE - SURFACE	<b>Zone 1AUh – 1,5 ha</b>	 <p style="font-size: 10px; margin-top: 5px;">Vue depuis la future voie d'accès, depuis le parking du Clos de l'école, au Nord du site.</p>
PROGRAMME	Secteur destiné à de l' <b>habitat</b> .	
DENSITE MINIMALE	<b>16 logements / ha</b> , soit au minimum 24 logements à réaliser.	
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud ou au Sud- Ouest pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
DEPLACEMENTS	<p><b>Desserte automobile</b> : L'accès principal au site sera assuré par la création d'une voie de desserte depuis la salle de l'Hermine, en continuité du secteur de Kerglouaric, au Sud.</p> <p><b>Desserte piétonne</b> : Des cheminements piétons seront créés en Nord et Nord-Est du lotissement. De même, un cheminement doux accompagné d'un talus seront créés en partie centrale du lotissement afin de limiter les covisibilités.</p>	
PAYSAGE	<p>Les éléments paysagers présents en bordure de site sont à préserver. En complément, plusieurs haies seront plantées, afin d'assurer la bonne intégration paysagère du futur lotissement, vis-à-vis notamment des habitations alentours.</p> <p>Un talus avec des essences bocagères sera en complément planté au Sud-Ouest du site, en limite de la zone agricole.</p>	



**OAP sur le secteur du 'Clos de l'école'**

- Secteur OAP
- Haie ou talus planté à créer ou à aménager
- Haie ou talus planté à maintenir
- Liaison douce à créer ou à aménager
- Voie de desserte à conforter ou à créer
- Dominante résidentielle mixte / logements individuels, intermédiaires et/ou collectifs



*La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés*

# OBJET 3 : CHANGEMENT DE VOCATION DE LA ZONE D'EQUIPEMENTS 1AUE DE KERGLOUARIC EN ZONE D'HABITAT 1AUH

## I. Contexte de la modification proposée

La Commune souhaite modifier la vocation de la zone Ue de Kerglouaric (1,49 ha), actuellement prévue pour des équipements, afin de la mettre à vocation d'habitat, en zone 1AUh.

## II. Justifications de la modification proposée

Suite au changement de vocation de la zone 1AUh de Kerzulliec en zone Ue – également objet de la présente modification du PLU - la commune n'a aujourd'hui plus la nécessité de conserver la réserve foncière à vocation d'équipements prévue initialement à Kerglouaric en 1AUE ; son taux d'équipements publics permet de répondre aux besoins de sa population actuelle et à venir.

Situé en continuité du secteur du 'Clos de l'école' – ouvert à l'urbanisation par la présente modification - et de la salle polyvalente communale 'Hermine', le présent objet vise à permettre la réalisation d'un projet d'ensemble, porté par Finistère Habitat, s'étendant sur les secteurs du 'Clos de l'école' et de 'Kerglouaric'.

La collectivité s'est assurée que la capacité des réseaux existants (eaux usées et capacité épuratoire de la STEP, eau potable, et électricité) permettra de répondre aux besoins de l'ensemble des opérations.

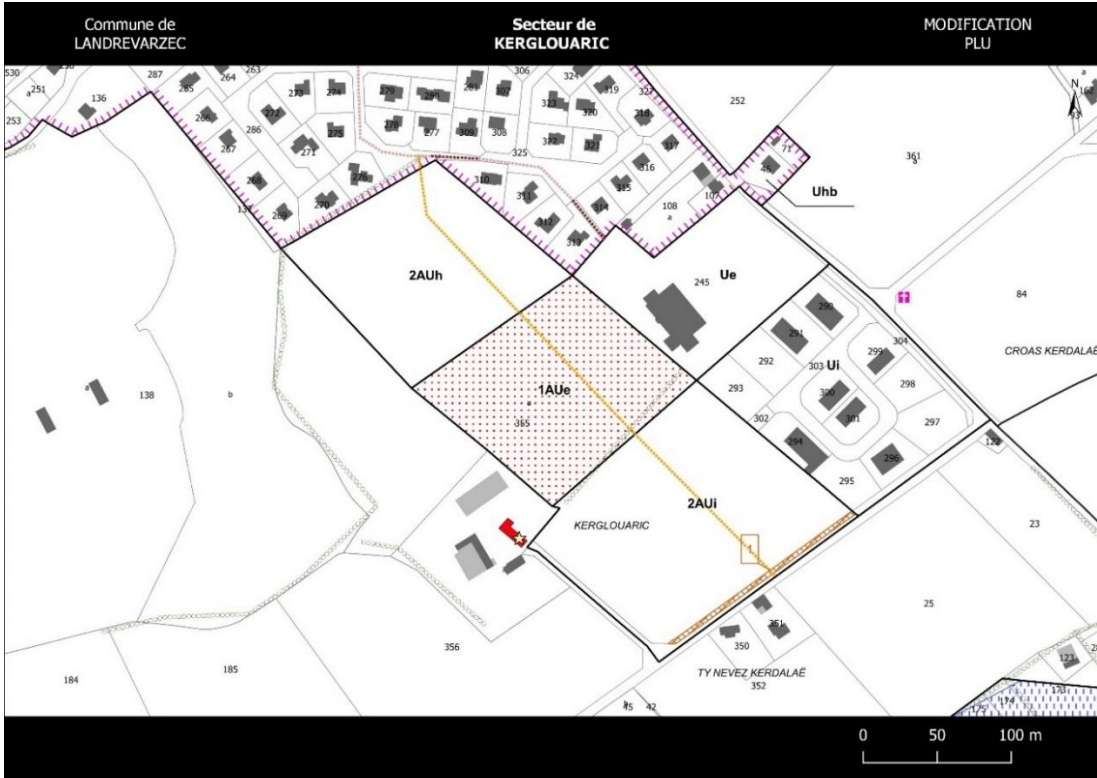
Aux vues des capacités d'accueil et de la disponibilité foncière, cette réserve foncière s'inscrit dans l'orientation n°1 du PADD : « Poursuivre le développement maîtrisé de l'urbanisation tout en répondant aux besoins des habitants.



# III. Traduction de la modification proposée

## A. Règlement graphique avant/après

- *Règlement graphique avant*




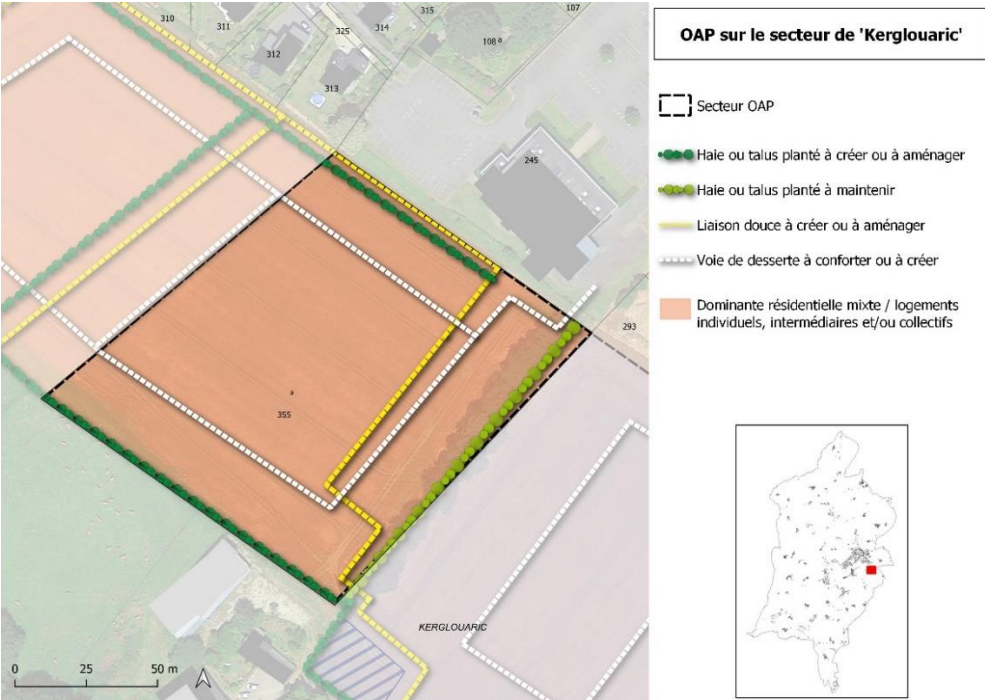
- *Règlement graphique après*



## B. Mise en place d'une OAP

➤ **Kerglouaric**

ZONAGE - SURFACE	Zone 1AUh – 1,49 ha	 <p style="text-align: center; margin-top: 5px;">Vue depuis la future voie d'accès, depuis le sud de la salle Hermine.</p>
PROGRAMME	Secteur destiné à de l'habitat.	
DENSITE MINIMALE	16 logements / ha, soit au minimum 23 logements à réaliser.	
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au sud ou au Sud-Ouest pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions.	
DEPLACEMENTS	<p><b>Desserte automobile</b> : les futures habitations seront desservies via une voie de desserte depuis le Sud de la salle Hermine, qui desservira également le futur lotissement du 'Clos de l'école', au Nord.</p> <p><b>Desserte piétonne</b> : Plusieurs liaisons douces chemineront le secteur, assurant notamment une continuité du Nord au Sud, permettant de relier le lotissement du 'Clos de l'école' à la salle Hermine. A plus large échelle, ces cheminements permettront de joindre le centre-bourg.</p>	
PAYSAGE	<p>Les talus existants seront à conserver et renforcer notamment entre la zone 1AUh, objet de la présente OAP, et la zone 2AUi -dont l'ouverture est l'objet 4 de la présente procédure - au Sud-Est du site.</p> <p>Par ailleurs, une haie sera à créer en bordure Nord du site, en continuité de celle de la zone 1AUh, au Nord-Ouest du site.</p>	



**OAP sur le secteur de 'Kerglouaric'**

- Secteur OAP
- Haie ou talus planté à créer ou à aménager
- Haie ou talus planté à maintenir
- Liaison douce à créer ou à aménager
- Voie de desserte à conforter ou à créer
- Dominante résidentielle mixte / logements individuels, intermédiaires et/ou collectifs

*La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés*



# OBJET 4 : OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUI DE LA ZA DE KERALAË

## I. Contexte de la modification proposée

La Commune souhaite, dans le cadre de la présente modification du PLU, ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUI de la ZA de Kerdalaë (2,13 ha) pour la conforter.

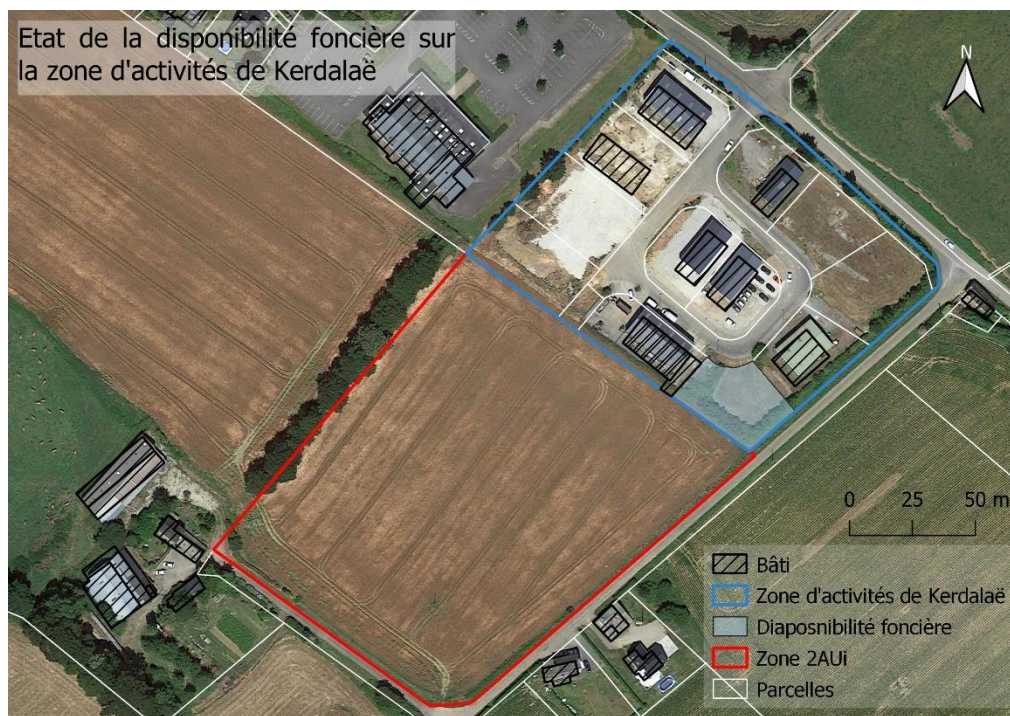
## II. Justifications de la modification proposée

### A. Une réserve foncière inscrite dans le PLU de 2017

Une des orientations du PADD du PLU de Landrévarzec approuvé en 2017 est de « MAINTENIR ET CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL » (axe 2), et notamment de « Maintenir et renforcer les activités artisanales et commerciales (orientation 2.2) : l'objectif visé par la commune est de pouvoir « compléter et développer la zone d'activités de Kerdalaë et le tissu d'activités artisanales existant ».

Il s'agit ainsi de pouvoir renforcer l'attractivité de la zone de Kerdalaë en constituant une offre adaptée aux entreprises locales, en tenant compte de besoins et des potentiels disponibles. Le développement des activités économiques traduit aussi la volonté communale de limiter les déplacements domicile-travail, qui est par ailleurs une des orientations stratégiques du SCoT.

Afin de pouvoir offrir une possibilité d'agrandissement à la zone d'activités de Kerdalaë, située au sud du bourg, le PLU de 2017 a prévu une zone 2AUI de 2,13 hectares, à urbaniser à long terme. Cette zone 2AUI s'étend sur la parcelle cadastrale ZI 0355.



Etat de la disponibilité foncière

## B. Un projet nécessaire pour répondre aux demandes d'implantation de nouvelles entreprises à l'échelle de QBO, avec pour enjeu de conforter le bassin d'emplois local

Située à une douzaine de kilomètres de Quimper, la commune est traversée du Nord au Sud par la RD 770, qui relie Châteaulin à Quimper. La RD 61 relie le bourg de Landrévarzec à la voie-express RN 165, au niveau de l'échangeur de Briec. Favorisée par cet axe routier structurant, une zone d'activités économiques (aujourd'hui de compétence communautaire) s'est développée au Sud du Bourg, au lieu-dit de Kerdalaë, sous forme d'une zone à vocation d'activités à caractère artisanal, commercial, tertiaire ou de services : Ui.

Au total, environ 75 entreprises (hors agriculture) sont aujourd'hui implantées sur le territoire communal, ce qui représente près de 300 emplois (source : INSEE, 2019).

La population communale est en croissance depuis plus de cinquante ans : elle a connu un taux de croissance de +0,6% /an entre 2013 et 2019 (contre +0,2%/an à l'échelle de QBO), soit un gain d'une soixantaine d'habitants en 5 ans, pour une population municipale de 1850 habitants (INSEE, 2019).

Afin de maintenir son attractivité, l'un des enjeux pour la municipalité est de pouvoir continuer à répondre favorablement aux demandes d'implantation de nouvelles entreprises.

## C. Etat des lieux de l'offre foncière à l'échelle de QBO

*(Source : Direction de l'Economie, du Tourisme et de l'Innovation de QBO – juillet 2021)*

Il est rappelé que QBO s'étend sur une superficie de 479,4km<sup>2</sup> et compte plus de 100 000 habitants, dont près de 48.000 actifs. Or, aujourd'hui, à l'échelle de QBO, le solde au 1<sup>er</sup> janvier 2021 de terrains immédiatement disponibles représente environ 39 hectares dont environ 12 hectares sont déjà fléchés sur des activités spécifiques (pôle tertiaire santé de Kerlic, pôle du bio végétal de Plomelin, etc.). Ce solde est à rapprocher de la consommation annuelle de foncier qui représente depuis l'année 2000 environ 8 hectares par an, avec une forte accélération depuis 4 ans (moyenne annuelle de 20 hectares sur la période 2017-2020). Ainsi, il ne reste théoriquement qu'un stock de seulement 2 à 3 ans de surfaces foncières disponibles.

Cette situation est préoccupante compte tenu du délai nécessaire pour produire les zones d'activités (acquisitions, études techniques et réglementaires, concertation, appels d'offres, travaux etc.). D'ores et déjà, QBO rencontre des difficultés pour répondre à certaines demandes d'implantation, ou à des délocalisations déjà programmées. Cette situation va devenir de plus en plus tendue avec une situation économique du territoire plutôt dynamique notamment sur le plan industriel, et QBO ne pourra pas accompagner le mouvement de relocalisation et de renouvellement urbain

La problématique est renforcée pour les projets industriels pourtant essentiels pour générer de l'activité et des emplois pérennes sur le territoire. L'agglomération ne dispose quasiment plus de terrains de grandes tailles de plus de 3 hectares pour permettre le développement d'entreprises industrielles existantes ou pour accueillir de nouveaux projets.

Dans un contexte de reprise économiques post crise sanitaire liée à la COVID-19, il apparaît donc indispensable de pouvoir répondre aux attentes des industriels et d'anticiper le développement du territoire sachant que le recensement des friches existantes fait apparaître des surfaces très limitées.

### **Bilan communal des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones déjà urbanisées à vocation d'habitat**

Au PLU approuvé en 2017, 7,67 ha de zones Ui ont été définis, ils sont répartis sur 3 secteurs Ui :

- La zone d'activités artisanales de Kerdalaë au sud du Bourg (environ 1,7 ha)
- Le secteur constitué par l'entreprise Volaven entre le bourg et le quartier de Quilinen (environ 3,3 ha) ;
- L'entreprise Guyader, située à l'entrée du bourg, le long de la RD61 (environ 2,7 ha).

**En 2022, l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zonages Ui est la suivante :**

Dans la ZA de Kerdalaë, il reste 1000m<sup>2</sup> de disponible.

**Bilan communal des capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones déjà urbanisées à vocation d'activités**

Afin de prévoir les besoins en matière de développer économique, d'entreprises existantes ou qui souhaiteraient venir s'implanter, la commune a défini une zone 1AUi et une zone 2AUi complémentaires aux zones Ui existantes :

- La zone 2AUi (2,13 ha) est située en continuité de la zone d'activités artisanales de Kerdalaë au Sud du bourg ;
- La zone 1AUi (1,67 ha) est située en continuité de l'entreprise Volaven (dont la vente judiciaire a eu lieu en mai 2022)

## D. La nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUi de Kerdalaë, pour pouvoir répondre favorablement aux demandes d'implantation de nouvelles entreprises

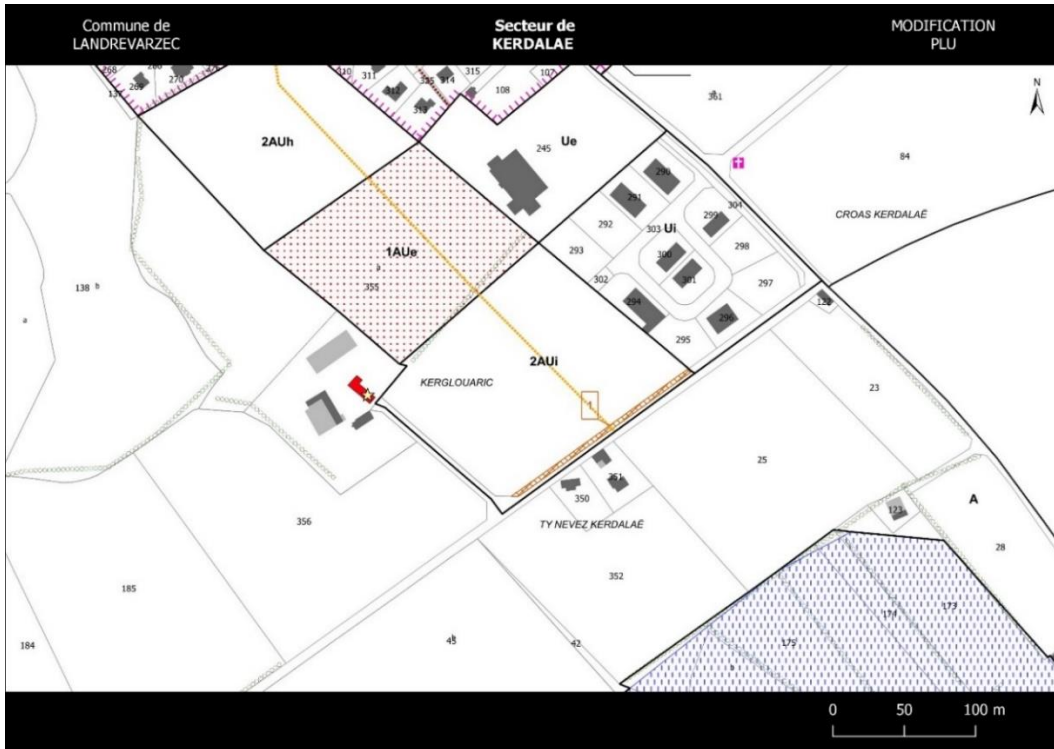
Au regard du bilan présenté ci-dessus, il ne reste plus aujourd'hui de terrain disponible dans le PLU de taille suffisante et mobilisable à court terme pour pouvoir accueillir de nouvelles entreprises ayant besoin d'un foncier important.

C'est pourquoi, la municipalité a la nécessité d'ouvrir aujourd'hui à l'urbanisation la zone 2AUi de Kerdalaë, afin de pouvoir contribuer à répondre aux projets d'installation d'activités artisanales désirées de s'implanter sur le territoire de QBO.

# III. Description des évolutions apportées au PLU

## A. Règlement graphique avant/après

- *Règlement graphique avant*



- *Règlement graphique après*





## B. Mise en place d'une OAP

➤ **Kerdalaë**

ZONAGE - SURFACE	<p><b>Zone 1AUi – 2,13 ha</b></p>	 <p>Vue générale sur la zone, depuis l'actuelle zone d'activités</p>
PROGRAMME	<p>Secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.</p> <p>La zone 1AUi à vocation à permettre l'extension de la ZA de Kerdalaë (Zone d'Activités Economiques Communautaire de Quimper Bretagne Occidentale).</p>	
DEPLACEMENTS	<p><b>Desserte automobile</b> : un accès principal sera créé depuis la zone d'activités, au Nord-Ouest du secteur, qui desservira l'ensemble de la zone.</p> <p><b>Desserte piétonne</b> : une continuité des cheminements piétons sera assurée depuis les secteurs du Clos de l'école et de Kerglouaric, au Nord-Ouest du site, jusqu'à la rue de Kerglouaric, à l'Est du secteur.</p>	
PAYSAGES	<p>Les haies existantes seront à conserver et renforcer notamment entre la zone 2AUi en question et le secteur de Kerglouaric, au Nord-Ouest du secteur.</p> <p>Par ailleurs, un talus sera à créer en délimitation avec les parcelles ouest et les riverains.</p>	



0 25 50 m

OAP sur le secteur de 'Kerdalaë'

- Secteur OAP
- Haie ou talus planté à créer ou à aménager
- Haie ou talus planté à maintenir
- Liaison douce à créer ou à aménager
- Voie de desserte à conforter ou à créer
- Dispositif de gestion des eaux pluviales à créer ou à aménager
- Dominante économique



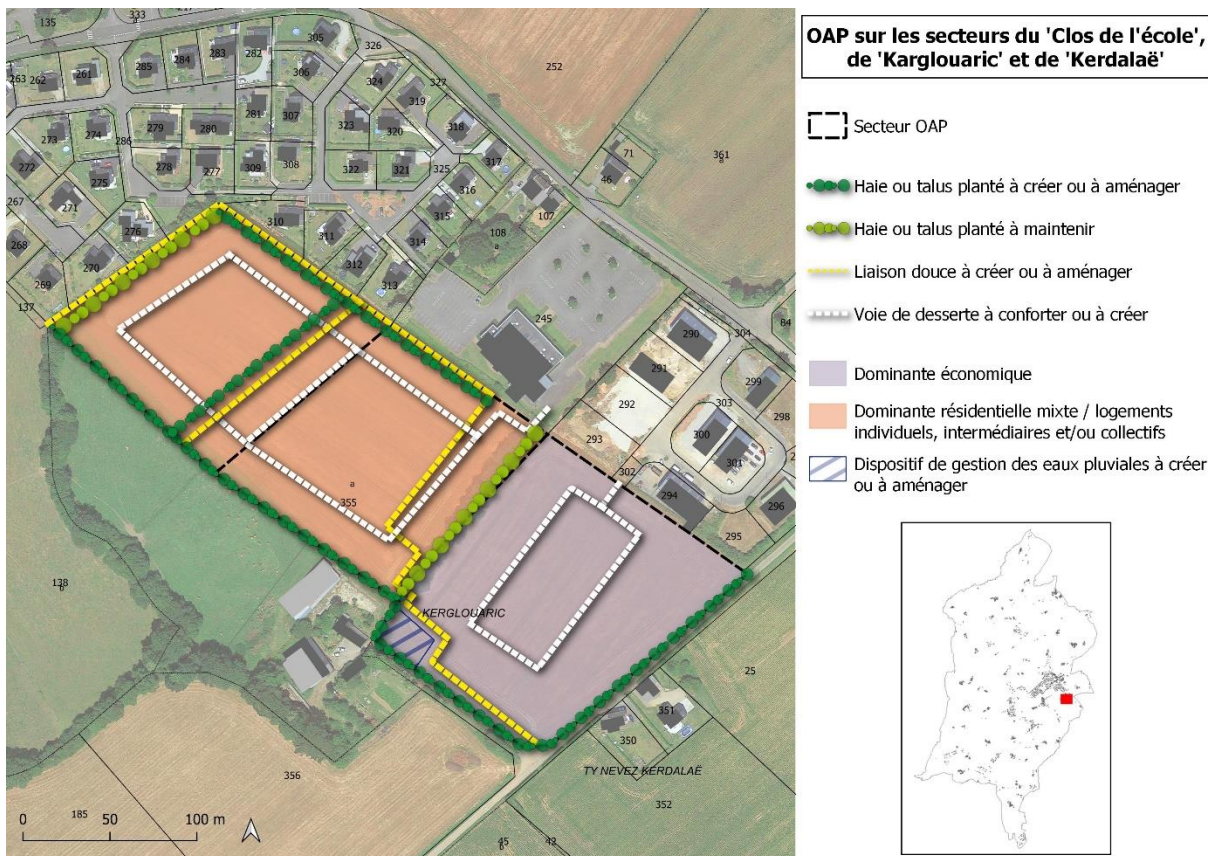
La représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés



# SYNTHESE DES OAP RELATIVES AUX OBJETS 2, 3 ET 4

Les objets 2, 3 et 4 relèvent de la volonté communale de prévoir l'aménagement global de l'ensemble du secteur Nord-Est de l'agglomération du bourg.

Ainsi, afin d'assurer une cohérence et une articulation d'ensemble, concernant les trois objets présentés précédemment, les OAP ont été réfléchies de manière conjointes :



Cette réflexion a pour finalité d'assurer une continuité entre ces trois projets, notamment en termes de trame viaire, cheminements piétons et de réseau bocager. Elle permettra en outre :

- D'assurer la desserte du nouveau lotissement depuis la salle communale 'Hermine ;
- D'assurer une continuité piétonne avec le lotissement riverains du clos de l'école au Nord jusqu'à la salle de l'Hermine ;
- D'assurer la connexion piétonne depuis le lotissement existant du clos de l'école, au Nord-Ouest, jusqu'à la rue de Kerglouaric, au Sud-Est.

# OBJET 5 : CHANGEMENT DE VOCATION DE LA ZONE D'HABITAT 1AUH DE KERZULLIEC EN ZONE D'EQUIPEMENTS UE

## I. Contexte de la modification proposée

La Commune souhaite changer la vocation de la zone 1AUh de Kerzulliec (1,12 ha) en zone Ue afin de redonner une vocation sportive à l'actuel terrain de football.

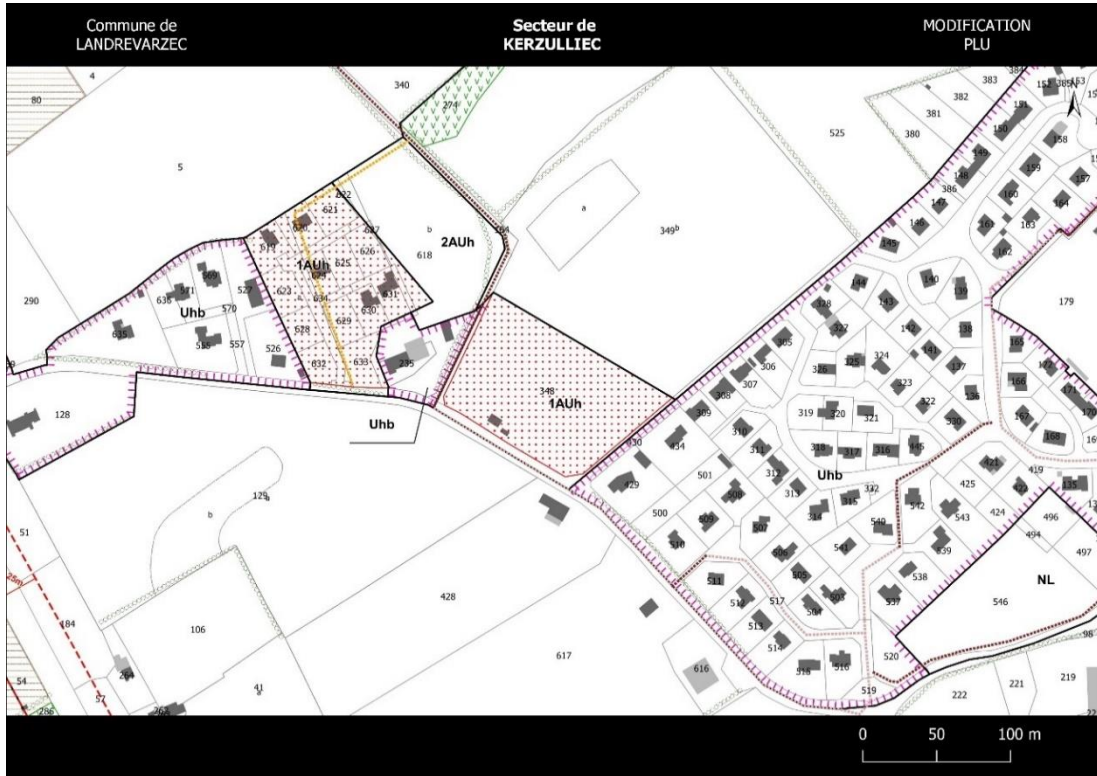
## II. Justifications de la modification proposée

Lors de l'élaboration du PLU, la municipalité a décidé de mettre en zone 1AUh le terrain de football de Kerzulliec. Par ce projet de modification, la Commune souhaite confirmer la vocation du secteur en tant qu'équipement communal. Ce changement de vocation de cette zone 1AUh de Kerzulliec en zone Ue permet de conforter l'offre d'équipements de la Commune, et de répondre aux besoins des habitants.

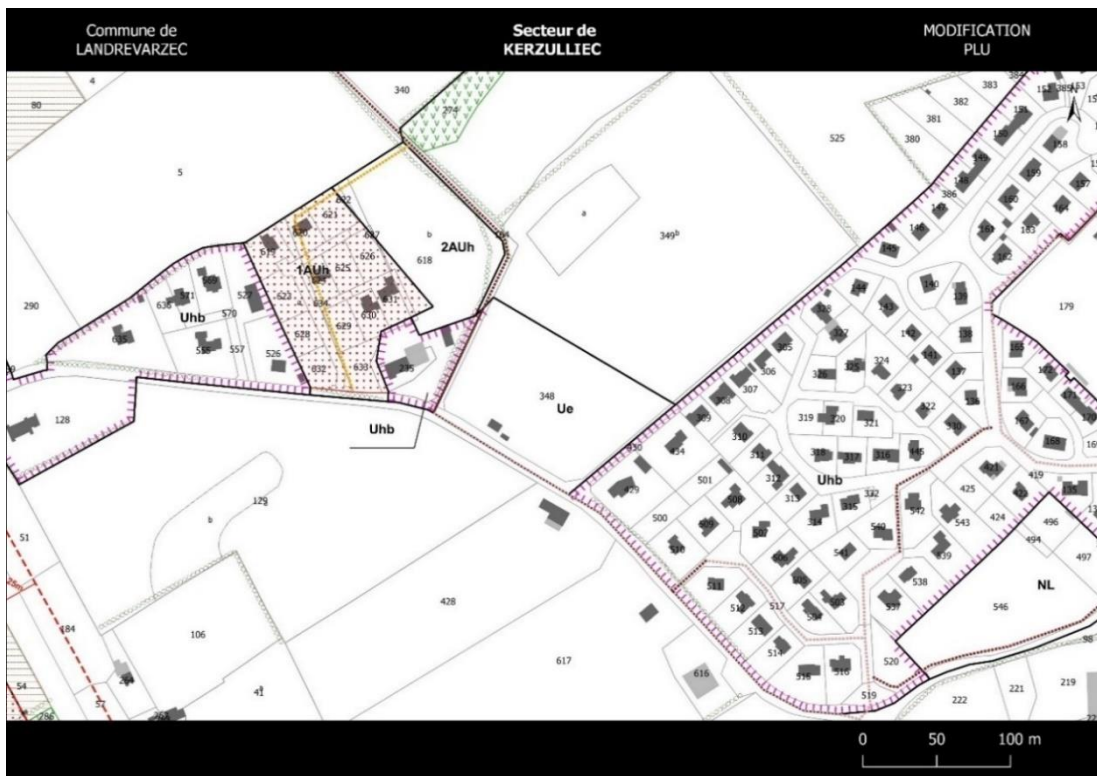
Ce changement de vocation s'inscrit dans l'orientation n°1 du PADD du PLU : « Poursuivre le développement maîtrisé de l'urbanisation tout en répondant aux besoins des habitants » et plus précisément à l'objectif « 1.3 – Renforcer l'offre en équipements en fonction des besoins identifiés de la commune ».

# III. Description des évolutions apportées au PLU

- *Règlement graphique avant*



- *Règlement graphique après*



# EVOLUTION DU TABLEAU DES SURFACES

Le tableau des surfaces (avant et après) a été recalculé sous SIG en 2022.

Zonage du PLU de Landrévarzec Approuvé le 24/03/2017			Zonage du PLU de Landrévarzec Après la modification n°1			Différence
Zones	Ha	% de la superficie communale	Zones	Ha	% de la superficie communale	
Ue	6,37	0,31	Ue	<b>7,49</b>	<b>0,37</b>	<b>+ 1,12</b>
Uha	9,19	0,45	Uha	9,19	0,45	
Uhb	42,57	2,08	Uhb	42,57	2,08	
Ui	7,68	0,38	Ui	7,68	0,38	
<b>TOTAL U</b>	<b>65,81</b>	<b>3,21</b>	<b>TOTAL U</b>	<b>66,93</b>	<b>3,28</b>	<b>+ 1,12</b>
1AUe	1,49	0,07				<b>-1,49</b>
1AUh	2,83	0,14	1AUh	<b>6,87</b>	<b>0,27</b>	<b>+4,04</b>
1AUi	1,67	0,08	1AUi	<b>3,8</b>	<b>0,18</b>	<b>+2,13</b>
<b>Total 1AU</b>	<b>5,99</b>	<b>0,29</b>	<b>Total 1AU</b>	<b>10,67</b>	<b>0,45</b>	<b>+4,68</b>
2AUh	4,68	0,23	2AUh	<b>1,01</b>	<b>0,11</b>	<b>-3,67</b>
2AUi	2,13	0,10				<b>-2,13</b>
<b>Total 2AU</b>	<b>6,81</b>	<b>0,33</b>	<b>Total 2AU</b>	<b>1,01</b>	<b>0,11</b>	<b>-5,8</b>
<b>TOTAL AU</b>	<b>12,8</b>	<b>0,63</b>	<b>TOTAL AU</b>	<b>11,68</b>	<b>0,56</b>	<b>-1,12</b>
A	1596,7	77,98	A	1596,7	77,98	
Ai	2,96	0,14	Ai	2,96	0,14	
As	50,66	2,47	As	50,66	2,47	
<b>TOTAL A</b>	<b>1650,32</b>	<b>80,60</b>	<b>TOTAL A</b>	<b>1650,32</b>	<b>80,60</b>	
N	316,01	15,43	N	316,01	15,43	
NL	2,67	0,13	NL	2,67	0,13	
<b>TOTAL N</b>	<b>318,68</b>	<b>15,56</b>	<b>TOTAL N</b>	<b>318,68</b>	<b>15,56</b>	
<b>TOTAL (calculé sous SIG)</b>	<b>2047,61</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL (calculé sous SIG)</b>	<b>2047,61</b>	<b>100%</b>	

# VOLET ENVIRONNEMENTAL

## I. Préambule

### A. Contexte réglementaire

La commune de Landrévarzec dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 mars 2017. La commune a décidé d'engager une modification n°1 de son PLU afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation et le changement de vocation de plusieurs secteurs.

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE), complétées par les décrets n° 2012-995 du 23 août 2012, n°2015-1783 du 28 décembre 2015, et n°2021-1345 du 13 octobre 2021 prévoit que certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

S'agissant des procédures de révision, l'article R104-11 du code de l'urbanisme dispose désormais :

*« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur modification prévue à l'article L.153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;*

*3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. [...] ».*

**Suite à la demande d'examen au cas par cas effectuée par la mairie de Landrévarzec le 3 février 2023, la MRAe a soumis la modification n°1 du PLU de Landrévarzec à évaluation environnementale, par un avis conforme en date du 31 mars 2023 (décision n°2023ACB18, visible en annexe).**



## B. Objets de la modification n°1 du PLU de Landrévarzec

Pour rappel, la commune souhaite faire évoluer les points suivants :

Site de projet	Pièces du PLU modifiées	Zones concernées	Description sommaire
1	Règlement graphique et OAP	2AUh > 1AUh	Ouverture à l'urbanisation le secteur 2AUh de Ty Tokig (2,14 ha)
2	Règlement graphique et OAP	2AUh > 1AUh	Ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUh du Clos de l'école (1,5 ha)
3	Règlement graphique et OAP	1AUe > 1AUh	Ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUe de Kerglouaric en secteur 1AUh (1,49 ha)
4	Règlement graphique et OAP	2AUi > 1AUi	Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi prévue pour conforter la ZA de Kerdalaë (2,13 ha)
5	Règlement graphique	1AUh > Ue	Changement de vocation du secteur 1AUh de Kerzulliec (1,12 ha) en secteur Ue (équipements)

L'évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet d'aménagement en tenant compte des exigences réglementaires en matière d'environnement et consiste en :

- Une analyse de l'état initial et un diagnostic environnemental du secteur impacté par le projet d'aménagement,
- Une évaluation des effets du projet au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser (ERC) ces effets.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention doit porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels la modification du PLU est susceptible d'avoir le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux. L'étude doit permettre d'expliquer pourquoi.

Ainsi, la présente évaluation environnementale s'attardera davantage sur les cinq points soulevés par la MRAe dans son avis rendu le 31 mars 2023 (extrait de l'avis de la MRAe – décision n°2023ACB18) :

*« Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation prévoit une consommation significative d'espaces agricoles et naturels en extension de l'agglomération, portant sur une augmentation de près de 143 % des zones à urbaniser à court terme à vocation d'habitat (1AUh), conduisant à une augmentation de près de 10 % du nombre de résidences principales de la commune, un accroissement de 105 % de la consommation d'espace dédié à l'habitat par rapport aux 6 premières années d'application du PLU (2017-2022), aboutissant à un projet d'urbanisation qui ne s'inscrit pas dans un objectif de sobriété foncière visé à la fois aux niveaux national et régional ;*

*Considérant que le projet porte sur plus de 51 % des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de la commune, et conduira à un nombre de logements suffisants jusqu'en 2030 suivant le rythme annuel fixé au plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, et au programme local de l'habitat, sans justifier et proportionner de tels besoins à la période d'aboutissement du PLU en cours (2025) ;*


*Considérant que l'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat de près de 59 % de ces surfaces sur le secteur de Ty Tokig, disjoint physiquement de l'agglomération, favorise l'étalement urbain et le mitage des espaces agronaturels, et ne concourt pas au renforcement de la centralité du bourg et à la priorisation des déplacements non motorisés sur la commune ;*

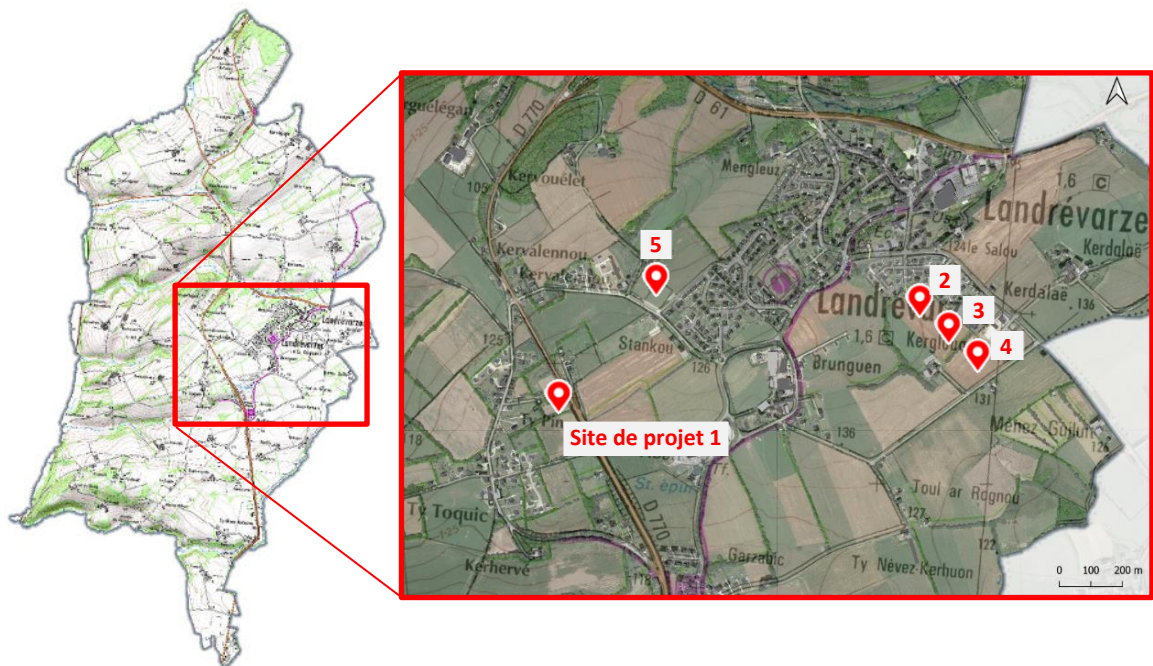
*Considérant que le reclassement en zone 1AUh du secteur de Kerglouaric, est susceptible d'exposer cette future zone d'habitat à des nuisances sonores et olfactives significatives, compte tenu de sa situation en bordure d'une salle polyvalente et ses parkings, d'une zone à urbaniser à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services (1AUi), et d'un siège d'exploitation agricole et de ses bâtiments d'élevage ;*



Considérant la justification peu probante d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, au regard des surfaces disponibles, tant au sein de la zone Ui de 3,30 ha en friche industrielle, que de la zone 1AU attenante entièrement disponible sur 1,67 ha, et des objectifs du SCoT réservant ces espaces aux besoins locaux pour ce pôle de proximité ;

Considérant que le projet d'extension de l'urbanisation conduit à la consommation et l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels, de superficie modérée dans l'absolu (5,77 ha), mais notable pour la commune au sens de l'évaluation environnementale (2,8 % du territoire communal) »

En complément, l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale seront proportionnés à chacun des objets de la présente modification et aux enjeux relevés sur chacun des sites. Ces derniers seront représentés au travers du symbole  sur les cartes suivantes.



Situation des sites de projet sur la commune

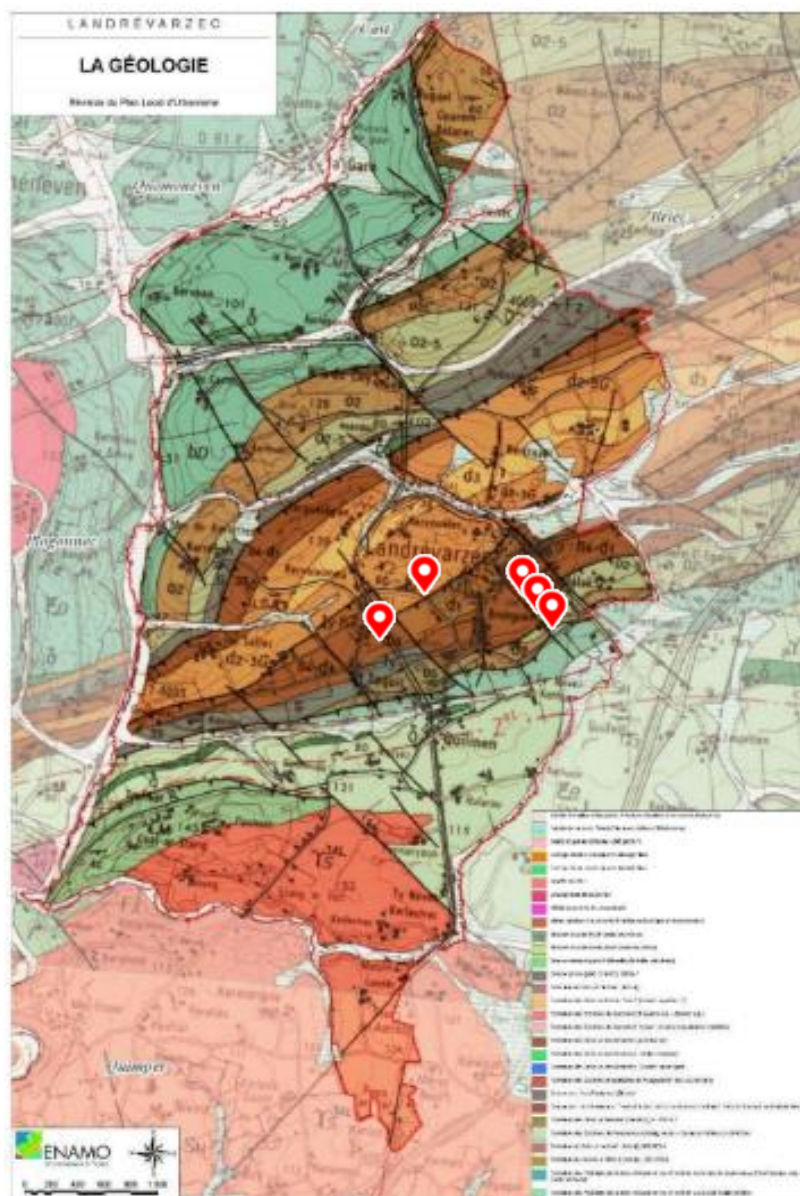
## II. Sol et sous-sol

### A. Géologie et topographie

La commune de Landrévarzec appartient au domaine Sud-Armoricain méridional. Le bourg se situe sur des plis géologiques denses présentant du grès, du schiste ainsi que des quartzites. Le reste du territoire est principalement formé de micaschistes et de formation de schiste de Postolonnec.

Respectivement, le socle géologique des sites de projet est la suivante : :

- Les sites de projet 1 et 3 reposent sur une « Formation des Schistes et quartzites de Plougastel » ;
- Le site de projet 2 repose sur une « Formation des Schistes de Guendaré » ;
- Les sites de projet 4 et 5 reposent en partie sur « Formation des Schistes de Postolonnec » et en partie sur une « Formation du Gré Armoricaïn ».



Extrait du rapport de présentation du PLU approuvé le 24/03/2017

Concernant son relief, la commune présente un ensemble de plateaux inclinés vers le Sud-Ouest. Elle est limitée par la vallée encaissée du Steïr (selon un axe Nord-Sud).

L'altitude sur la commune est comprise entre 43 et 138 mètres. Sur les sites de projet, l'altitude varie entre 125 (Site de projet 3) et 140 m (site de projet 4) avec un faible dénivelé observé à l'échelle de chaque site.

## B. Usage des sols

### Site de projet 1 – Ty Tokig

Le site, d'une superficie de 2,4 ha, est situé dans la continuité du lotissement existant de Ty Toquic. Ainsi, sur toute sa partie Ouest, le site est bordé par des habitations. ; à l'Ouest, il est longé par la RD 770.

Les parcelles concernées se distinguent les unes des autres, par des haies venant marquer leurs limites. Seules les haies bordant le Nord, Ouest et Sud de la parcelle 638 sont protégées au règlement graphique ; ainsi que celle limitrophe aux parcelles 54 et 286.

En complément, la parcelle 286 est concernée par un « bosquet, boisement », à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme mais faisant l'objet d'une procédure en parallèle (Révision allégée n°2 du PLU), afin de procéder à sa suppression. En effet, cette parcelle est recouverte principalement de fougères dans sa partie centrale, lui conférant une faible valeur environnementale. Des mesures sont prévues dans la révision allégée n°2 du PLU afin de compenser la suppression de cette protection (classement de plusieurs mètres linéaire de haies comme à protéger).

D'une manière plus globale, le site de projet n'est concerné par aucune parcelle déclarée au Registre Parcellaire Graphique (RPG 2021). Il apparaît qu'un usage de prairies en est fait actuellement.

**Le site de projet présente une valeur agronomique et environnementale, étant donné sa non-imperméabilisation et l'usage en étant fait actuellement. Toutefois, son enclavement au sein du lotissement existant et de la RD tend à en réduire sa valeur.**

### Sites de projet 2, 3 et 4- Clos de l'école, Keroglouaric et Kerdalaë

Les sites de projet concernent une surface totale de 5,4 ha répartis comme suit :

- Le Clos de l'école (site de projet 2) : 1,53 ha
- Keroglouaric (site de projet 3) : 1,49 ha
- Kerdalaë (site de projet 4) : 2,12 ha.

Ces derniers sont situés au Sud-Est du bourg et sont bordés au Nord par le lotissement du Clos de l'école, et à l'Est par la Zone d'Activités existante de Kerdalaë et la Salle de l'Hermine.

Les trois sites sont déclarés au RPG 2021 en tant que ray grass (plante herbacée) de 5 ans ou moins pour Le Clos de l'Ecole et Keroglouaric, et en tant que blé tendre pour Kerdalaë.

Enfin, une haie marque la limite entre les sites de projet 2 et 3, et le site de projet 4. Cette dernière est d'ores et déjà protégée au règlement graphique.

**Les sites de projet présentent donc une valeur environnementale et agronomique, étant donné sa non-imperméabilisation et l'usage en étant fait actuellement.**

### Site de projet 5 – Kerzulliec

Le site de projet, d'une superficie de 1,12 ha, est situé dans la continuité des extensions pavillonnaires du bourg de la commune. Ainsi, des lotissements y sont retrouvés à l'Est et à l'Ouest.

Le site en lui-même est un terrain de sport (Stade de Kerzulliec). Il comprend deux bâtiments de faible dimension, dont l'accès est permis depuis la rue de Kerlannou sur un chemin en terre. Une dalle en béton est également retrouvée à l'Est du secteur, longé par une haie entretenue, marquant la limite avec la rue de Kerzulliec.

**En raison de l'usage en étant fait actuellement, le site présente une faible valeur environnementale et ne présente pas de valeur agronomique.**

## III. Biodiversité

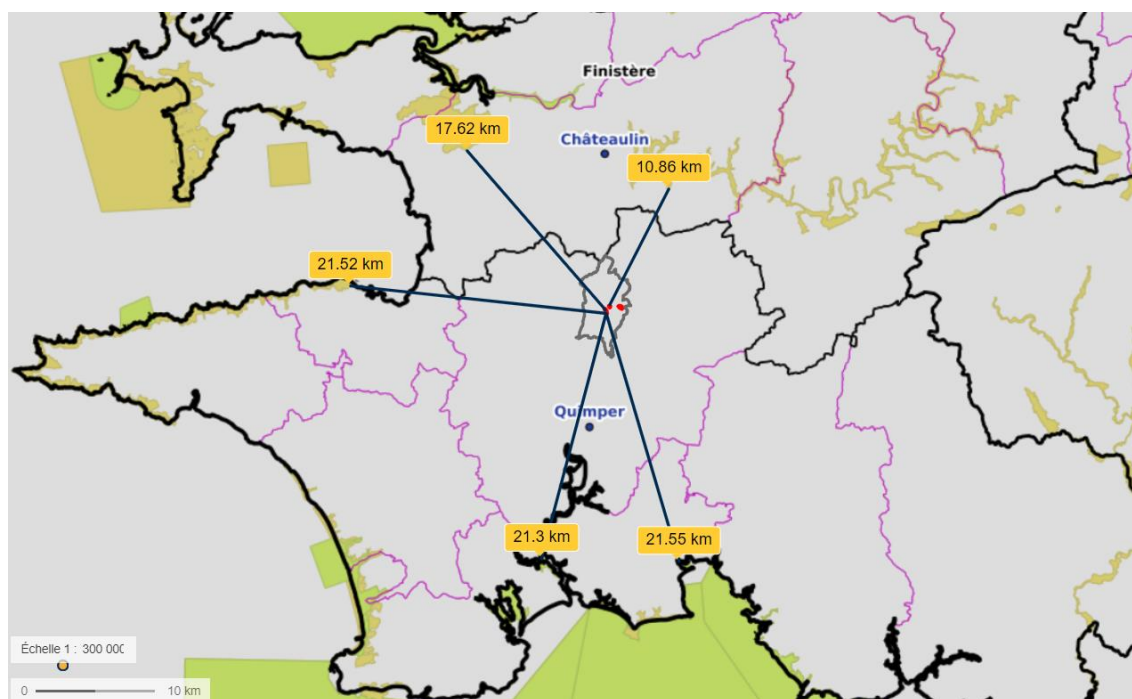
### A. Les espaces protégés

#### 1. Les sites Natura 2000

La commune de Landrévarzec est située à distance de tout site Natura 2000.

Ainsi, les sites Natura 2000 les plus proches des sites de projet sont les suivants :

- La ZSC « Vallée de l'Aulne » (FR5300041), située à environ 11 km au Nord-Est des sites ;
- La ZSC « Complexe du Menez Hom » (FR5300014), située à environ 18 km au Nord-Ouest des sites ;
- La ZPS « Rivières de Pont l'Abbé et de l'Odet » (FR5312005), à environ 21 km des sites ;
- Les ZSC « Cap Sizun » (FR5300020) et « Archipel des Glénan » (FR5310057), à environ 21,5 km des sites.



*Situation des sites de projet vis-à-vis des sites Natura 2000*

**Au vu de la distance séparant les sites de projet des sites Natura 2000, la présente modification du PLU est donc sans incidence sur ces espaces d'intérêts.**

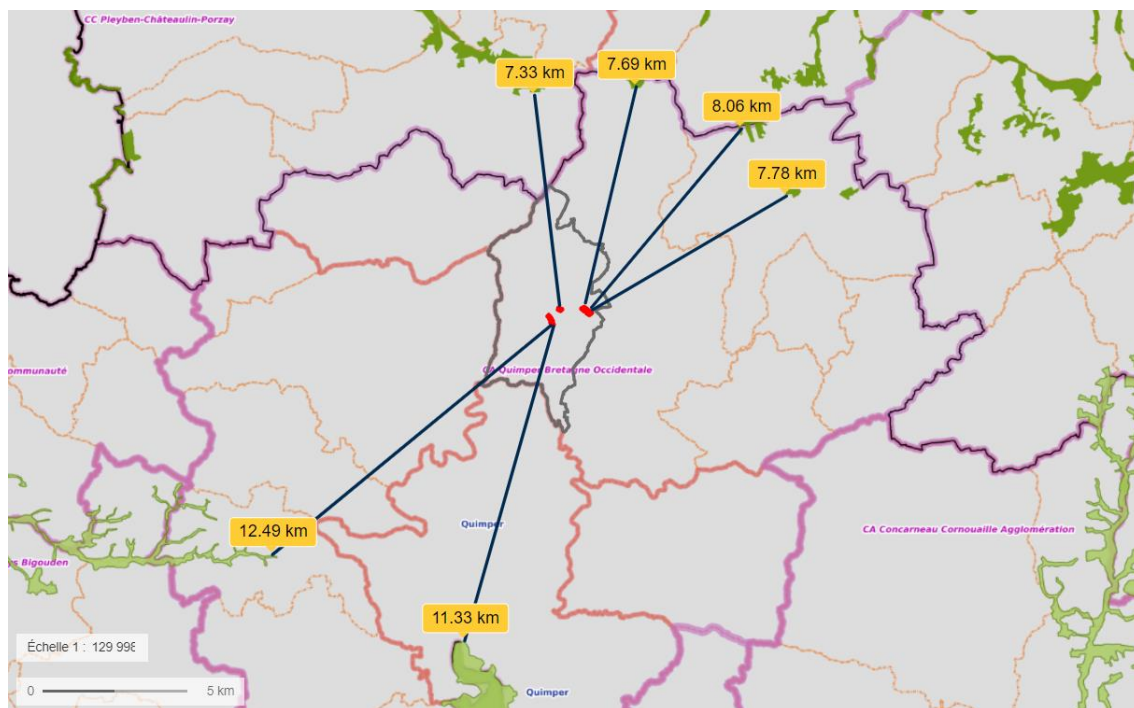
#### 2. Les ZNIEFF

**La commune de Landrévarzec n'est concernée par aucune ZNIEFF.**

Ainsi, les ZNIEFF les plus proches des sites de projet sont les suivantes :

- Au Nord, les ZNIEFF de type 1 « Menez Kerque – Montagne Saint Giladas », « Tourbière de Ty Ar Yeun », « Tourbière de la source du ruisseau des 3 fontaines », toutes situées à environ 7,5 km des sites ;
- Au Sud-Ouest, les ZNIEFF de type 2 « Vallée de l'Odet » et « Rivière du Goyen et ses zones humides connexes », situées à environ 12 km des sites.





Au vu de la distance séparant les sites de projet des ZNIEFF les plus proches, la présente modification du PLU est donc sans incidence sur ces espaces d'intérêts.

### 3. Les autres périmètres de protection

La commune n'est concernée :

- Par aucune Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ;
- Par aucun Arrêté de Protection de Biotope (APB) ;
- Par aucun Espace Naturel Sensible (ENS).

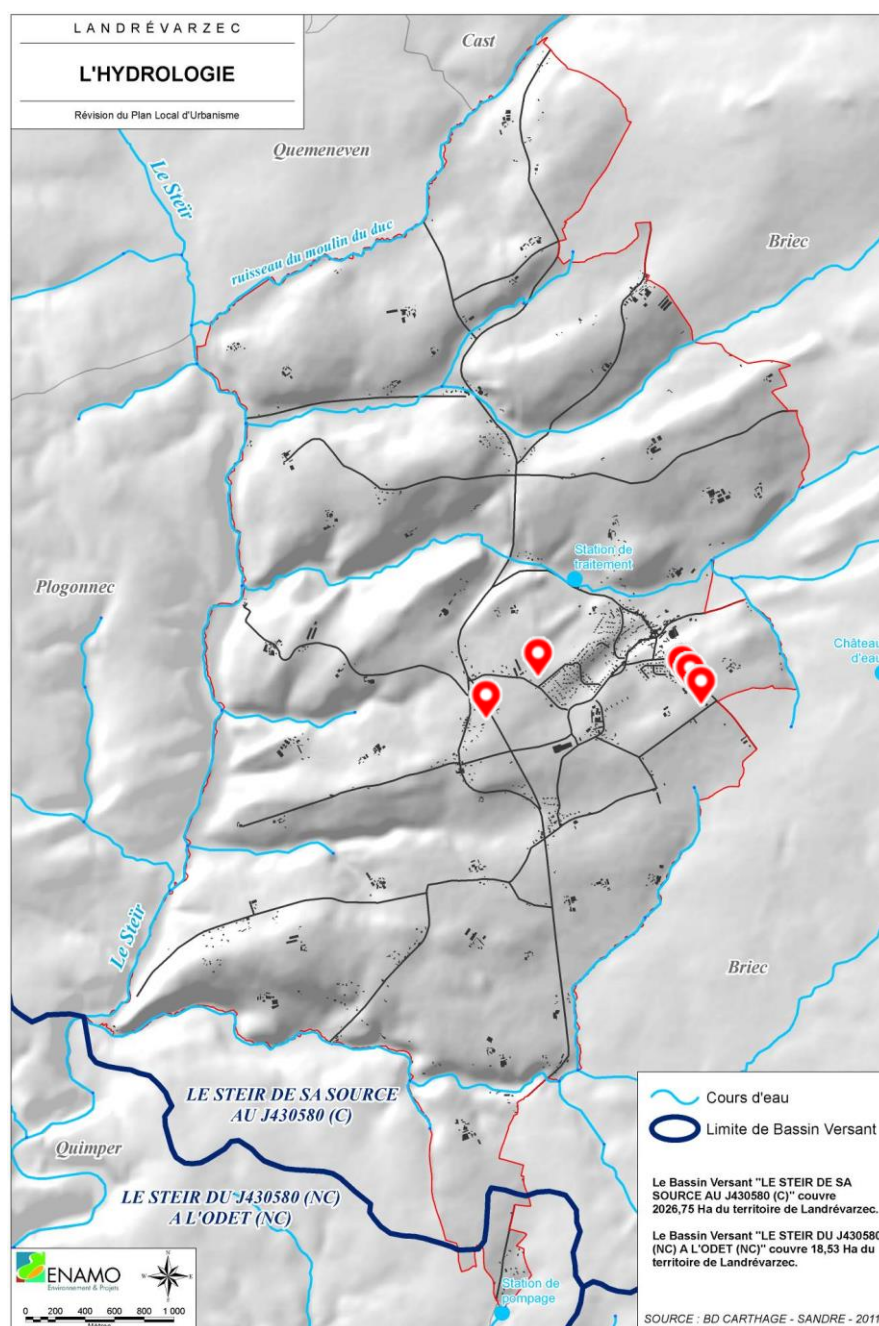
## B. Le réseau hydrographique

La commune de Landrévarzec appartient entièrement au sous-bassin versant Le Steïr. Son chevelu hydrographique (203 km<sup>2</sup>) est dense avec un réseau important. Cet affluent prend sa source au Sud de Cast à 150 m d'altitude et s'écoule sur 28 km avant sa confluence avec l'Odet dans le centre-ville de Quimper. Sa pente moyenne est de 8,5 ‰.

Sur la commune de Landrévarzec, les principaux tributaires de l'affluent Le Steïr (en rive gauche) sont les ruisseaux permanents suivants :

- Le ruisseau du Moulin du Duc ;
- Le ruisseau de Pont ar Stang, le ruisseau du Croëz (concerné par les rejets de la STEP) ;
- Le ruisseau des Moulins de Kerlostrec, Pennayeun et Pont-Quéau.

Ces cours d'eau marquent ainsi plusieurs des limites communales du territoire.



Cours d'eau inventoriés sur la commune – Source : PLU approuvé le 24/03/2017

**Aucun des sites n'est concerné par un cours d'eau : ils sont tous situés à distance de ce réseau.**



## C. Les zones humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur la totalité du territoire de la commune de Landrévarzec par le Sivalodet entre 2010 et 2011.

L'ensemble des milieux humides recensés représente une surface globale d'environ **173,25 ha**, soit 17% du territoire communal de Landrévarzec.



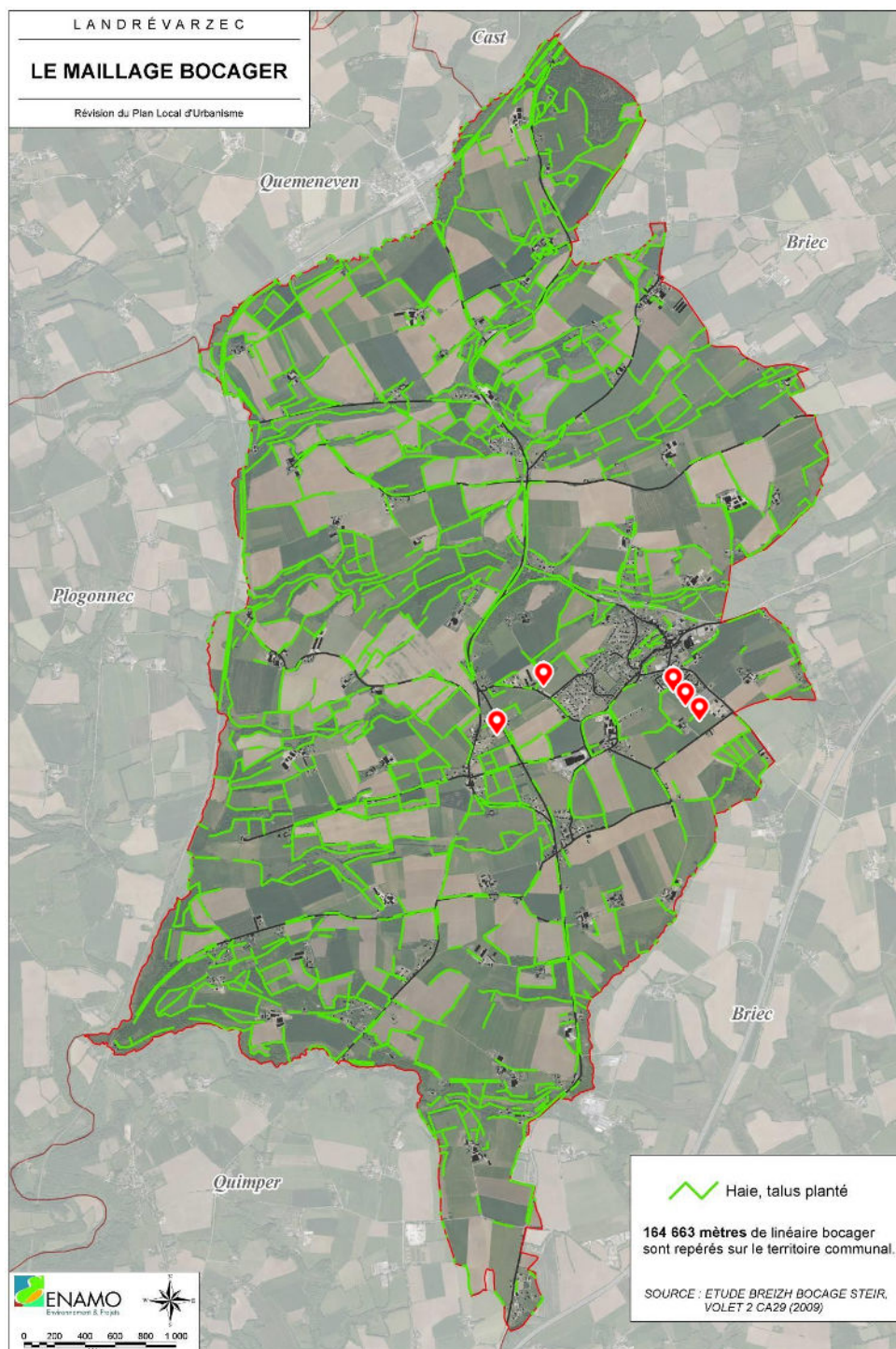
Zones humides inventoriées sur la commune – Source : PLU approuvé le 24/03/2017

**Aucun des sites de projet n'est concerné par une zone humide issue de ces inventaires. Tous les sites sont par ailleurs situés à distance des cours d'eau et zones humides les plus proches.**

## D. Les espaces boisés et le bocage

La commune ne possède pas de grands massifs boisés sur son territoire. Elle compte toutefois de nombreuses petites entités boisées réparties de manière relativement régulière.

Le site de projet 1 est concerné par un « Boisement » protégé au règlement graphique. Toutefois, étant donné du caractère peu boisé du secteur, une procédure de révision allégée n°1 du PLU est engagée en parallèle afin de supprimer la prescription concernant ce boisement, qui est aujourd'hui n'en est plus un.



Réseau bocager inventorié sur la commune – Source : PLU approuvé le 24/03/2017

Tous les sites de projet sont concernés par des haies, d'ores et déjà protégées au règlement graphique, et maintenue dans le cadre de la présente procédure.



## E. La Trame Verte et Bleue

Impulsée par la loi « Grenelle II » de 2010, l'identification des continuités écologiques est une composante à intégrer à la réflexion d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme en vue de répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité, de la qualité et de la fonctionnalité des écosystèmes naturels tels qu'inscrits dans le Code de l'Urbanisme (article L.110, article L121-1 3) et de l'Environnement (article L.371-3 et article R.371-16).

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

### La trame verte et bleue contribue à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantités des eaux que fixent les SDAGE et SAGE et préserver les zones humides ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

### La trame verte comprend :

- Tout ou partie des espaces naturels protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces entre eux ;
- Les couvertures végétales permanentes obligatoires le long de certains cours d'eau.

### La trame bleue comprend :

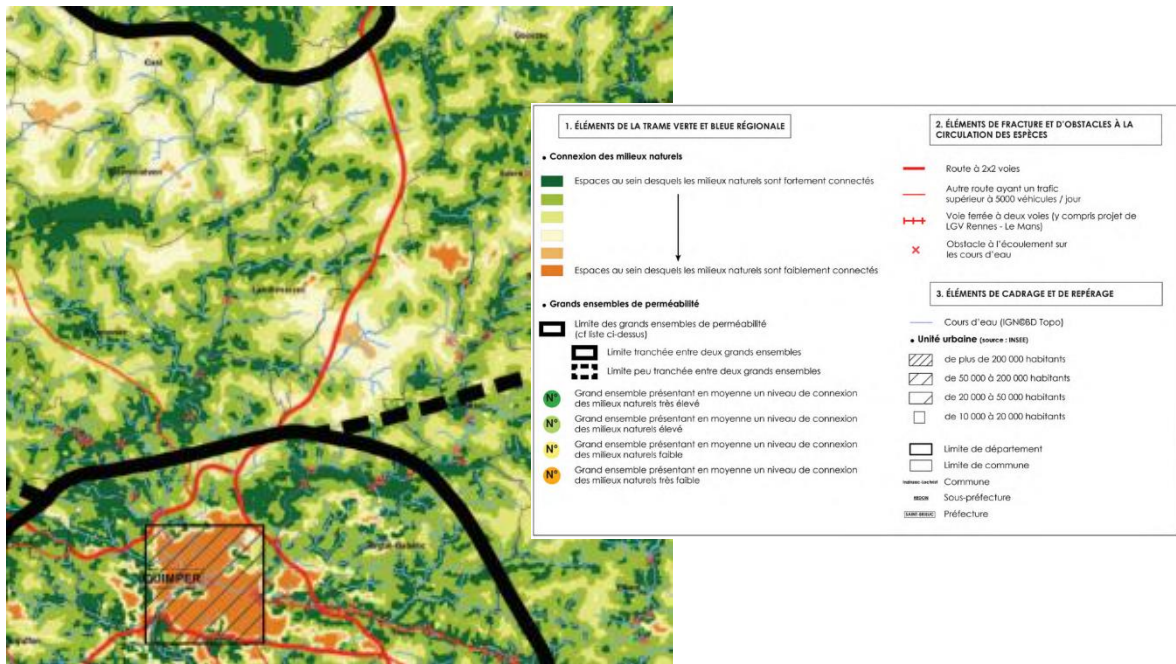
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux en très bon état écologique ou jouant le rôle de réservoir biologique ou dans lesquels une protection des poissons migrateurs est nécessaire ;
- Les zones humides, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux ;
- D'autres rivières, parties de cours d'eau, canaux, zones humides et étangs importants pour la préservation de la biodiversité.

## 1. La TVB identifiée au SRADDET de la Région Bretagne

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Bretagne a été adopté le 18 décembre 2020 et intègre le SRCE.

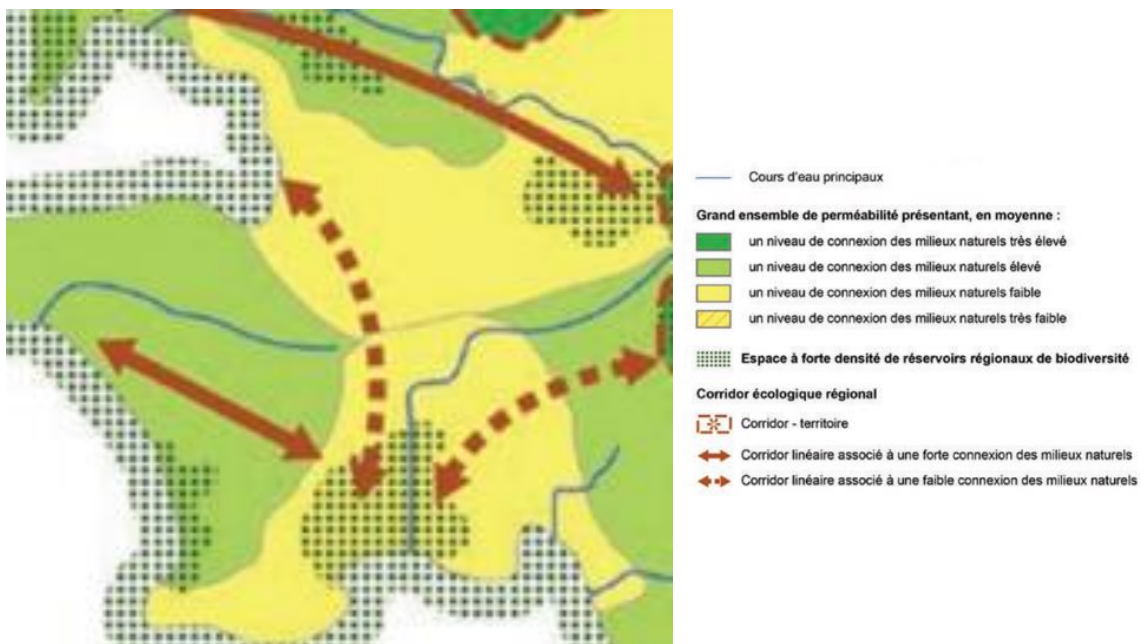
Au plan de synthèse du SRCE de la région Bretagne, la commune de Landrévarzec est incluse au sein du grand ensemble de perméabilité 8 « Les plaines de Porzay et du Poher, de la baie de Douarnenez du bassin de Corlay »

Globalement, ce grand ensemble présente un faible niveau de connexion, avec la présence de nombreux secteurs à très faible connexion correspond aux différents pôles urbains (Concarneau, Quimper, Fouesnant etc.) : l'objectif assigné est ainsi de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.



A la carte de synthèse de la trame verte et bleue régionale, la commune de Landrévarzec :

- Se situe sur un grand ensemble présentant en moyenne un niveau de connexion des milieux naturels faible ;
- N'est pas concernée par le passage d'un corridor linéaire, qu'il soit associé à une faible ou forte connexion.



## 2. La TVB identifiée à l'échelle du SCoT de l'Odét

Le territoire du SCoT de l'Odét jouit d'une grande diversité d'espaces naturels, à l'interface du littoral et des contreforts des montagnes noires. S'ajoutant à cela sa structure écologique (cours d'eau, vallées, réseau bocager), cela en fait une zone d'échange pour la faune et un lieu de grande diversité biologique.



*Extrait de la carte TVB du SCoT en vigueur*

A l'échelle du SCoT, des enjeux notables sont identifiés d'un point de vue écologique sur le territoire. Ces enjeux sont principalement liés au réseau hydrographique bordant et traversant la commune, offrant une grande diversité de milieux.

**Les sites de projet ne sont pas concernés par les continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT, et en sont situés à distance.**

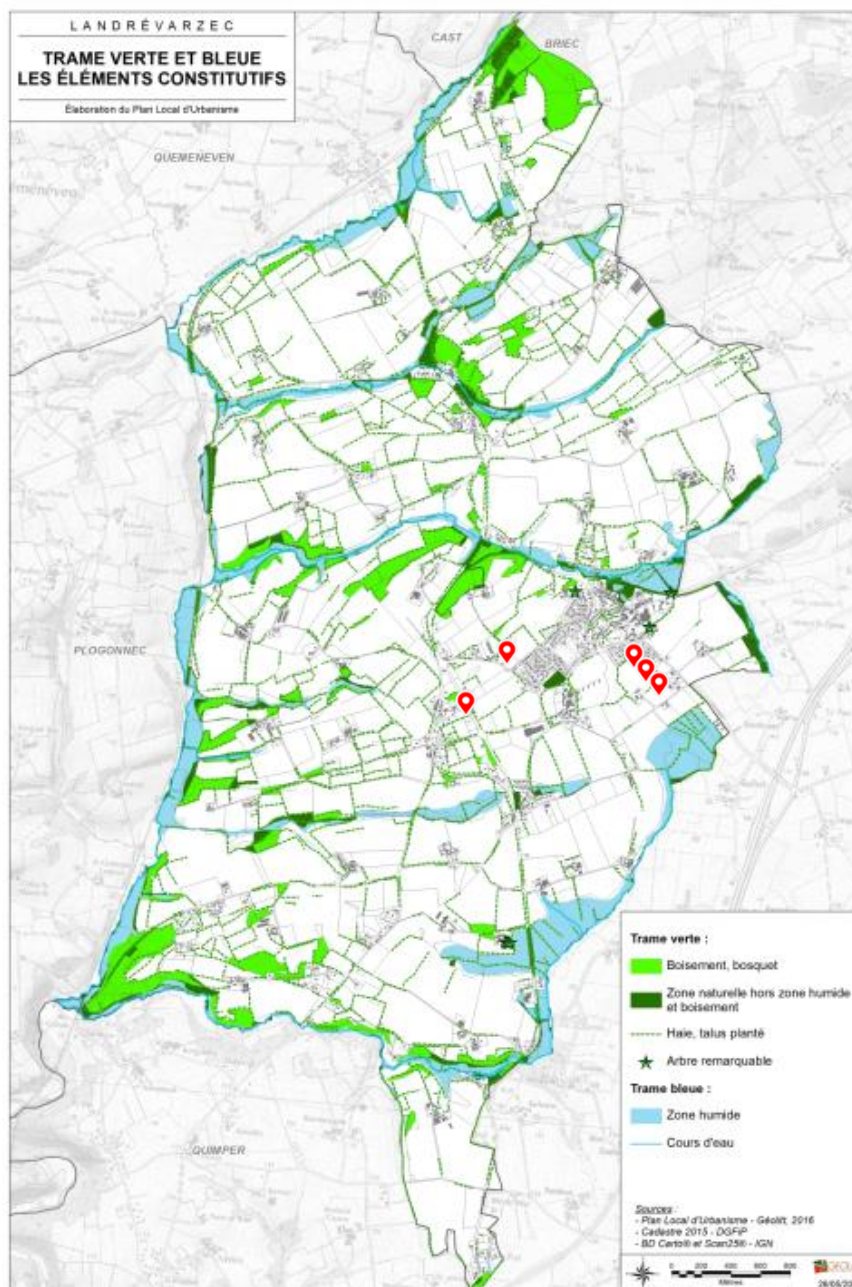


### 3. La TVB identifiée à l'échelle communale

Conformément à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme et aux orientations du ScoT de l'Odet, le PLU de Landrévarzec a identifié les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques sur le règlement graphique.

Les secteurs constitutifs de la TVB correspondent aux :

- Zones naturelles vierges de toute construction (les zones N "simples"),
- Zones humides,
- Espaces paysagers existants identifiés même situés en zone U ou AU,
- Boisements et bosquets identifiés,
- Haies et talus boisés/nus, - cours d'eau, mares, étangs et autres plans d'eau.



Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune – Source : PLU approuvé le 24/03/2017

**Le site de projet 1 est concerné par un 'boisement, bosquet' ainsi que plusieurs haies inclus au sein de la trame verte communale.**

**Tous les autres sites de projet sont concernés par des haies incluses au sein de la trame verte communale.**

## IV. Paysage et cadre de vie

### A. Paysage

#### 1. A l'échelle de la commune...

La commune de Landrévarzec appartient à l'unité paysagère « Cœur de Cornouaille », caractéristique de la Bretagne de « l'intérieur » : une vocation agricole affirmée, un habitat dispersé diffus et des pôles urbains peu étendus.

La commune présente un caractère essentiellement agricole, mais la présence d'espaces naturels se fait ressentir au niveau des vallées. Ce territoire marqué par le relief, favorise des vues amples et longues.

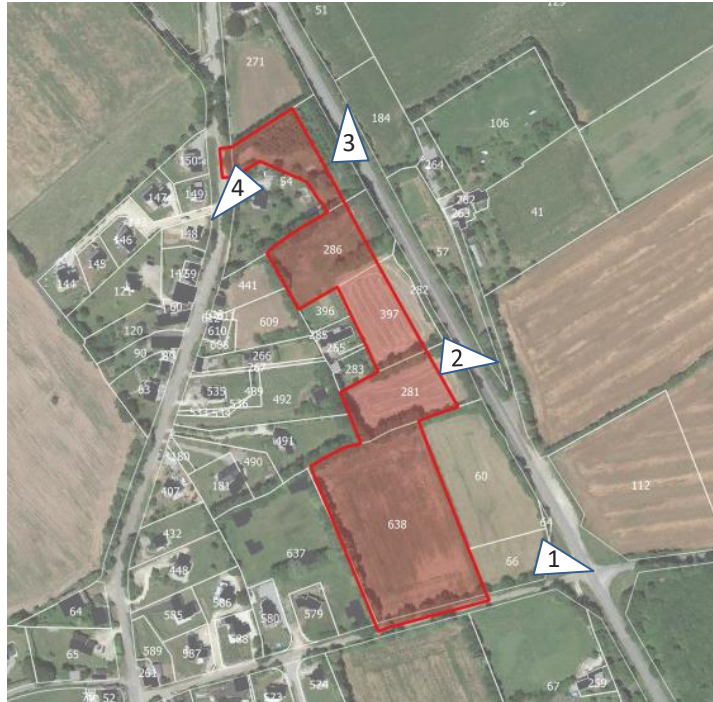
Le paysage rural de Landrévarzec peut-être divisé schématiquement en plusieurs entités paysagères :

- Un paysage de plateaux cultivés qui occupe la majeure partie du territoire communal. Ce paysage est visuellement semi-ouvert, constitué de talus et de parcelles cultivées avec des petits hameaux et fermes isolées ;
- Un paysage naturel de vallées boisées, formé par les rivières du Steïr et de ses affluents qui ont creusé le plateau. Les versants de ces vallées sont fortement boisés.
- Un paysage urbain constitué :
  - o Du bourg ;
  - o Des pôles d'urbanisation secondaires : Ty Pin –Ty Toquic et Quilinen ;
  - o La zone d'activités de Brunguen-Coz.

## 2. A l'échelle des sites...

### a) Site de projet 1 – Ty Tokig

Le site de projet 1 est situé en retrait du bourg, dans un lotissement récent du lieu-dit de Ty Toquic. Il est accessible, et est située en bordure de la D770, mais reste peu visible depuis cette dernière en raison d'une large haie bordant la quasi-totalité des parcelles concernées. De la même manière, le site de projet est assez peu visible depuis les habitations riveraines : des haies tendent à masquer la vue et donc limiter les covisibilités.



Secteur concerné par le présent objet de la modification



1 – Sud du secteur depuis la RD 770



2 – Centre du secteur RD 770



3 – Haies bordant le site de projet au Nord depuis la RD



4 – Nord du secteur depuis l'habitation concernée



b) Sites de projet 2, 3 et 4 – Clos de l'école, Kerglouaric et Kerdalaë

Les sites de projet sont situés en continuités des extensions récentes de l'urbanisation au Sud-Est du bourg de la commune. La parcelle concernée se trouve donc enclavée entre la zone d'activités de Kerdalaë et la salle des fêtes de l'Hermine à l'Est ; et par le lotissement du Clos de l'école au Nord.

Plusieurs haies et talus sont présents sur les trois sites de projet, limitant donc les covisibilités entre le lotissement existant du Clos de l'école et les sites de projet. De même, une large haie limite les vues entre les sites de projets 2 et 3 (à vocation d'habitat) et le site de projet 4 (à vocation d'activités). En revanche une covisibilité est observable depuis la salle de l'Hermine.



Secteur concerné par le présent objet de la modification



1 – Vue sur Kerzulliec (objet 5 de la modification)



2 – Vue depuis la zone d'activités existantes



3 – Le Clos de l'école et Kerglouaric (objet 2 et 4) depuis le lotissement existant



4 – Nord du secteur depuis le lotissement existant

c) Site de projet 5 – Kerzulliec

Le site de projet s’implante dans la continuité de l’urbanisation Ouest du bourg de la commune. Ainsi, l’actuel terrain de sport se trouve encadré à l’Est et à l’Ouest par des lotissements. La présente modification du PLU vise à préserver l’usage actuellement fait de cet espace.



*Secteur concerné par le présent objet de la modification*



*1 – Nord-Est du secteur*



*2 – Sud du secteur*

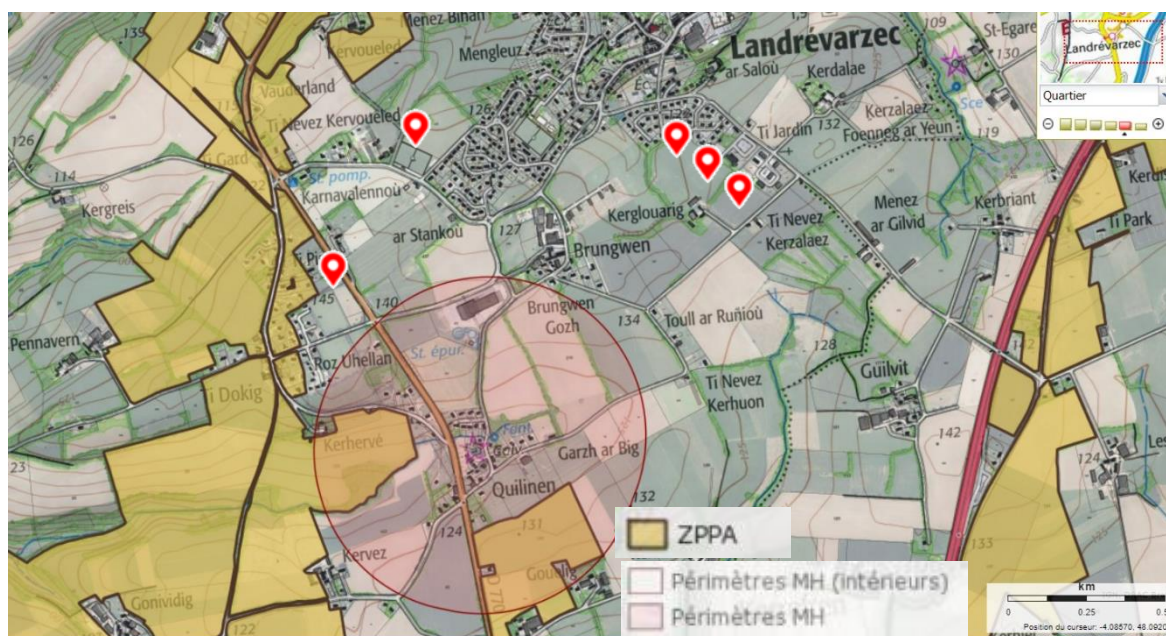


## B. Patrimoine

### 1. Patrimoine archéologique et architectural

La commune compte plusieurs zones de présomption de protection architecturales (ZPPA), majoritairement réparties le long des axes routiers du territoire.

De plus, la commune compte un édifice, identifié et protégé au titre des monuments historiques classés pour leur intérêt patrimonial : il s'agit de la Chapelle et Fontaine Notre Dame de Quilinen (09/10/1990). Landrévarzec est également concerné par le périmètre de protection d'un autre édifice, classé monument historique, implanté sur la commune de Briec : la Chapelle Saint Venec avec son calvaire et sa fontaine (29/04/1955).



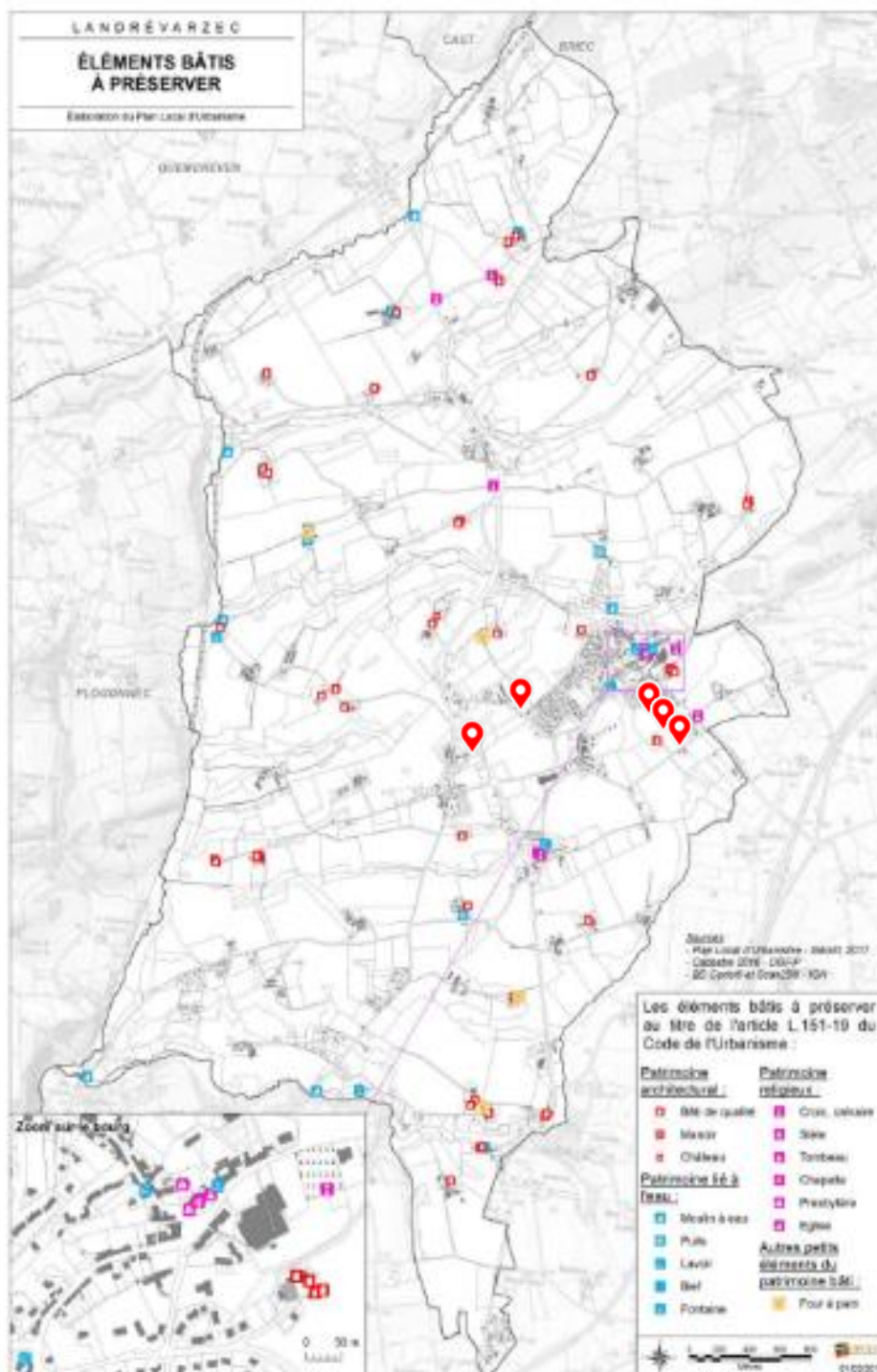
Synthèse des éléments de patrimoine identifiés sur la commune – Source : Atlas des patrimoines

Aucun des sites n'est concerné par une ZPPA ou par un Monument Historique. Toutefois il à noter la proximité du site de projet 1 à la fois vis-à-vis d'une ZPPA, et du périmètre MH associé à la Chapelle et Fontaine Notre Dame de Quilinen (09/10/1990).

## 2. Petit patrimoine

En complément, le commun compte de nombreux éléments de « petit » patrimoine, identifiés au règlement graphique comme à protéger. En outre, ont été identifiés :

- Des éléments de petit patrimoine de type croix, calvaire, fontaine, lavoir, puit...
- Des éléments bâtis isolés de type manoir, moulin, chapelle...



Petit patrimoine relevé sur la commune – Source : PLU approuvé en 24/03/2017

Aucun des sites n'est concerné par un élément de petit patrimoine. Il est à noter que les sites de projet 2, 3 et 4 sont situés à proximité directe d'un bâti de qualité d'un point de vue architectural, associé à la ferme bordant le Sud-Ouest du secteur.



## B. Alimentation et qualité de l'eau potable

Le service de production et de distribution est assuré par une régie communautaire sur l'ex-territoire de la communauté de communes du Pays Glazik pour les communes de Briec, Landrévarzec, Edern, Langolen, Landudal et Quéménéven. La régie dispose également d'un contrat de prestation de services avec la société Veolia pour renforcer éventuellement le service en période d'absence du personnel ou pour l'astreinte.

L'eau de surface est prélevée par le captage de « Lanvern » au Nord de la commune, sur Briec.

La commune possède 2 nappes profondes, l'une située à 7 m de profondeur et l'autre à 58 m. Toutefois, cette dernière étant globalement déficitaire sur sa ressource en eau, les prélèvements ne permettent pas d'assurer à eux seuls l'approvisionnement de la commune. Elle a donc recours aux importations avec le Syndicat Mixte de l'Aulne.

En 2017, les 12 analyses conduites par l'ARS ont obtenu un taux de conformité de 100 %, soit une très bonne qualité.

## C. Assainissement des eaux usées

### 1. Assainissement collectif

La compétence « assainissement collectif » (collecte, transport et dépollution) a été prise par Quimper Bretagne Occidentale.

Les réseaux collectent les eaux usées des habitations du bourg et des entreprises Guyader et Croissant, puis les transfèrent vers la station d'épuration communale de Mengleuz, mise en service en 1978. Cette station de type boue activée a une capacité de 2 100 Equivalents Habitants (EH), mais elle est à saturation (3500 équivalents habitant traités en 2015) ; c'est pourquoi le traitement des eaux usées de Landrévarzec va être assuré par la station d'épuration de Briec.

La station de Briec a une capacité nominale de 45 000 EH et traite approximativement les eaux usées de 17 900 EH des territoires de Briec et d'Edern (données de 2014). Cela correspond à 38 % de sa capacité totale. Cette station d'épuration dispose donc d'une capacité d'accueil suffisante (27 900 EH) pour les besoins présents et futurs de Landrévarzec et des autres communes qui y sont raccordées.

L'étude de zonage d'assainissement eaux usées a été actualisée dans le cadre de l'élaboration du PLU (cf. étude de B3E BRETAGNE dans les annexes du PLU).

### 2. Assainissement non-collectif

QBO assure avec ses propres services ainsi qu'au travers d'un contrat de prestations de service passé avec la société SAUR, l'ensemble du suivi des installations individuelles, soit 10 032 installations pour QBO.

## D. Gestion des eaux pluviales

La commune de Landrévarzec a confié à B3E BRETAGNE (Bureau d'études eau et environnement) la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement pluvial. Ce dernier comprend :

- Un état des lieux du réseau des eaux pluviales ;
- Un diagnostic du réseau des eaux pluviales à l'état actuel ;
- Un diagnostic du réseau des eaux pluviales à l'état futur ;
- Des propositions d'aménagement.

Le réseau d'eaux pluviales de la commune de Landrévarzec est composé principalement d'un réseau de canalisations circulaires dans le bourg et dans les lotissements aux alentours, et de fossés en périphérie.

Les eaux pluviales dans les zones plus urbanisées sont drainées par des réseaux de canalisation de diamètre allant de 100 mm à 600 mm.

En complément, la commune compte trois bassins de rétention des eaux pluviales dont deux sont situés à proximité directe des sites de projet 2, 3 et 4, destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- Le Bassin Nord « Le Clos de l'Ecole », dont le milieu récepteur est le ruisseau de Landrévarzec ;
- Le Bassin Nord « Salle multifonctions », ayant le même milieu récepteur.



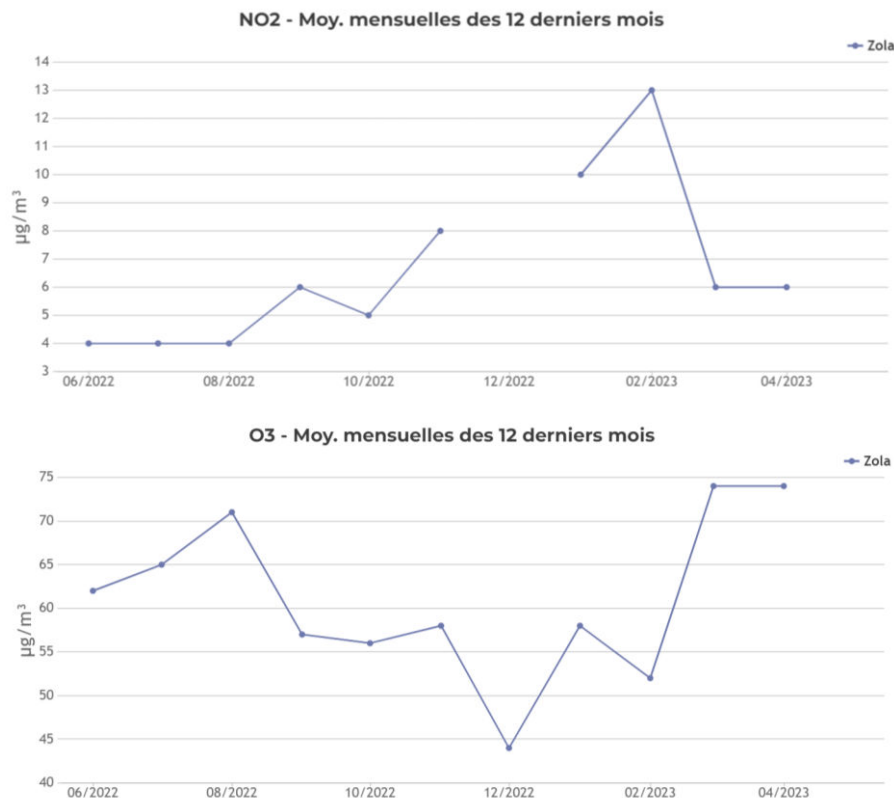
## VI. Climat, air, énergie

### A. Qualité de l'air

Air Breizh est un organisme agréé par le ministère de l'écologie pour la surveillance et l'information sur la qualité de l'air de la région.

Aucune mesure de la qualité de l'air n'est réalisée directement sur la commune. Toutefois, la station de mesure la plus proche étant située à Quimper, elle permet d'estimer la qualité de l'air sur le territoire communal.

Ainsi, la station Zola de Quimper, mesure automatiquement les polluants NO<sub>2</sub> et O<sub>3</sub> :



Ainsi, une évolution variable de la qualité de l'air est observée mais tendant à se réguler tant pour le NO<sub>2</sub> que pour l'O<sub>3</sub> avec des taux restant dans la moyenne réglementaire.

### B. Energie

Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration sur le territoire de QBO. L'objectif est de définir une stratégie et des actions opérationnelles permettant :

- De limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant ses émissions de gaz à effet de serre et en réduisant les consommations d'énergie.
- De réduire sa vulnérabilité face aux impacts du changement climatique, déjà ressentis

QBO produit actuellement environ 12% de l'énergie consommée annuellement en gaz et électricité, dont une production en électricité et en chaleur renouvelables mesurables s'élevant à 7,39% des consommations.

Quimper Bretagne Occidentale a réalisé un cadastre solaire afin d'objectiver et soutenir le déploiement du photovoltaïque en toiture à l'échelle de son territoire.

En 2021, la production d'énergie sur la commune est majoritairement supportée par la filière bois énergie domestique, à hauteur de 3288 Mwh et par le solaire PV, pour 334 Mwh.



## VII. Risques et nuisances

### A. Les risques naturels

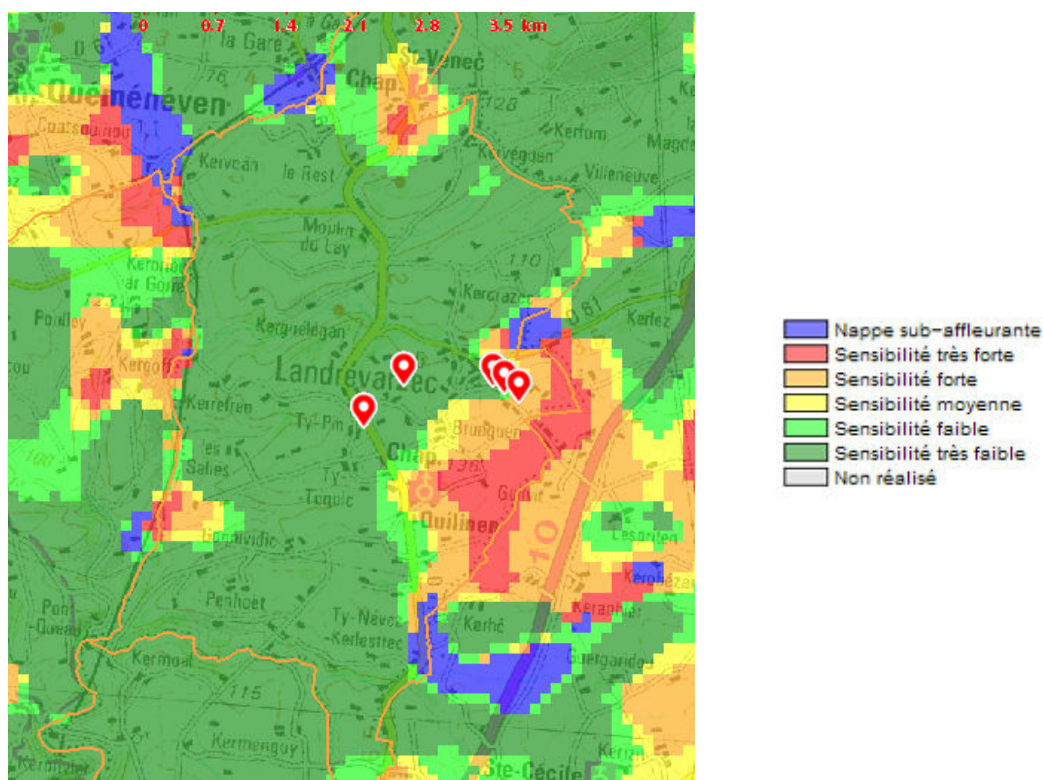
#### 1. Le risque sismique

La commune de Landrévarzec est située, comme l'ensemble de la Bretagne, en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible.

#### 2. Le risque inondation

Sur la commune de Landrévarzec, la sensibilité aux remontées de nappe est très faible à très forte selon les secteurs :

- Sensibilité très faible sur l'ensemble de la commune ;
- Sensibilité très forte au Sud-Est et ponctuellement à l'Ouest en limite communale.



Sensibilité de la commune de Landrévarzec aux remontées de nappes - Source : [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr)

Les sites de projet ont une sensibilité différenciée aux remontées de nappes. En effet :

- **Les sites de projet 1 et 5 ont une sensibilité très faible à ce risque ;**
- **A contrario, les sites de projet 2, 3 et 4 ont une sensibilité forte liée à ce risque.**

#### 3. Cavités souterraines

Une cavité souterraine est recensée sur la commune, située entre les lieux-dits de Gouelig et Rilazarou, au Sud-Est de la commune.

**Les sites de projet sont situés à distance de cette dernière.**

#### 4. Retrait gonflement des argiles

La commune de Landrévarzec est concernée par un aléa faible au niveau des cours d'eau du territoire.



*Aléa retrait-gonflement des sols argileux – Source : Géorisques*

**Aucun des sites n'est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles.**

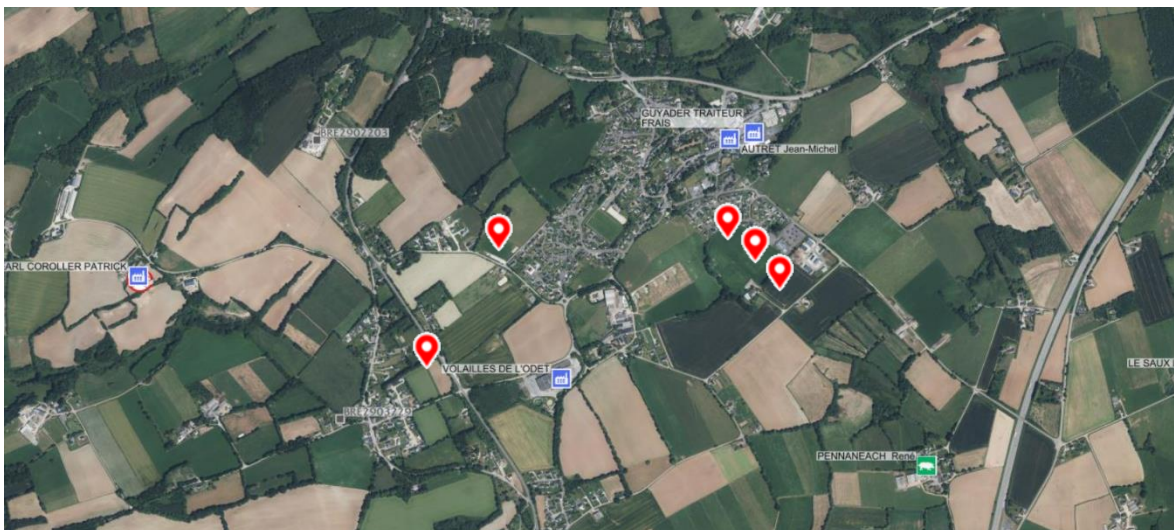
## B. Les risques technologiques

La commune de Landrévarzec est concernée par le risque industriel de type SEVESO seuil bas en raison de la société GAZARMOR située à Quéménéven. **Cette dernière est située à distance des sites de projet.**

Par ailleurs, la commune de Landrévarzec a sur son territoire 9 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dont 7 sont des exploitations agricoles. **Aucun des sites de projet n'est directement concerné par une ICPE.** Il est toutefois à noter que :

- Le site de projet 1 est situé à environ 300 m d'une ICPE (Volailles de l'Odet) ;
- Les sites de projet 2, 3 et 4 sont situés à environ 300 m de deux ICPE (Autret Jean-Michel et Guyadet Traiteur Frais)

Enfin, la commune compte également plusieurs sites et sols potentiellement pollués : **aucun ne concerne directement un site de projet.** Comme pour les ICPE, il apparaît que le site de projet 1 est situé à environ 270 d'un de ces derniers.



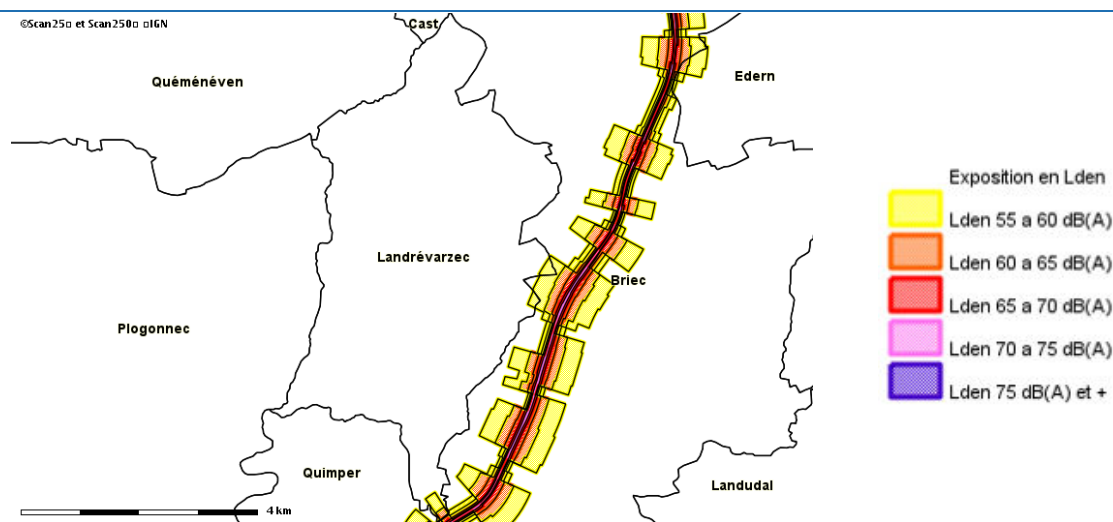
*Risques technologiques à proximité des sites de projet – Source : Géorisques*

## C. Les nuisances

### 1. Les nuisances sonores

La commune est exposée, sur une faible partie de son territoire, par des nuisances sonores supérieures à 55 dB relative au passage de la RN 165.

La RN 165 est classée comme infrastructure de transport terrestre de catégorie 2 par l'arrêté préfectoral de classement sonore du 12 février 2004. Elle est donc à ce titre grevée d'une bande d'isolement acoustique de 250 m de part et d'autre du bord de la voie dans ce secteur peu bâti.



Localisation des zones exposées au bruit sur la commune de Landrévarzec (DDTM 29)

**Les sites de projet sont tous situés à distance de cette voie bruyante.**

### 2. Les nuisances électromagnétiques

Les installations radioélectriques recouvrent à la fois l'équipement d'émission/réception et les antennes associées. Quatre catégories sont distinguées :

- La téléphonie mobile ;
- La diffusion de télévision ;
- La diffusion de radio ;
- Les « autres installations ».

La commune de Landrévarzec n'est pas concernée par des supports (pylône, mât, bâtiment, terrasse etc.) sur lequel l'antenne est fixée. Le support d'antennes radioélectriques de plus de 5 watts le plus proche est installé sur la commune de Briec à environ 600 m de la commune.

## VIII. Déchets

### A. Le plan régional de prévention et de gestion des déchets

Dans le cadre de la loi NOTRe du 7 août 2015, la compétence de planification des déchets revient à la Région qui a l'obligation d'élaborer un plan régional unique de prévention et de gestion des déchets couvrant toutes les catégories de déchets.

Ce plan a été approuvé par le Conseil Régional de Bretagne des 20 et 21 juin 2019 et remplace les différents plans départementaux de prévention et de gestion des déchets dont celui d'Ille-et-Vilaine.

Les principes et objectifs généraux du plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) de Bretagne sont :

- **Respect des dispositions et objectifs réglementaires ;**
- Adhésion aux **principes d'économie circulaire ;**
- **Respect de la hiérarchie des modes de traitement** rappelée ci-dessous, avec une **gestion de proximité et d'autosuffisance** :
  - o Prévention
  - o Réemploi/Réutilisation
  - o Valorisation Matière
  - o Valorisation énergétique
  - o Elimination
- **Gestion des déchets et ressources au plus près des territoires** :
  - o En préservant les milieux naturels, et en particulier le littoral et le milieu marin
  - o En favorisant les approches territoriales ;
  - o En cherchant à conserver la valeur ajoutée en Bretagne ;
  - o En permettant un accès équitable des gisements à l'ensemble des acteurs
  - o En respectant les spécificités territoriales, en particulier pour le Centre Bretagne et les îles bretonnes ;
- Facilitation de la **mutualisation des outils de traitement et de coopération** entre territoires, reconversion des sites existants ;
- Importance de la **mobilisation des acteurs bretons et de leur bonne coordination** ;
- Reconnaissance d'une place particulière dédiée à l'**Economie Sociale et Solidaire** dans la prévention et la gestion des déchets.

### B. La gestion des déchets sur la commune

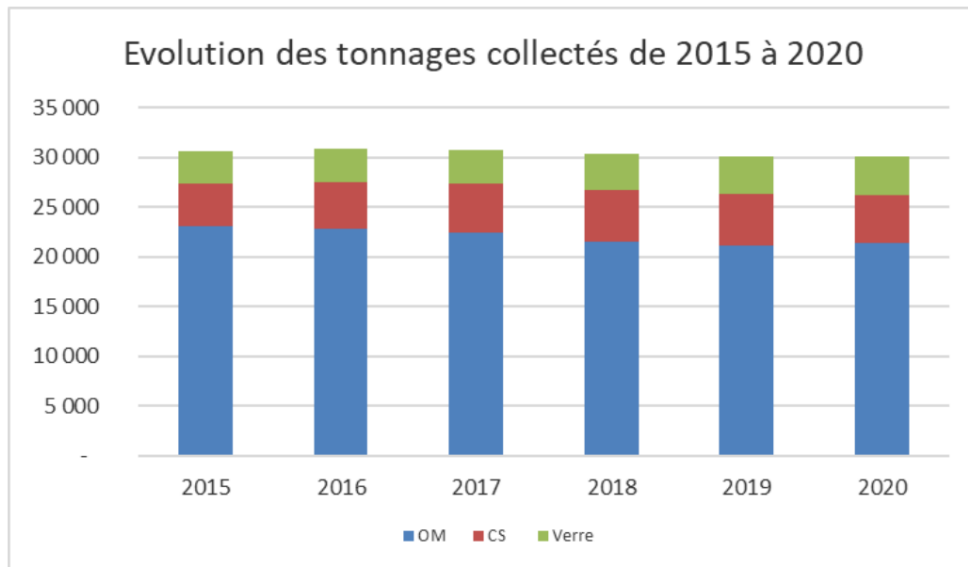
La commune de Landrévarzec est desservie par le service de gestion des déchets Quimper Bretagne Occidentale, qui détient la compétence collecte et traitement des ordures ménagères depuis 1993.

Sur le territoire de l'ancienne communauté de commune du Pays Glazik (Briec, Edern, Landrévarzec, Landudal et Langolen), la collecte est assurée en régie. Ce service est basé à Briec.

La fréquence de collecte des points d'apports volontaires est quant à elle d'une fois par semaine pour le verre et les multimatériaux (emballages plastiques/métaux/papiers). Cette prestation est assurée par la société LE GOFF.

Les tonnages collectés à l'échelle de QBO sont stables depuis 2015, avec une moyenne de 30 000 tonnes de déchets collectés par an.

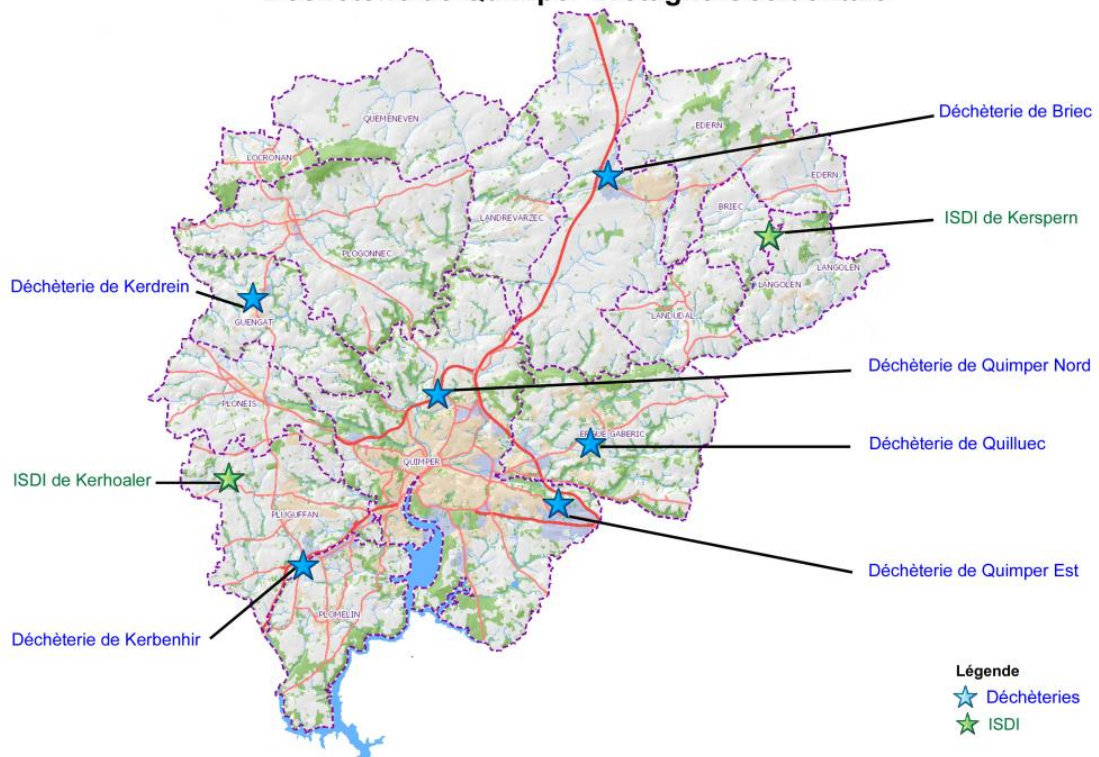




Extrait du rapport du président sur le service des déchets 2020

En complément, Quimper Bretagne Occidentale dispose de six déchèteries et de deux centres de stockage des déchets inertes, la plus proche de Landrévarzec étant celle de Briec.

### Déchèterie de Quimper Bretagne Occidentale



Extrait du rapport du président sur le service des déchets 2020



# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## I. Analyse des incidences du projet sur l'environnement

### A. Analyse des incidences induites par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière sur l'environnement

La commune de Landrévarzec n'est concernée par aucun site Natura 2000 et aucune ZNIEFF. Les sites les plus proches sont localisés à plus de 7 km des sites de projet.

Le site de projet n°1 est concerné par un 'Boisement, bosquet' à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ce dernier fait l'objet d'une procédure menée en parallèle (révision allégée n°2) afin de procéder à son déclassement. En effet, la parcelle concernée est recouverte principalement de fougères dans sa partie centrale, ne lui conférant qu'une faible valeur environnementale. A contrario, la haie bocagère bordant cette dernière est, elle, identifiée comme à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, en complément de la bande d'inconstructibilité de 25 m liée à la RD 77.

Hormis cet élément, aucune zone humide et aucun cours d'eau ne sont relevés sur ou à proximité directe des sites de projet.

Plusieurs haies sont présentes sur et en bordure des sites de projet : ces dernières seront conservées, tout comme leur protection au règlement graphique du PLU.

**Ainsi, la présente modification n°1 du PLU est sans incidence sur les zones revêtant une importance particulière sur l'environnement.**

## B. Grille d'analyse des incidences potentielles du projet sur l'environnement

THÉMATIQUES	Site de projet	Incidences probables du projet	Description des mesures ERC envisagées
SOLS ET SOUS-SOLS		<p><b>Rappels de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) / Enjeux</b></p> <p>Les ressources du sol et du sous-sol de la commune ne présentent pas de richesse particulière.</p> <p>La présente modification n°1 du PLU entraîne une consommation foncière supplémentaire réparties comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5,15 ha à vocation d'habitat (objets 1, 2 et 3 de la modification) ;</li> <li>- 2,13 ha pour de l'activité (objet 4).</li> </ul> <p><b>Objet 1 et 2 :</b></p> <p>Les deux présents objets de la modification n'entraînent pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU approuvé le 24/03/2017, car il prévoit d'ouvrir à l'urbanisation les zones constructibles à long terme (2AUh) en zone constructible à court terme (1AUh), définie pour conserver une croissance de population nécessaire au maintien des services et des commerces de la Commune.</p> <p>Ces zones 2AUh ont été justifiées dans le PLU de Landrévarzec, approuvé le 24/03/2017 au regard des besoins en foncier destinés à l'habitat.</p> <p>L'objet 1 n'est pas déclaré au RPG 2021. Toutes les parcelles y sont perméables, avec un usage agricole toutefois relevé sur les parcelles 638, 281 et 397. La parcelle 286, la plus au Nord constitue quant à elle un fond de jardin.</p> <p>L'objet 2 concerne une parcelle déclarée au RPG 2021 en tant que Ray Grass (plante herbacée) : elle est donc entièrement perméable.</p> <p><b>Objet 3 :</b></p> <p>Le projet n'entraîne pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU opposable, car il prévoit de changer de vocation un secteur 1AUe en 1AUh.</p> <p>La parcelle concernée, qui est la même que l'objet 2, est aussi déclarée au RPG 2021 en tant que Ray Grass (plante herbacée) et est également entièrement perméable.</p> <p><b>Objet 4 :</b></p> <p>Le projet n'entraîne pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU opposable, car il vise à ouvrir à l'urbanisation la zone constructible à long terme (2AUi) en zone constructible à court terme (1AUi), définie pour conforter la zone d'activités de Kerdalaë.</p> <p>Cette zone 2AUi a été justifiée dans le PLU de Landrévarzec approuvé le 23/03/2017 au regard du souhait de maintenir et de renforcer la zone d'activités.</p> <p>Un usage agricole y est relevé, puisque la parcelle est déclarée au RPG 2021 en tant que Blé Tendre.</p> <p><b>Objet 5</b></p> <p>Le site concerné est un terrain de sport. La présente modification vise à en conserver cet usage.</p>	

THÉMATIQUES	Site de projet	Incidences probables du projet	Description des mesures ERC envisagées
	1	<b>Incidences positives</b> Sans objet.	<u>Règlement graphique</u> La marge de recul inconstructible de 50 mètres de part et d'autre de la RD 61 est maintenue. De fait, une bande utile de 25 m de largeur est conservée, proscrivant toute construction ou installation.  <u>OAP</u> Toutes les haies présentes sur le site sont maintenues, hormis pour réaliser la voie de desserte permettant de joindre le Nord et le Sud du site de projet.
		<b>Incidences négatives</b> Le présent objet de la modification va contribuer à favoriser l'étalement urbain. Toutefois, l'extension de l'urbanisation sera réalisée en continuité du pôle secondaire (Ty Tokig) de la commune, et délimitée à l'Est par la RD 61.  Le présent objet a une incidence sur les sols et sous-sols dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation va entraîner une augmentation effective de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols lors de la réalisation des futurs logements et aménagements liés.	
	2	<b>Incidences positives</b> Sans objet.	<u>OAP</u> Le projet de Finistère Habitat prévoit à la fois du logement individuel et du semi-collectif. 24 lots sont prévus à terme sur le secteur, soit une densité de 16 logements / ha, ce qui est supérieur à la densité minimale de 13 logements/ha définie par le SCoT de l'Odet et le PADD du PLU opposable.  En complément, le talus identifié au Nord du secteur sera conservé et des haies et talus plantés seront créés ou aménagés en bordure et au centre du site de projet.
		<b>Incidences négatives</b> Le présent objet va contribuer à favoriser l'étalement urbain. Toutefois, cette extension sera réalisée en continuité du lotissement existant du 'Clos de l'école', permettant de densifier le bourg sans avoir un étalement linéaire le long des axes de communication secondaires.  Tout comme l'objet 1, le présent objet a une incidence sur les sols et sous-sols dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation va entraîner une augmentation effective de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols lors de la réalisation des futurs logements et aménagements liés.	
	3	<b>Incidences positives</b> Sans objet.	<u>OAP</u> Le projet de Finistère Habitat permet de répondre à la densité minimale de 13 logements/ha défini par le SCoT de l'Odet et du PADD du

THÉMATIQUES	Site de projet	Incidences probables du projet	Description des mesures ERC envisagées
		<p><b>Incidences négatives</b></p> <p>Le présent objet engendrera à terme une incidence sur le sol et le sous-sol dans la mesure où il est destiné à être ouvert à l'urbanisation. Ce changement de vocation permettra de densifier l'entrée de bourg, tout en ayant une continuité du bâti.</p>	<p>PLU approuvé le 24/02/2017, en créant à la fois de l'individuel et du semi-collectif. Le projet y prévoit en effet également la création de 24 lots, soit une densité équivalente à 16 logements / ha.</p> <p>En complément, les principes de l'OAP entendent conserver et renforcer les talus existants en bordure Sud du site.</p>
	4	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Sans objet.</p>	<p><u>OAP</u></p> <p>L'extension de la ZA de Kerdalaë, en continuité de la ZA du même nom, se situe en deuxième frange. Cela permet de ne pas avoir un étalement urbain linéaire autour des axes de communication.</p> <p>Les abords de cette extension seront valorisés par la plantation de linéaire bocager au Sud et à l'Est du site ; ainsi que par le maintien du talus faisant la jonction entre cet objet et l'objet 3 de la présente procédure.</p>
		<p><b>Incidences négatives</b></p> <p>Le présent objet engendrera une incidence sur le sol et le sous-sol dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi va entraîner une augmentation effective de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols lors de la réalisation des futurs bâtiments et aménagements liés.</p>	
	5	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Le projet n'aura pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol car il n'entraîne pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU opposable, car il prévoit de reclasser la zone 1AUh en zone Ue.</p> <p>Etant déjà un terrain de football, la modification de zonage n'aura pas d'incidence sur les sols et sous-sols, dans la mesure où aucun aménagement n'est prévu. Le degré d'artificialisation et/ou d'imperméabilisation du site sera donc inchangé.</p> <p>A terme, ce changement de zonage a une incidence positive sur les sols et sous-sols.</p>	Sans objet.
		<p><b>Incidences négatives</b></p> <p>Sans objet.</p>	



THÉMATIQUES	Site de projet	Incidences probables du projet	Description des mesures ERC envisagées
BIODIVERSITE	1	<p><b>Rappels de l’EIE / Enjeux</b></p> <p>La commune n’est concernée par aucun site Natura 2000, aucune ZNIEFF et aucune zone de préemption au titre d’un Espace Naturel Sensible.</p> <p><b>Objet 1 :</b></p> <p>Le site de projet inclus sur sa partie Nord un boisement identifié comme à protéger au règlement graphique.</p> <p>Hormis cet élément, le site de projet n’est ni concerné par une zone humide, un cours d’eau ou un Espace Boisé Classé.</p> <p><b>Objet 2, 3 et 4</b></p> <p>Les sites de projet n’incluent aucune portion de zone humide, de cours d’eau ou de boisement. Tous les sites sont concernés par au moins une haie ou un talus à préserver au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme.</p> <p><b>Objet 5 :</b></p> <p>Aucun enjeu particulier n’est relevé sur ce site en termes de biodiversité.</p>	<p><u>Règlement graphique</u></p> <p>Dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLU menée en parallèle de la présente modification n°1, l’espace naturel d’intérêt est supprimé, mais la partie significative en termes de biodiversité et de paysage (= haie bocagère composée d’arbres de hautes tiges en bordure de la RD 770) est prise en compte : elle est ajoutée aux éléments identifiés au titre de l’article L151-23 du Code de l’urbanisme comme ‘haie, talus planté’.</p> <p>Les haies présentes en bordure de site seront maintenues, hormis au centre du site, où une ouverture sera faite afin d’assurer une liaison viaire entre le Nord et le Sud du site.</p> <p><u>OAP</u></p> <p>En complément des haies protégées au règlement graphique, l’OAP prévoit le maintien de toutes les haies du secteur, ainsi que celles présentes sur le secteur 1AUh en cours d’urbanisation, au Sud -Ouest du site de projet.</p>
		<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Sans objet.</p> <p><b>Incidences négatives</b></p> <p>L’objet n°1 de cette présente modification aura une incidence sur la biodiversité dans la mesure où le projet est réalisé sur des terrains actuellement non artificialisés.</p> <p>Cependant, les continuités écologiques à proximité du site de projet se trouvent fragmentées, de par la présence de la RD 770 à l’ouest et du lotissement déjà en place à l’est.</p> <p>Le Nord du secteur est concerné par un espace naturel d’intérêt, identifié au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme, au PLU en vigueur au 24/03/2017. A ce titre, une procédure de révision allégée du PLU est menée conjointement afin de supprimer cet élément. En effet, une étude du site a mis en évidence que ce dernier ne présentait pas d’intérêt environnemental majeur : il est à l’heure actuelle occupé par de la fougère et des arbustes de faible hauteur.</p>	

THÉMATIQUES	Site de projet	Incidences probables du projet	Description des mesures ERC envisagées
	2	<p><b>Sans incidence notable</b></p> <p>L'objet n°2 de la présente modification n'aura pas d'incidence notable sur la biodiversité et la trame verte et bleue.</p> <p>En effet, le projet est réalisé en continuité du bâti et n'inclut pas de portion de zones humides ou de boisements.</p>	<p><u>OAP</u></p> <p>Les haies et talus au Nord et au Sud du site de projet sont préservés afin d'assurer une continuité entre la partie non-artificialisée et urbaine.</p> <p>De même, la création de plusieurs haies et talus sont prévus par l'OAP, notamment en bordure Est et Ouest des sites, assurant une continuité avec le réseau de haies déjà existants.</p>
	3	<p><b>Sans incidence notable</b></p> <p>L'objet n°3 de la présente modification n'aura pas d'incidence notable sur la biodiversité et la trame verte et bleue.</p> <p>En effet, le projet est réalisé en continuité du bâti et n'inclut pas de portion de zones humides ou de boisements. Une haie est présente au Sud du secteur.</p>	<p><u>OAP</u></p> <p>Les haies et talus au Nord et au Sud des sites de projet sont préservés afin d'assurer une continuité entre la partie non-artificialisée et urbaine.</p> <p>De même, la création de plusieurs haies et talus sont prévus, notamment en bordure Est et Ouest des sites, assurant une continuité avec le réseau de haies déjà existants.</p> <p><u>Règlement graphique</u></p> <p>La haie présente au Sud du secteur conserve sa protection au règlement graphique.</p>
	4	<p><b>Sans incidence notable</b></p> <p>L'objet n°4 de la présente modification n'aura pas d'incidence notable sur la biodiversité et la trame verte et bleue</p> <p>En effet, le projet est réalisé en continuité du bâti et n'inclut pas de portion de zones humides ou de boisements.</p>	<p><u>OAP</u></p> <p>L'aménagement prévoit de maintenir les haies présentes en bordure Sud et Est du site, afin d'assurer une continuité bocagère depuis le futur lotissement au Nord, jusqu'à la Rue de Kerglouaric au Sud.</p>
	5	<p><b>Sans incidence notable</b></p> <p>L'objet de la présente modification n'aura pas d'incidence notable sur la trame verte et bleue dans la mesure où le projet concerne déjà un espace artificialisé (terrain de football) et n'aura pas vocation à évoluer.</p>	<p>Sans objet.</p>

THÉMATIQUES	Site de projet	Incidences probables du projet	Description des mesures ERC envisagées
PAYSAGE ET CADRE DE VIE		<p><b>Rappels de l'EIE / Enjeux</b></p> <p>La commune de Landrévarzec est incluse au sein de l'unité paysagère « Cœur de Cornouaille », se caractérisant par une vocation agricole affirmée, un habitat dispersé et des pôles urbains peu étendus.</p> <p><b>Objet 1</b></p> <p>Le site est situé dans la continuité du lieu-dit existant de Ty Toquic, situé en retrait du bourg, à l'Ouest de la commune. L'ensemble des parcelles concernées sont isolées visuellement de la RD, bordant le secteur, par une haie conséquente. De la même manière, le secteur est peu visible depuis les habitations du lieu-dit.</p> <p><b>Objet 2, 3 et 4</b></p> <p>Les sites de projet sont situés en continuité des extensions récentes de l'urbanisation associés au bourg de la commune. Un talus, présent le long du lotissement existant du Clos de l'école permet de rompre la covisibilité vers les sites de projet.</p> <p>A l'Est, sont retrouvés la Salle de l'Hermine et la Zone d'Activités existantes de Kerdalaë depuis lesquels une covisibilité est observée vers, et depuis, les sites de projet.</p> <p>La limite entre la zone à vocation d'habitat (objet 3) et celle à vocation d'activités (objet 4), est marquée par la présence d'une haie protégée au règlement graphique.</p> <p><b>Objet 5</b></p> <p>Le site est un terrain de sport, ayant vocation à conserver cet usage.</p>	
	1	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Sans incidence.</p>	<p><u>OAP</u></p> <p>Comme précisé sur l'OAP, afin de limiter la covisibilité et assurer la bonne intégration paysagère du site, les haies présentes en bordure de site seront conservées.</p> <p><u>Règlement graphique</u></p> <p>De même, les haies d'ores et déjà protégées au règlement graphique seront maintenues.</p>
	<p><b>Incidences négatives</b></p> <p>L'objet n°1 de la présente modification aura une incidence limitée sur le paysage et le cadre de vie. L'aménagement vise à densifier le lieu-dit de Ty-Tokig, entre les habitations existantes et la RD, bordant le site de projet.</p> <p>Cette ouverture à l'urbanisation se situe toutefois en continuité du bâti, induisant une covisibilité depuis ces habitations.</p>		
	2	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Sans objet.</p>	<p><u>OAP</u></p> <p>Le talus présent au Nord du site de projet 2 sera maintenu afin de limiter les covisibilité avec le lotissement existant du Clos de l'école.</p> <p>En complément, les schémas d'OAP des sites 2 et 3 prévoient la création ou l'aménagement de haie ou talus planté sur toute la bordure du site. Cela</p>
<p><b>Incidences négatives</b></p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur va entraîner de la covisibilité depuis et vers le lotissement existant du Clos de l'école.</p> <p>Toutefois, depuis l'espace agricole alentours, la covisibilité sera fortement réduite en raison d'une haie dense venant encadrer largement le le secteur alentour.</p>			

THÉMATIQUES	Site de projet	Incidences probables du projet	Description des mesures ERC envisagées
	3	<b>Incidences positives</b> Sans objet.	permettra de limiter les covisibilités vers le lotissement attenant, la salle de l'hermine, la zone d'activités et l'exploitation agricole.  En complément, les OAP sur ces sites prévoient la création de liaisons douces en site propre, visant à assurer une connexion depuis le lotissement existant du Clos de l'école, jusqu'à la rue de Kerglouaric, afin de rejoindre le bourg de la commune.
		<b>Incidences négatives</b> L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur va entraîner de la covisibilité depuis et vers la salle de l'Hermine et la zone d'activités de Kerdalaë. De plus, une covisibilité est également attendue au regard de l'exploitation agricole, présente au Sud-Ouest de la zone.  Toutefois, depuis l'espace agricole alentours, la covisibilité sera fortement réduite en raison d'une haie dense venant encadrer largement le secteur.	
	4	<b>Incidences positives</b> Sans objet.	<u>OAP</u>  Les principes de l'OAP prévoient la création ou l'aménagement de haie ou talus planté sur toute la bordure du secteur (hormis dans la continuité de la ZAE existante). Cela permettra d'isoler visuellement la zone, notamment vis-vis des habitations environnantes.
	5	<b>Sans incidence notable</b>  Le site conservant son usage actuel, aucune incidence sur l'environnement n'est relevée.  Son passage en zone Ue permet de conserver cet espace perméable, limitant par la même occasion la covisibilité depuis les habitations environnantes.	Sans objet.
<b>RESSOURCE EN EAU</b>	<b>Rappels de l'EIE / Enjeux</b>  Par rapport au PLU approuvé le 24/03/2017, la présente modification n'augmentera pas de manière significative les besoins en eau potable.  La commune fait partie du bassin versant de l'Odét, puisque sur le territoire du Steïr, affluent de l'Odét. Elle s'inscrit dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux de l'Odét. Les masses d'eaux superficielles et souterraines y présentent une bonne qualité écologique.  La commune n'est pas concernée par une aire de protection de captage.  Aucun des sites de projet n'est concerné par une zone humide ou un cours d'eau.		



THÉMATIQUES	Site de projet	Incidences probables du projet	Description des mesures ERC envisagées
	1	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Sans objet.</p>	<p><u>OAP et Règlement graphique</u></p> <p>Les haies présentes sur le site seront maintenues et protégées pour partie au règlement graphique (hormis pour le passage de la liaison viaire, au centre du site). Cela permettra de conserver des espaces en herbe, assurant la bonne infiltration des eaux pluviales.</p> <p><u>Annexe sanitaire eaux pluviales :</u></p> <p>En tout état de cause, tout projet nécessitant un permis d'aménager devra respecter un débit de fuite de 3 l/s/ha.</p>
	2	<p><b>Incidences négatives</b></p> <p>Les présents objets de la modification vont entraîner une imperméabilisation partielle des sols. Une augmentation des rejets dans le réseau d'eaux pluviales et d'eaux usées va donc découler de l'urbanisation de ces secteurs. De même, une augmentation de la consommation d'eau potable est attendue.</p>	
	3		
	4	<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Sans objet.</p>	<p><u>OAP et règlement graphique</u></p> <p>Un principe d'implantation d'un bassin de rétention des eaux pluviales est prévu au Sud de la zone. Il est inscrit dans l'OAP relatif à l'extension de la ZA de Kerdalaë.</p> <p>De plus, l'OAP prévoit la création de haies ou talus en limite Sud et Est du secteur.</p>
		<p><b>Incidences négatives</b></p> <p>Le présent objet de la modification va entraîner une imperméabilisation partielle des sols. Une augmentation des rejets dans le réseau d'eaux pluviales et d'eaux usées va donc découler de l'urbanisation de ce secteur. De même, une augmentation de la consommation d'eau potable est attendue.</p>	
5	<p><b>Sans incidence notable</b></p> <p>Étant donné la nature du présent objet, aucune incidence sur la ressource eau n'est relevée.</p>	Sans objet.	
AIR, ENERGIE, CLIMAT	<p><b>Rappels de l'EIE / Enjeux</b></p> <p>La qualité de l'air de sur la communauté de communes est satisfaisante, même si l'offre en transports en commun reste faible.</p> <p>La production d'énergies renouvelables reste faible mais est en développement sur le territoire.</p>		
	1	<p><b>Sans incidence notable</b></p> <p>Les deux premiers objets de cette modification n'auront pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat dans la mesure où les deux projets s'inscrivent dans la continuité du bâti. Néanmoins, une augmentation des flux de circulation est possible en lien avec la desserte des logements.</p>	Sans objet.
	2		
	3		

THÉMATIQUES	Site de projet	Incidences probables du projet	Description des mesures ERC envisagées
	4	<p><b>Incidences positives</b> Sans objet.</p> <p><b>Incidences négatives</b> Les flux de circulation supplémentaires liés à la vocation du secteur (activités) auront une incidence modérée sur la pollution de l'air, entraînant une augmentation légère des émissions de gaz à effet de serre et des besoins en énergie.</p>	Sans objet.
	5	<p><b>Sans incidence notable</b> L'objet de la présente modification n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement dans la mesure où la destination souhaitée est celle initiale.</p>	Sans objet.
<b>RISQUES ET NUISANCES</b>	<p><b>Rappels de l'EIE / Enjeux</b></p> <p>La commune est concernée par un risque sismique de niveau 2 (faible).</p> <p>Concernant le risque inondation par remontées de nappe :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les sites de projet 1 et 5 ont une sensibilité très faible à ce risque ;</li> <li>- Les sites de projet 2, 3 et 4 ont une sensibilité forte vis-à-vis de ce risque.</li> </ul> <p>Aucun des sites n'est concerné par un risque de retrait gonflement des argiles.</p> <p>L'ensemble des sites de projet, et notamment les sites de projet 1, 2 et 3, destinés à être ouverts à l'urbanisation, sont situés à distance des sites et sols potentiellement pollués (BASIAS) et des ICPE, n'induisant donc pas de risque sur la santé humaine.</p>		
	1	<p><b>Incidences positives</b> Sans objet.</p> <p><b>Incidences négatives</b> Cet objet de la modification n'aura pas d'incidence notable sur l'augmentation des risques sur la commune. Toutefois, le présent objet sera susceptible d'entraîner une augmentation du trafic routier, pouvant amener une augmentation des nuisances à l'échelle du lieu-dit. De même, la proximité de la RD vis-à-vis du site de projet pourra entraîner des risques sur la santé humaine, en lien avec le trafic et les émissions associées.</p>	<p><u>Règlement graphique</u></p> <p>Le maintien d'une bande d'inconstructibilité, associé à la haie bocagère en bordure de voie inscrite comme à protéger au règlement graphique, permettent d'assurer une isolation phonique du futur lotissement vis-à-vis de la RD.</p>
	2	<p><b>Incidences positives</b> Sans objet.</p>	Afin de prévenir le risque lié aux inondations, des bassins

THÉMATIQUES	Site de projet	Incidences probables du projet	Description des mesures ERC envisagées
		<p><b>Incidences négatives</b></p> <p>Cet objet de la modification n’aura pas d’incidence notable sur l’augmentation des risques sur la commune.</p> <p>Toutefois comme pour l’objet précédent, il sera susceptible d’entraîner une augmentation du trafic routier, pouvant amener une augmentation des nuisances.</p> <p>De plus, la proximité de la zone d’activités de Kerdalaë et de son extension (objet 4 de la présente procédure) pourront entraîner des nuisances sonores, mais peu de nuisances olfactives étant donné le caractère artisanal dédié à l’ensemble de la ZA.</p>	<p>de rétention sont d’ores et déjà en place au sein :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Du lotissement actuel du Clos de l’école ;</li> <li>- De la salle de l’Hermine ;</li> </ul> <p><u>OAP</u></p> <p>Un dispositif de gestion des eaux pluviales est également prévu dans l’OAP de l’objet 4 de la présente modification.</p> <p>L’augmentation des nuisances sonores sera quant à elle réduite, en raison de la distance qu’entretient le futur lotissement avec les axes routiers majeurs de la commune. De plus, la présence de haies en bordure de site, tendront à en réduire la portée.</p>
		<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Sans objet.</p> <p><b>Incidences négatives</b></p> <p>Cet objet de la modification n’aura pas d’incidence notable sur l’augmentation des risques sur la commune.</p> <p>3 Toutefois comme pour les objets précédents, il sera susceptible d’entraîner une augmentation du trafic routier, pouvant amener une augmentation des nuisances.</p> <p>De plus, la proximité de la zone d’activités de Kerdalaë et de son extension (objet 4 de la présente procédure) pourront entraîner des nuisances sonores, mais peu de nuisances olfactives étant donné le caractère artisanal dédié à l’ensemble de la ZA.</p>	<p>De la même façon, les nuisances sonores en provenance de la zone d’activités seront réduits grâce au maintien de la haie séparant les deux secteurs (objet 2/3 et 4).</p>
		<p><b>Incidences positives</b></p> <p>Sans objet.</p> <p><b>Incidences négatives</b></p> <p>Cet objet n’aura pas d’incidence notable sur l’augmentation des risques sur la commune.</p> <p>4 Le projet est susceptible d’engendrer de nouvelles nuisances sonores principalement du fait de l’augmentation des circulations routières sur la rue du Salou. La ZA étant proche du bourg, le projet est également susceptible d’engendrer des nuisances sonores vis-à-vis des habitations environnantes.</p>	<p><u>OAP</u></p> <p>En raison du caractère inondable de la zone, le projet prévoit la mise en œuvre d’un dispositif de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Afin d’atténuer les nuisances sonores en provenance de la zone, la haie présente au Nord du secteur sera maintenue.</p>

THÉMATIQUES	Site de projet	Incidences probables du projet	Description des mesures ERC envisagées
		Dans la continuité des activités menées sur la ZAE existante de Kerdalaë, les activités prévues sur le site seront destinées à de l'artisanal. De fait, peu, ou pas, de nuisances olfactives sont à prévoir.	
	5	Sans incidence notable	Sans objet.
DECHETS	<b>Rappels de l'EIE / Enjeux</b>		
	La filière de traitement des déchets est organisée à l'échelle de l'intercommunalité et les politiques publiques de réduction et de valorisation des déchets font que leur production va en diminuant.		
	1	Sans incidence notable	Sans objet.
	2	Les objets de la présente modification contribueront à augmenter la production de déchets mais cela n'aura pas d'incidences notables sur la capacité ou l'organisation de la filière.	
	3		
4			
5	Sans incidence notable	Sans objet.	



## II. Définition des indicateurs pour l'analyse des résultats

### A. Indicateurs du PLU en vigueur

Source : PLU approuvé le 24/03/2017

Critères	Indicateurs
<b>Production globale de logements</b>	Production de logements neufs de 13 logements par an, sur 10 ans.
<b>Evolution de la population et rythme de croissance démographique</b>	Rythme d'évolution annuel moyen de 1 %
<b>Production de logements sociaux ou aidés</b>	Augmentation du parc de logements sociaux (HLM) : Base = 39 logements locatifs sociaux en 2015. Pas d'objectif chiffrés : A adapter en fonction des besoins éventuels. Augmentation du parc de logements aidés (type PSLA)
<b>Typologie des logements produits</b>	Analyse et évolution de la taille des logements, à mettre en rapport avec la taille des ménages qui les occupent Base de référence / données INSEE 2012 disponibles en 2015 : près de 5 pièces en moyenne par résidence principale Augmentation de la diversité de l'offre de logements : habitat individuel dense, semi-individuel et collectif Base de référence / données INSEE 2012 disponibles en 2015 : 96,6% de maisons
<b>Densité des logements construits</b>	Analyse de l'évolution de la surface des terrains à bâtir Respect des densités indiquées dans les OAP avec un nombre de logements minimum
<b>Vacance des logements</b>	Diminution du taux de vacance à environ 5% du parc. Base de référence données INSEE 2012 disponibles en 2015 = 6.5 %
<b>Renouvellement urbain</b>	Nombre de permis délivrés en zones U et 1AUh à partir de l'approbation du P.L.U. et surface représentée
<b>Localisation des opérations et programmation</b>	Analyse de la localisation des opérations de logements Analyse de la programmation établie dans le PLU 1AU/2AU, et point sur la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AUh.
<b>Equipements</b>	Equipements créés ou à créer pour répondre aux besoins de la population
<b>Activités</b>	Bilan des surfaces consommées au sein des zones Ui / 1AUi. Analyse de la programmation établie dans le PLU : 1AUi/2AUi et point sur la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AUi.

## B. Indicateurs de suivi dans le cadre de la présente modification du PLU

De manière complémentaire avec les indicateurs définis dans le PLU approuvé le 24/03/2017, il est proposé d'utiliser les indicateurs suivants :

DOMAINE	INDICATEURS	TYPE D'INDICATEUR			PERIODICITE DE SUIVI	SOURCE
		Etat	Résultat	Efficacité		
<b>SOLS ET SOUS-SOLS</b>	Surface utilisée pour l'extension de l'urbanisation	X	X		Annuelle	Permis de construire
	Surface urbanisée	X	X		Annuelle	Permis de construire
	Surface moyenne consommée par an	X	X		Annuelle	Permis de construire
	Densité moyenne des projets résidentiels	X	X		Annuelle	Permis de construire
<b>BIODIVERSITE &amp; PAYSAGES</b>	Surface boisée	X	X		Annuelle	Commune
	Linéaire de haies	X	X		Annuelle	Commune
	Linéaire de haies protégé	X	X		Annuelle	Commune
<b>RESSOURCE EN EAU</b>	Suivi de la performance des stations et de la qualité du rejet	X	X		Annuelle	QBO
<b>ENERGIE / AIR / CLIMAT</b>	Linéaire de circulations douces créées		X		Annuelle	Commune
<b>RISQUES &amp; NUISANCES</b>	Niveau d'isolation dans les secteur soumis au bruit		X		Annuelle	Permis de construire
<b>DECHETS</b>	Production d'ordures ménagères	X	X		Annuelle	QBO

## III. Résumé non-technique

### A. Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée

La présente évaluation environnementale a consisté en premier lieu à élaborer un état initial de l'environnement dédié au site et à son environnement élargi.

Conçu tel qu'un profil environnemental, il fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis que le projet devra relever (enjeux). Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques (notamment issues du document d'urbanisme en vigueur) et d'échanges avec les services de la collectivité.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du site.

Au regard des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et des caractéristiques du site, des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ont été étudiées et déclinées dans les intentions de projet afin de répondre de manière la plus vertueuse possible aux enjeux environnementaux identifiés.

Enfin, le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés figurant dans l'état initial de l'environnement et sur les outils mis en place par le PLU en vigueur. Ce tableau de bord permet d'évaluer les bénéfices ou les risques du projet au fur et à mesure de sa réalisation, et de proposer, le cas échéant, des mesures correctives.

### B. Synthèse de l'évaluation environnementale

L'objectif de la présente modification n°1 est de permettre l'évolution du zonage sur cinq secteurs au règlement graphique du PLU, associé à la création d'OAP pour les secteurs ayant vocation à être ouverts à l'urbanisation :

Site de projet	Pièces du PLU modifiées	Zones concernées	Description sommaire
1	Règlement graphique et OAP	2AUh > 1AUh	Ouverture à l'urbanisation le secteur 2AUh de Ty Tokig (2,14 ha)
2	Règlement graphique et OAP	2AUh > 1AUh	Ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUh du Clos de l'école (1,5 ha)
3	Règlement graphique et OAP	1AUe > 1AUh	Ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUe de Kerglouaric en secteur 1AUh (1,49 ha)
4	Règlement graphique et OAP	2AUi > 1AUi	Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi prévue pour conforter la ZA de Kerdalaë (2,13 ha)
5	Règlement graphique	1AUh > Ue	Changement de vocation du secteur 1AUh de Kerzulliec (1,12 ha) en secteur Ue (équipements)

L'évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet d'aménagement en tenant compte des exigences réglementaires en matière d'environnement et consiste en :

- Une analyse de l'état initial et un diagnostic environnemental du secteur impacté par le projet d'aménagement,
- Une évaluation des effets du projet au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces effets.

Aucun des sites de projet n'est couvert par un site protégé : tous les sites sont situés à distance des sites Natura 2000 et des ZNIEFF.

Les sites de projet ne sont pas couverts ni situés à proximité de sites répertoriés par un Plan de Prévention des Risques naturels, industriels, technologiques ou miniers, et n'aggravent pas la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques (risques sur la santé humaine).

Les objets 1, 2, 3 et 4 visent à ouvrir à l'urbanisation 2 zones 2AUh (objet 1 et 2), à faire évoluer une zone 1AUe vers une zone 1AUh (objet 3) et à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUi (objet 4). Au vu de la justification présentée ci-avant, l'ouverture de ces zones à l'urbanisation s'inscrit dans des objectifs mesurés et rationalisés de consommation d'espace tout en permettant de répondre aux besoins en logements à court terme. Le projet n'induit plus de consommation d'espace que ce qui était initialement prévu au PLU approuvé le 24/03/2017.

D'un point de vue environnemental, aucun des sites n'est inclus ou situé à proximité de continuités écologiques identifiées à l'échelle communale. De même, aucun de ces derniers n'est inclus, ou est situé à proximité d'une zone humide ou d'un cours d'eau.

Les quatre sites ayant une incidence potentielle sur l'environnement (1, 2, 3 et 4) sont concernés par des haies qui seront conservées et dont la protection au règlement graphique restera effective. En complément, le projet prévoit la création ou l'aménagement de plusieurs haies ou talus planté afin d'assurer une bonne insertion paysagère des futurs aménagements, et de limiter les covisibilités.

Concernant l'objet 1, le projet a été réfléchi de sorte à limiter les nuisances sonores, en lien avec la proximité de la RD (maintien d'une bande d'inconstructibilité, et d'une haie dense).

Concernant les objets 2, 3 et 4, l'élaboration des OAP a été réfléchi de manière conjointe afin d'assurer une urbanisation cohérente du secteur. De fait, des liaisons douces sont inscrites dans les principes, visant à assurer la jointure du Sud et du Nord des sites, afin de desservir le bourg de la commune de manière sécurisée.

L'objet 5 de la modification est sans incidence sur l'état initial de l'environnement : il vise à préserver l'usage actuel du site.

**En conclusion, la présente modification n°1 du PLU de Landrévarzec présente une incidence mesurée sur l'environnement.**



# ANNEXES

## I. Avis conforme de la MRAe n°2023ACB18



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Avis conforme de la mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme  
de Landrévarzec (29)**

**N° : 2023-010420**

Avis conforme n° 2023ACB18 du 31 mars 2022

**Avis conforme rendu**  
**en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres suivants (Florence Castel, Alain Even, Philippe Viroulaud) ont délibéré collégalement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2<sup>ème</sup> alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 13 janvier 2021, 6 avril 2021, 20 décembre 2021 et 16 juin 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2023-010420 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Landrévarzec (29), reçue de la mairie de Landrévarzec le 3 février 2023 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 16 février 2023 ;

**Rappelant que** les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** les caractéristiques de la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Landrévarzec qui vise à :

- ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat (1AUh) les deux zones à urbanisation différée à vocation d'habitat (2AUh) de Ty Tokig et du Clos de l'école, sur une surface cumulée de 3,64 ha, pour y créer au moins 51 logements ;
- reclasser la zone à urbaniser à vocation d'équipements de sports et loisirs ou d'intérêt collectif (1AUe) de Kerglouaric, de 1,49 ha, en zone 1AUh, pour y créer 23 logements ;

- ouvrir à l'urbanisation à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services (1AUi) la zone à urbanisation différée à vocation d'activités (2AUi) de Kerdalaë de 2,13 ha ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation pour chacun des 3 secteurs ouverts à l'urbanisation, et pour la nouvelle zone 1AUH de Kerglouaric ;
- reclasser la zone 1AUH de Kerzulliec, de 1,12 ha, en zone urbaine à vocation d'équipements de sports et loisirs ou d'intérêt collectif (Ue) ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Landrévarzec :

- d'une superficie de 2 032 ha, abritant une population de 1 850 habitants répartie sur 757 logements principaux (INSEE 2019), dont le PLU a été approuvé le 15 mars 2017 et prévoit la création de 130 logements à l'horizon 2025 ;
- faisant partie de la communauté d'agglomération de Quimper-Bretagne Occidentale, dont le programme local de l'habitat a été approuvé le 7 décembre 2018 pour 2019-2024, et identifiée pour la commune un besoin de 48 à 62 logements, hors renouvellement urbain, sur ce pas de temps ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Odet approuvé le 7 août 2012, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) identifie la commune comme pôle de proximité, où l'extension des zones d'activités existantes ne peut se faire que pour répondre aux besoins locaux, fixe un objectif d'économie foncière visant à préserver les espaces naturels et protéger l'activité agricole, et prescrit une possibilité d'urbanisation en priorité sur les secteurs en renouvellement urbain, ou en extension dans la continuité physique avec l'urbanisation existante, en fixant une densité minimale moyenne de 13 logements par ha pour la commune ;

**Considérant** que le projet d'ouverture à l'urbanisation prévoit une consommation significative d'espaces agricoles et naturels en extension de l'agglomération, portant sur une augmentation de près de 143 % des zones à urbaniser à court terme à vocation d'habitat (1AUH), conduisant à une augmentation de près de 10 % du nombre de résidences principales de la commune, un accroissement de 105 % de la consommation d'espace dédié à l'habitat par rapport aux 6 premières années d'application du PLU (2017-2022), aboutissant à un projet d'urbanisation qui ne s'inscrit pas dans un objectif de sobriété foncière visé à la fois aux niveaux national et régional ;

**Considérant** que le projet porte sur plus de 51 % des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat de la commune, et conduira à un nombre de logements suffisants jusqu'en 2030 suivant le rythme annuel fixé au plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU, et au programme local de l'habitat, sans justifier et proportionner de tels besoins à la période d'aboutissement du PLU en cours (2025) ;

**Considérant** que l'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat de près de 59 % de ces surfaces sur le secteur de Ty Tokig, disjoint physiquement de l'agglomération, favorise l'étalement urbain et le mitage des espaces agronaturels, et ne concourt pas au renforcement de la centralité du bourg et à la priorisation des déplacements non motorisés sur la commune ;

**Considérant** que le reclassement en zone 1AUH du secteur de Kerglouaric, est susceptible d'exposer cette future zone d'habitat à des nuisances sonores et olfactives significatives, compte tenu de sa situation en bordure d'une salle polyvalente et ses parkings, d'une zone à urbaniser à

vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services (1AUi), et d'un siège d'exploitation agricole et de ses bâtiments d'élevage ;

**Considérant** la justification peu probante d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUi, au regard des surfaces disponibles, tant au sein de la zone Ui de 3,30 ha en friche industrielle, que de la zone 1AUi attenante entièrement disponible sur 1,67 ha, et des objectifs du SCoT réservant ces espaces aux besoins locaux pour ce pôle de proximité ;

**Considérant** que le projet d'extension de l'urbanisation conduit à la consommation et l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels, de superficie modérée dans l'absolu (5,77 ha), mais notable pour la commune au sens de l'évaluation environnementale (2,8 ‰ du territoire communal) ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Landrévarzec (29), est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et doit par conséquent être soumise à évaluation environnementale par la commune de Landrévarzec.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Landrévarzec rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 31 mars 2023

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président

**Signé**

Philippe Viroulaud

## II. Information de la MRAe suite à l'évaluation environnementale



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la mission régionale  
d'autorité environnementale de Bretagne  
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme  
de Landrévarzec (29)**

n° MRAe 2023-010734

La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 17 mai 2023. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe ([www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)).

Fait à Rennes, le 18 août 2023

Pour la MRAe Bretagne,

**Signé**

Florence CASTEL

Information en date du 18 août 2023  
Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE