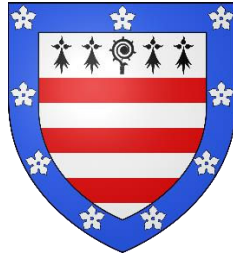


Commune de Landrévarzec



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°1

Complément au rapport de présentation

Exposé des motifs des changements apportés

	Prescrite le :	Arrêtée le :	Approuvée le :
Révision générale du PLU	14/12/2012	09/06/2016	24/03/2017
Révision allégée n°1	16/05/2022, et 30/09/2022	27/01/2023	

Sommaire

L'OBJET DE LA PROCEDURE	5
LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, LA VALEUR ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE	7
I. Cadre Territorial	7
A. Contexte administratif	7
B. Contexte géographique	9
II. Les caractéristiques principales du PLU en vigueur	10
1. Rappel des objectifs du PLU en vigueur	10
2. Règlement graphique applicable au secteur concerné par le projet	11
3. Les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) applicables	11
III. Articulation avec les documents à portée supra-communale	13
1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet	13
2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Bretagne	13
3. 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	14
IV. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel	14
V. Articulation avec les ensembles du patrimoine bâti	14
PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET	15
I. Objet et localisation du projet de révision allégée n°1 du PLU	15
A. Objet du projet	15
B. Le site d'implantation et ses abords	15
II. Éléments de justification	16
A. Un projet qui s'inscrit dans l'objectif de redynamisation du centre-bourg porté par la municipalité	16
B. Un projet répondant à des enjeux de stationnement, de sécurité et de déplacements au niveau du bourg	20
III. Le projet d'aménagement retenu	23
DESCRIPTION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU	27
I. Adaptation du règlement graphique	27
II. Création d'une OAP	29
III. Evolution du tableau des surfaces des zones	30
LES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT	31
I. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement	31
A. Rappels introductifs	31
B. Grille d'analyse des incidences potentielles du projet sur l'environnement	31
II. Analyse des problèmes pouvant être posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	35

III. Compatibilité du projet au regard des objectifs des politiques visant le 'zéro artificialisation nette'	35
IV. Conclusion.....	35

L'OBJET DE LA PROCEDURE

La commune de Landrévarzec est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 24/03/2017.

Par délibération du conseil municipal en date du 16 mai 2022, complétée le 30 septembre 2022, une procédure de révision allégée n°1 du PLU est engagée, considérant que le document d'urbanisme communal nécessite d'être ajusté.

Cette procédure de révision allégée n°1 a pour objet de réduire une zone NL au profit d'une zone Ue (5700 m² impactés), afin de réaménager une aire de stationnement en entrée de bourg de Landrévarzec.

La présente procédure de révision allégée n°1 du PLU engendre des ajustements du règlement graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du rapport de présentation (complété du présent rapport).

Ce projet ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le PADD du PLU en vigueur. Il s'inscrit en particulier dans l'axe : 3 « AGIR POUR UNE MEILLEURE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT TOUT EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE DES HABITANTS »

Ainsi, les orientations du PADD demeurent inchangées.

Rappel de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Selon cette disposition du Code de l'Urbanisme, la présente procédure de révision allégée est bien fondée, puisqu'il s'agit uniquement de réduire une zone naturelle « NL » au profit d'une zone « Ue » sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables.

Le présent dossier de révision allégée du PLU de Landrévarzec comprend une évaluation des incidences du projet sur l'environnement, qui reste limitée à l'analyse des évolutions apportées au PLU ; elle est ainsi adaptée et proportionnée au projet qui sous-tend la procédure de révision allégée.

Le dossier établi dans le cadre de la présente révision allégée n°1 du PLU a été transmis à l'autorité environnementale (MRAe Bretagne) pour 'examen au cas par cas'.

Par Décision n°2022DKB100 du 12 octobre 2022 (en application des dispositions du livre 1er, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme), la MRAe a conclu que la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Landrévarzec (29) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001.

La révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Landrévarzec n'est donc pas soumise à évaluation environnementale.

Cet avis de l'autorité environnementale sera joint au dossier d'enquête publique.

Le dossier de révision n°1 sera notifié aux personnes mentionnées à l'article L.153-11 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.

Suite à l'enquête publique, le projet de révision allégée n°1 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 révision allégée n°1 du PLU est ensuite approuvée par le conseil communal. Cette délibération, suivie des mesures de publicité, met un terme à la procédure.

LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, LA VALEUR ET LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA PROCEDURE

I. Cadre Territorial

A. Contexte administratif

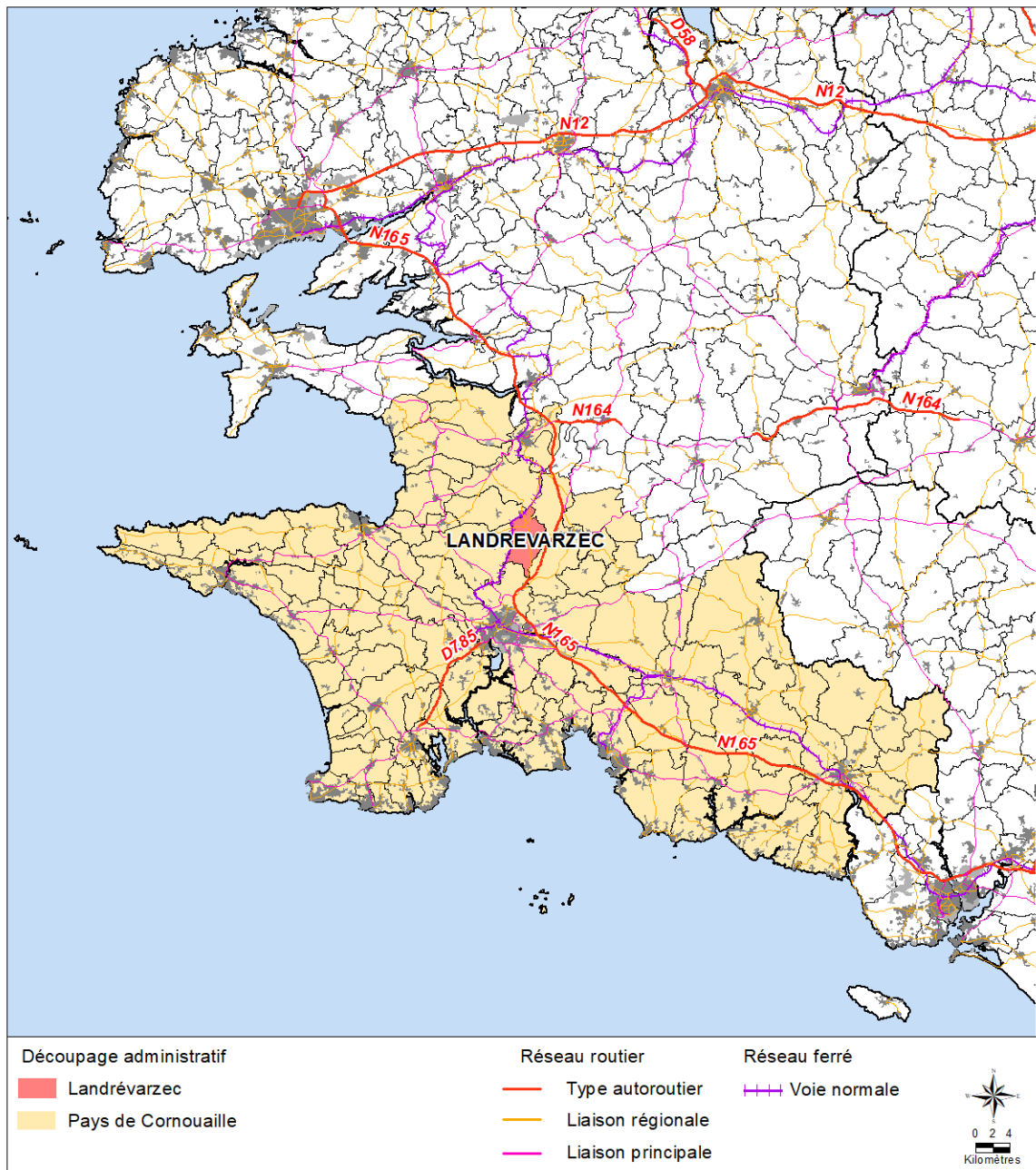
La commune de Landrévarzec fait partie :

- **Du département du Finistère,**
- **De l'arrondissement de Quimper,**
- **De la Communauté d'Agglomération de Quimper Bretagne Occidentale (QBO)** qui est constituée de 14 communes : Briec, Etern, Ergué-Gabéric, Guengat, Landrévarzec, Landudal, Langolen, Locronan, Plogonnec, Plonéis, Quéménéven et Quimper. Elle a une superficie de 479,2 km² et compte 100 620 habitants (données INSEE 2018, disponibles en mars 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 (et du Pays Glazik).**

La commune de Landrévarzec compte 1 846 habitants (Données INSEE 2018).

Elle se situe à environ 13 km de Quimper et de son pôle d'emploi.

Localisation de la commune de Landrévarzec au sein du Finistère



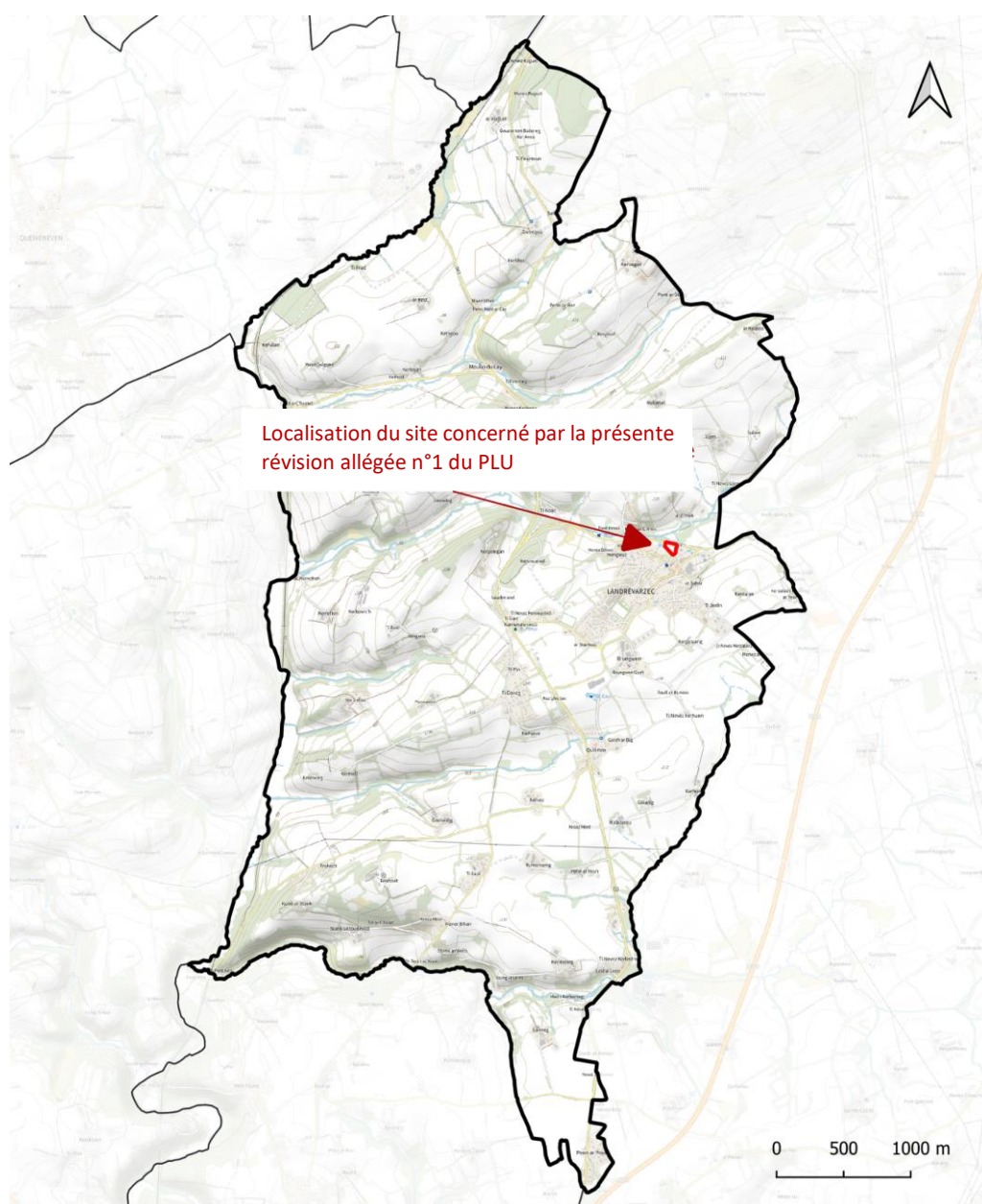
B. Contexte géographique

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 écrins 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. Les secteurs de Ty Pin-Ty Tokig et de Quilinen constituent des pôles d'urbanisation secondaires.



Localisation du secteur de projet à l'échelle de la commune

II. Les caractéristiques principales du PLU en vigueur

1. 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 révision allégée du PLU s'inscrit en particulier dans les objectifs de l'axe 3 du le PADD, et plus particulièrement dans l'objectif :

3.4. Réduire les nuisances et les risques pour les habitants de Landrévarzec

■ Sécuriser les déplacements et encourager les déplacements doux (marche à pied, vélo...)

[...]

La commune de Landrévarzec est traversée et structurée par ou autour de la RD 61. Les deux entrées de bourg s'organisent autour de cet axe et posent des problèmes de sécurité identifiés par les élus. Il s'agit de mener une réflexion sur les sens de circulation au niveau de ces entrées de bourg (2 entrées/sorties) afin d'améliorer la sécurité.

Par ailleurs, la commune souhaite également renforcer la sécurité sur certains axes par des aménagements adaptés (ex : sens unique à prévoir rue de Quilinen, trottoirs à élargir (centre-bourg), organisation du stationnement aux abords des établissements scolaires...)

■ Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement de l'urbanisation

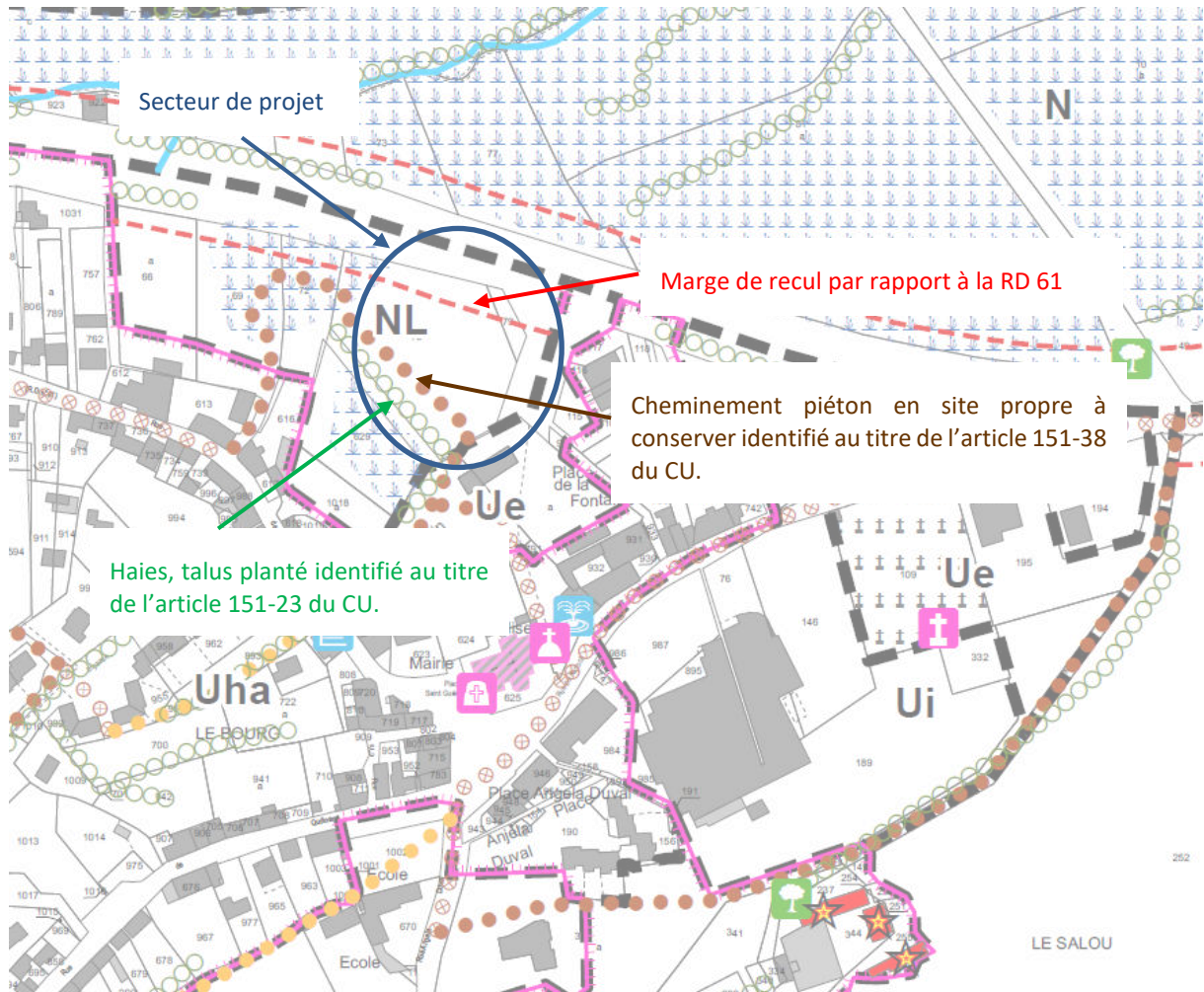
La commune se doit d'assurer la prévention des risques et nuisances afin de garantir un cadre de vie agréable à l'ensemble de la population.

[...]

2. Règlement graphique applicable au secteur concerné par le projet

Dans le PLU de Landrévarzec approuvé en 2017, le secteur concerné par le projet est en zone NL à vocation d'installations et d'équipements légers de sport, de loisirs. Le secteur est soumis à une marge de recul inconstructible sur sa partie Nord.

Extrait du règlement du PLU en vigueur avant la révision allégée n°1



3. Les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) applicables

Les annexes du PLU comportent les servitudes d'utilité publique (SUP) applicables à la Commune.

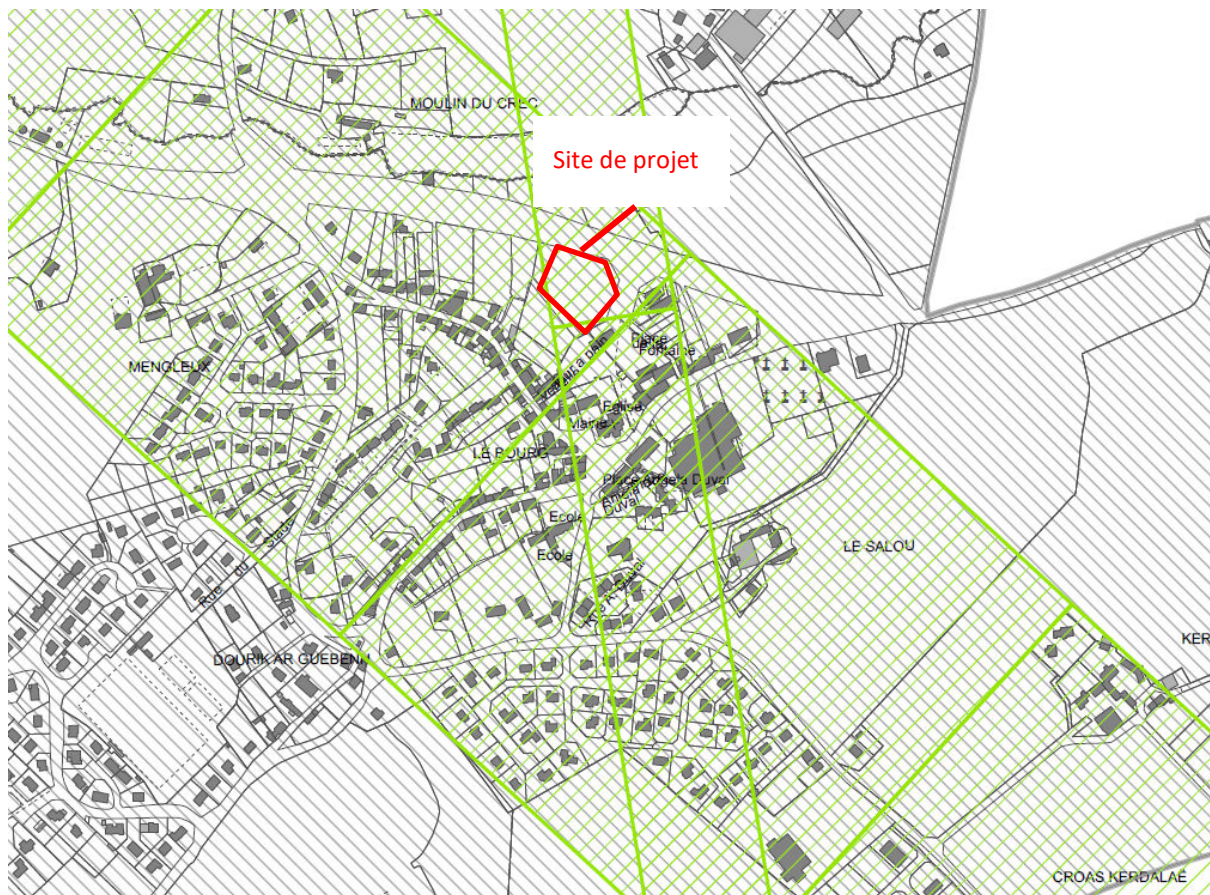
Ces SUP sont des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol, instituées par l'autorité publique dans un but d'intérêt général.



Elles s'imposent aux demandes d'urbanisme et sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Le secteur du projet de la révision allégée n°1 est concerné par :

- Deux servitudes PT2 : Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception radioélectrique
- La servitude T7 : servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement

Extrait du plan des Servitudes d'Utilité Publique



-  PT2 : Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception radioélectrique
-  T7 : Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement

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 :

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Odet

L'objet qui motive le recours à la présente procédure de révision allégée n°1 PLU de Landrévarzec est compatible avec les dispositions du SCoT de l'Odet approuvé en 2012.

PADD du SCoT :

Le projet s'inscrit dans l'**orientation 3 « Evoluer vers une organisation plus soutenable des déplacements »** afin d'encourager les modes doux à proximité de l'habitat.

Le projet s'inscrit également dans l'**orientation 6 « Préserver la biodiversité, les milieux et les ressources naturelles »** : l'accessibilité de la trame verte et bleue au public doit être développée, en particulier à partir des secteurs d'habitat, pour offrir une palette de loisirs en milieux naturels, directement accessibles depuis les agglomérations et compatibles avec la protection des milieux : circuits de randonnées piétonnes, vélos, équestres, usages de l'eau, découverte des milieux, éducation à l'environnement ...

Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT :

Plus précisément, le projet urbain respecte l'**orientation 7.4 « Prise en compte de la trame verte et bleue »** : les constructions et l'urbanisation nouvelles préserveront un recul minimal [...] d'au moins 15 mètres en zone urbanisée. Ces espaces ont vocation à permettre l'accès du public sous réserve de ne pas remettre en cause leur fonction écologique. Il est également recommandé d'intégrer des fenêtres paysagères sur les cours d'eau et les éléments naturels proches, dans le but de « mettre en scène » la trame verte et bleue.

Le projet respecte également l'**orientation 10.2 « Améliorer ponctuellement le réseau routier »** afin d'améliorer ponctuellement les déplacements, la sécurité des usagers, et le cadre de vie. Le DOO du SCoT prescrit dans cette orientation que « les aménagements routiers prendront en compte la charte paysagère des axes routiers élaborée conjointement par le Conseil Général et l'Etat. Ces aménagements intégreront la sensibilité environnementale et paysagère des secteurs traversés et les continuités écologiques perturbées seront rétablies. Les réalisations futures prendront en compte également les déplacements vélos et piétons, et le cas échéant, les aménagements facilitant la desserte en transports collectifs (si l'axe routier est sur le tracé d'une ligne de transports collectifs) ».

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Landrévarzec s'inscrit dans les objectifs affichés par le SCoT de l'Odet. Il s'agit pour la Collectivité d'améliorer les déplacements, la sécurité des usagers et le cadre de vie dans le centre-bourg et ses abords.

Le projet de révision allégée n°1 du PLU permet également de mieux prendre en compte, de mettre en valeur et de renforcer la trame verte et bleue à l'échelle communale.

2. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Bretagne

Le SRADDET Bretagne a été adopté le 18 décembre 2020 par la Région Bretagne.

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 révision allégée du PLU de Landrévarzec est compatible avec les objectifs du SRADDET Bretagne, dont en particulier :

- Objectif 15. Mieux intégrer la mobilité dans les projets d'aménagement pour limiter les déplacements contraints. *Et le sous-objectif 15.1 **Mettre en cohérence les projets urbains et les solutions de mobilité sur mesure à l'échelle des EPCI, en cohérence avec les espaces de vie.***

- Objectif 29 : Préserver et reconquérir la biodiversité en l'intégrant comme une priorité des projets de développement et d'aménagement. *Et le sous-objectif 29.2 **Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels (en particulier au travers du développement de la trame verte et bleue régionale : réservoirs et corridors de biodiversité), à toutes les échelles du territoire.***

3. 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

L'objet qui motive le recours à la présente procédure de révision allégée est compatible 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'Odet (approuvé par arrêté préfectoral le 20 février 2017) dans la mesure où il n'engendrera pas d'incidence particulière sur l'eau.

IV. Articulation avec les ensembles du patrimoine naturel

La commune de Landrévarzec n'est ni concernée par aucune ZNIEFF, ni ZICO, ni site Natura 2000 ou 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. **Le site de projet n'est pas concerné 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). **Le site du projet n'est pas concerné par la Servitude d'Utilité Publique relative à la protection de ces monuments historiques.**

PRESENTATION DETAILLEE DU PROJET

I. Objet et localisation du projet de révision allégée n°1 du PLU

A. Objet du projet

L'objet de la révision allégée du PLU de Landrévarzec porte sur la réduction de la zone NL au profit de la zone UE pour pouvoir relocaliser une aire de stationnement existante en entrée de bourg au niveau de la Place de la Fontaine, à proximité de la RD61, axe routier structurant qui relie le bourg de Landrévarzec à la RN 165 au niveau de l'échangeur de Briec. L'objectif de ce projet est en particulier de gérer le stationnement des poids lourds et de limiter leurs circulations dans le bourg.

B. Le site d'implantation et ses abords

Le site retenu pour la nouvelle aire de stationnement est une parcelle communale actuellement enherbée, située en entrée de bourg, en bordure Sud de la RD 61 ; le terrain jouxte un espace vert communal : le jardin des Mares ; il est bordé de haies arborées. A l'Est, des commerces (une boulangerie-pâtisserie et un bar) sont implantés, ainsi qu'un arrêt de car. Au Sud se trouve une salle de réception (« Salle de la Fontaine »). Un espace familial a été identifié au niveau de la place centrale du bourg (place de la Fontaine) avec l'aménagement de celle-ci et de ses abords. Le projet permettra de relier cet espace familial au jardin des Mares.



Vue sur le site de projet depuis la jonction entre la Place de la Fontaine et la RD61

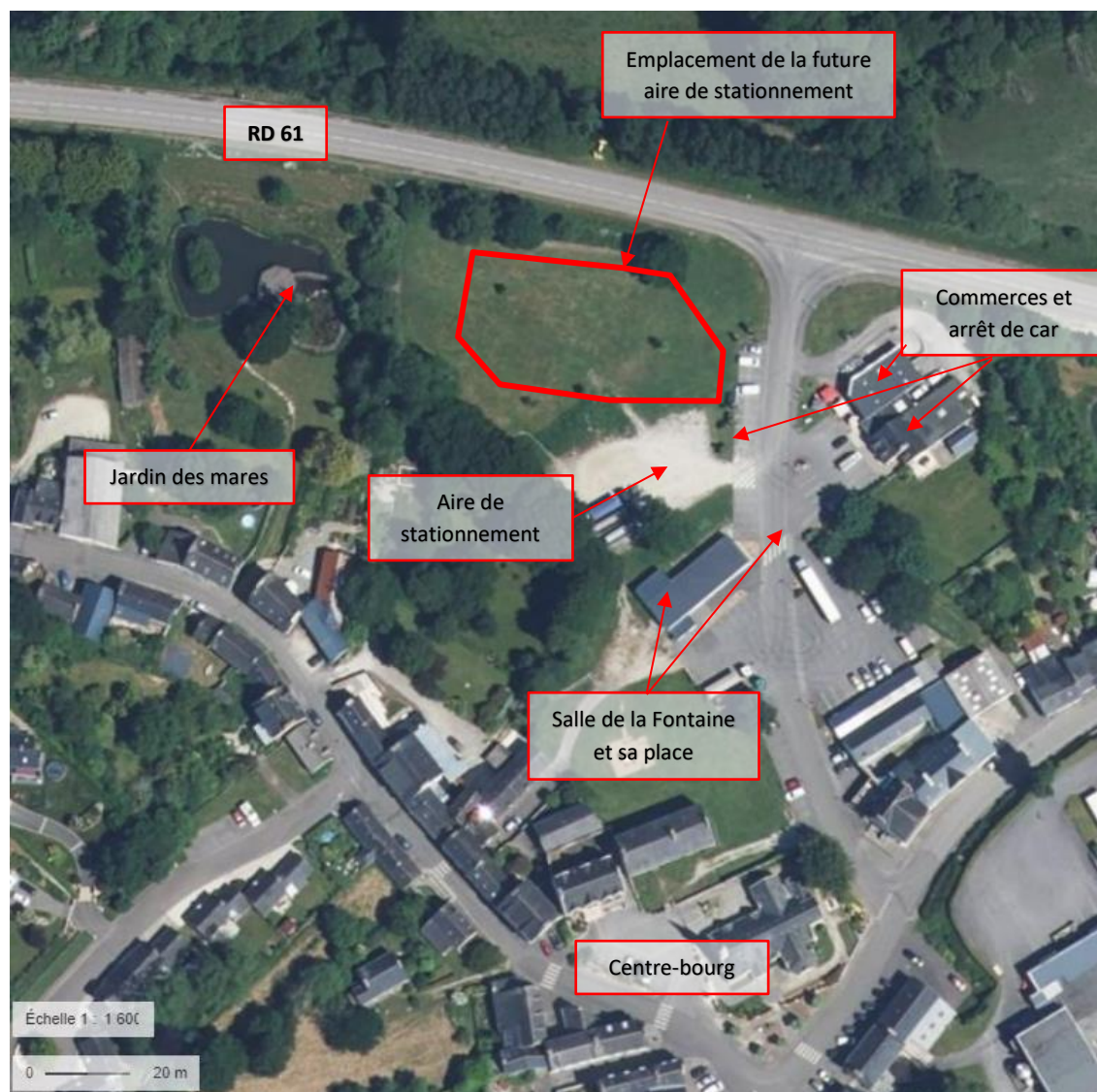


Vue sur les commerces à l'Est du site de projet



Vue sur la Salle de la Fontaine et de l'arrêt de car en face des commerces

Organisation générale actuelle du secteur



II. Éléments de justification

A. Un projet qui s'inscrit dans l'objectif de redynamisation du centre-bourg porté par la municipalité

L'équipe municipalité en place depuis 2020 a dès le début de son mandat travaillé sur la redynamisation de son centre bourg. Différentes réunions de travail ont permis d'identifier le besoin de création d'espace et de cheminements doux dans le but de créer un sentiment de mieux vivre à Landrévarzec.

Ainsi, il est prévu un aménagement du secteur dit 'de la place de la Fontaine et de ses abords' afin de créer un « espace familial » dédié à la mobilité douce et à la rencontre tout en tenant compte de l'environnement de la place (riverains, commerces, petit marché, ...).

Ce projet global part de plusieurs constats : le bourg est peu attractif, le stationnement y est prédominant, les espaces verts ne sont pas mis en valeur et les véhicules se déplacent vite dans le bourg.

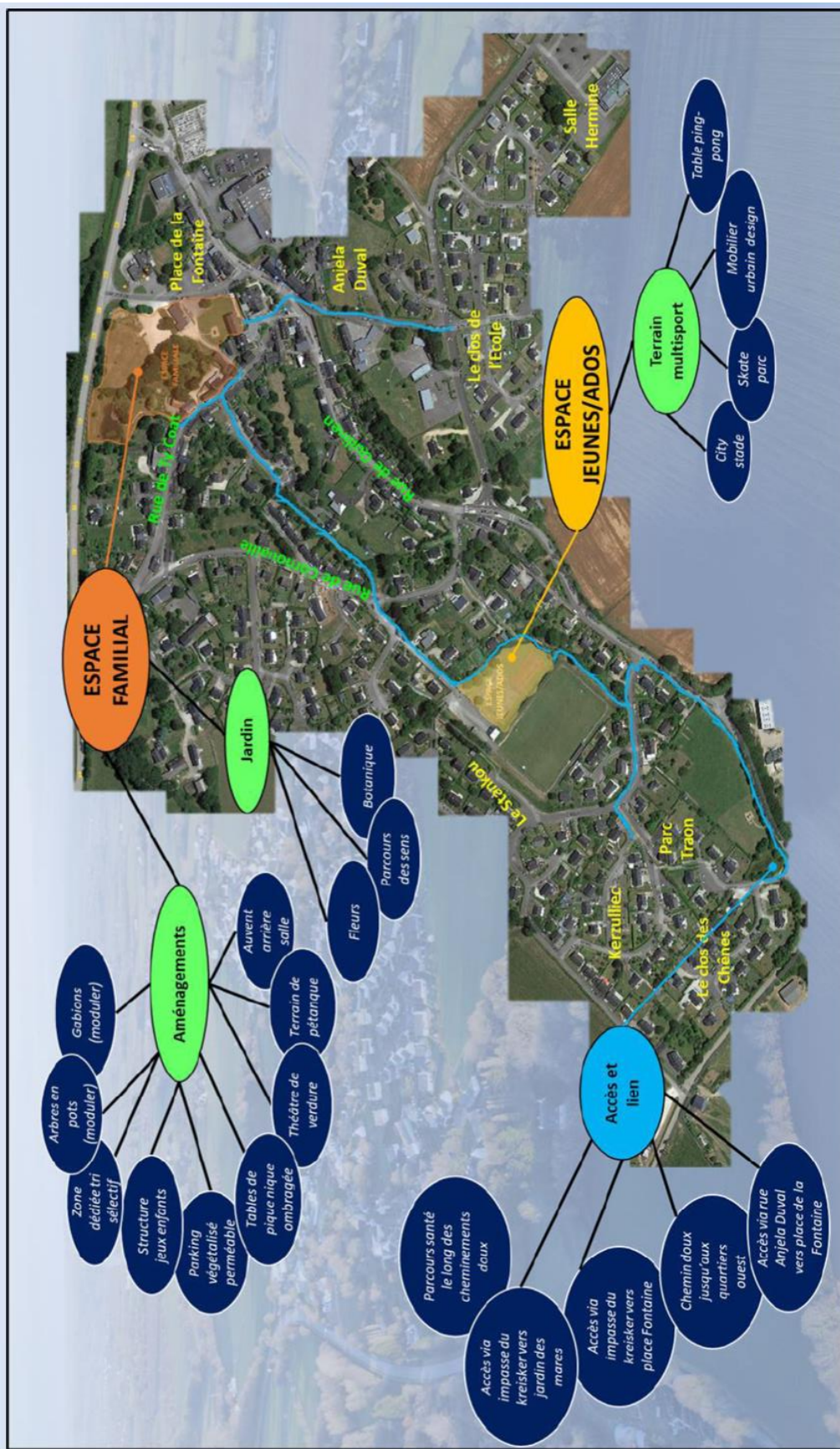
L'objectif est donc d'améliorer le cadre de vie de la population en rendant le bourg plus attractif et plus sécurisé au niveau des déplacements. Pour cela, le projet doit répondre à plusieurs objectifs :

- « Casser » la vitesse des véhicules,

- Eloigner au maximum la voie de circulation de la salle de la Fontaine.
- Ne pas autoriser les poids-lourds à se garer sur la place centrale dédiée à la rencontre et à la mobilité douce ni à utiliser la voie de circulation,
- Permettre aux poids-lourds de stationner au plus proche de la RD61 pour accéder au bar/restaurant de manière sécurisée pour l'ensemble des usagers,
- Mettre en valeur le volet paysager, la biodiversité,
- Offrir un cheminement doux et un circuit de balade intégrant le jardin des Mares.

La zone de stationnement à réaménager doit en particulier répondre à une problématique d'accueil de poids-lourds, qui, en l'absence de solution, risquent :

- Soit de ne plus venir sur le temps méridien pour se restaurer et par conséquent un risque très important pour le commerce de proximité pour qui cette clientèle apporte un chiffre d'affaires important.
- Soit de se garer de manière anarchique le long de la départementale avec un risque important pour la sécurité des usagers

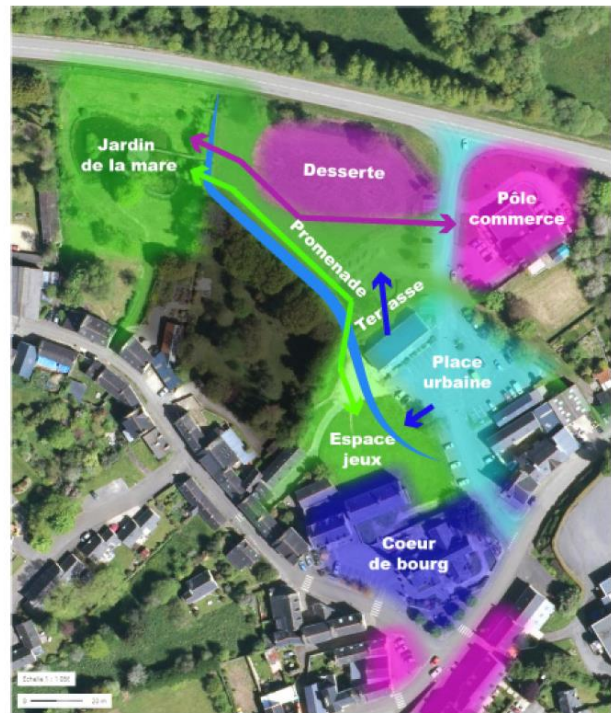


Source : Commune de Landrévarzec – Modification du zonage PLU de Landrévarzec, réunion du 04/03/2021.

C'est pourquoi la Commune souhaite repenser les fonctions dans l'espace, en redéfinissant les usages et en réaménageant un espace de stationnement plus accessible, en entrée de bourg en bordure de la RD 61.

2.a REPENSER LES FONCTIONS DANS L'ESPACE

- 1/ Dévoisement de la chaussée = création d'une place urbaine
- 2/ Hiérarchisation VL/PL
- 3/ Inversion du parking PL avec la prairie accolée à la RD
- 4/ Création d'un « croissant vert » irrigué par les liaisons douces
- 5/ Le ruisseau comme fil conducteur
- 6/ Un patrimoine bâti mis en valeur



Source : Elise Claudic / CiT – Aménagement de la place de la Fontaine, de la venelle du four à pain, et du jardin des Mares

Or, actuellement, la place de la Fontaine se situe en zone Ue, et ses abords en zone NL.

Le règlement du PLU n'autorise pas la réalisation d'une zone de stationnement en zone NL :

3. Sont admis dans le seul sous-secteur NL, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans les sites :

Les installations et aménagement légers nécessaires aux activités de sport et de loisirs, notamment : bâtiment d'accueil, sanitaires et autres constructions rendues nécessaires par la réglementation en vigueur.

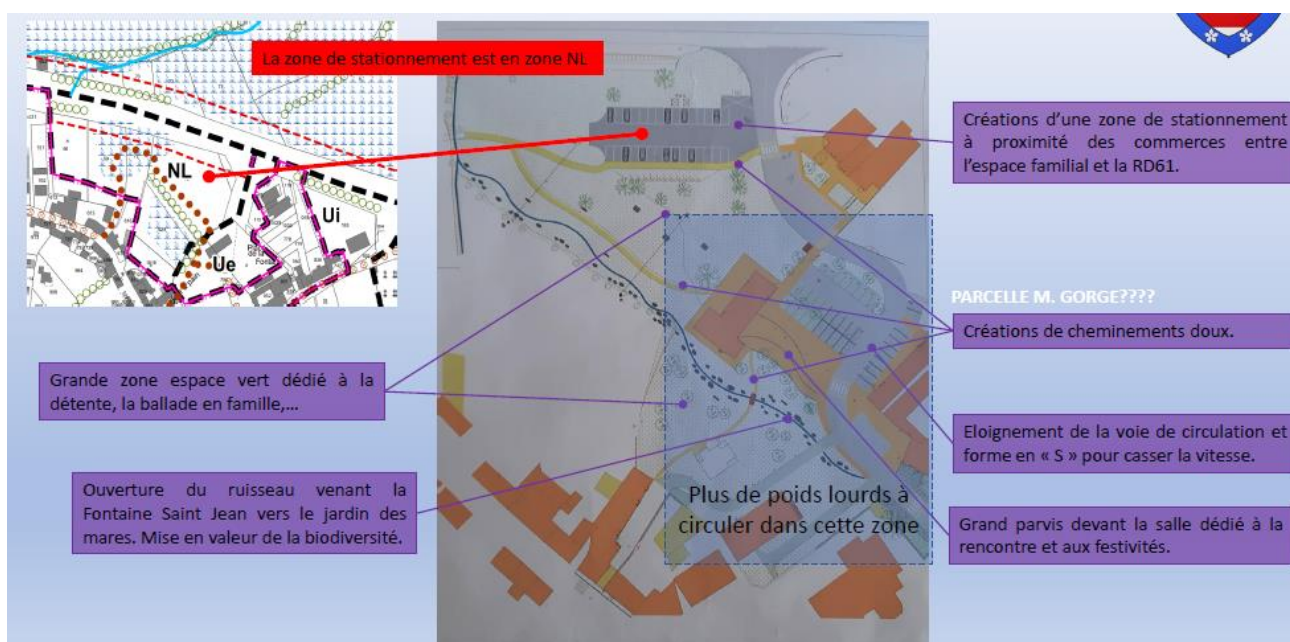
L'objet de la présente révision allégée du PLU de Landrévarzec est donc de mettre le terrain retenu pour la réalisation de l'aire de stationnement (actuellement en zone NL) en zone Ue adjacente afin de permettre la réalisation du projet. Il s'agit donc d'adapter le règlement graphique.

Le règlement de la zone Ue autorise en effet la réalisation d'une zone de stationnement :

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

Sont admis sous réserve de leur compatibilité avec la vocation principale de la zone :

- Les équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui seront directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier.



Esquisse du projet de redynamisation du centre-bourg. Source : Commune de Landrévarzec – Modification du zonage PLU de Landrévarzec, réunion du 04/03/2021.

B. Un projet répondant à des enjeux de stationnement, de sécurité et de déplacements au niveau du bourg

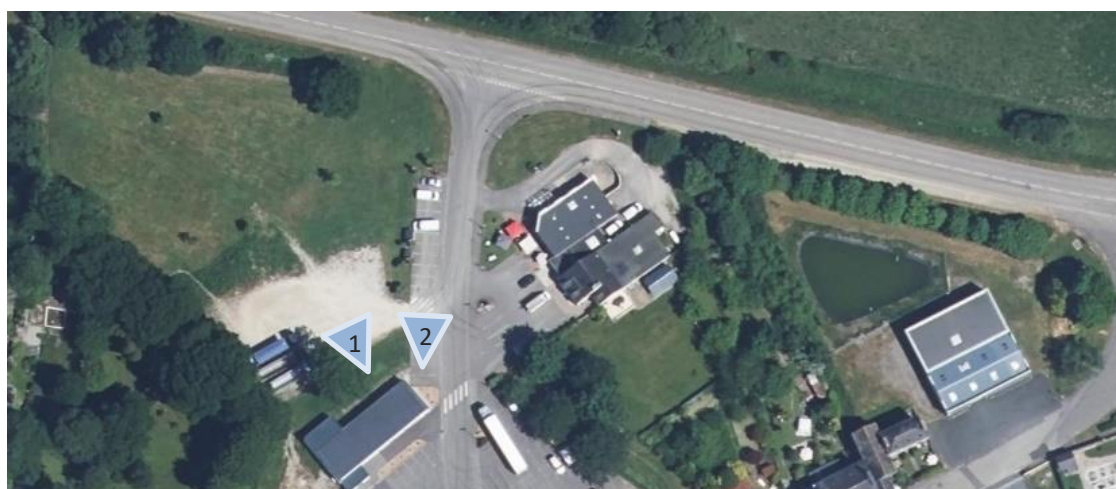
Ce projet répond au problème de stationnement des poids-lourds. En effet, la Commune a pointé une absence de hiérarchisation entre le stationnement de voitures et de poids-lourds. Actuellement, les poids-lourds peuvent se garer soit sur un terre-plein stabilisé situé au nord de la Place de la Fontaine (environ 4 places), soit sur les parkings existants le long de la rue et de la Place de la Fontaine (VL).

Le projet de réaménagement de la zone de stationnement permettra de diminuer la circulation des poids-lourds dans le centre-bourg. Par conséquent, ce projet permettra également de sécuriser les déplacements doux dans le centre-bourg, et de limiter les nuisances sur les riverains (moins de trafic sur des rues étroites, ...). Actuellement, la place de la Fontaine compte 82 places VL, et 4 places PL.

Capacité du parc de stationnement actuel



Source : Elise Claudic / CiT – Aménagement de la place de la Fontaine, de la venelle du four à pain, et du jardin des Mares



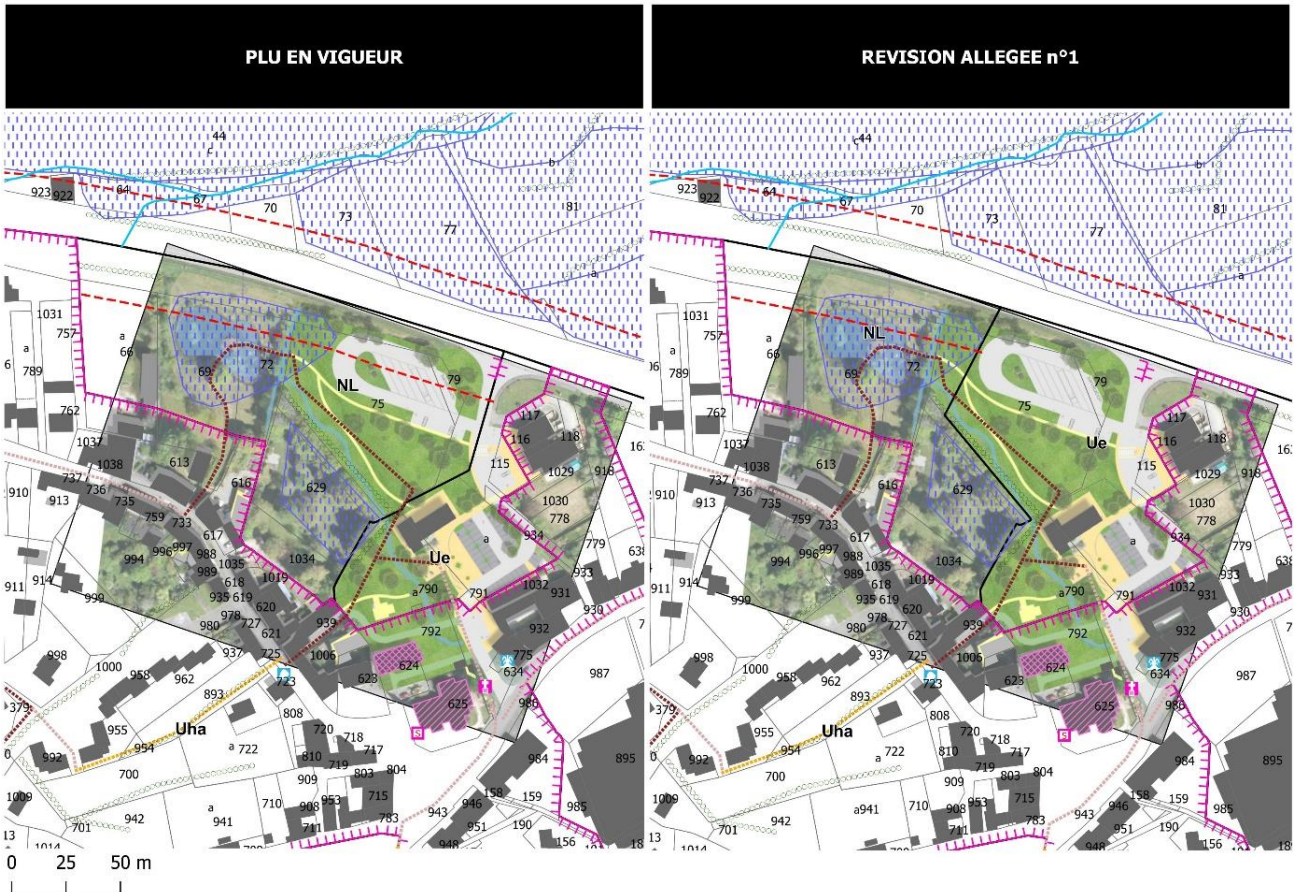


III. Le projet d'aménagement retenu

La zone de stationnement à aménager est relocalisée sur un espace situé à la fois à proximité des commerces, de « l'espace familial » et de la RD61.

Les alignements d'arbres existants et la zone humide du jardin des Mares ne sont pas impactés par le projet.

Visualisation du projet superposé au règlement graphique du PLU



Source de l'esquisse : Elise Claudic / CIT – Aménagement de la place de la Fontaine, de la venelle du four à pain, et du jardin des Mares

Le projet de réaménagement prévoit une vocation modulable du stationnement sur cet espace :

Version poids-lourds, 8 places

Version voitures, 35 places



Source : Elise Claudic / CIT – Aménagement de la place de la Fontaine, de la venelle du four à pain, et du jardin des Mares

L'aménagement de cet espace de stationnement s'inscrit dans le projet global de réaménagement de la Place de la Fontaine, de la venelle du four à pain et du jardin des Mares, pour lesquels il est prévu :

- Un espace vert dédié à la détente, à la balade en famille ;
- L'ouverture du ruisseau venant de la Fontaine Saint-Jean vers le jardin des Mares,
- La création de cheminements doux,
- La modification du tracé de la voie de circulation en forme de « S »
- Et l'aménagement d'un parvis devant la salle de la Fontaine.

Une exploitation modulaire du stationnement à l'échelle de l'entrée de bourg :

Ainsi, environ 100 places de stationnements (dont 43 places provisoires modulables en fonction des évènements) sont globalement prévues sur le secteur de la place de la Fontaine réaménagée.

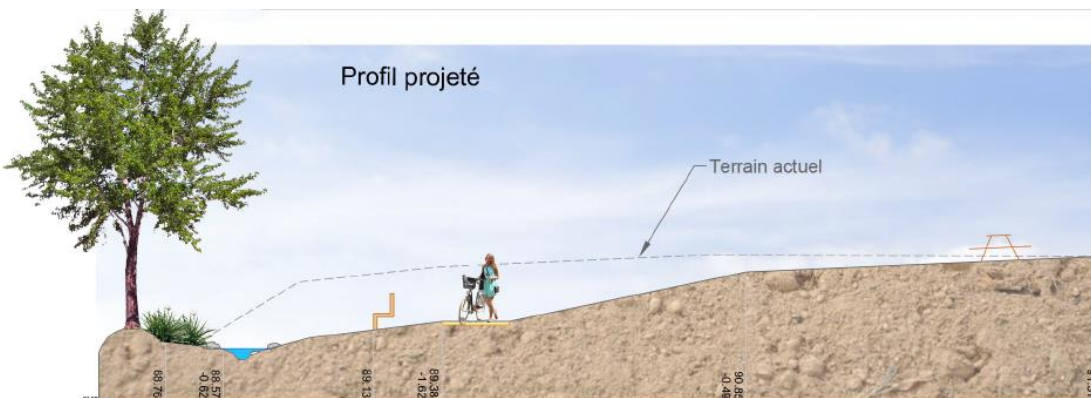


Source : Elise Claudic / CIT – Aménagement de la place de la Fontaine, de la venelle du four à pain, et du jardin des Mares

Retrouver le ruisseau :



Source : Elise Claudic / CiT– Aménagement de la place de la Fontaine, de la venelle du four à pain, et du jardin des Mares



Source : Elise Claudic / CiT– Aménagement de la place de la Fontaine, de la venelle du four à pain, et du jardin des Mares

Adapter les revêtements des voies de circulation :

Le projet retenu prévoit un enrobé de synthèse ocre avec chaînettes de pavés en granit pour la place urbaine et le parvis commerçant, un pavage béton drainant à joints gravillonnés pour le stationnement et une résine ROXHEIM pour marquer les traversées de chaussée.



Exemple de résine ROXHEIM



Exemple d'un pavage drainant à joints gravillonnés

Concernant les voies douces et leurs revêtements, le mélange terre-pierre est retenu pour les accès riverains peu fréquentés ; les liaisons douces sont en sable stabilisé. Entre le ruisseau et la place urbaine un calepinage mixte dallage/pavage est souhaité ; autour de la fontaine un dallage granit sur sable est préféré. Le mobilier souhaité sera varié selon l'espace dans lequel il se situe.



Exemple d'une liaison douce en sable stabilisé



Exemple d'un calepinage mixte dallage/pavage



Exemple de mobilier en espace naturel



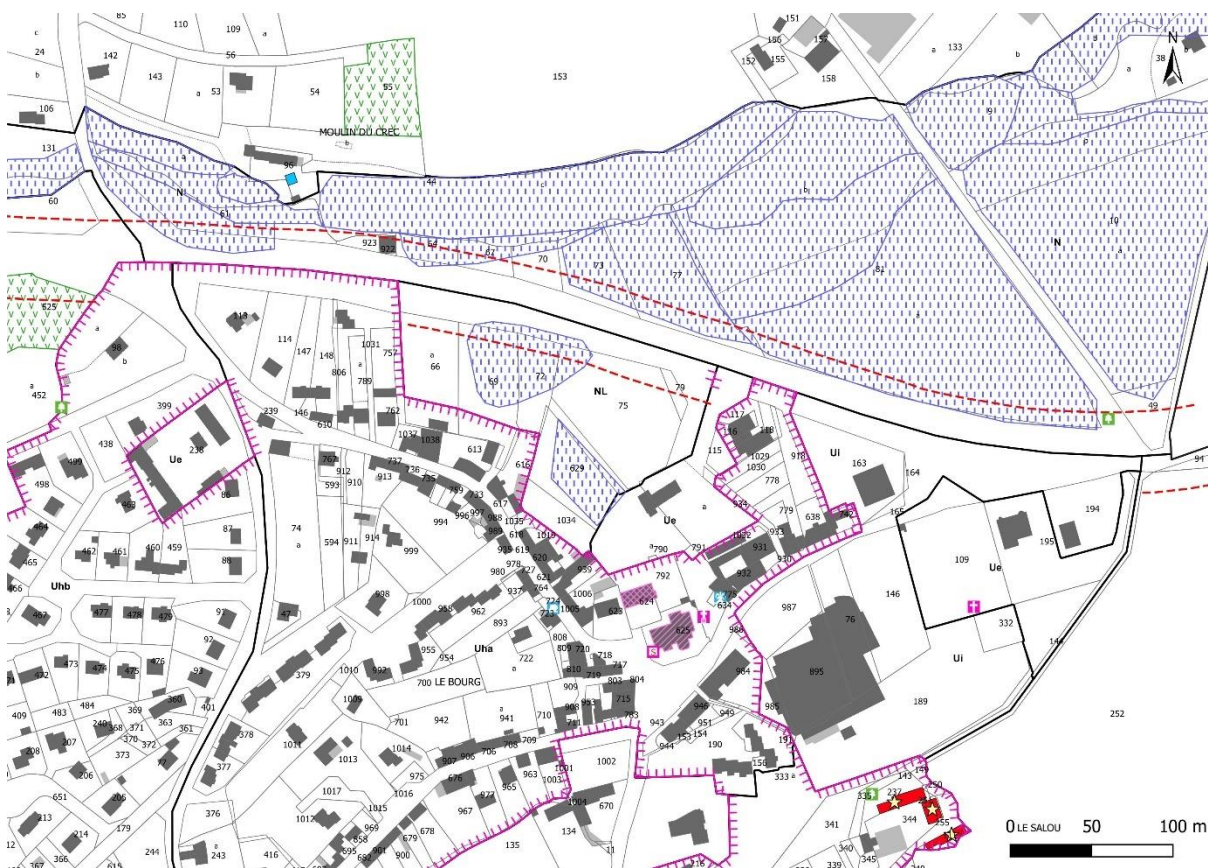
Exemple de mobilier en milieu urbain

DESCRIPTION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU

Seuls le règlement graphique du PLU, les OAP et le rapport de présentation sont adaptés dans le cadre de la présente révision allégée n°1 du PLU de Landrévarzec. Les autres pièces (PADD, règlement écrit, annexes) sont inchangées.

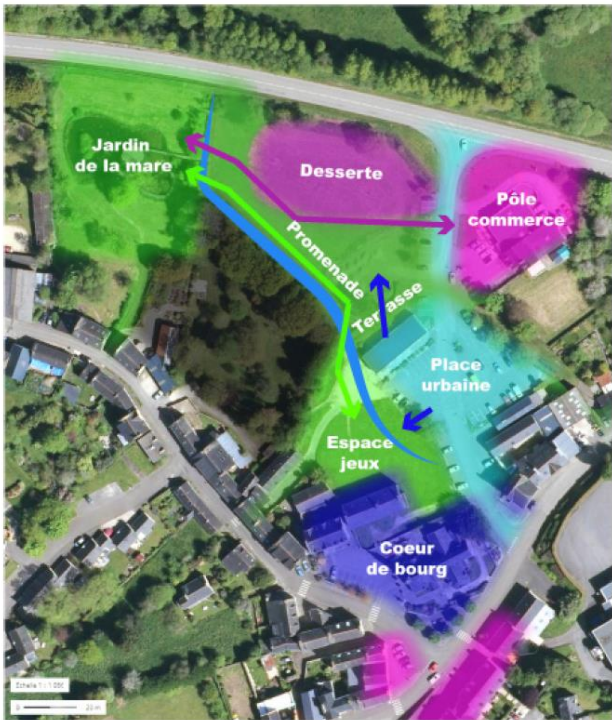

I. Adaptation du règlement graphique

• Règlement graphique avant



II. Création d'une OAP

ORIENTATION DE PROGRAMMATION ET D'AMENAGEMENT

- 1/ Dévoisement de la chaussée = création d'une place urbaine
- 2/ Hiérarchisation VL/PL
- 3/ Inversion du parking PL avec la prairie accolée à la RD
- 4/ Création d'un « croissant vert » irrigué par les liaisons douces
- 5/ Le ruisseau comme fil conducteur
- 6/ Un patrimoine bâti mis en valeur

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

III. Evolution du tableau des surfaces des zones

Zonage du PLU de Landrévarzec Approuvé le 24/03/2017			Zonage du PLU de Landrévarzec Après la révision allégée n°1			Différence en ha
Zones	Ha	% de la superficie communale	Zones	Ha	% de la superficie communale	
Ue	6,37	0,3	Ue	6,94	0,3	+ 0,57
Uha	9,19	0,5	Uha	9,19	0,5	
Uhb	42,57	2,1	Uhb	42,57	2,1	
Ui	7,68	0,4	Ui	7,68	0,4	
TOTAL U	65,81	3,3	TOTAL U	66,38	3,3	+ 0,57
1AUe	1,49	0,07	1AUe	1,49	0,07	
1AUh	2,83	0,14	1AUh	2,83	0,14	
1AUi	1,67	0,08	1AUi	1,67	0,08	
Total 1AU	5,99	0,3	Total 1AU	5,99	0,3	
2AUh	4,68	0,2	2AUh	4,68	0,2	
2AUi	2,13	0,1	2AUi	2,13	0,1	
Total 2AU	6,81	0,3	Total 2AU	6,81	0,3	
TOTAL AU	12,80	0,6	TOTAL AU	12,80	0,6	
A	1596,70	78	A	1596,70	78	
Ai	2,96	0,14	Ai	2,96	0,14	
As	50,66	2,5	As	50,66	2,5	
TOTAL A	1650,32	80,6	TOTAL A	1650,32	80,6	
N	316,01	15,4	N	316,01	15,4	-0,57
NL	2,67	0,1	NL	2,10	0,1	
TOTAL N	318,68	15,5	TOTAL N	318,11	15,5	
TOTAL (calculé sous SIG)	2047,61	100%	TOTAL (calculé sous SIG)	2047,61	100%	

LES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

I. Analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

A. Rappels introductifs

Dans le cadre de la réalisation de son PLU approuvé en 2017, Landrévarzec n'a pas été soumise à l'évaluation environnementale « stratégique », exigée par l'article L.104-2 du code de l'urbanisme dans la mesure où la commune :

- ne comprend pas sur son territoire tout ou partie un site Natura 2000 ;
- n'est pas une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement.

En revanche, le PLU de Landrévarzec a fait l'objet d'une « demande d'examen au cas par cas » auprès de l'Autorité Environnementale qui a confirmé qu'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire (arrêté préfectoral en date du 14 avril 2016).

La présente révision allégée n°1 du PLU porte sur une surface de 0,57 ha, et la superficie communale totale de Landrévarzec est de 2032 ha ; en application de l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme (modifié par le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021), **la présente révision allégée n°1 du PLU n'est donc pas soumise à évaluation environnementale systématique** puisque l'incidence de la révision porte sur une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) du territoire communal territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

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

Estimation du niveau d'impact du projet : L'évaluation proposée repose sur 5 niveaux définis ci-après :

IMPACT FORT : Les impacts forts génèrent des perturbations très importantes pour lesquelles aucune mesure de réduction n'est possible. Le projet est remis en question.

IMPACT MOYEN : Les impacts moyens peuvent entraîner des dommages ; les aménagements sont justifiés par le besoin en équipements collectifs, en zone constructible, ...

IMPACT FAIBLE : Les impacts faibles entraînent peu de perturbations significatives en matière d'environnement.

IMPACT NEGLIGEABLE / INEXISTANT : Les impacts négligeables ou inexistantes n'entraînent pas de perturbations en matière d'environnement.

IMPACT POSITIF : Les impacts positifs sont favorables à l'environnement.

Description des mesures éventuelles : les mesures envisagées sont analysées pour les niveaux d'impact FAIBLE à FORT. Les mesures présentées ci-dessous visent, au choix : à EVITER les incidences négatives, REDUIRE les incidences négatives ou COMPENSER les incidences négatives.

Cette méthode est dite « ERC » du fait des initiales des termes « Éviter », « Réduire », « Compenser ».

Thématiques	Incidences	Niveau d'impact	Mesures éventuelles pour éviter, réduire ou compenser l'impact
Sols et sous-sols	<p>Le projet entraîne l'artificialisation de 5700m² de sols. Cependant, l'usage de matériaux perméables (pavage drainant), permet de limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Le projet entraîne une consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU en vigueur, car il prévoit de passer en zone constructible 5700 m² (dont 1700 m² dédiés aux places de stationnement) de terrain initialement en zone naturelle de loisirs NL.</p> <p>La révision allégée n°1 du PLU, présentée ci-avant, engendrera une incidence sur le sol et le sous-sol dans la mesure où le changement du zonage prévu va entraîner une augmentation effective de l'artificialisation des sols lors de la réalisation de l'espace de stationnement.</p> <p>Le terrain s'inscrit dans l'espace récréatif du 'jardin des Mares', qui appartient à la commune ; il est actuellement enherbé.</p>	Moyen	<p>Afin de compenser la création du stationnement, plusieurs mesures sont prévues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le parking existant a vocation à être renaturé, soit une surface d'environ 1000 m² qui deviendra un espace vert. - Les stationnements seront dotés d'un pavage béton drainant à joints gravillonnés. Cela permettra une meilleure infiltration de l'eau dans le sol, contribuant donc à limiter les conséquences de l'imperméabilisation.
Biodiversité	<p>La révision allégée n°1 du PLU aura une incidence (limitée) sur la biodiversité et la trame verte et bleue dans la mesure où le projet est réalisé sur un terrain actuellement non artificialisé (espace enherbé). En effet, le projet, en raison de sa situation géographique, est situé à la marge des continuités écologiques identifiées à l'échelle communale : la RD 61 située au nord du site ainsi que l'urbanisation autour du site, constituent des éléments fragmentant, plaçant donc le site de projet en recul vis-à-vis de ces dernières.</p> <p>Néanmoins, plusieurs éléments du patrimoine naturel sont identifiés au sein du PLU sur le site de projet : deux zones humides se trouvent à l'ouest et au sud du site, ainsi qu'une haie arborée à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces éléments seront conservés et valorisés dans le cadre de ce projet (voir mesures ERC).</p>	Faible	<p>Afin d'avoir une incidence limitée sur la biodiversité, le projet prévoit plusieurs mesures visant à valoriser les espaces naturels existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le jardin des Mares sera désenclavé et mis en valeur, - Les liaisons douces seront également mises en avant et intégrées à cet espace naturel. L'objectif est de créer un croissant vert d'entrée de ville, irrigué par les liaisons douces. Ces liaisons seront valorisées par un revêtement doux en sable stabilisé, facilitant l'infiltration de l'eau.

<p>Paysage et cadre de vie</p>	<p>La révision allégée n°1 du PLU, présentée ci-avant, aura une incidence notable positive sur le paysage et le cadre de vie.</p> <p>En effet, le projet – qui s’inscrit dans un projet d’aménagement plus global de revitalisation du centre-bourg– vise à gérer les problèmes de stationnements et à créer un « espace familial » dédié à la mobilité douce et à la rencontre entre habitants, tout en tenant compte de l’environnement.</p> <p>Cela contribuera à limiter les flux dans le centre-bourg, et donc à y diminuer les nuisances sonores ;</p> <p>La zone de stationnement créée sera implantée à distance des habitations. Les haies arborées présentes sur les bordures du site sont conservées et permettront de mieux intégrer le parking dans le paysage.</p>	<p>Positive</p>	<p>Des aménagements paysagers sont prévus afin de favoriser l’insertion paysagère du futur aménagement du parking. En effet, comme mentionné précédemment, des liaisons seront valorisées et créées dans le cadre de ce projet, et le jardin des Mares sera réaménagé. Ainsi, cela contribuera à améliorer le cadre de vie des habitants du bourg, dont en particulier ceux situés à proximité du site de projet.</p>
<p>Ressource en eau</p>	<p>Le site du projet n’aura pas d’incidence notable sur la ressource en eau. Il n’impacte aucun périmètre de protection de captage d’eau potable, ni cours d’eau mais deux zones humides sont présentes à proximité du site de projet. L’aménagement prévu n’implique pas d’artificialisation de ces espaces.</p> <p>Le projet n’augmentera pas les rejets dans le réseau collectif, étant donné la nature de l’aménagement prévu mais il est susceptible d’entraîner une imperméabilisation partielle des sols.</p>	<p>Moyen</p>	<p>Des revêtements facilitant l’infiltration des eaux pluviales (sable stabilisé ; mélange terre-pierre, calepinage mixte dallage / pavage et dallage granit sur sable) seront mis en place afin de limiter les conséquences sur la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Le fossé existant longeant la route départementale servira d’exutoire pour les eaux pluviales du parking.</p> <p>Enfin, le projet prévoit de retrouver le tracé naturel du ruisseau qui longeait jusqu’ici le site. Cela permettra de créer une trame bleue sur le site de projet, entre cours d’eau et zones humides.</p>
<p>Air, énergie, climat</p>	<p>La révision allégée n°1 du PLU, présentée ci-avant, n’engendrera pas d’incidence notable sur l’air, l’énergie ou le climat, dans la mesure où le projet s’inscrit dans la continuité de l’existant. En effet, la commune est actuellement un lieu de passage pour de nombreux poids-lourds, traversant régulièrement le bourg.</p> <p>Cette aire de stationnement supplémentaire aura une incidence modérée sur la pollution de l’air. Ainsi, à l’échelle de la Commune, le projet augmentera légèrement les émissions de gaz à effet de serre et les besoins en énergie.</p>	<p>Négligeable</p>	<p>La localisation du site, en entrée de ville, facile d’accès, permettra aux poids lourds, habitués à traverser la commune de s’arrêter sur cette aire de stationnement située à proximité directe de la RD 61, sans entrer dans le centre-bourg.</p> <p>De plus, les différents aménagements prévus en faveur des continuités écologiques permettront de contribuer à limiter les îlots de chaleur urbain, tout en jouant le rôle de puits de carbone, et donc une fonction clé d’épuration de l’air.</p>

Risques	<p>Le projet n'aura pas d'incidence notable sur l'augmentation des risques à l'échelle de la commune.</p> <p>A l'échelle du site du projet, un risque limité "inondation" lié à l'imperméabilisation et au ruissellement des eaux pluviales pourrait être généré.</p> <p>Il existe également un risque potentiel de pollution par fuite d'hydrocarbures des véhicules en stationnements.</p>	Moyen	<p>La revalorisation du cours d'eau situé à proximité de la future zone de stationnement, ainsi que les différents revêtements perméables utilisés, permettront de réguler la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Le fossé existant longeant la route départementale servira d'exutoire pour les eaux pluviales du parking.</p>
Nuisances	<p>Le site de projet n'aura pas d'incidence notable sur les nuisances, en particulier sonores.</p> <p>Les habitations les plus proches sont situées à distance du site de projet, et séparées par des zones végétalisées.</p>	Faible	<p>L'emplacement choisi pour l'aménagement de la zone de stationnement permet un accès facilité depuis la RD 61. Cela contribuera à limiter les flux dans le centre-bourg, et donc à y diminuer les nuisances sonores.</p>
Déchets	<p>L'aménagement du site n'aura pas d'incidence notable sur les déchets puisque le projet n'a pas vocation à en produire.</p>	Inexistant	

II. Analyse des problèmes pouvant être posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Du fait de sa position géographique, l'objet de la révision allégée n°1 du PLU de Landrévarzec n'aura d'incidence sur aucune zone revêtant une importance particulière pour l'environnement. En effet, le territoire communal n'est concerné par aucun Site Natura 2000, ZNIEFF et Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB).

III. Compatibilité du projet au regard des objectifs des politiques visant le 'zéro artificialisation nette'

La Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (appelée plus souvent 'Loi Climat et résilience') a pour objectif national l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. La Loi prévoit que cet objectif est à appliquer de **manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi** (décrets en attente à ce jour).

Le SRADDET Bretagne (approuvé en décembre 2020) a déjà fixé un objectif de 'Zéro Artificialisation Nette' (ZAN) à l'horizon 2040.

Selon les données du CEREMA disponible en mars 2022, l'artificialisation globale entre 2009 et 2020 sur le territoire de Landrévarzec a été d'environ 8,8 hectares soit 0.44 % de la surface communale nouvellement consommée (toutes vocations confondues).

La présente procédure de révision allégée n°1 a pour objet de réduire 5700 m² de zone NL au profit d'une zone Ue pour permettre l'aménagement d'une zone de stationnements.

Au regard des besoins de sécurisation du centre-bourg et du réaménagement de ce dernier, la réduction de la zone NL au profit de la zone Ue prévue dans la révision allégée n°1 PLU de Landrévarzec s'inscrit dans des objectifs mesurés et rationalisés de consommation d'espace, à l'échelle communale et intercommunale.

IV. Conclusion

Compte tenu des éléments exposés ci-avant, la commune de Landrévarzec :

- estime que le projet de révision allégée n°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, de telle manière qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.
- saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du code de l'urbanisme, et, au vu de cet avis conforme, prendra une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Par Décision n°2022DKB100 du 12 octobre 2022 (en application des dispositions du livre 1er, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme), la MRAe a conclu que la révision allégée n°1 n'était pas soumise à évaluation environnementale.