

PLAN LOCAL D'URBANISME ELABORATION



COMMUNE DE LANDREVARZEC *Finistère*

Rapport de présentation

Arrêté le : 09 juin 2016

Approuvé le : 24 mars 2017

Exécutoire le : 15 avril 2017

SOMMAIRE

INTRODUCTION	7
1. LE CONTEXTE	8
2. SITUATION ADMINISTRATIVE	12
3. SITUATION GEOGRAPHIQUE	14
4. QUELQUES RAPPELS HISTORIQUES	14
PARTIE 1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	15
1. 1. LA POPULATION	16
1.1.1. Une croissance démographique régulière depuis 1968.....	16
1.1.2. Un solde naturel et migratoire en progression	17
1.1.3. Une population qui rajeunit sensiblement	19
1.1.4. Des ménages dont la taille diminue	20
1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	21
1.2.1. Un nombre d'emplois et un nombre d'actifs en augmentation sur Landrévarzec.....	21
1.2.2. Une forte dépendance vis-à-vis des grandes agglomérations voisines en terme d'emploi.....	22
1.2.3. Situation actuelle et évolution de l'économie communale	23
1.2.4. Une activité agricole encore bien représentée sur la commune.....	24
1.2.5. les activités industrielles et artisanales : des entreprises diverses réparties sur l'ensemble du territoire	28
1.2.6. Une offre de commerces et de services de proximité concentrée au centre-bourg et en périphérie proche.....	29
1. 3. L'HABITAT	30
1.3.1. Les caractéristiques du parc de logement	30
1.3.2. Une commune résidentielle de type rural.....	32
1.3.3. Le marché immobilier	35
1.3.4. La politique de l'habitat.....	36
1.3.5. Caractéristiques et répartition de l'habitat.....	37
1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES.....	38
1.4.1. Les équipements	38
1.4.2. Les infrastructures de transport et les déplacements	39
PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	44
2.1. LE MILIEU PHYSIQUE	45
2.1.1. Le climat	45
2.1.2. Le relief.....	47
2.1.3. La géologie et la nature des sols	49

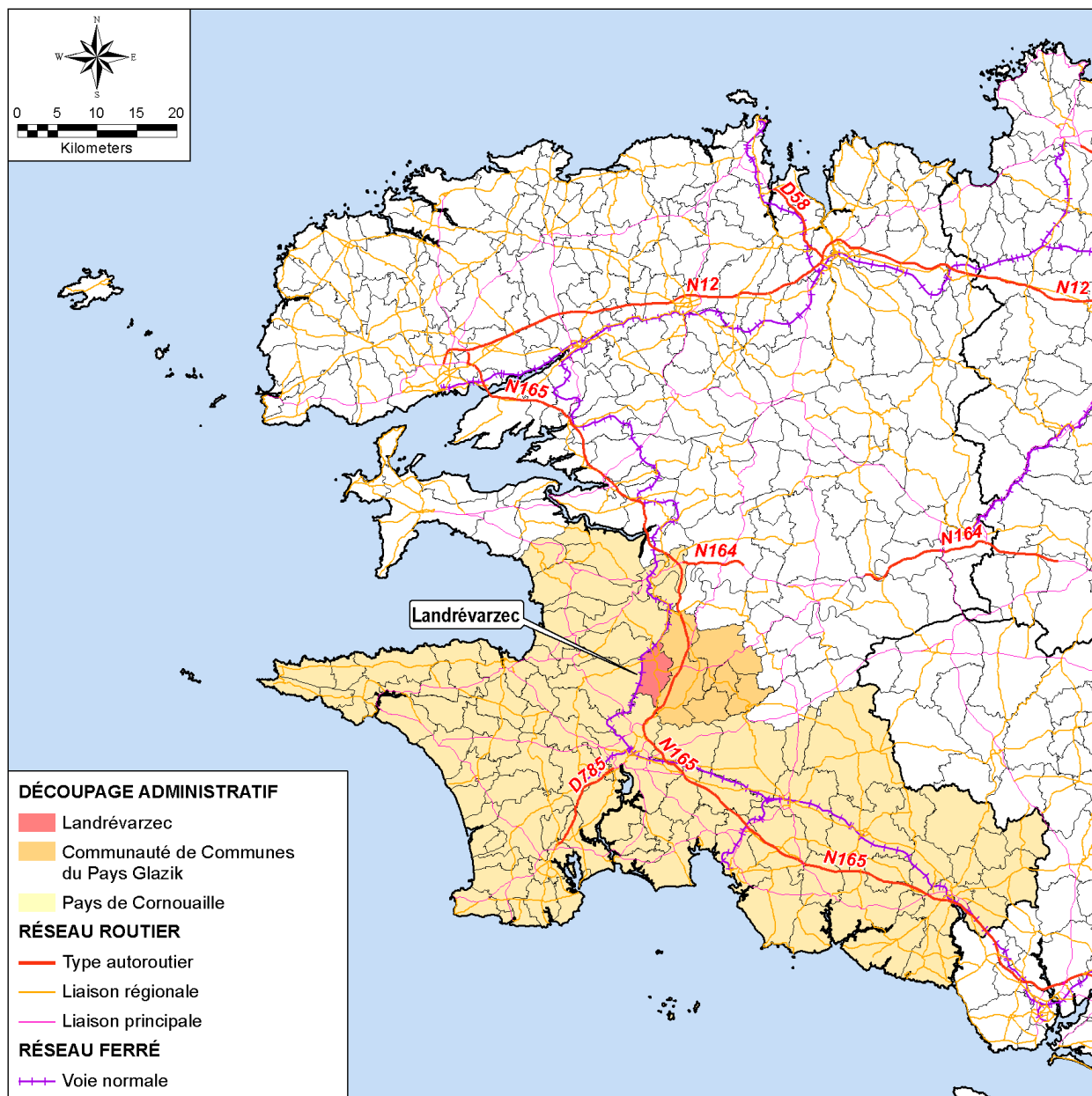
2.2. L'EAU	51
2.2.1. Le réseau hydrographique	51
2.2.2. La qualité de l'eau	54
2.2.3. L'eau potable	56
2.2.4. Les eaux usées	57
2.2.5. Les eaux pluviales	58
2.3. LA BIODIVERSITE ET LE PATRIMOINE NATUREL	60
2.3.1. Les outils de connaissances et de protections réglementaires du patrimoine naturel	60
2.3.2. Les zones humides	62
2.3.4. Les boisements	66
2.3.5. La trame verte et bleue	67
2.4. LE PATRIMOINE	71
2.4.1. Le patrimoine archéologique	71
2.4.2. Le patrimoine architectural	74
2.4.3. Les paysages	75
2.5. LES NUISANCES ET LES RISQUES	76
2.5.1. Les nuisances	76
2.5.2. Les risques naturels	78
2.6. LES DECHETS	84
2.7. L'ENERGIE	86
<u>PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....</u>	<u>87</u>
3.1. L'URBANISATION DE LANDREVARZEC	88
3.2. LES ESPACES CONSOMMES PAR L'URBANISATION (HABITAT ET ACTIVITES).....	89
3.3. LES DEUX AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE D'EXTENSIONS URBAINES .	91
3.4. LES ENJEUX POUR DEMAIN	91
3.5. METHODOLOGIE DE CALCUL DU POTENTIEL	92
<u>PARTIE 4 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU.....</u>	<u>96</u>
4.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	97
4.1.1. Perspectives de croissance démographique, et quantification des besoins en logements à 10 ans	97
4.1.2. Définition des grandes orientations du PADD.....	98
4.2. JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMATION.....	103
4.2.1. Les zones naturelles et forestières (Zones N)	103

4.2.2. Les zones agricoles (Zones A).....	107
4.2.3. Les secteurs urbanisés et à urbaniser (Zones U et AU)	111
4.3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	121
4.3.1. Les emplacements réservés (ER) ou servitudes assimilées	121
4.3.2. Les espaces boisés classés (EBC)	122
4.3.3. Les éléments du patrimoine protégé	124
4.3.4. La trame verte et bleue (TVB) et les continuités écologiques.....	128
4.3.5. Le périmètre de diversité commerciale	130
4.3.6. Les bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial	132
4.3.7. Les autres informations du PLU	133
<u>PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES DU PLU.....</u>	<u>135</u>
<u>PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX</u>	<u>137</u>
6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET AVEC LES SAGE	138
6.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE L'ODET	140
6.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	151
6.4. LA COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS OU PROJETS	154
6.4.1. Généralités	154
6.4.2. Application à la commune	154
6.5. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	155
<u>PARTIE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>156</u>
7.1. RAPPELS LEGISLATIFS	157
7.2. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	157
7.2.1. Rappels législatifs	157
7.2.2. Incidences prévisibles du PLU sur la consommation d'espace	157
7.2.3. Mesures prises dans le PLU relatives aux incidences	158
7.3. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES.....	159
7.3.1. Rappels législatifs	159
7.3.2. Incidences prévisibles du PLU sur les espaces agricoles	159
7.3.3. Mesures prises dans le PLU relatives aux incidences	159
7.4. LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	160
7.4.1. Rappels législatifs	160
7.4.2. Incidences prévisibles du PLU sur les espaces naturels et les continuités écologiques.....	160
7.4.3. Mesures prises dans le PLU relatives aux incidences	161

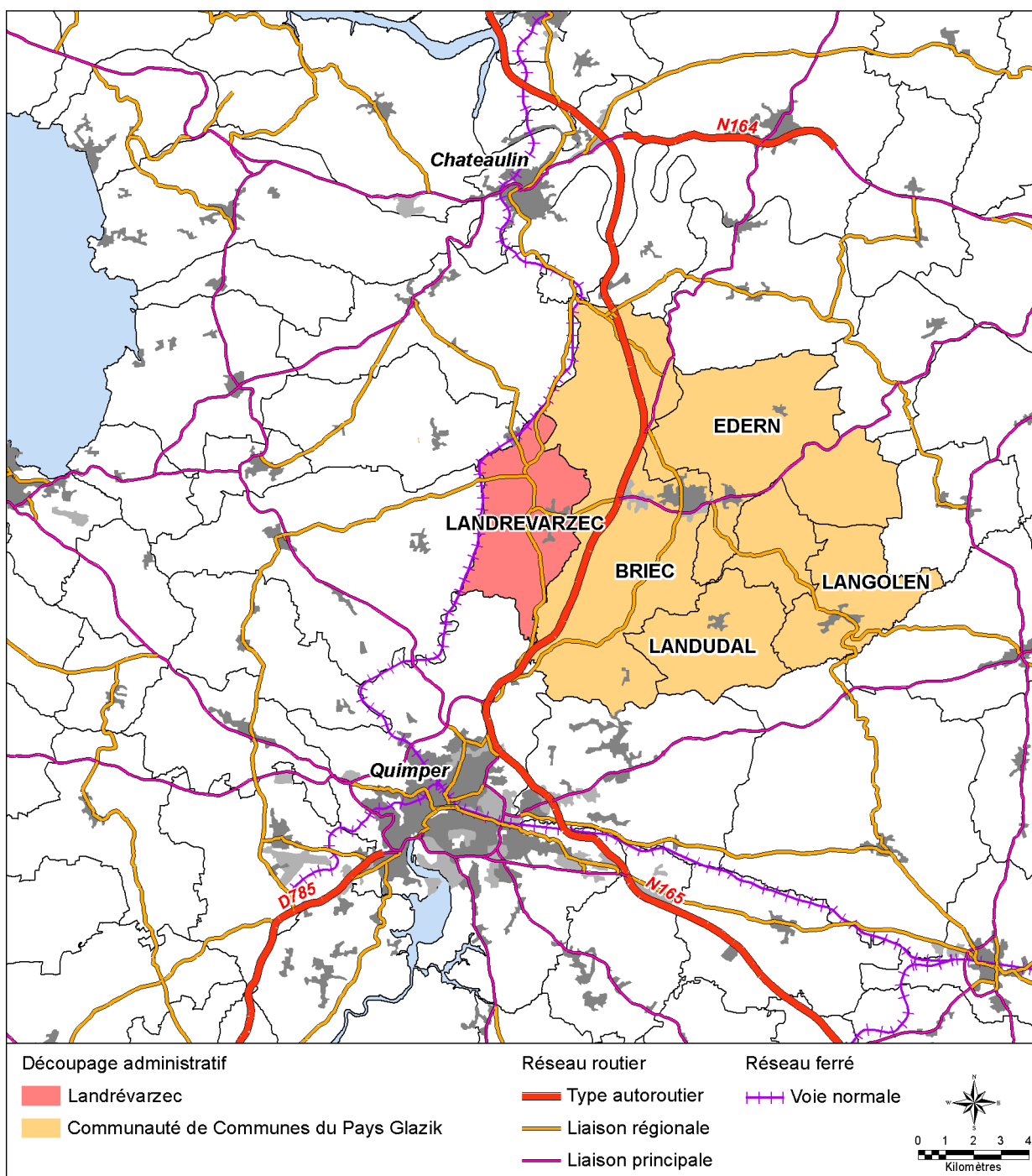
7.5. LA PROTECTION DU PATRIMOINE IDENTITAIRE	162
7.5.1. Rappels législatifs	162
7.5.2. Incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine identitaire.....	162
7.5.3. Mesures prises dans le PLU relatives aux incidences	163
7.6. ACTIVITES, NUISANCES ET RISQUES.....	163
7.6.1. Rappels législatifs	163
7.6.2. Incidences prévisibles du PLU sur les activités, les nuisances et les risques	163
7.6.3. Mesures prises dans le PLU relatives aux incidences	165
7.7. L'ENVIRONNEMENT DANS L'AMENAGEMENT : MAITRISE DES CONSOMMATIONS ET DES FLUX	166
7.7.1. Rappels législatifs	166
7.7.2. Incidences prévisibles du PLU relatives à la maîtrise des consommations et des flux	166
7.7.3. Mesures prises dans le PLU relatives aux incidences	168
7.8. CADRE DE VIE	170
7.8.1. Rappels législatifs	170
7.8.2. Incidences prévisibles du PLU relatives au cadre de vie	170
7.8.3. Mesures prises dans le PLU relatives aux incidences	170
 <u>PARTIE 8 : LES INDICATEURS PREVUS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU PREVUE A L'ARTICLE L.153-27 DU CODE L'URBANISME.....</u>	<u>171</u>
 8.1. RAPPELS LEGISLATIFS	172
8.2. LES INDICATEURS D'EVALUATION EN MATIERE DE POLITIQUE DU LOGEMENT et de modération de la consommation d'espace.....	172

SITUATION DE LA COMMUNE

...dans le Finistère



...dans la Communauté de Communes du Pays Glazik (CCPG)



INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

Par délibération en date du 14 décembre 2012, la commune de Landrévarzec a souhaité élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

A travers l'élaboration d'un P.L.U., la volonté de la commune de Landrévarzec est de maîtriser et de planifier son développement en conciliant l'économie résidentielle et les autres formes d'économies (agriculture et industrie,...). Il s'agit également de répondre à la nécessité de mettre en compatibilité son document d'urbanisme avec les documents supra-communaux (SCOT de l'Odet, PLH de la Communauté de Communes du Pays Glazik).

Plus particulièrement, le document d'urbanisme devra prendre en compte l'ensemble de la législation en vigueur, dont en particulier : la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), la loi Urbanisme et Habitat (UH), la loi d'Engagement National pour le Logement (ENL), la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP), la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 1 et 2 », la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (AAAF), la loi Macron...

Par ailleurs, le PLU devra permettre de concevoir un projet durable de la commune en recherchant un aménagement économe de l'espace et la préservation des ressources naturelles. Le PLU doit se concevoir comme un projet global et concerté qui intègre les différentes dimensions du vivre ensemble.

Ainsi, le PLU permettra à la commune de se doter d'un outil de planification urbaine en cohérence avec les dispositions réglementaires, tout en y intégrant les problématiques supra communales tel que le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale de l'Odet), le Programme Local de l'Habitat (PLH)...

Rappel du cadre juridique du P.L.U.

Article L-101-1 du code de l'urbanisme :

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

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

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

Article L.101-2 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

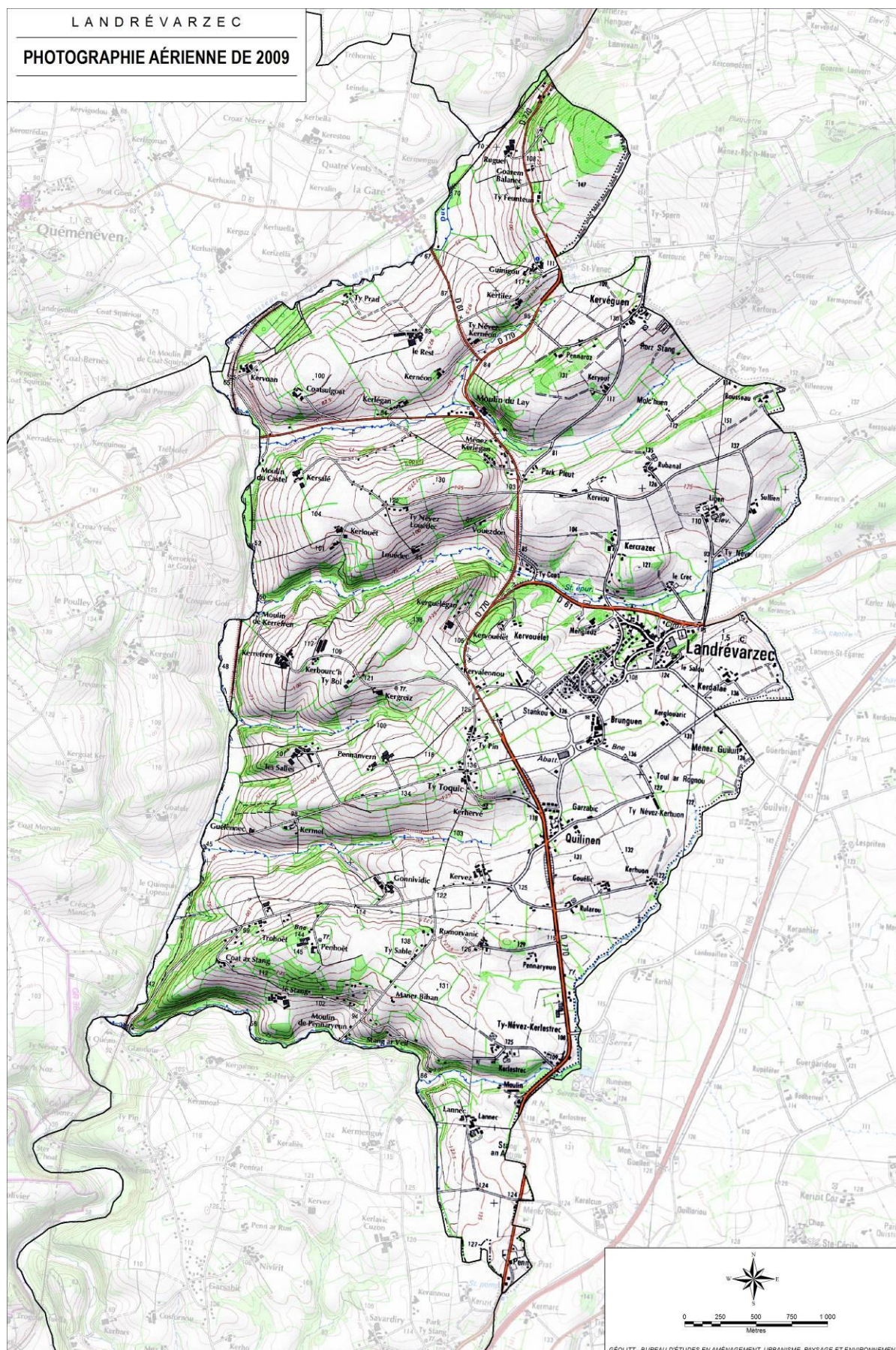
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

N.B. : Au 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes du Pays Glazik et Quimper Communauté ont fusionné pour devenir Quimper Bretagne Occidentale (QBO, 'Kemper Breizh Izel' en breton).

Quimper Bretagne Occidentale compte 14 communes et près de 100 000 habitants





2. SITUATION ADMINISTRATIVE

Administrativement, la commune de Landrévarzec fait partie :

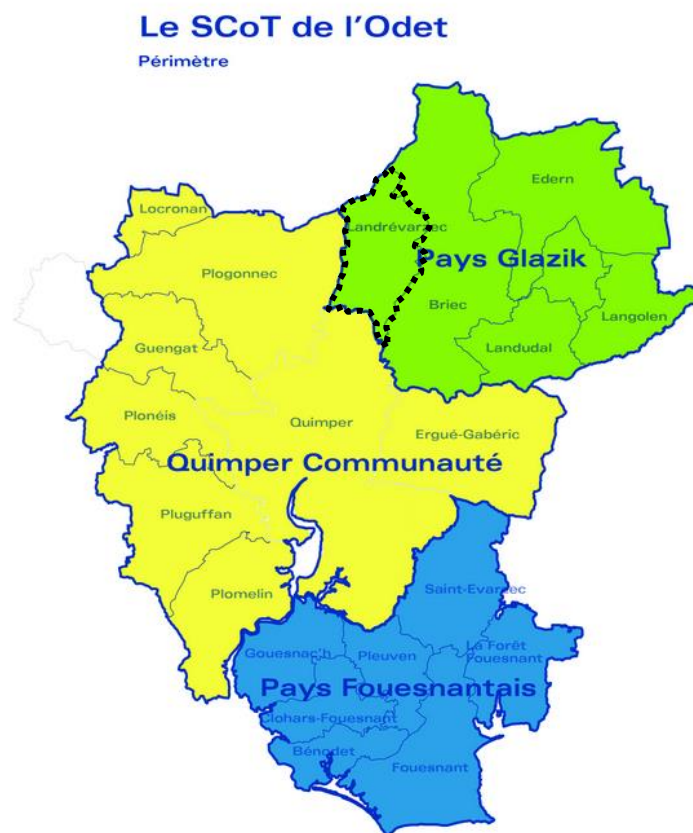
- de l'**arrondissement de Quimper**,
- du **canton de Briec**,
- de **Quimper Bretagne Occidentale (depuis le 1^{er} janvier 2017)**,
- du **périmètre du SCOT de l'Odet**.

La Communauté de Communes du Pays Glazik (jusqu'au 31/12/2016)

Créée le 28 décembre 1993, la Communauté de Communes du Pays Glazik regroupe 5 communes et compte 11 146 habitants (INSEE 2012) pour une superficie de 161,8 km². Elle comprend les communes de : Briec, Etern, Landrévarzec, Landudal et Langolen.

Les compétences de la communauté de communes sont les suivantes :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace
- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- Elimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés
- Service public d'assainissement non collectif
- Logement et cadre de vie
- Politique sportive et socio-culturelle et de loisirs
- Actions sociales et de solidarité
- Nouvelles technologies de l'information et de la communication
- Transports

Le SCOT de l'Odé

Source : site internet du SCoT de l'Odé

Le SCOT est l'outil de conception et de mise en œuvre de la planification intercommunale. Il définit l'évolution du territoire à 20 ans dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement. Il a été approuvé le 6 juin 2012.

Le territoire du SCOT de l'Odé regroupe 20 communes et 3 établissements publics de coopération intercommunale :

- ✓ Communauté d'Agglomération Quimper Communauté: 8 communes pour une population de 87 036 habitants en 2012,
- ✓ Communauté de Communes du Pays Fouesnantais : 7 communes pour une population de 26 944 habitants en 2012,
- ✓ Communauté de Communes du Pays Glazik : 5 communes pour une population de 11 146 habitants en 2012.

Les orientations principales inscrites dans le SCoT de l'Odé sont de : participer à la croissance démographique bretonne, renforcer le développement économique du territoire et favoriser l'emploi, préserver les terres agricoles, équilibrer le développement du territoire, promouvoir le commerce de proximité et de centralité, diversifier les formes urbaines et développer la mixité, valoriser les paysages et préserver la biodiversité, favoriser les liens entre urbanisation et transport.

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de LANDREVARZEC a une superficie de 2 032 hectares et se situe en limite ouest du Pays Glazik.

Son territoire est bordé :

- A l'Ouest par la commune de Plogonnec,
- Au Nord-Ouest par les communes de Quéménéven et Cast,
- A l'Est, par la commune de Briec,
- Au Sud par la commune de Quimper.

Le relief de la commune est modelé par la rivière Steir qui longe la commune sur sa limite Ouest, et par les affluents de celle-ci qui découpent la commune en plateaux successifs depuis le Nord jusqu'au Sud.

L'altimétrie de la commune évolue entre la côte 45 m pour les points les plus bas (situés le long du Steir) et la côte 151 m pour les points les plus hauts (Rousseau), le bourg se situant aux environs de la côte 100.

La commune est traversée du Nord au Sud par la route départementale la R.D. n°770, classée voie à grande circulation, qui relie Châteaulin à Quimper. La RD n°61 relie à l'ouest le bourg de Landrévarzec à la RN 165 au niveau de l'échangeur de Briec, et au Nord-Ouest la RD n°770 (au niveau de Ty-Nevez-Kernéon) à la commune de Quéménéven. Le reste du réseau est constitué de voies communales.

4. QUELQUES RAPPELS HISTORIQUES

Etymologie

Landrévarzec vient du Nom breton lan, ermitage, de l'ancien breton tref, village, et de l'anthroponyme Harthoc.

Un peu d'histoire : les origines de la commune

Source : le patrimoine des communes du Finistère

Un acte du cartulaire de Landévennec, peut-être du IX^e siècle, évoque l'achat de 'vingt-deux villae' du territoire de Landrévarzec par le breton insulaire Harthoc. A sa mort celui-ci lègue ses terres au roi de Cornouaille, Gradlon. Ce dernier en fait don à l'abbaye de Landévennec, qui y fonde un établissement monastique. En 1792-1793, la paroisse de Landrévarzec est intégrée à celle de Briec. Elle retrouve son ancien statut en 1843, avec toutefois une modification territoriale : la trêve de Quilinen lui est rattachée en échange de celle de Trolez, anciennement Tréflez. La paroisse perd aussi la chapelle de la madeleine, cédée à Briec.

Landrévarzec n'est érigée en commune distincte qu'en 1893.

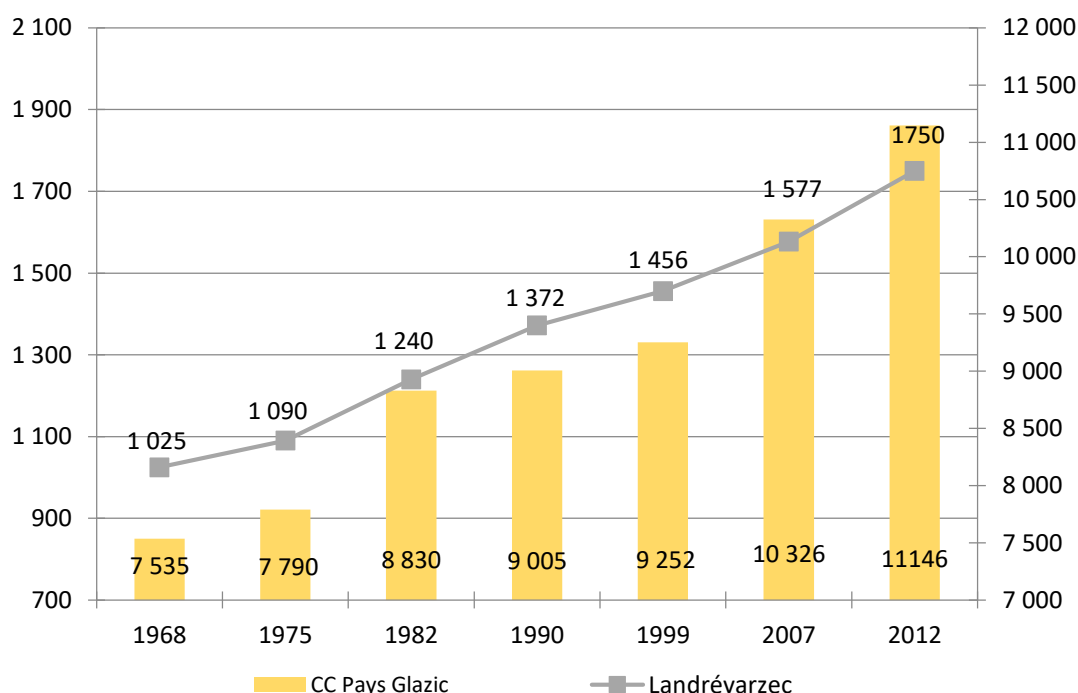
PARTIE 1. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

N.B. : Au moment de l'approbation du présent PLU, aucune donnée n'étant encore disponible à l'échelle de Quimper Bretagne Occidentale (QBO), créée au 1^{er} janvier 2017, les données de comparaison intercommunale font référence à la Communauté de Communes du Pays Glazik (CCPG).

1. 1. LA POPULATION

1.1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE REGULIERE DEPUIS 1968

Evolution démographique de Landrévarzec de 1968 à 2012



Source : INSEE

Variation annuelle moyenne de la population sur Landrévarzec

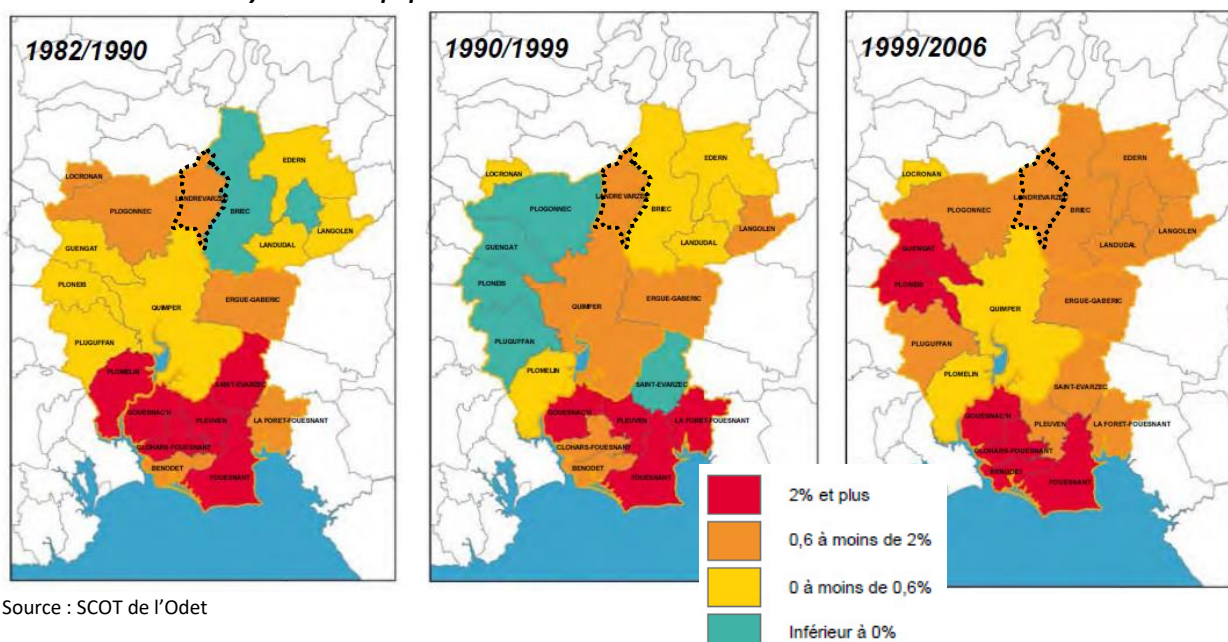
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Taux de variation annuel (%)	+0.9 %	+1.8 %	+1.3 %	+0.6 %	+ 1 %	+ 2,1%
Variation en effectif de population	+ 65	+ 150	+ 132	+ 80	+ 25	+ 173

En 2012, Landrévarzec comptait 1 750 habitants sur un territoire de 2 032 hectares, soit une commune qui a gagné en moyenne 16 habitants par an depuis 1968.

Une nette évolution démographique est constatée durant la période 1975-1990, et une nouvelle accélération durant la dernière décennie (198 habitants en 13 ans).

La tendance à la hausse démographique se retrouve à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Glazik (taux de variation annuel de +1.5% entre 1999 et 2012) qui bénéficie de la proximité de l'agglomération quimpéroise.

Evolution annuelle moyenne de la population entre 1982 et 2006 sur le territoire du SCOT de l'Odet



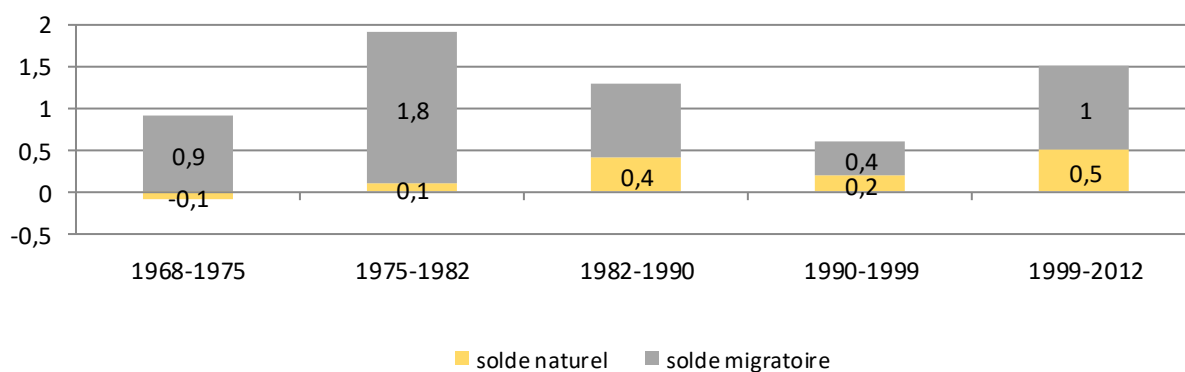
L'évolution annuelle de la population pour Landrévarzec est semblable à celle de la communauté de communes et nettement plus élevée que celle du département. On remarque par ailleurs, que les communes littorales sud connaissent un ralentissement de leur croissance démographique au profit des communes du nord du territoire du SCOT.

1.1.2. UN SOLDE NATUREL ET MIGRATOIRE EN PROGRESSION

La croissance démographique de la commune est la résultante de deux éléments :

- le **solde naturel**, qui représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès,
- le **solde migratoire**, représentant lui la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

Variation annuelle moyenne de la population de Landrévarzec due aux soldes naturel et migratoire



Source : INSEE

L'évolution du solde migratoire est induite par les phases de constructions.

- Le solde migratoire, toujours positif, a connu trois phases d'évolution :
 - 1968-1982 : une augmentation importante du solde due à l'arrivée de nouveaux ménages,
 - 1982-1999 : diminution du solde après une période de forte attractivité et de construction qui s'explique par un relatif manque de disponibilité foncière de la commune et de ce fait, du tassement en matière de projet de lotissement sur le territoire communal,
 - 1999-2012 : une augmentation à nouveau importante du solde due à l'arrivée de nouveaux ménages.
- Hormis entre 1990 et 1999 où il a légèrement baissé, le solde naturel est en progression quasi constante depuis 1968, du fait de l'accueil de nombreux jeunes ménages grâce notamment à une offre d'habitat attractive.

Taux d'évolution global de la population des EPCI du Pays de Cornouaille entre 1999 et 2012

CdC	Tx évolution global
CC Pays de Châteaulin et du Porzay	0,4%
CC Cap Sizun	-0,3%
CA Concarneau Cornouaille	0,6%
CC Haut Pays Bigouden	1,3%
CC Pays Bigouden Sud	0,6%
CC Pays de Douarnenez	-0,5%
CC Pays Fouenantaïs	1,4%
CC Pays de Quimperlé	1,0%
CC Pays Glazik	1,5%
CA Quimper	0,3%
Total	0,6%

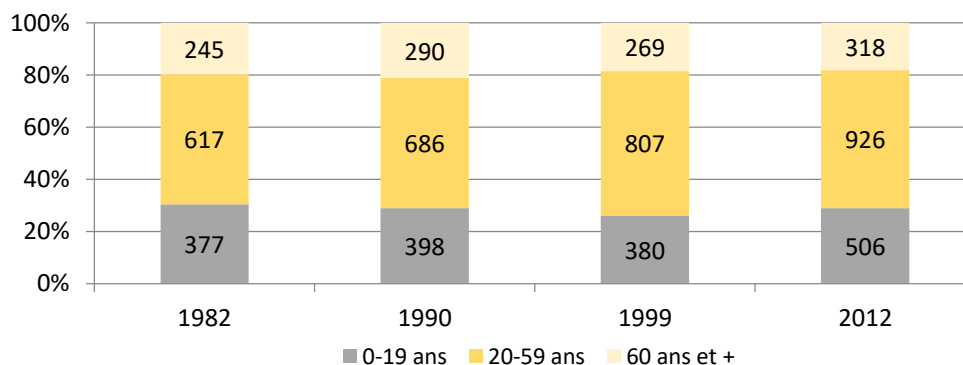
Source : INSEE

L'évolution démographique des EPCI membres de Cornouaille est globalement positive pour la période 1999-2012, avec des valeurs accentuées pour la Communauté de Communes du Pays Fouenantaïs, la Communauté de Communes Haut Pays Bigouden et la Communauté de Communes du Pays Glazik. Si l'on considère l'ensemble des EPCI, la hausse démographique de la Communauté de Communes du Pays Glazik est la plus importante (1,5%). Seules 2 communautés de communes ont un taux d'évolution négatif ou nul : la communauté de commune du Pays de Douarnenez et la communauté de communes du Pays de Cap Sizun.

Cette augmentation qui concerne la majeure partie des EPCI est due à la conjonction d'un solde migratoire et d'un solde naturel tous deux positifs.

1.1.3. UNE POPULATION QUI RAJEUNIT SENSIBLEMENT

Structure par âge de 1982 à 2012



La part des jeunes de moins de 20 ans, qui diminuait depuis 1982 jusqu'en 1999, augmente depuis avec l'arrivée de jeunes ménages (29% en 2012).

Les plus de 60 ans diminuent en proportion (18% en 2012) alors qu'ils augmentent en effectif depuis 1999.

La population est majoritairement représentée par la classe d'âge des 20-59 ans (53%), qui est celle des actifs.

L'arrivée de jeunes ménages et le solde naturel largement positif induisent le rajeunissement de population constaté.

Evolution de l'indice de jeunesse entre 1982 et 2012

Part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans

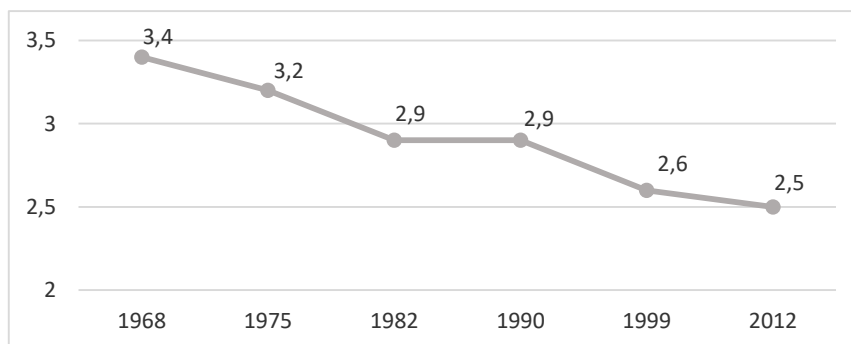
	1982	1990	1999	2012
Landrévarzec	1,54	1,37	1,41	1,59

Ces valeurs d'**indice de jeunesse** (IDJ=1.59) mettent en avant le fait que **Landrévarzec est constituée d'une population 'jeune'**.

Cet indice est en effet plus élevé que celui observé à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Glazik (IDJ = 1,39) ainsi qu'en Finistère (IDJ=0,9) où la population comprend d'avantage de plus de 60 ans que de jeunes de moins de 20 ans.

1.1.4. DES MENAGES DONT LA TAILLE DIMINUE

Evolution de la taille moyenne des ménages



Source : INSEE

- **La moyenne communale est de 2,5 personnes par ménage**, soit une valeur relativement importante qui témoigne du nombre important de familles avec enfant(s) sur la commune.

Cette valeur est en effet supérieure à la moyenne départementale (2,1) et à celle de la Communauté de Communes (2,4).

- **La taille moyenne des ménages a toutefois baissé de façon quasi continue depuis la fin des années 1960**, sous l'effet conjugué de **trois évolutions démographiques et sociales**:
 - **le vieillissement de la population**, qui se traduit par un plus grand nombre de personnes âgées isolées, depuis 1968 même si on constate un rajeunissement depuis 1999.
 - **le départ des jeunes du domicile parental**, pour constituer leur propre ménage,
 - **le nombre croissant de séparations conjugales**, qui amène certains ménages à se recomposer en deux cellules familiales distinctes.

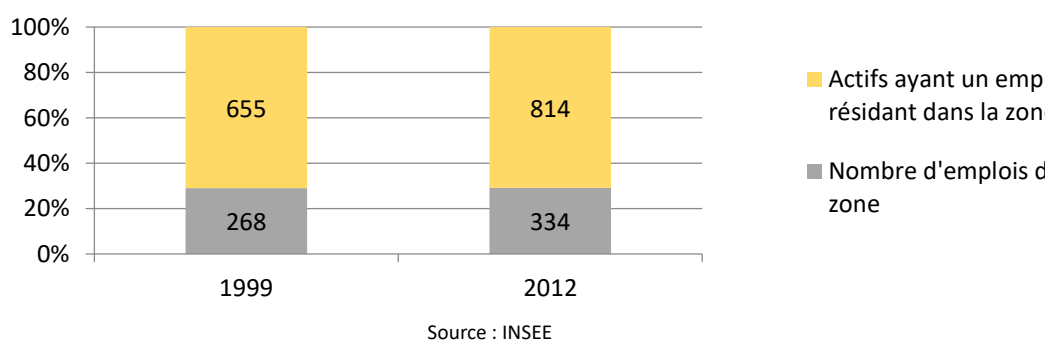
Ce phénomène dit de « desserrement », qui a tendance à s'accroître, amène à devoir produire davantage de logements pour accueillir un même nombre d'habitants.

A RETENIR

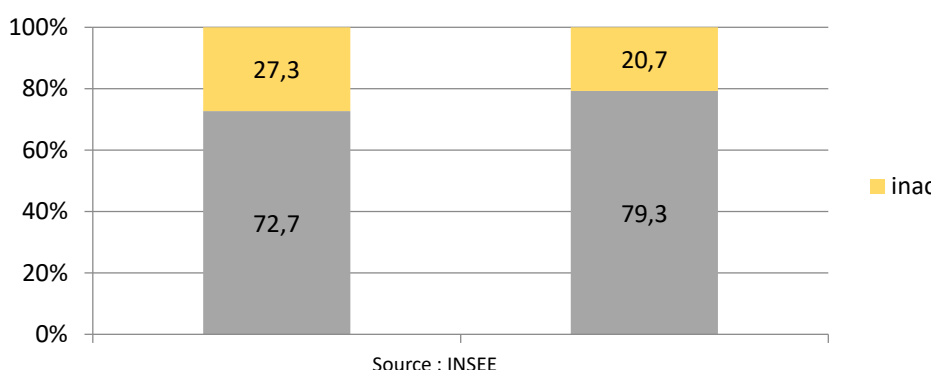
- Une population qui a augmenté progressivement en règle générale depuis 1968, avec cependant une période de plus forte croissance démographique entre 1975 et 1990.
- Une augmentation du nombre d'habitants due à un solde migratoire et à un solde naturel en progression.
- Une population qui rajeunit sensiblement : le poids des moins de 20 ans a tendance à s'accroître par rapport aux plus de 60 ans. Cette évolution se traduit par un indice de jeunesse élevé : 1,59.

1. 2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

1.2.1. UN NOMBRE D'EMPLOIS ET UN NOMBRE D'ACTIFS EN AUGMENTATION SUR LANDREVARZEC



La commune offre 334 emplois sur son territoire pour une population active résidente ayant un emploi de 814 personnes. Ce rapport reste stable (41%) depuis 1999.



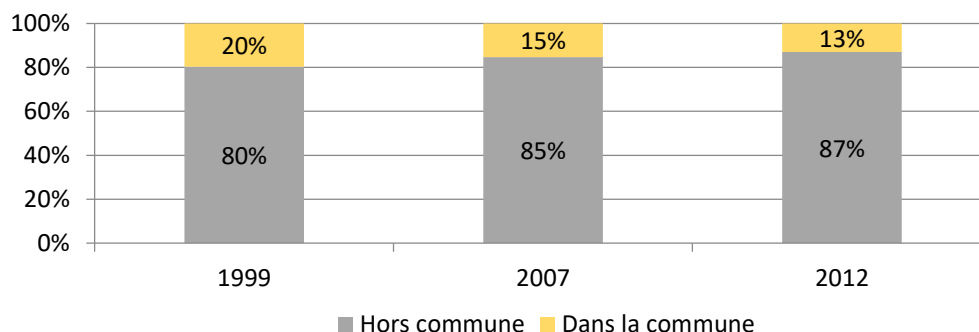
Au sein de la population en âge de travailler - c'est-à-dire ayant entre 15 et 64 ans - la part de la population active est en augmentation sur la commune. Elle est composée des personnes ayant un emploi ainsi que des chômeurs de la commune et a vu son taux passer de 72,7% à 79,3% entre 1999 et 2012.

Cette hausse démontre que les migrants arrivés dans les années 2000 sont pour la majorité des personnes en âge de travailler.

La part de la population inactive est par antagonisme en diminution, composée des élèves/étudiants, des retraités et des autres inactifs de la commune. Au sein de cette population, la part des retraités est la plus importante (41%) tandis que les autres inactifs sont moins représentés que les élèves et étudiants (35%). En 2012, cette situation a évolué par rapport à celle de 1999, où la part des élèves/étudiants était supérieure à celle des retraités.

1.2.2. UNE FORTE DÉPENDANCE VIS-À-VIS DES GRANDES AGGLOMÉRATIONS VOISINES EN TERME D'EMPLOI

Lieu de travail des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi



Source : INSEE

Les actifs vivant et travaillant sur le territoire de la commune sont en diminution depuis 1999 : seuls 13% des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune en 2012 contre 20% en 1999.

Ainsi, il peut être déduit qu'une part importante des personnes venues récemment s'installer sur la commune est composée d'actifs ayant un emploi hors de la commune.

Cette tendance est due à plusieurs facteurs, notamment :

- de plus en plus de jeunes font des études qui les mènent à des emplois plus spécialisés ne pouvant s'exercer en commune rurale ;
- l'attractivité du pôle d'emploi de Quimper situé à 15 km de Landrévarzec.

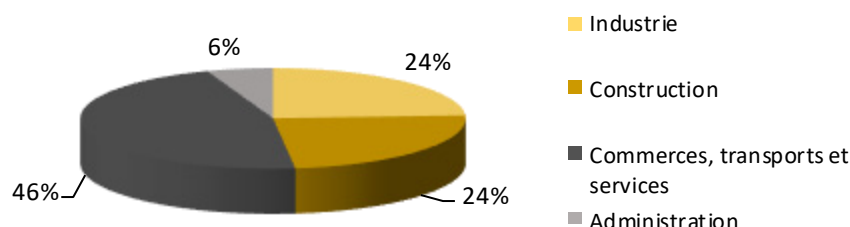
Ce taux de 87% de résidents travaillant en dehors de la commune est largement supérieur à celui rencontré au niveau de la Communauté de Communes (74,8%) et à celui du département (60,6%).

Ce taux constaté à l'échelle de la commune de Landrévarzec peut pour partie s'expliquer du fait du faible nombre d'emplois offerts sur le territoire. En effet, la commune offre 334 emplois en 2012 alors qu'elle compte 814 actifs ayant un emploi qui résident dans la zone. Cela représente un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) inférieur à cent, valant 41,1 emplois pour 100 habitants. **La commune offre donc nettement moins d'emplois qu'elle ne compte d'actifs ayant un emploi.**

1.2.3. SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTION DE L'ECONOMIE COMMUNALE

Selon les dernières données de l'INSEE, la commune comptait 51 entreprises au 1^{er} janvier 2014.

Répartition des établissements selon le secteur d'activité au 1^{er} janvier 2014



Source : INSEE, REE (Sirène)

Le secteur d'activité majeur sur la commune est celui des « commerces, transports et services » (46%). Cette proportion est semblable à celle de la communauté de communes et du département où l'activité de commerce et service représente respectivement 53,5% et 64% des établissements. Les secteurs de la construction et de l'industrie représentent tous deux 24% des établissements.

En 2012, l'industrie est le secteur qui rassemble la majorité des salariés de la commune (64,9%) ; vient ensuite ceux des commerces (13,1%) puis l'administration publique, enseignement, santé, action sociale avec 11,6% des emplois.

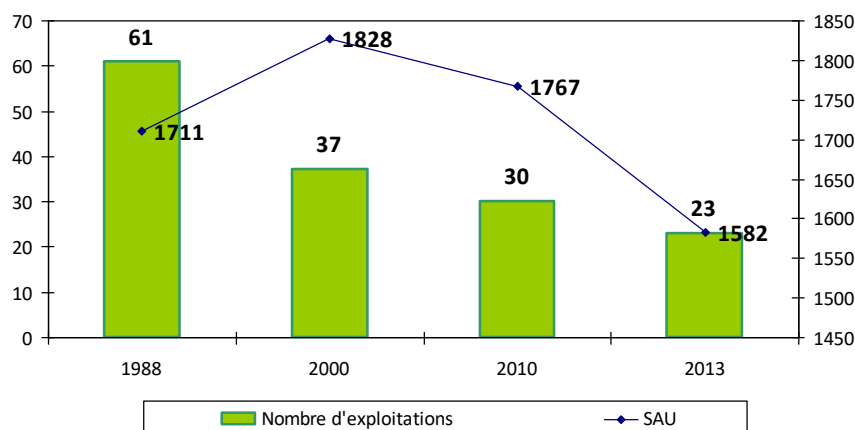
Le poids des emplois dans la construction et l'agriculture reste faible, avec respectivement 4,6% et 5,8% des postes salariés.

A RETENIR

- Le nombre d'actifs est en augmentation sur la commune sur la période 1999-2012.
- Un taux de chômage communal de 8,7 % en 2012, en légère hausse par rapport à 1999 (7%).
- Une part croissante de la population active exerce un travail hors de la commune : 87% en 2012. Une attractivité du pôle d'emplois de l'agglomération quimpéroise vers lequel les actifs de la commune vont préférentiellement.

1.2.4. UNE ACTIVITÉ AGRICOLE ENCORE BIEN REPRÉSENTÉE SUR LA COMMUNE

Evolution du nombre de sièges d'exploitation sur la commune et de la Surface Agricole Utile (valeur issues de l'Agreste et valeurs de 2013 issue du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture)

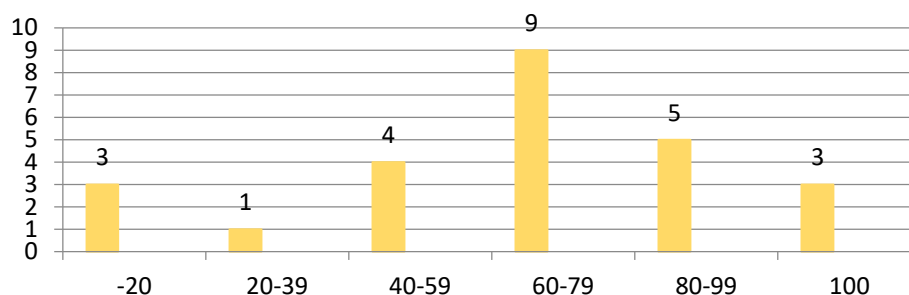


D'après le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture, en 2013 le nombre d'exploitations agricoles professionnelles sur la commune de Landrévarzec est de 25 dont 2 exploitations secondaires. A noter la présence de 2 ateliers laitiers pour lesquels les sièges d'exploitation sont référencés sur les communes mitoyennes (Briec et Quimper). 22 exploitations de communes voisines (et plus lointaines) exploitent des terres sur la commune de Landrévarzec. Le nombre d'exploitations a diminué de plus de moitié en l'espace de 25 ans.

L'agriculture utilise environ 1582 hectares de Surface Agricole Utile (SAU). Sur cet effectif, 1320 ha (72%) sont valorisés par les exploitants qui ont un siège d'exploitation sur la commune. 362 ha sont valorisés par les exploitants des communes voisines (Briec, Plogonnec, Quimper, Quéménéven). Parallèlement les exploitants de la commune de Landrévarzec valorisent des surfaces sur les communes voisines pour une surface de 552,6 ha principalement sur la commune de Briec.

Cette Surface Agricole Utile (SAU) se réduit également de façon significative : Au cours de l'intervalle 2000-2013, la diminution de la SAU représente près de 250 ha.

Répartition des exploitations par surface (nombre d'exploitation en fonction du nombre d'hectares)



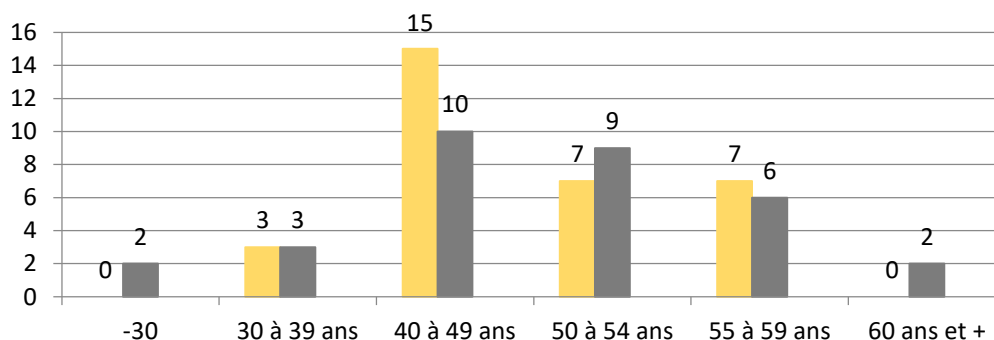
Le secteur d'activité agricole représente 34 emplois directs en 2013 (contre 45 emplois en 2010 sur la base d'unité de travail annuel).

Sur ces 25 exploitations:

- 11 exploitent sous forme individuelle
- 14 exploitent sous forme sociétaire :
 - o 12 EARL (Exploitation Agricole à responsabilité Limitée),
 - o 1 GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun),
 - o 1 SCEA (Société Civile d'Exploitation Agricole),

La répartition des classes d'âge des chefs d'exploitation présente une population agricole vieillissante avec une moyenne d'âge des chefs d'exploitation qui oscille aux alentours de 48 ans. A la lecture de la pyramide des âges, 2 exploitations professionnelles devraient cesser ou céder leurs activités à l'échéance de 5 ans ; à l'échéance de 10 ans ce sont 6 exploitations qui seront concernées.

Répartition des chefs d'exploitation par classe d'âge



La main d'œuvre sur les 25 exploitations se décompose de la façon suivante :

- Les exploitants (chefs d'exploitation et leurs associés) représentent 31 ETP (Equivalent Temps Plein, présent une année entière sur l'exploitation),
- Les salariés représentent 3 ETP.

L'ensemble des exploitations de Landrévarzec totalise pour les emplois directs 34 ETP.

Le rapport salarié sur les effectifs totaux représente 10 %. Ce taux est relativement faible. Cette donnée peut s'expliquer par le fait que les exploitations sont essentiellement de type familial et que la commune ne présente pas d'exploitation maraîchère ou de pépinière très demandeuses de main d'œuvre salariée. Sur la commune de Landrévarzec, seules deux exploitations font ainsi appel à de la main d'œuvre extérieure.

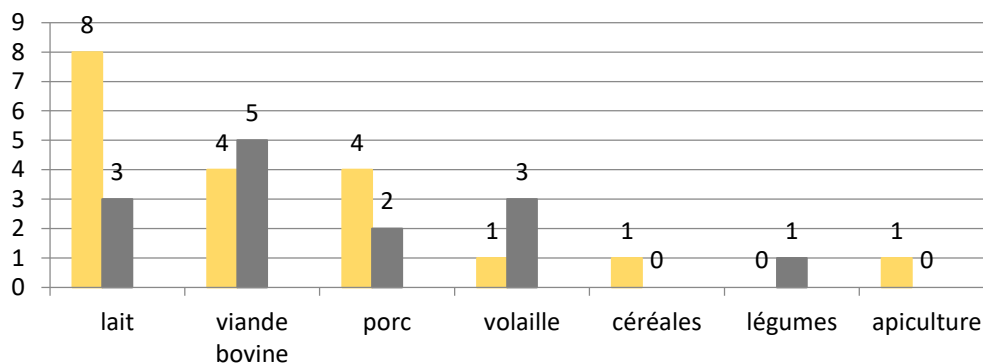
C'est une agriculture majoritairement tournée vers l'élevage avec notamment 4.4 millions de litres de lait produits annuellement. En effet, sur l'effectif global des exploitations de la commune de Landrévarzec, l'activité laitière est dominante avec onze ateliers, suivi des ateliers bovins viandes avec neuf ateliers dont cinq ateliers secondaires. Puis l'atelier porcs et volailles avec six et quatre sites. A noter la présence de deux ateliers de diversification vente directe en apiculture et en aviculture.

Sur le plan des volumes de production, la ferme de Landrévarzec représente :

- ✓ 585 vaches laitières soit environ 4 400 000 litres de lait,
- ✓ environ 380 bovins viandes,

- ✓ 7 500 m² de surface de bâtiment en volaille,
- ✓ 6 ateliers porcs naisseur engraisseur de 520 truies et engraisseur 520 places,
- ✓ une exploitation apicole,
- ✓ 560 ha de céréales.

Répartition des exploitations par production



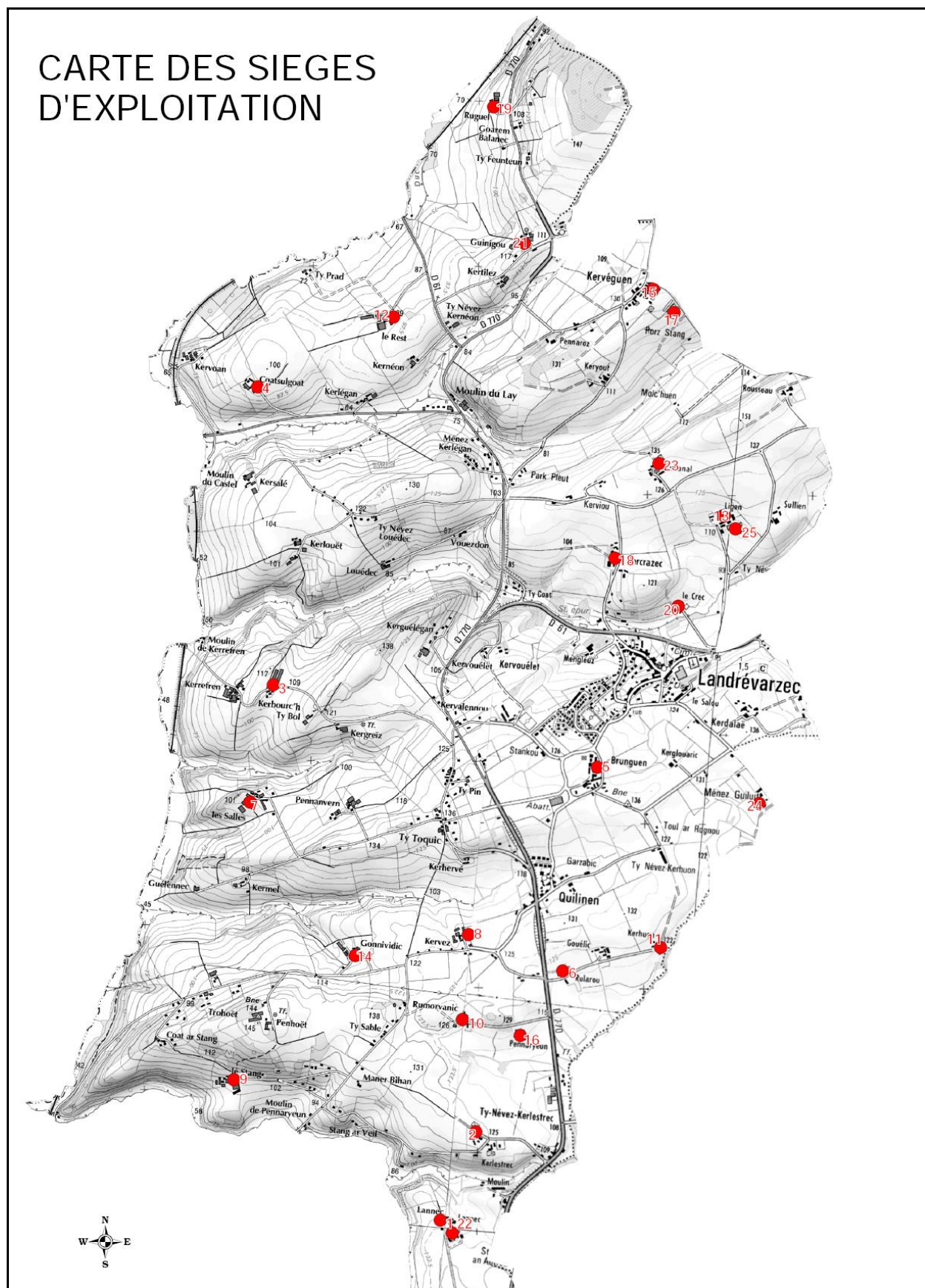
Le Règlement communautaire (CE) n°1593/2000 a institué l'obligation, dans tous les Etats Membres, de localiser et d'identifier les parcelles agricoles. **Pour répondre à cette exigence, la France a mis en place le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles.** Ainsi, chaque année, les agriculteurs adressent à l'administration un dossier de déclaration de surfaces qui comprend notamment le dessin des îlots de culture qu'ils exploitent et les cultures qui y sont pratiquées.

D'après les données de ce Registre Parcellaire Graphique, l'ensemble des terres déclarées cultivées sur Landrévarzec représentait 1059 Ha en 2014, soit 52% du territoire communal.

A RETENIR

- La commune de Landrévarzec est caractérisée par des exploitations agricoles conventionnelles et dynamiques. La plupart des exploitations a réalisé leur mise aux normes environnementales. La commune compte actuellement 25 exploitations professionnelles dont 2 sites secondaires.
- Ces exploitations agricoles emploient 34 équivalents temps plein (ETP).
- La moyenne d'âge des exploitants est de 49 ans.
- L'agriculture utilise environ 1582 hectares de SAU. Sur cet effectif, 1320 ha (72%) sont valorisés par les exploitants qui ont un siège d'exploitation sur la commune. 362 ha sont valorisés par les exploitants des communes voisines (Briec, Plogonnec, Quimper, Quéménéven). Parallèlement les exploitants de la commune de Landrévarzec valorisent des surfaces sur les communes voisines pour une surface de 552,6 ha principalement sur la commune de Briec.
- Au cours des 5 prochaines années, ce sont 30 ha (2% de la surface exploitée sur la commune de Landrévarzec) qui vont changer de mains ou qui sont potentiellement libérables par les exploitants de la commune.

CARTE DES SIEGES D'EXPLOITATION



Source : diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture

1.2.5. LES ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES : DES ENTREPRISES DIVERSES RÉPARTIES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Le tissu économique local est marqué par la présence d'entreprises d'agro-alimentaire représentant une grande partie des emplois proposés sur la commune : la SA Guyader (plats cuisinés - poissons) et les abattoirs de volaille : Croissant et Volaven. En dehors de ces sociétés de transformations agro-alimentaires, la commune compte 17 artisans ou entreprises d'artisanat répartis sur l'ensemble du territoire communal exerçant dans les domaines suivants :

Liste des Artisans
2 ramassages de volailles, 1 maître artisan volailler, 1 affichage publicitaire, 1 garage, 1 réparateur de machines agricoles, 1 paysagiste, 1 électricien / chauffagiste, 1 plombier chauffagiste, 1 poseur de plafond, 1 entreprise de travaux publics, 1 couvreur / zingueur, 1 poseur de cheminée, 1 taxi, 1 serrurier / chaudronnier / soudeur, 1 plâtrier, 1 maçon / tailleur de pierre / poseur d'enduit, 1 garage moto

La zone d'activités économiques de Kerdalaë est de compétence communautaire ; d'une superficie de 1,5 ha, elle a été créée au sud-est du bourg. Elle est occupée essentiellement par des activités artisanales, et il reste encore quelques espaces disponibles.

1.2.6. UNE OFFRE DE COMMERCE ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ CONCENTRÉE AU CENTRE-BOURG ET EN PÉRIPHÉRIE PROCHE

La commune de Landrévarzec compte aujourd'hui un certain nombre de commerces et services de proximité qui participent à l'animation et à la fréquentation du bourg tout au long de l'année.

- **Commerces** dans des domaines divers :
 - o 1 boulangerie,
 - o 1 bar-tabac,
 - o 1 station essence/bar
 - o 1 coiffeur + 1 coiffeur à domicile
 - o 1 boutique-traiteur
 - o 2 bars - épiceries
 - o 2 restaurants
- **Services:**
 - o 1 poste (mairie)
 - o 1 infirmière

En complément de l'offre qui existe déjà sur Landrévarzec, la commune voisine de Briec (distante de 4 km) propose un ensemble assez large de services et commerces.

- **Structures touristiques:**
 - o 6 gîtes ruraux,
 - o 2 maisons d'hôtes.

A RETENIR

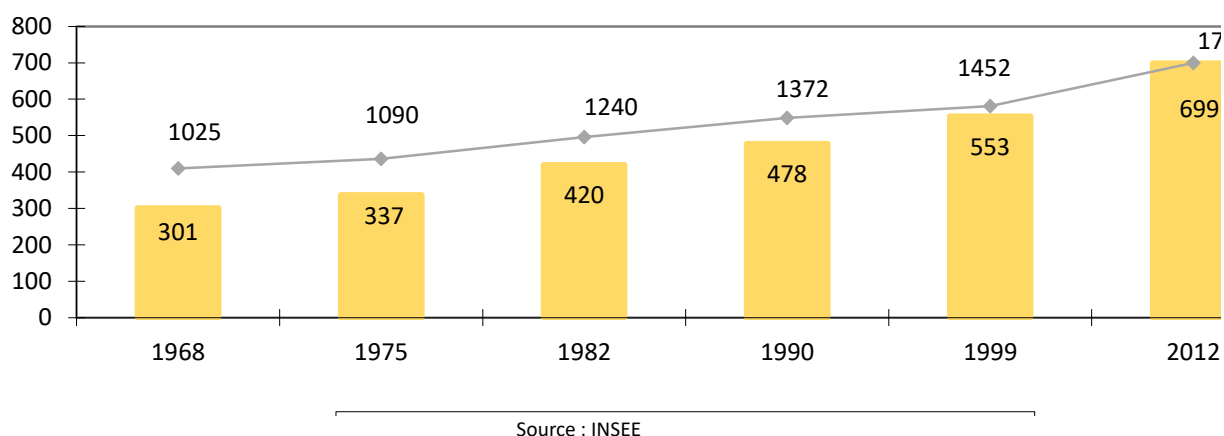
- Une activité économique marquée par la présence de sites d'industrie agro-alimentaire constituant un vivier d'emplois important.
- Un tissu artisanal et commercial contribuant à dynamiser la vie locale à la fois au bourg et sur l'ensemble du territoire communal.

1. 3. L'HABITAT

1.3.1. LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

UN PARC DE LOGEMENTS EN CONSTANTE AUGMENTATION

Evolution du nombre de ménages (résidences principales) à Landrévarzec de 1968 à 2012 comparée à l'évolution de la population



Le nombre de ménages (= ensemble de personnes partageant le même logement) correspond au nombre de résidences principales (habitation occupée de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes d'un même ménage).

Evolution des ménages par période

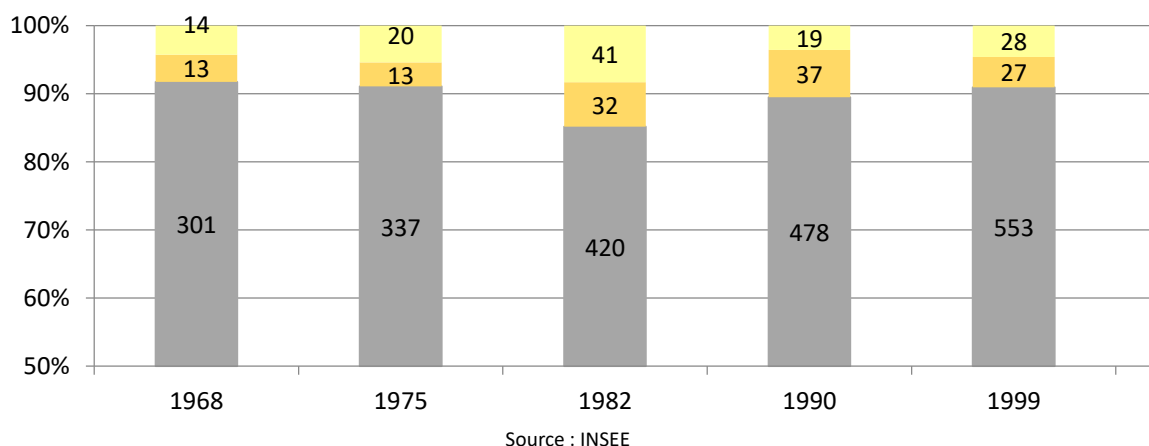
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2012
Evolution des ménages	+12%	+25%	+14%	+16%	+26%

Le nombre de résidences principales (=ménages) est en augmentation sur la commune de Landrévarzec depuis 1968. Il est passé de 301 à 699 en 44 ans, soit une augmentation de près de 9 ménages par an en moyenne.

Cette augmentation suit l'évolution de la population de la commune.

Durant la dernière décennie, l'évolution est importante et positive tant au niveau des ménages que de la population :

- **764 logements** sont comptabilisés en 2012 (609 logements en 1999).
- **Un parc de logements qui poursuit une évolution positive constante** (taux annuel moyen de +2% entre 1999 et 2012).

Répartition par type de logement de 1968 à 2012

En 2012, Landrévarzec compte 764 logements, dont 91,5% constituent des résidences principales, ce qui est très important. **Ainsi, depuis 1968, la commune a gagné 436 logements, soit environ 10 par an en moyenne** (pour rappel, sur cette même période, le nombre moyen de nouveaux ménages par an sur la commune est d'environ 9).

Les résidences principales, qui représentent aujourd'hui 91,5% du parc immobilier total, ont toujours été largement majoritaires au sein du parc de logements. Leur proportion a cependant diminué, jusqu'en 1982 avant de réaugmenter.

En termes d'effectifs, le nombre de résidences principales a toujours été en augmentation depuis 1968, avec une progression plus forte sur la dernière décennie.

Les résidences secondaires (et logements occasionnels) représentent seulement 2,1% du parc de logements, ce qui est caractéristique d'une commune rurale. A noter qu'en termes d'effectifs, le nombre de résidences secondaires a augmenté de 1968 à 1990, passant de 13 à 37, pour diminuer de moitié au cours des années suivantes.

Le taux de logements vacants représente 6,3% du parc de logements en 2012, soit une part supérieure à celle des résidences secondaires. Ce taux est fluctuant, et il était nettement plus important en 1982 (8,3%). Cela met en évidence que le marché de l'immobilier n'est pas très 'tendu' : il y a plus d'offre que de demande.

Part des catégories de logements en 2012

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Landrévarzec	91,5%	2,1%	6,3%
CC Pays Glazik	88,4%	2,5%	9,1%
Finistère	79,4%	13,1%	7,6%

Source : INSEE

La répartition des catégories de logements est sensiblement la même sur la commune de Landrévarzec que sur la Communauté de Communes du Pays Glazik, avec une large majorité de résidences principales, et des logements vacants nettement plus nombreux que les résidences secondaires. Ces données valident une nouvelle fois **la vocation avant tout résidentielle de la commune mais également de la communauté de communes, et des logements très majoritairement créés pour y vivre à l'année.**

En revanche, le Finistère compte globalement davantage de résidences secondaires ; elles représentent 13,1% du parc de logements.

Le taux de logements vacants, inférieur à la moyenne départementale, informe quant à lui de la pression immobilière relativement faible sur le territoire communal, avec des prix du foncier qui peuvent commencer à être inférieurs à ceux que l'on peut retrouver dans les intercommunalités alentours pour ce type de logements.

1.3.2. UNE COMMUNE RÉSIDENTIELLE DE TYPE RURAL

UNE PREDOMINANCE DES MAISONS INDIVIDUELLES

Résidences principales par type d'immeuble en 2012

	Maisons individuelles	Logements collectifs
Landrévarzec	96,6%	3,3%
CC Pays Glazik	89,6%	9,7%
Finistère	73,2%	25,8%

Source : INSEE

Les résidences principales de la commune sont en très large majorité représentées par des maisons individuelles (plus de 96% du parc de résidences principales).

Le poids des logements collectifs, très faible sur la commune (3,3% soit 25 logements), a cependant tendance à augmenter depuis 1999. Il représentait en effet 1,8% à cette période ce qui équivaut à la création de 14 logements collectifs en 13 ans.

Ces inégalités en termes de typologie de logements peuvent être expliquées par le caractère résidentiel de la commune et le fait que les personnes venant s'installer sur le territoire recherchent particulièrement de l'espace : maison avec jardin.

La prédominance des maisons individuelles se retrouve à l'échelle intercommunale, mais selon des proportions moindre.

Le taux d'appartement est bien en deçà de celui observé à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Glazik (10%) et du Finistère (25,8%). A noter que les échelles du département, et dans une moindre mesure celle de la communauté de communes, marquées par des pôles urbains concentrant une part importante d'habitat collectif, sont difficilement comparables avec un territoire rural tel que la commune de Landrévarzec.

Cependant comparativement aux communes limitrophes, la part des appartements reste inférieure à celle observée par exemple à Plogonnec (6.8%) ou à Quéménéven (3.6%).

DES LOGEMENTS DE PLUS EN PLUS GRANDS

Le parc de résidences principales est peu diversifié en 2012. En effet, les logements considérés de grande taille (4 pièces et plus) représentent 85,3% du parc de résidences principales, laissant peu de place aux logements de taille inférieure. En effet, ceux ne possédant que deux pièces ne représentent que 4% du parc de logements, et les studios ne représentent que 0,4% des logements.

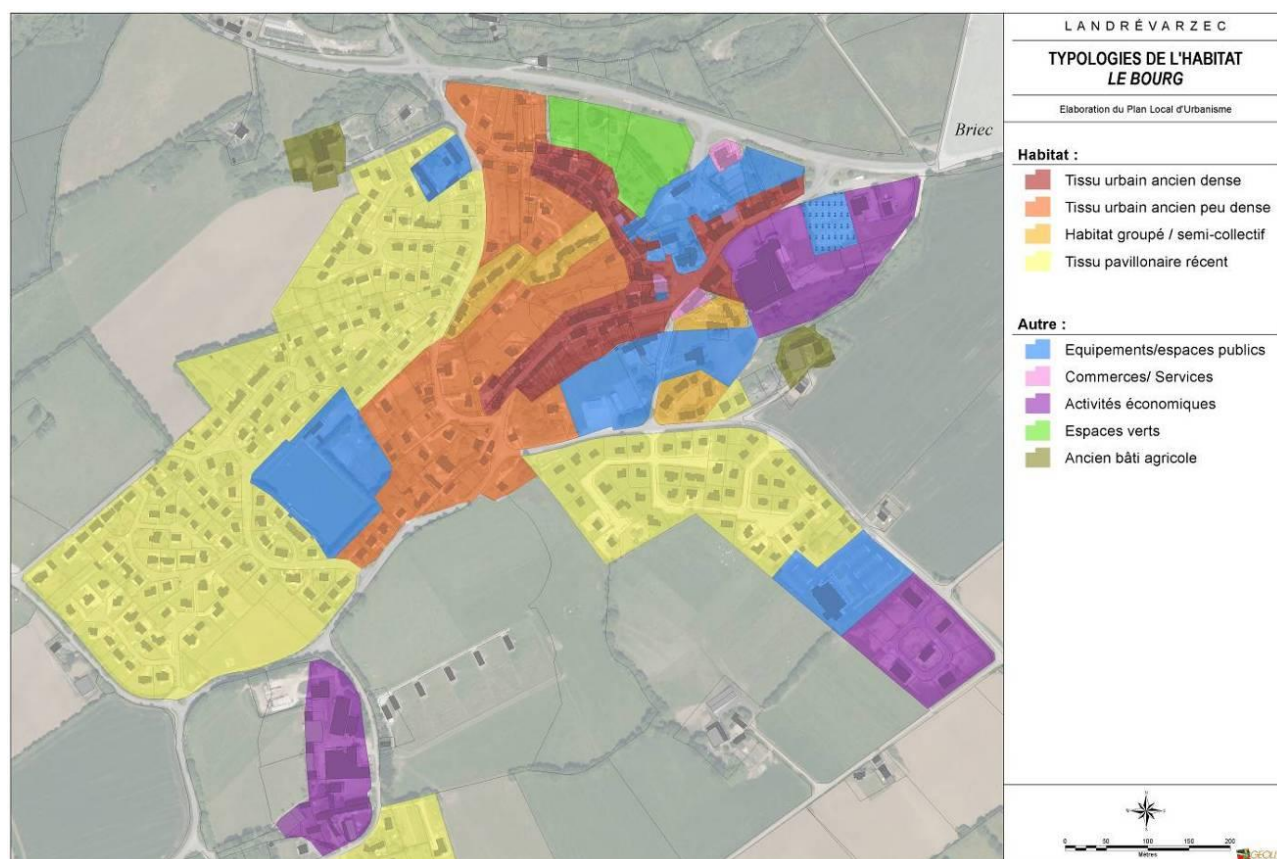
Les logements de la commune possèdent de fait, en moyenne, 5 pièces.

Cette proportion de grands logements tend à s'accroître (elle était de 80% en 1999).

A l'échelle de la communauté de communes, le constat est le même : les logements de 4 pièces et plus représentent 80,7% du parc avec une taille moyenne des résidences principales de 4,8.

En termes de confort sanitaire, seules 2,3% des résidences principales n'ont pas de baignoire ou de douche ; cette proportion est égale à celle constatée à l'échelle de Quimper Communauté et du département.

En résumé, à Landrévarzec les grands logements sont surreprésentés, il y a un manque de petits et moyens logements.



La commune est marquée par une production de logements « standardisée », construite autour du « modèle pavillonnaire » : plus de 97,7 % de logements individuels en 2009 et seulement 1,7 % d'appartements.

Les formes urbaines ont connu peu d'évolution. Des logements mitoyens ont cependant été réalisés dans certaines opérations d'aménagement notamment pour la création de logements sociaux.

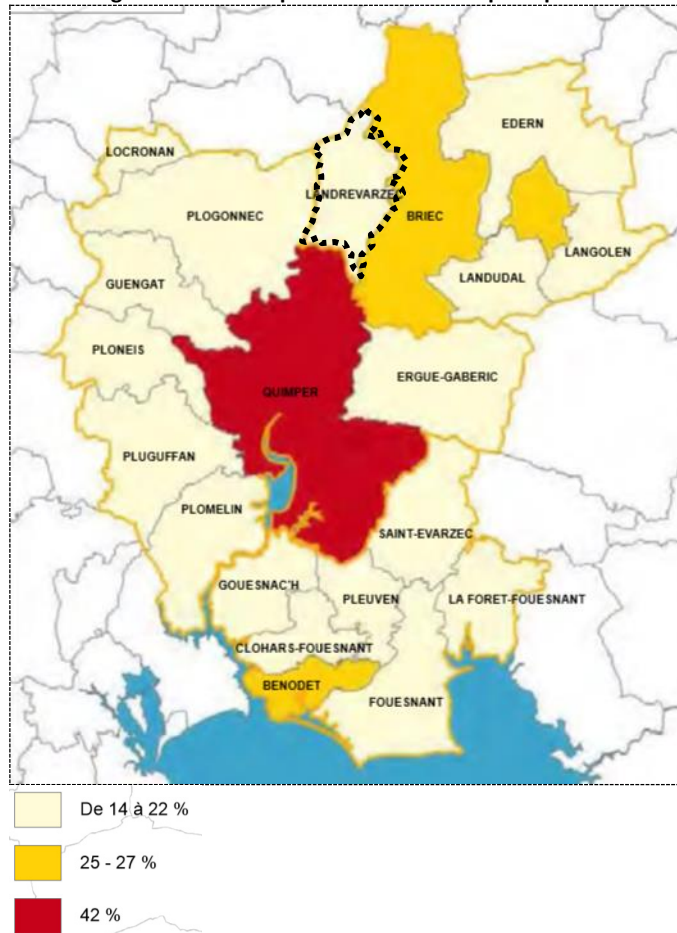
DES RESIDENCES PRINCIPALES MAJORITAIREMENT OCCUPEES PAR LEURS PROPRIETAIRES

En 2012, la grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 83% des ménages. Les locations représentent 15,8% des résidences principales en 2012 (soit 110 logements) et les logements 'gratuits' représentent 1,2% du parc des résidences principales.

Par ailleurs, le taux de résidences louées a légèrement baissé depuis le précédent recensement (17,9% en 1999).

Sur le territoire de la communauté de communes et du SCoT, la part des propriétaires est largement moindre au sein des grandes agglomérations (Quimper avec 55.7% de propriétaires, Briec avec 71%) et le taux de propriétaire sur Landrévarzec est supérieur à celui de la communauté de communes (76.8%).

Taux de logements locatifs parmi les résidences principales en 2006



UN PARC LOCATIF SOCIAL EN NETTE AUGMENTATION DEPUIS UNE DIZAINE D'ANNEES

La commune compte actuellement 39 logements locatifs sociaux, soit près de 5,6% du nombre de résidences.

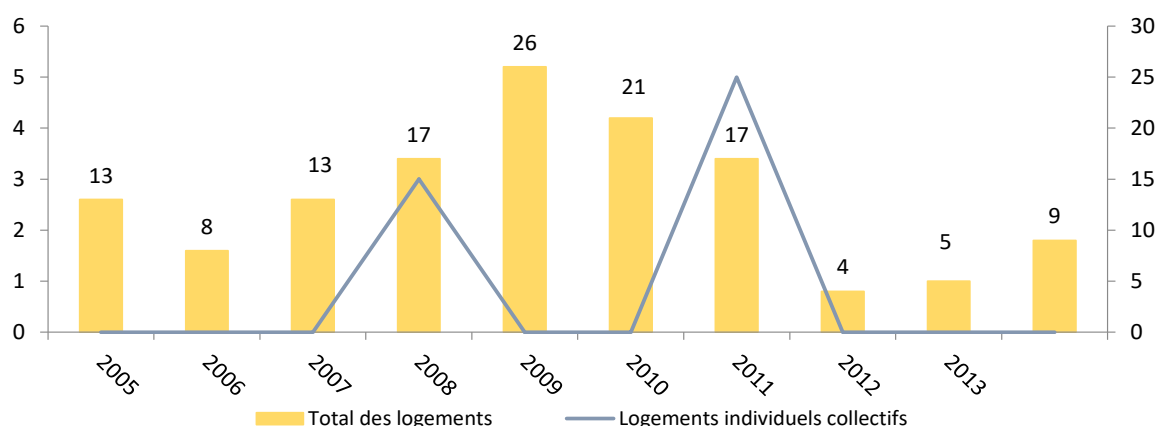
A RETENIR

- Un parc de logements très majoritairement représenté par des résidences principales (91,5%).
- Le parc de résidences principales se compose à 96,6% de maisons individuelles, avec des logements de plus en plus important en nombre de pièces (près de 5 pièces en moyenne par logement).
- Des formes urbaines peu diversifiées, dominées par le modèle pavillonnaire.
- Très peu de locations et peu de petits logements, ce qui ne permettra pas à long terme de répondre à la réduction de la taille des ménages et au vieillissement d'une partie de la population.
- Une part de logements sociaux qui a toutefois beaucoup progressé ces dernières années, et représente 5,6% du parc de logement.

1.3.3. LE MARCHÉ IMMOBILIER

UN RYTHME DE CONSTRUCTION QUI CONNAIT UN LEGER TASSEMENT PAR RAPPORT AUX DECENNIES PRECEDENTES

Nombre de constructions de nouveaux logements autorisés sur Landrévarzec entre 2005 et 2014 inclus



Source : Sit@del

Entre 1975 et les années 2000, Landrévarzec a connu un accroissement démographique important, conséquence de l'accueil d'une population nouvelle, au mode de vie péri-urbain.

Ces nouveaux habitants ont été séduits par la conjonction de plusieurs facteurs : proximité de Briec et de Quimper, bonne desserte routière de la commune, qualités de services et offre commerciale, faible coût du foncier et qualité du cadre de vie.

Ces atouts, alliés à une conjoncture générale favorable de la construction, expliquent le dynamisme démographique et la vigueur de la construction sur la commune.

Au cours des années 2000, étant donné l'évolution de la conjoncture économique devenue moins favorable et des disponibilités foncières moindres, le rythme de construction s'est réduit mais de manière relative. En effet le nombre de logements autorisés au cours de l'intervalle 2005-2014 a été très variable selon les années, oscillant entre 4 et 26 logements par an, avec un nombre de logements autorisés compris entre 4 et 9 entre 2012 et 2014. Au total, 133 nouveaux logements ont été autorisés, soit une moyenne de 13 nouveaux logements par an.

Le rythme de constructions à Landrévarzec est largement influencé par les phases d'aménagement de lotissement (2003, 2005 et 2010 notamment) réalisées au niveau du bourg.

1.3.4. LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Odet

Les objectifs et orientations fixés dans le SCoT ont vocation à être déclinés à l'échelle des communautés de communes via les programmes locaux de l'habitat afin d'affiner les programmes applicables à l'échelle communale.

Les grands objectifs fixés par le SCoT sont les suivants :

- ✓ Diversifier l'offre de logements neufs et les formes urbaines (80 logements nouveaux par an à produire pour le Pays Glazik)
- ✓ Développer la mixité sociale et intergénérationnelle
- ✓ Répondre aux besoins des populations spécifiques
- ✓ Améliorer le parc existant

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Glazik

La Communauté de communes du Pays Glazik a souhaité élaborer un document visant à établir, sur son territoire, une stratégie en matière de développement de l'habitat.

Le 1er Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Glazik a été approuvé en conseil communautaire le 28 février 2013.

Au regard des enjeux mis en évidence par le diagnostic du PLH et dans une recherche de cohérence avec les travaux institués par le SCOT de l'Odet, la Communauté de Communes du Pays Glazik a retenu 6 orientations principales pour la mise en œuvre de son PLH, dont 5 orientations opérationnelles et une orientation transversale permettant d'assurer la mise en œuvre et le suivi du PLH :

Poursuivre la vocation résidentielle du territoire dans un souci d'équilibre entre les communes

Maintenir un rythme de développement démographique comparable à celui de la période 1990-2006, équivalent à 0,8% par an environ pour la CCPG, impliquant la réalisation de 480 logements sur les 6 années de mise en œuvre du PLH.

Développer un mode d'aménagement durable

Inscrire le développement de la CCPG dans une logique de développement durable dans le sens d'une plus grande maîtrise des impacts environnementaux liés à l'urbanisation, et viser une amélioration du cadre de vie à travers la qualité urbaine des opérations, comme levier de développement du territoire.

Préserver la mixité sociale

Diversifier l'offre proposée pour répondre à la diversité des besoins exprimés, en termes de produit, et statut d'occupation. Permettre à une diversité de profils de ménages de trouver réponse au sein de l'espace communautaire. Soutenir la réhabilitation du parc locatif social ancien.

Améliorer le parc existant

Requalifier le parc privé ancien pour répondre à un enjeu fort du territoire d'adaptation de ce parc aux diverses problématiques locales. Permettre le maintien à domicile, lutter contre la précarité.

Répondre aux besoins spécifiques des populations

Répondre aux besoins spécifiques des populations vivant sur le territoire par le développement d'une offre adaptée à la diversité des personnes âgées et innovante en termes de solution d'accueil ; offrir un accueil spécifique pour les jeunes et permettre leur parcours résidentiel sur la CCPG ; créer les conditions d'accueil favorables pour les gens du

voyage.

Mettre en œuvre et évaluer en continu le PLH

Assurer la mise en œuvre opérationnelle du PLH, poursuivre et actualiser la connaissance du fonctionnement du marché de l'habitat, pérenniser le travail partenarial engagé par la démarche de PLH et conforter les services de la CCPG au service des communes.

Ces orientations se traduisent par un programme d'actions à développer par la Communauté de communes du Pays Glazik portant plus particulièrement sur les domaines suivants :

- La capacité à produire un volume de constructions neuves suffisant sur la durée du PLH ;
- Le soutien à la qualité des opérations d'aménagement sur le territoire, dans la perspective d'un urbanisme durable ;
- La préservation de la mixité sociale à travers le développement d'une offre diversifiée pour l'accueil de populations aux ressources plus modestes ;
- L'amélioration du parc existant à travers la mise en place de dispositifs (PIG) et une intervention en direction du parc vacant ;
- Le développement de réponses aux besoins spécifiques en matière d'habitat (personnes âgées, public jeune, gens du voyage).

Au-delà de ces objectifs, le programme d'actions prévoit des dispositifs transversaux permettant la mise en œuvre, l'animation et l'évaluation du PLH et la poursuite des réflexions engagées lors de la démarche sur différentes thématiques « habitat » sur le territoire.

1.3.5. CARACTÉRISTIQUES ET RÉPARTITION DE L'HABITAT

L'habitat présent sur le territoire de Landrévarzec se caractérise par :

- **Le bourg de Landrévarzec**, qui concentre l'essentiel des équipements collectifs, s'est établi sur le versant sud de la vallée formée par le ruisseau du moulin de Kereffen, affluent du Steir. Il est délimité au nord par la zone humide bordant ce cours d'eau et parallèlement par la route départementale n°61, qui relie la RD 770 (axe Châteaulin : Quimper) à Briec.

Le bourg historique est principalement constitué de 2 voies la rue de Ty Coat et les rues de Quilinen et de Kerroc'h, le long desquelles se sont édifiées des maisons de bourg à étage (R+2+combles). Au carrefour de ces voies, place Saint-Guérolé, on trouve la mairie et l'église paroissiale ; l'agglomération s'est progressivement étendue, surtout en direction du Sud-Ouest, dans le prolongement de la rue de Quilinen et de part et d'autre de la rue de Cornouaille, par agrégation progressive d'opérations de lotissements. Au sud de la place Saint-Guérolé, le bourg a investi le coteau avec la réalisation de logements sociaux collectifs et individuels, du groupe et du restaurant scolaire (place et rue Anjela Duval).

Le Stade se trouve au centre du quartier pavillonnaire. Le développement plus récent de l'habitat s'est orienté quasi exclusivement à l'ouest du bourg avec la mise en chantier de plusieurs lotissements : le Clos des Chênes, Men Gleuz et Park Traon à l'extrémité sud-ouest de la zone pavillonnaire, au carrefour d'entrée Sud du bourg.

Ces toutes dernières années, une extension récente du bourg s'est développée vers le sud-est dans un souci de rééquilibrage notamment par rapport au secteur de Kerdalaé (création communautaire de la zone d'activités et de la salle multifonction), avec l'aménagement du lotissement le Clos de l'Ecole en face du

complexe scolaire publique.

- En dehors du bourg et de ses extensions, la commune de Landrévarzec se caractérise par une campagne habitée et un habitat dispersé sur l'ensemble du territoire communal. En effet, la commune compte un grand nombre de hameaux pour la plupart hérité de l'activité agricole. Le zonage du plan cadre puis celui de la carte communale ont permis de maintenir voir de renforcer cette caractéristique locale. L'objectif était de permettre d'opérer un renouvellement des classes d'âge pour ces quartiers par l'accueil de néo-ruraux à la recherche d'espace et de fixer une population issue du milieu agricole. Le second objectif était de pallier la disparition de nombreuses activités agricoles qui pouvait aboutir à terme à un certain dépeuplement de la partie rurale de la commune et à l'abandon d'une partie du patrimoine bâti. Il s'agissait également de proposer une offre alternative à l'installation au bourg. Le plan cadre puis la carte communale ont donc conforté une quinzaine de secteurs ruraux constitués par des hameaux de taille variable, dont les plus importants sont ceux de **Quilinen** et de **Ty Pin-Ty Toquic**.

1. 4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

1.4.1. LES ÉQUIPEMENTS

La commune de Landrévarzec est pourvue des principaux équipements nécessaires à son fonctionnement et aux besoins des habitants, la plupart se situant au niveau du bourg.

EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

- la mairie
- la poste

EQUIPEMENTS LIES A LA SANTE

- 1 infirmière libérale

EQUIPEMENTS LIES A L'ENSEIGNEMENT

- 1 école maternelle et primaire publique Anjela Duval
- 1 école maternelle et primaire privée Saint René
- 1 restaurant scolaire

LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

- la bibliothèque municipale
- la salle multifonctions de l'Hermine
- plusieurs salles polyvalentes

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

- 2 terrains de foot
- 1 terrain de tennis
- 1 terrain de basket
- 1 salle de ping-pong
- 1 skate-park

LA VIE ASSOCIATIVE

La commune dispose d'un tissu associatif relativement développé, ce qui témoigne du dynamisme de la vie locale : 20 associations sont présentes sur le territoire dans des domaines variés (sportifs, culturels...).

A RETENIR

- Des services et équipements adaptés à la taille de la commune.
- Une certaine diversité dans l'offre d'équipements : administratifs, enseignement et petite enfance, socioculturels, sportifs.
- Une vie associative qui témoigne du dynamisme et de la solidarité de la population.

1.4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET LES DÉPLACEMENTS

LES ROUTES

La commune est traversée du Nord au Sud par la route départementale la **R.D. n°770**, classée voie à grande circulation, qui relie Châteaulin à Quimper. La **RD n°61** relie à l'ouest le bourg de Landrévarzec à la **RN 165** au niveau de l'échangeur de Briec, et au Nord-Ouest la **RD n°770** (au niveau de Ty-Nevez-Kernéon) à la commune de Quéménéven. A ces principaux axes s'ajoutent de nombreuses routes de campagne, permettant d'accéder aux différents lieux-dits et hameaux de la commune.

Le réseau de voirie qui structure le bourg et son urbanisation est hiérarchisé comme tel :

Un réseau primaire : réseau intercommunal, bordant le bourg en limite Nord (orienté Est-Ouest) : la RD 770 et Ouest (orienté Nord-Sud) : la RD 61. A cela s'ajoute la rue de Quilinen, l'un des deux axes à partir duquel s'est développé le bourg.

Les caractéristiques de la RD 770 et la RD 61 sont :

- une large emprise de la voie (+ 11m), voie à double sens pour les véhicules
- l'absence d'aménagements piétons (cheminements longeant les voies, traversée)
- des intersections pouvant présenter des dangers

Les caractéristiques de la rue de Kerroc'h/ Quilinen :

- une voie structurante du bourg, support de l'urbanisation ancienne
- une voie d'accès sur le centre bourg depuis les routes départementales
- la présence de trottoirs au bourg qui restent à affirmer et à sécuriser

Un réseau secondaire : il relie les différents secteurs du bourg entre eux et constitue les points d'accroche des voies de quartier : rue de Cornouaille, de Ty Coat et Rue du Salou.

Caractéristiques

- une emprise de la voie qui reste large, correspondant à une époque d'urbanisation
- un bâti plus récent, plus éloigné de la voie avec un jardin entre celle-ci et le bâtiment (pouvant allant jusqu'à 10 m)
- des cheminements piétons non systématiques

Usages

- départ depuis l'axe primaire
- desserte du centre-bourg vers les principaux quartiers
- peu d'aménagements pour les piétons/cyclistes

Un réseau tertiaire : des voies de desserte interne des quartiers, à l'intérieur des lotissements

Caractéristiques

- dans les lotissements anciens, l'emprise de la voie est réduite
- dans les lotissements plus récents, cette emprise reste souvent importante, même en impasse
- bâti éloigné de la voie, souvent implanté à 10-12m (voir 15m)
- espace partagé (voitures/piétons), d'où l'absence de trottoirs dans certains secteurs,
- nombreuses impasses

Usages

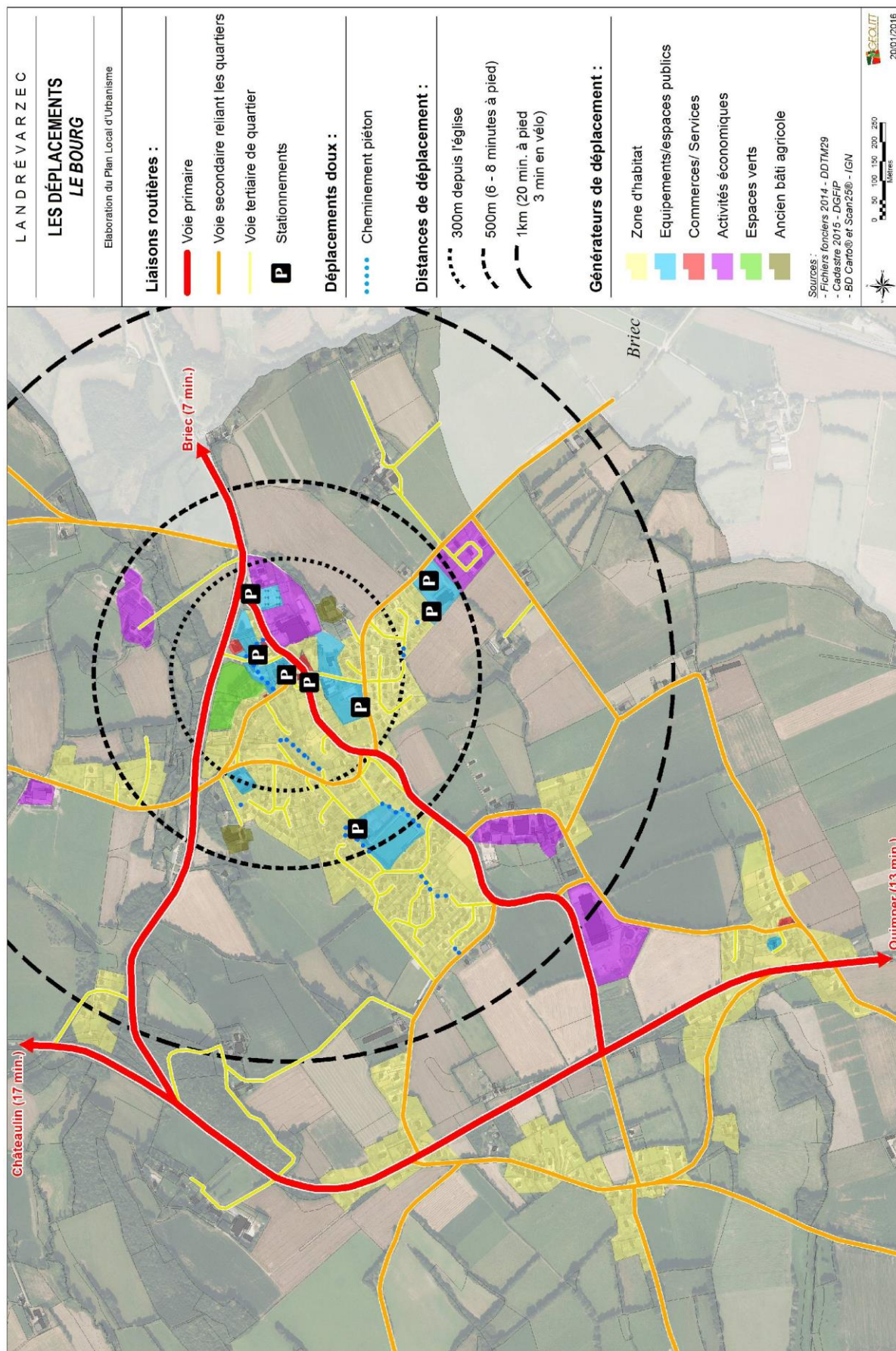
- voie de desserte de quartier
- réseau de cheminements piétons parallèle au réseau viaire, irriguant l'ensemble des opérations récentes
- place très importante réservée au stationnement sur la voie publique
- espace public très minéralisé, avec quelques implantations végétales

L'objectif de hiérarchiser le réseau viaire est d'associer le traitement des voies vis-à-vis de leur fonction dans le réseau et du type de circulation qu'elles doivent accueillir, ou que l'on souhaite leur faire assurer. Cette hiérarchisation ne concerne pas uniquement la circulation routière, mais aussi les modes alternatifs (bus, vélo, marche). Il s'agit également de faciliter l'identification du réseau par les usagers, qui identifient plus rapidement le secteur dans lequel ils se trouvent et adaptent leur vitesse en conséquence, vis-à-vis des risques propres des voies et de leur environnement.

LA VOITURE COMME MODE DE TRANSPORT DOMINANT

A Landrévarzec, commune rurale, la voiture occupe une place majeure dans l'organisation de la vie des habitants. Elle constitue inévitablement le moyen de transport privilégié par les habitants. Elle est autant utilisée pour les déplacements « extra-communaux » (déplacements domicile-travail par exemple), que pour les déplacements « intra-communaux ». La prédominance des déplacements automobiles est renforcée par le fait que de moins en moins d'actifs résidant à Landrévarzec travaillent sur la commune (13% en 2009 contre 19.7% en 1999) d'où la nécessité de déplacement.

Le taux d'équipement automobile des ménages de Landrévarzec, qui est de 96,8% en 2012, a augmenté depuis le précédent recensement (93,1% en 1999). Près de 58 % des ménages possédant une voiture en ont également une seconde ou davantage.



LE STATIONNEMENT

La commune dispose au niveau du centre-bourg de plusieurs petites places publiques qui répondent globalement de façon satisfaisante aux besoins en matière de stationnement des véhicules des usagers fréquentant les commerces, services et équipements communaux : mairie, église, écoles.

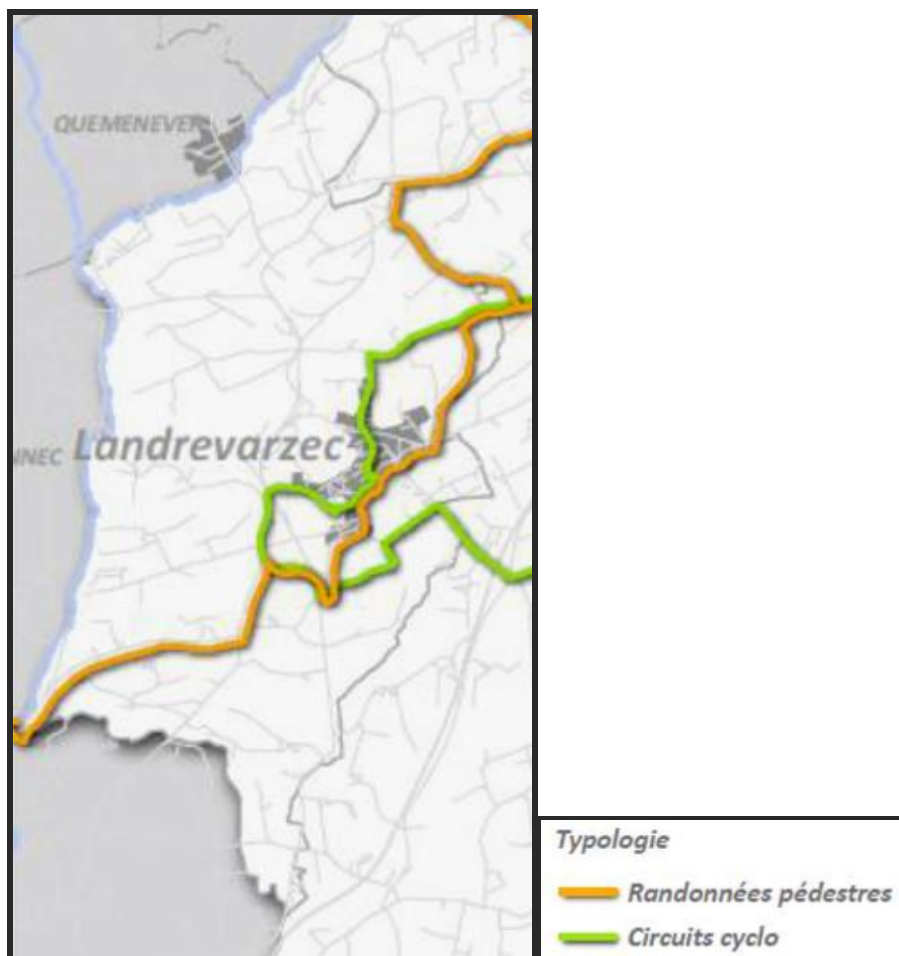
LE RESEAUX DEUX ROUES ET PIETONS

Le bourg présente 1.2 km de cheminements piéton (hors trottoirs) permettant de relier certains quartiers entre eux et pour partie réalisés au sein des opérations d'aménagement récentes.

Ces aménagements sont différenciés de ceux de l'automobile (trajet plus courts, sécurité des usagers, cadre plus agréable). Des aménagements récents de trottoirs sécurisés ont été réalisés à l'image des accotements de la rue de Quilinen, reliant le centre à *Park Traon*. Cependant l'état des lieux fait apparaître l'absence d'un réseau complet global, qui connecterait tous les différents quartiers ; des passages difficiles, notamment aux abords de l'école où les trottoirs sont trop étroits ou encore au niveau de certaines intersections non sécurisées (Rue de Ty-Coat et RD 61), et enfin l'absence de piste cyclable sécurisée.

Par ailleurs Landrévarzec compte 2 circuits de randonnée/cyclable communs avec les communes voisines du Pays Glazik. Les circuits permettent de relier le bourg à l'Est et au Sud-Ouest de la commune.

Ces circuits empruntent les chemins creux, d'exploitations, routes locales/de desserte, les zones où des aménagements verts ont été réalisés.



LE RESEAU DE TRANSPORT COLLECTIF



La commune ne compte pas d'aire de covoiturage sur son territoire. Il en existe néanmoins une à Kerlez, en bordure de la RN 165, sur la commune de Briec (47 places).

Landrévarzec n'est desservie par aucune ligne de transport en commun régulière. Le réseau Penn ar Bed dessert en revanche le bourg de Briec, à 5 km à l'Est de Landrévarzec, avec les lignes n°31 (Quimper-Brest), n°38 (Quimper-Briec) et n°62 (Carhaix-Châteaulin-Quimper).

Une ligne existe pour les transports scolaires avec un car par jour en direction de Briec. Cette liaison est assurée par la compagnie « Cat29 », appartenant au réseau de car du département.

La Communauté de Communes du Pays Glazik a également mis en place un service de transport à la demande.

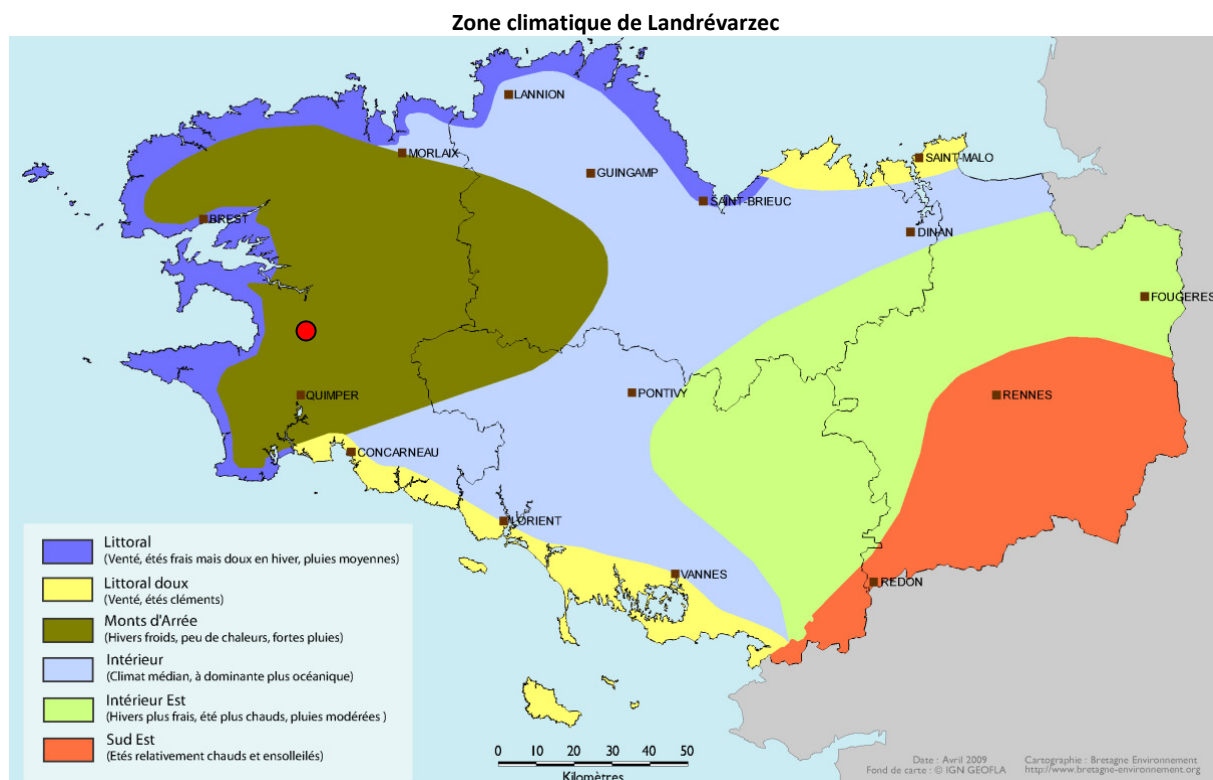
PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. LE CLIMAT

Située au Nord de Quimper, la commune de Landrévarzec est sous l'influence du climat océanique tempéré (comme pour l'ensemble de la Bretagne). L'influence des courants et des vents marins de l'Atlantique modèrent les variations diurnes et saisonnières des températures. Pour autant, le temps peut changer brusquement, alternant pluie et soleil à quelques heures d'intervalle.

A l'échelle infra-régionale, les données climatiques locales permettent de distinguer des zones climatiques ou microclimats. La commune de Landrévarzec est une zone dite « Monts d'Arrée », qui se caractérise par des hivers froids, peu de chaleurs et de fortes pluies.

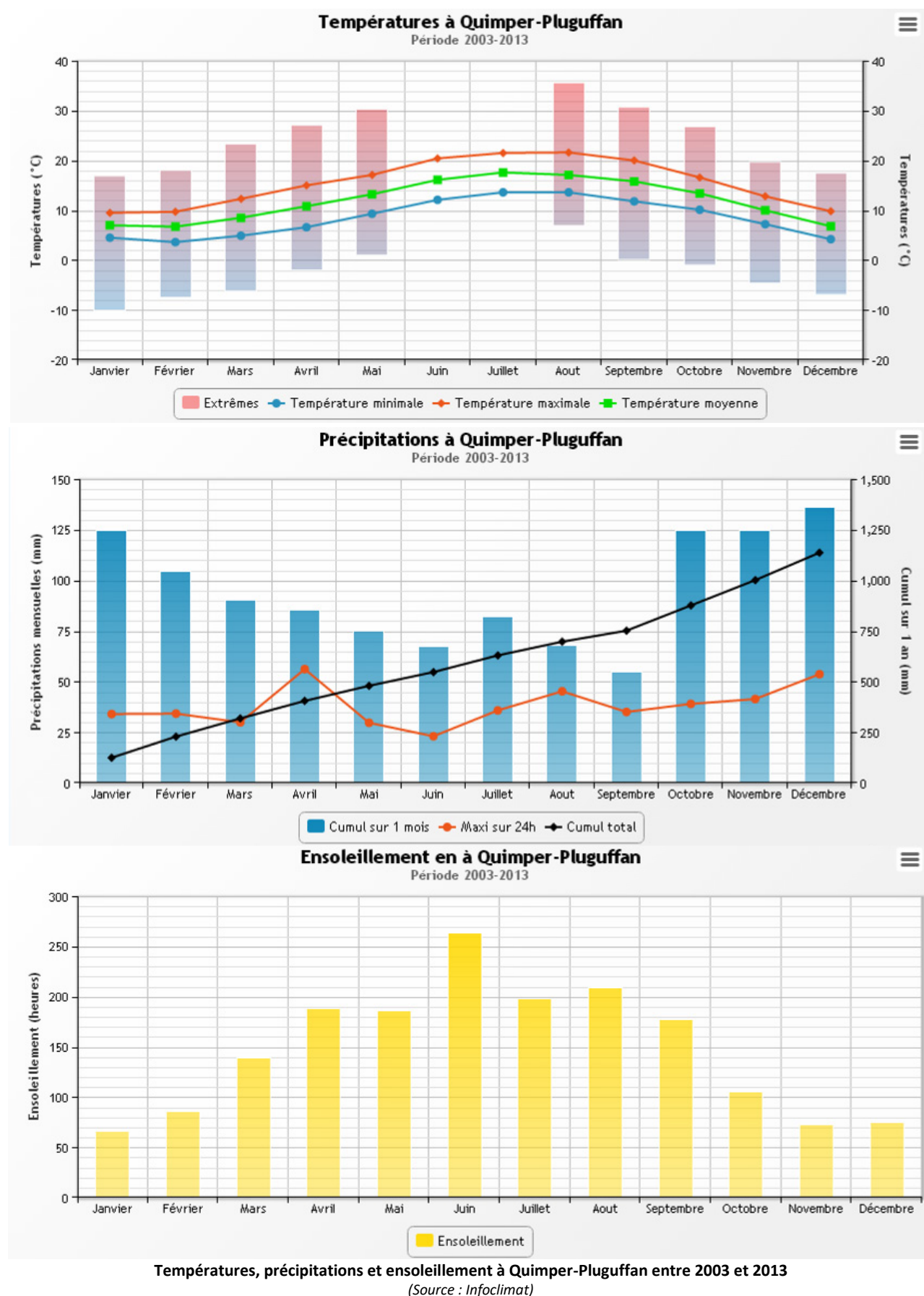


(Source : Bretagne-Environnement)

Les données sur la température et la pluviométrie pour la période allant de 2003 à 2013, sont issues de la station Météo-France de Quimper-Pluguffan (92 m), située à environ 25 km au Sud-Ouest de Landrévarzec. Elles offrent ainsi un aperçu du climat sur la commune.

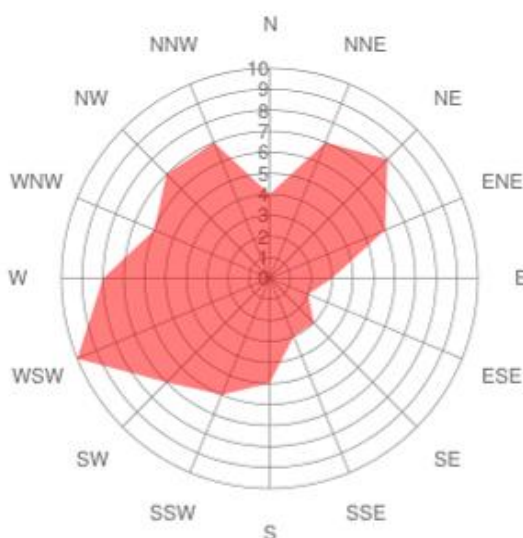
Les températures sont modérées avec des écarts thermiques peu importants. La température moyenne annuelle enregistrée est de 11,9°C. Les moyennes mensuelles varient entre un minimum de 6,7°C en février et un maximum de 17,6°C en juillet. Cela représente un écart de 10,9°C entre le mois le plus froid et le mois le plus chaud.

Les précipitations abondantes sur une année représentent un cumul moyen de 1 137 mm. Mensuellement, on distingue deux périodes dans l'année : d'octobre à février, où les précipitations sont aux alentours de 120 mm ; et de mars à septembre, où les précipitations sont inférieures à 100 mm (moyenne mensuelle d'environ 75 mm). Le mois de décembre est le plus arrosé avec 136 mm, celui de septembre le plus sec avec 54,8 mm.



La station de Quimper-Pluguffan bénéficie en moyenne d'un peu plus de 1 750 h/an d'ensoleillement, avec une durée supérieure à 170 h d'avril à septembre. Mensuellement, cela représente un ensoleillement de 147 heures.

Des statistiques basées sur des données réelles sont disponibles pour la période de novembre 2000 à décembre 2013.



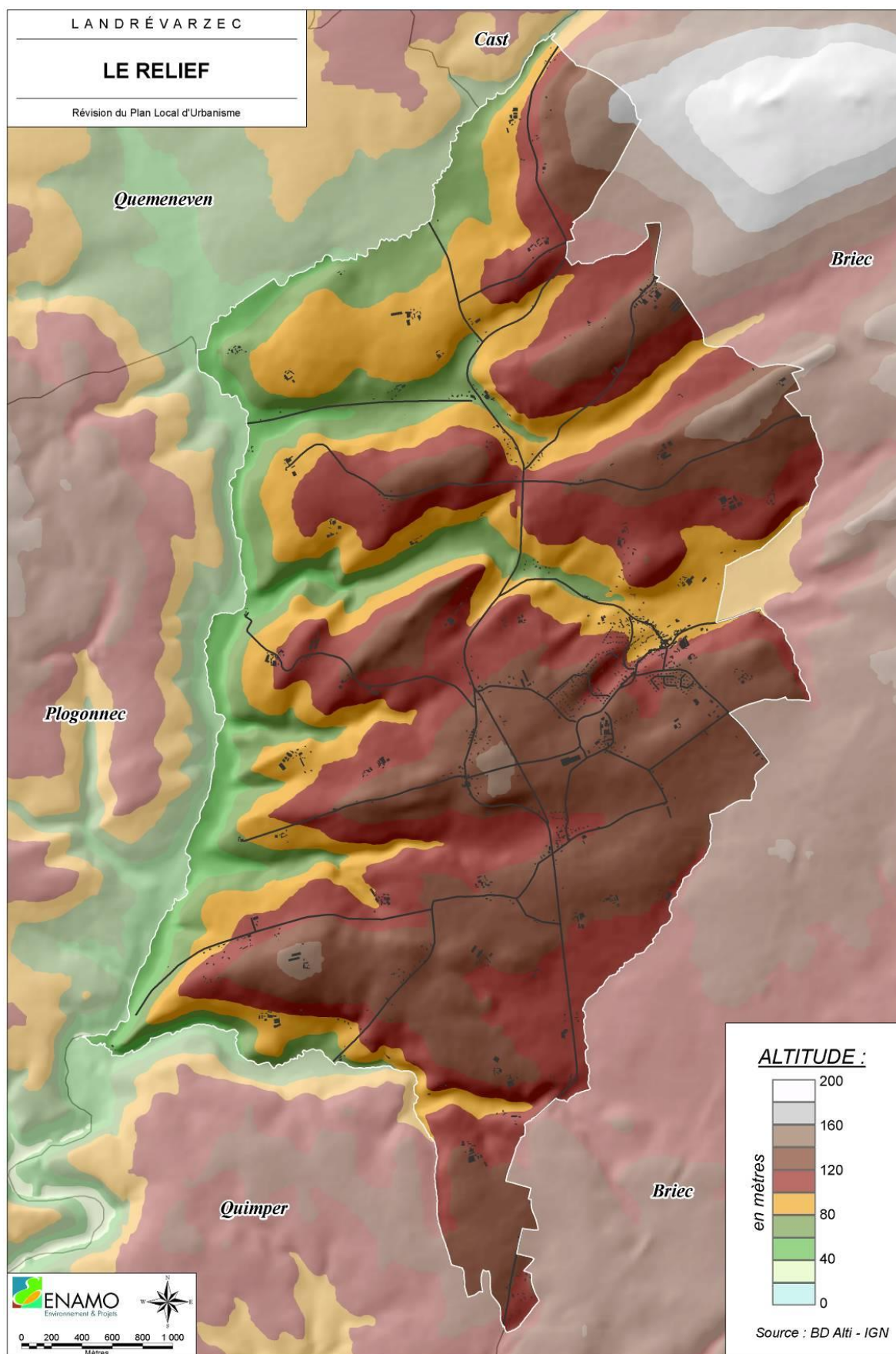
Rosace du vent annuelle à Quimper Cornouaille Aéroport entre le 11/2000 et 12/2013

(Source : Windfinder)

Les vents fréquemment observés sur une année proviennent des secteurs Ouest et Sud-Ouest, résultat du passage des perturbations Ouest atlantique en automne et hiver. D'une manière générale, les vents sont en moyenne de 9 nœuds avec des vents plus importants (\geq à 10 nœuds) entre novembre et mai. Au printemps, les vents ont une direction préférentielle Nord-Est.

2.1.2. LE RELIEF

La commune de Landrévarzec présente un ensemble de plateaux incliné vers le Sud-Ouest. Elle est limitée à l'Ouest par la vallée encaissée du Steïr (selon un axe Nord-Sud). Sa limite à l'Est avec Briec est beaucoup moins marquée. Landrévarzec est également marquée sur sa moitié Nord par les affluents traversant le territoire d'Est en Ouest. Ses affluents découpent ainsi la commune en plusieurs plateaux se succédant du Nord au Sud. D'un point de vue altimétrique, la commune oscille entre 40 et 160 mètres.

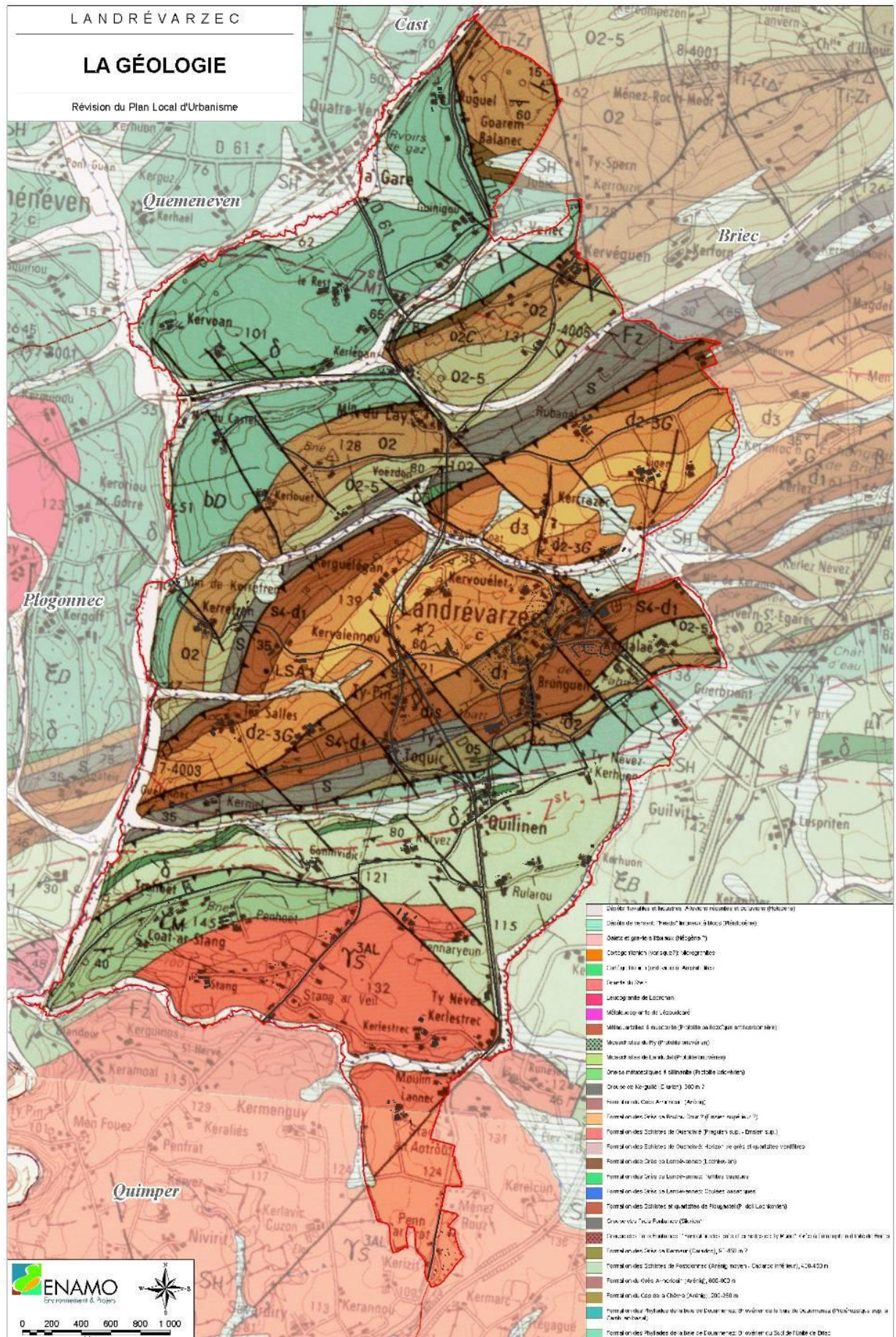


2.1.3. LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS

Le territoire communal de Landrévarzec appartient au domaine centre-armoricain, constitué des roches les plus anciennes du secteur. Ce sont principalement des roches sédimentaires protérozoïques (Briovérien)) et paléozoïques (schistes et grès primaires) ayant régionalement été affectées par des épisodes de déformation et de métamorphisme de façon modérée.

L'essentiel de la commune est constitué de formations de socle très anciennes, issues de la phase orogénique hercynienne, dont le détail allant du Nord au Sud de la commune est le suivant :

- Des schistes (en vert) ;
- Puis un mélange de schistes et quartzites (en marron et orange) ;
- Suivis de gneiss et micaschistes (en vert clair) ;
- Enfin du granite (rouge).



2.2. L'EAU

2.2.1. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

D'un point de vue administratif et réglementaire, le territoire de Landrévarzec est concerné par le périmètre du **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) **du bassin Loire-Bretagne**. Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 a été approuvé le 18 novembre 2015. Il vise à ce que, d'ici 2021, près des deux tiers des eaux de Loire-Bretagne retrouvent un bon état écologique et chimique, contre seulement un quart aujourd'hui.

Le SDAGE se compose de 14 chapitres correspondant aux 14 enjeux identifiés pour la reconquête d'un bon état des eaux en Loire-Bretagne. Ces enjeux peuvent être regroupés en 5 grands thèmes :

- 1) Protéger les milieux aquatiques : le bon fonctionnement des milieux aquatiques est une condition clef du bon état de l'eau ;
- 2) Lutter contre les pollutions : toutes les pollutions sont concernées quelle que soit leur origine ;
- 3) Maîtriser la ressource en eau : ressource et prélèvements doivent être équilibrés ;
- 4) Gérer le risque inondation : développer la conscience et la prévention du risque ;
- 5) Gouverner, coordonner, informer : assurer une cohérence entre les politiques et sensibiliser tous les publics.

La commune est également concernée par le périmètre du **SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) **de l'Odét**, approuvé le 2 février 2007. Actuellement, il est en cours de révision (SAGE 2010-2014) afin de se mettre en conformité avec la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006 et avec le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne 2016-2021.

Ainsi, six grands enjeux ont été définis sur le bassin de l'Odét et se présentent comme suit :

1. Promouvoir une approche globale à l'échelle du bassin ;
2. Réduire les risques liés aux inondations (prévision, prévention, protection) ;
3. Poursuivre les efforts d'amélioration de la qualité de l'eau ;
4. Sécuriser l'approvisionnement en eau et raisonner son usage ;
5. Protéger et gérer les milieux naturels aquatiques ;
6. Concilier les usages de l'estuaire, permettre leur développement et préserver un milieu naturel riche.

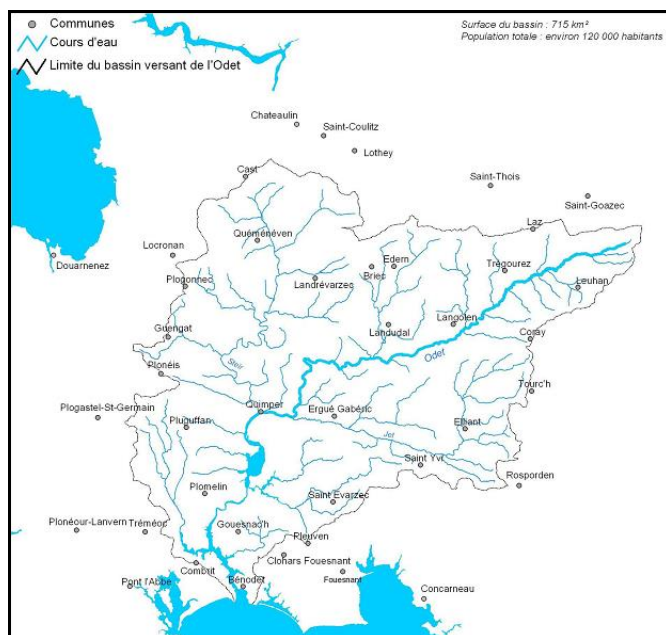
En application de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme, le PLU de Landrévarzec devra être rendu compatible avec ces deux documents de planification.

Le bassin versant de l'Odét s'étend sur une superficie de 724 km² et comprend 37 communes. Le bassin est traversé par un réseau hydrographique très dense, dont l'axe principal est l'Odét qui prend sa source sur la commune de Saint-Goazec à 305 m d'altitude. L'Odét est rejoint dans l'agglomération quimpéroise par deux principaux affluents, le Jet puis le Steir, avant de se jeter dans l'Océan Atlantique.

La relative imperméabilité du sous-sol est défavorable à l'infiltration des eaux pluviales et ne permet pas la formation de réserves aquifères importantes.

Le débit des cours d'eau est donc directement influencé par les précipitations et présente des variations saisonnières importantes avec de fortes irrégularités interannuelles. Les débits d'étiage peuvent être très faibles en année sèche (moins de 200 l/s pour le Steir à Ty Planche, 160 l/s pour l'Odét à Tréodet et 141 l/s pour le Jet à Kerjean en septembre 1990). Par contre, ces cours d'eau peuvent connaître des débits de pointe de crues exceptionnellement élevés (94

m³/s pour le Steïr, plus de 100 m³/s pour l'Odet et 55 m³/s pour le Jet en décembre 2000.



Périmètre du bassin versant (à gauche) et des sous-bassins (à droite) de l'Odet

(Source : Sivalodet)

Le bassin versant de l'Odet est généralement subdivisé en quatre sous-bassins :

- les trois sous-bassins correspondant à l'Odet et ses deux principaux affluents, le Steïr et le Jet ;
- la partie estuarienne de l'Odet.

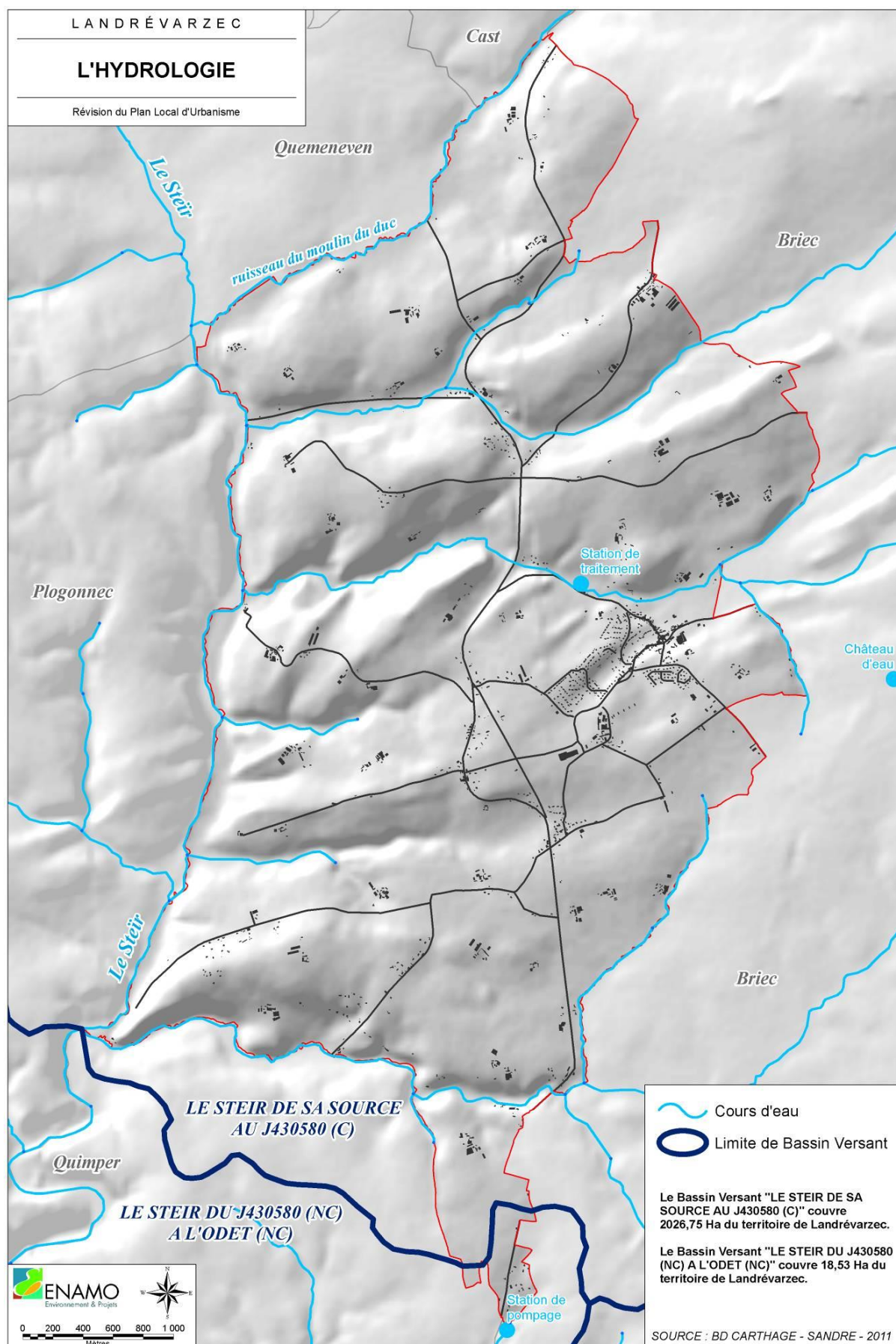
La commune de Landrévarzec appartient au sous-bassin versant Le Steïr. Son chevelu hydrographique (203 km²) est dense avec un réseau important. Cet affluent prend sa source au Sud de Cast à 150 m d'altitude et s'écoule sur 28 km avant sa confluence avec l'Odet dans le centre-ville de Quimper. Sa pente moyenne est de 8,5 ‰.

Au total, le chevelu hydrographique est constitué de 178 km de cours d'eau, ce qui représente en moyenne une densité de 885 m de ruisseaux pour 100 ha. Ce chevelu se décompose en 125 km de ruisseaux permanents et 53 km de cours d'eau temporaire.

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 ;
- Le ruisseau des moulins de Kerlostrec, Pennayeun et Pont-Quéau.

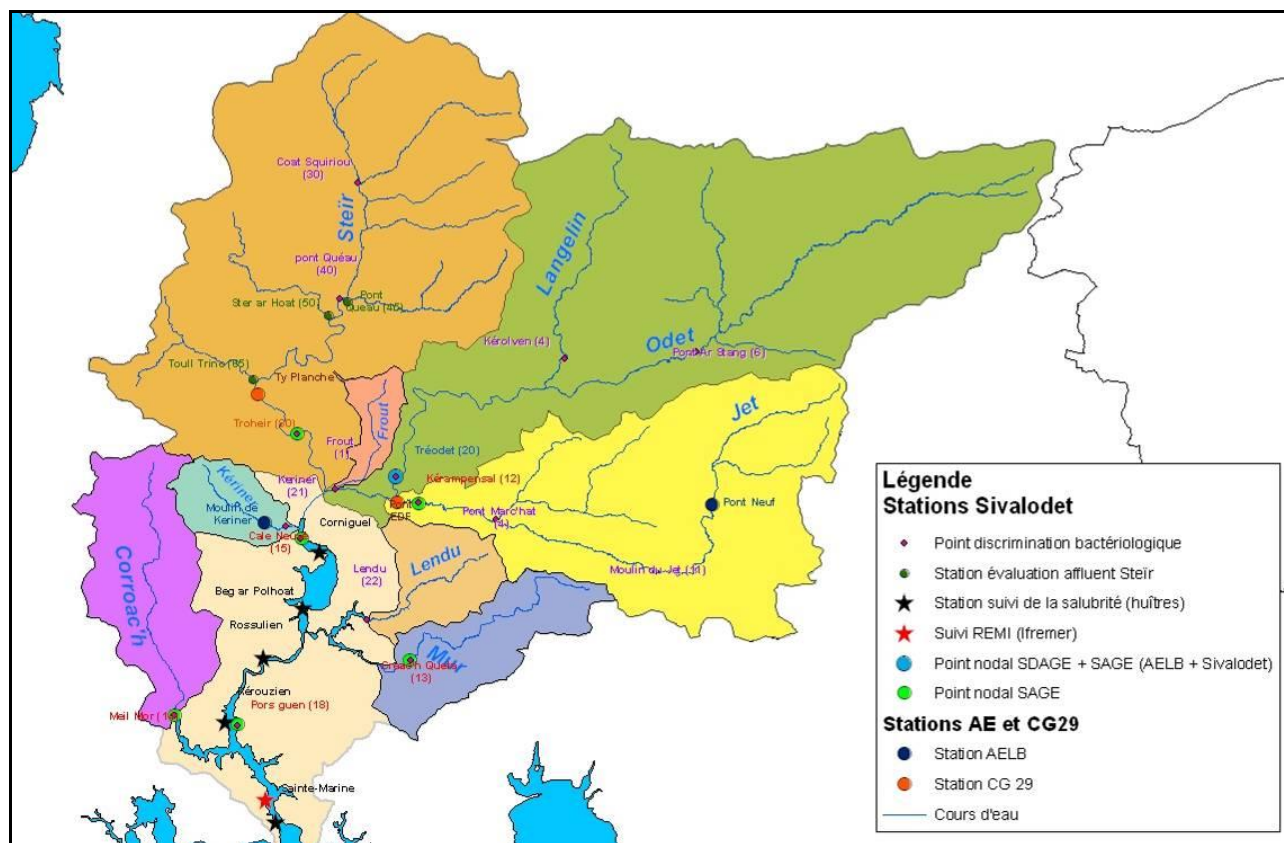
Ainsi, les limites communales de Landrévarzec sont marquées par ses cours d'eau, dont l'inventaire a été réalisé par la Police de l'eau.



2.2.2. LA QUALITÉ DE L'EAU

La masse d'eau du Steir comprend cinq points de suivi (physico-chimique, bactériologique, pesticides et biologique) :

- un point nodal du Sage au niveau de Troheir sur Quimper (Sivalodet),
- une station du Conseil général du Finistère à Ty Planche sur Guengat,
- trois stations Sivalodet de suivi des affluents du Steir sur les ruisseaux de Guengat, de Kerganapé et du Pennaryeun.



Réseau de suivi de la qualité de l'eau en 2012 sur le bassin versant de l'Odet

(Source : Sivalodet)

LE POINT NODAL – TROHEÏR – STATION SIVALODET

Nitrates	Nitrites	Ammonium	Orthophosphates	Phosphore total	COD	E. coli
bonne qualité	très bonne qualité	très bonne qualité	très bonne qualité	bonne qualité	très bonne qualité	mauvaise qualité
NO3	NO2	NH4	PO4	P total	COD	E.coli

Indice macro invertébrés	IBD	IPR
très bon état	très bon état	très bon état
IBGN	IBD	IPR

Bilan de la qualité de l'eau à Troheir au regard de l'année 2011 et 2012

(Source : Sivalodet)

TY PLANCHE – STATION DU CONSEIL GENERAL DU FINISTERE

Nitrates	Nitrites	Ammonium	Orthophosphates	Phosphore total	COD	Indice macro invertébrés	IBD
bonne qualité	très bonne qualité	très bonne qualité	bonne qualité	bonne qualité	bonne qualité	très bon état	très bon état
NO3	NO2	NH4	PO4	P total	COD	IBGN	IBD

2010

Bilan de la qualité de l'eau à TY Planche au regard de l'année 2011 et 2012

(Source : Sivalodet)

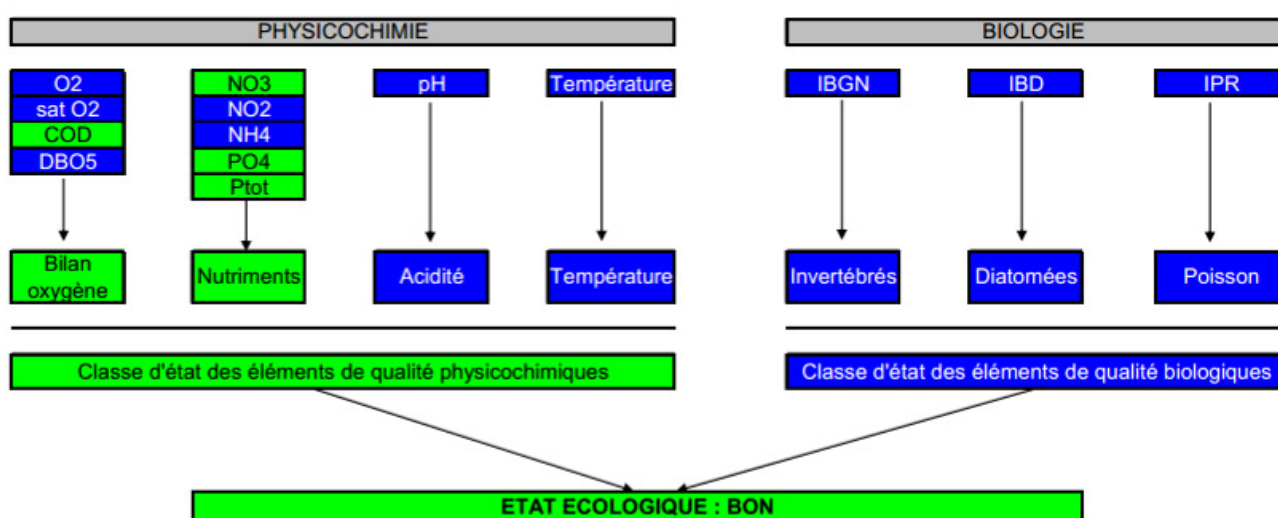
LES AFFLUENTS DU STEÏR – STATIONS SIVALODET

Dans la continuité du suivi de la qualité de l'eau sur le bassin versant du Steïr établi lors de l'ancien programme Bretagne Eau Pure (BEP), et des actions menées sur ce territoire, trois affluents du Steïr (les ruisseaux de Guengat, de Kerganapé et de Pennaryeun) ont gardé un suivi : analyses mensuelles au niveau des paramètres nitrates et orthophosphates. Sur ces trois stations, il n'est pas réalisé de suivis bactériologiques, biologiques et pesticides.

L'ensemble des valeurs de concentrations en nitrates correspond à une bonne qualité. Si l'on compare les moyennes annuelles des concentrations entre 2008 et 2012, on observe une tendance générale à la baisse sur les ruisseaux de Kerganapé et du Pennaryeun, alors que sur le ruisseau de Guengat on observe plutôt une tendance à la hausse.

Le ruisseau du Pennaryeun présente une très bonne qualité pour 2012 au niveau des orthophosphates. Les ruisseaux de Guengat et du Kerganapé affichent une bonne qualité des pics de concentration relativement faibles pour les mois de septembre et octobre. Par rapport aux années précédentes, on constate une belle amélioration au niveau du ruisseau de Guengat.

BILAN MASSE D'EAU STEÏR



L'état physico-chimique de cette station est bon. Les indices biologiques (invertébrés et diatomées) caractérisent un très bon état. La masse d'eau du Steïr est donc en bon état écologique selon l'arrêté.

2.2.3. L'EAU POTABLE

Sur le territoire de Landrévarzec, la commune assure en régie la production, le transfert et la distribution d'eau potable.

L'eau de surface est prélevée par le captage de « Lanvern » (captage) 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. Le volume total annuel des eaux prélevées en 2008 représente 127 000 m³ pour Landrévarzec.

Toutefois, la commune 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.

Le réseau de l'Aulne est dévié sur le bassin de l'Odét en le traversant du Nord au Sud. Il alimente ainsi Landrévarzec et représente presque la moitié des besoins de la commune (47%), soit plus de 134 000 m³ EN 2002.

L'eau distribuée fait l'objet d'un contrôle réglementaire par l'Agence Régionale de la Santé (ARS). Pendant l'année 2013, l'eau d'alimentation a été conforme aux limites. Mais ponctuellement, elle n'a pas satisfait totalement aux références de qualité en raison du caractère agressif de l'eau mise en distribution (indice relatif à l'équilibre calco-carbonique supérieur à 2) et de la teneur en carbone organique total.

Cependant, le dernier prélèvement disponible datant du 12 décembre 2013 est conforme aux limites et références de qualité pour les paramètres mesurés. A noter que pour les paramètres microbiologiques, lorsque le résultat indiqué est « présence », il convient de considérer qu'il s'agit d'une simple détection de l'organisme dans l'eau et que le nombre de colonies est estimé entre 1 et 3.

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	PRESENCE n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	PRESENCE n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre (2)	0,4 mg/LCl ₂		
Chlore total (2)	0,4 mg/LCl ₂		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	364 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO ₃)	23 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0 qualit.		
Saveur (qualitatif)	0 qualit.		
Température de l'eau (2)	9,5 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,82 NFU		≤ 2 NFU
pH (2)	8,00 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH	8,10 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

Résultats du dernier contrôle sanitaire réalisé sur la commune de Landrévarzec

(Source : ARS)

Par délibération en date du 30 septembre 2009, la CCPG a ajouté au sein de sa compétence aménagement la maîtrise d'ouvrage d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable.

La réhabilitation des usines de Coatigrac'h et de Prat Hir est prévue, avec une augmentation importante de la production, qui permettra de répondre aux besoins de l'accroissement attendu de population sur Landrévarzec, ainsi qu'à ceux des industries en place.

2.2.4. LES EAUX USÉES

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Depuis le 1er janvier 2016, la compétence « assainissement collectif » (collecte, transport et dépollution) a été prise par la Communauté de Communes du Pays Glazik (CCPG).

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.

Le raccordement est prévu pour l'été 2016.

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).

Le raccordement à la station de Briec est effectif depuis mars 2017.

Concernant la zone 1AU_i de Roz Huella, il est à noter qu'elle est raccordable à la station d'épuration liée à l'activité économique existante (avec actuellement 6000 équivalents-habitants traités pour une capacité nominale de 15000 eq-hab).



Station d'épuration de la commune de Landrévarzec

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Depuis janvier 2006, et conformément à la réglementation en vigueur, la Communauté de Communes du Pays du Glazik (CCPG) assure la gestion du service public d'assainissement non-collectif (SPANC). Le SPANC a en charge le contrôle de tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement.

2.2.5. LES 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. Toutes les eaux pluviales du bourg de la commune rejoignent le ruisseau de Landrévarzec.

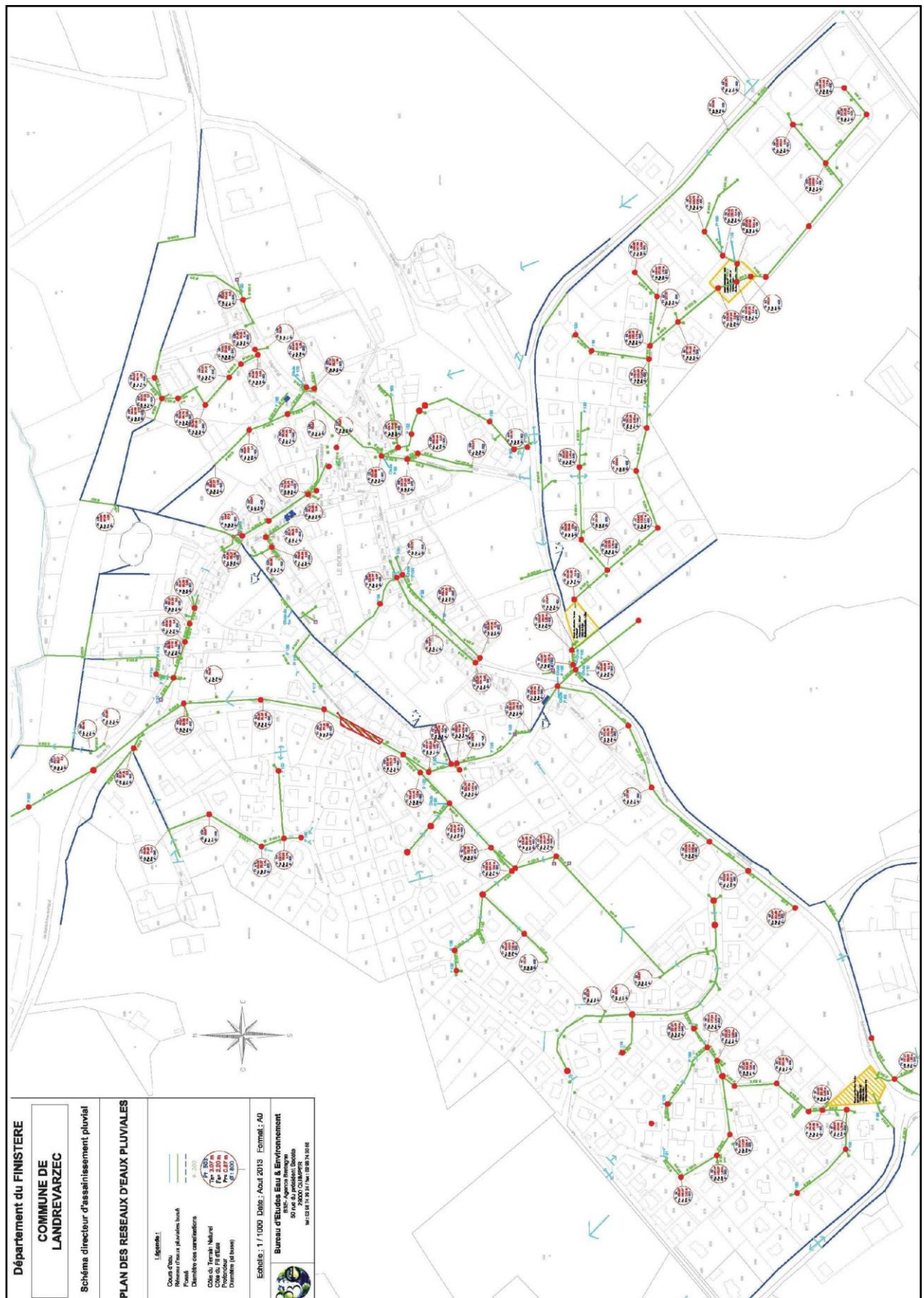
Les eaux pluviales dans les zones plus urbanisées sont drainées par des réseaux de canalisation de diamètre allant de 100 mm à 600 mm. Il existe trois bassins de rétention des eaux pluviales sur la commune, dont les caractéristiques sont fournies dans le tableau suivant.

Dénomination	Surface collectée	Volume	Débit de fuite	Exutoire	Milieu récepteur
Bassin nord « Le Clos des Chênes »	19.7 ha	700 m ³	5,4 l/s	Regard n°18	Ruisseau de Landrévarzec
Bassin nord « Le Clos de l'Ecole »	4.5 ha	500 m ³	13.5 l/s	Regard n°69	Ruisseau de Landrévarzec
Bassin nord « Salle multifonctions »	2.7 ha	660 m ³	8 l/s	Regard n°90	Ruisseau de Landrévarzec

Bassins de rétention des eaux pluviales sur la commune de Landrévarzec

(Source : B3e, 2013)

Le bassin du « Clos des chênes » a été construit suite à de trop grosses inondations et sert de stockage.



2.3. LA BIODIVERSITE ET LE PATRIMOINE NATUREL

2.3.1. LES OUTILS DE CONNAISSANCES ET DE PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL

La commune de Landrévarzec n'a sur son territoire ni ZNIEFF, ni ZICO, ni site Natura 2000 ou de zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles.

Un inventaire botanique des espèces rares et/ou menacées a été réalisé par le Conservatoire Botanique National de Brest (CBNB) en 1998 sur la commune de Landrévarzec. Les milieux prospectés sont des milieux naturel ou semi-naturel où il est susceptible de rencontrer des espèces végétales protégées, c'est-à-dire : les landes, les tourbières, les prairies humides, les rives de cours d'eau, les bois de feuillus, les affleurements rocheux et les vases salées et saumâtres.

Un certain nombre de sites où les milieux énumérés précédemment étaient particulièrement bien représentés et paraissaient appartenir à des systèmes écologiquement fonctionnels. Les sites ainsi sélectionnés ont été parcourus de part en part, en insistant davantage sur les zones présentant une diversité botanique forte (bordures de cours d'eau, zones dégagées dans les landes, chaos rocheux dans les landes ou dans les bois...). Les périodes d'inventaires se sont déroulées en moyenne du mois d'avril au mois de septembre.

Lors de la prospection des sites sélectionnés, il a été porté une attention particulière sur les plantes protégées, rares ou menacées. Chaque fois que de telles plantes étaient rencontrées, leur présence était notée et consignée dans une fiche descriptive du site visité. Dans ces fiches, il y a également des indications concernant les principales compagnes de ces taxons remarquables.

Au total, 39 sites ont été visités au cours du printemps et de l'été 1998, dont 3 sur la commune de Landrévarzec.

Communes	Nombre de sites visités	Milieux prospectés (nombre de sites abritant un milieu donné)						
		Landes et tourbières	Bois	Affleurements et chaos rocheux	Prairies semi-naturelles	Bords de cours d'eau et de mares	Vases salées ou saumâtres	Autres
CAST	4	2	2	-	1	1	-	1
ELLIANT	8	6	7	-	8	6	-	-
GUENGAT	3	1	3	-	1	2	-	-
LANDREVARZEC	3	2	3	2	3	2	-	-
PLOGONNEC	6	1	6	3	5	5	-	-
QUIMPER	15	8	11	1	9	5	2	-
TOTAL	39	20	32	6	27	21	2	1

Répartition des sites et des milieux prospectés sur la commune de Landrévarzec

(Source : CBNB)

Les landes, les bois, les rives des cours d'eau et les prairies humides constituent l'essentiel (91 %) des milieux prospectés. Les vases saumâtres et les affleurements rocheux sont assez peu fréquents dans le territoire étudié.

Nom de la plante	Protection	Espèce recensée dans la littérature	Espèce rencontrée par nous-mêmes au cours de l'étude.	Espèce non revue
<i>Dryopteris aemula</i> (Dryopteris à odeur de foin)	N ₁	-	X	
<i>Hymenophyllum tunbridgense</i> (Hyménophylle de tunbridge)	N ₁	X (Quimper)	-	X
<i>Lycopodiella inundata</i> (Lycopode inondé)	N ₁	X (Cast)	-	X
<i>Trichomanes speciosum</i> (Trichomanes remarquable)	N ₁ , DH	-	X	
<i>Drosera rotundifolia</i> (Rossolis à feuilles rondes)	N ₂	X (Cast, Quimper)	X	
<i>Drosera intermedia</i> (Rossolis à feuilles intermédiaires)	N ₂	X (Cast, Quimper)	X	
<i>Lycopodium clavatum</i> (Lycopode en massue)	R	X (Quimper)	-	X
<i>Luronium natans</i> (Fluteau nageant)	DH	-	X	
<i>Cochlearia aestuaria</i> (Cochléaire des estuaires)	N1	X (Quimper)	X	

N.B. : Protection : N₁ : plante figurant à l'annexe 1 de la liste nationale des espèces végétales protégées ; N₂ : plante figurant à l'annexe 2 de la liste nationale ; R : plante figurant sur la liste régionale des espèces protégées de Bretagne ; DH : plante protégée dans le cadre de la Directive Habitat.

Espèces végétales protégées présentes ou signalées dans la zone d'étude

(Source : CBNB)

LANDREVARZEC	STEIR	Moulin du Lay Pennaroz	
	STEIR	Kerguelegan - Kervouelet	<i>Dryopteris aemula</i>
	STEIR	Coat ar stang - Quélennec (Pont-Quéau, Quélennec, Coat ar Stang)	<i>Dryopteris aemula</i>

Détail des sites prospectés en 1998 sur la commune de Landrévarzec

(Source : CBNB)

Sur la commune de Landrévarzec, seule la fougère, *Dryopteris aemula* (Dryopteris à odeur de foin) a été recensée dans les zones de Kerguelégan à Kervouelet et de Coat ar stang à Quélennec.

Dans le cadre de cette étude, sur les 6 communes prospectées, il a été répertorié 38 plantes remarquables non protégées, dont 9 sont inscrites à cette liste rouge armoricaine. 28 espèces sont considérées comme d'intérêt local ou départemental car, bien que non rares ni menacées à l'échelle régionale, elles sont peu fréquentes dans le département ou dans la région de Quimper. Enfin, 1 espèce, l'osmonde royale, *Osmunda regalis*, présente sur la commune de Landrévarzec, fait l'objet d'un arrêté préfectoral réglementant sa cueillette.

Par ailleurs, 2 autres espèces d'intérêt départemental ont été recensées sur la commune de Landrévarzec : *Potentilla anglica* et *Veronica scutellata*.

L'étude a permis de mettre en évidence la présence d'un certain nombre d'espèces remarquables sur le territoire prospecté. Landrévarzec est notamment l'une des communes la plus intéressante au plan floristique avec Quimper.

2.3.2. LES ZONES HUMIDES

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci : « On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année... ».

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 et celui du 1^{er} octobre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Cet arrêté fixe les critères permettant de distinguer les zones humides tant du point de vue écologique, que des habitats naturels et la pédologie des sols que l'on peut y recenser.

Les zones humides forment un corridor, dans l'idéal quasi-continu le long du réseau hydrographique, qui peut, si les milieux sont préservés dans leur fonctionnement, assurer plusieurs rôles essentiels au sein des bassins-versants :

- Refuge (biodiversité) ;
- Soutien d'étiage (gestion quantitative) ;
- Etalement des crues (gestion des inondations) ;
- Blocage, piégeage de polluants (qualité de l'eau) ;
- Dénitrification, dégradation des pesticides (qualité de l'eau) ;
- Continuité écologique (biodiversité, qualité des cours d'eau).

C'est la continuité fonctionnelle de cette mosaïque de zones humides le plus souvent de dimensions modestes, mais présentes tout au long du réseau hydrographique, qui constitue l'enjeu stratégique lié à ces espaces en termes de gestion de l'eau.

En effet, soumis à des pressions, des aménagements ou des pratiques inadéquates (travail du sol, épandage, traitements phytosanitaires, décapage, remblai...), ces milieux, du fait qu'ils sont étroitement connectés au cours d'eau et/ou à la nappe, sont susceptibles de devenir sources de pollution des masses d'eau.

Ainsi, une bonne gestion de ces milieux constitue généralement un double gain en matière de flux de polluants : une réduction des risques de pollution et une optimisation du rôle épuratoire (dénitrification).

Au-delà de ces fonctionnalités, la protection et la gestion des zones humides constituent un enjeu à part entière du SAGE de l'Odet. Depuis 1998, le Sivalodet mène des inventaires et la cartographie des zones humides des communes du bassin versant de l'Odet.

L'objectif de ces inventaires est de parvenir à une meilleure protection de ces milieux indispensables à l'équilibre de la gestion de l'eau, en améliorant leur connaissance et l'information des différentes personnes concernées par le sujet et en favorisant leur classement dans les documents d'urbanisme, comme le prescrit le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Odet.

Suite à l'évolution de la réglementation de la délimitation des zones humides en date du 24 juin 2008 modifiée le 1^{er} octobre 2009, basée sur des critères botaniques et pédologiques, le Sivalodet a décidé d'actualiser l'inventaire des zones humides du bassin versant de l'Odet.

Un inventaire des zones humides a donc été réalisé sur la totalité du territoire de la commune de Landrévarzec. **L'ensemble des milieux humides recensés représente une surface globale d'environ 173,25 ha, soit 17% du territoire communal de Landrévarzec.**



2.3.3. LE MAILLAGE BOCAGER

Le bocage, talus et autres haies, sont des éléments marquant du paysage local, qui ont des fonctions écologiques ou hydrologiques importantes :

- les talus contribuent à limiter l'érosion des sols fragiles et ralentissent l'écoulement des eaux, et favorisent l'infiltration sur la parcelle vers les nappes phréatiques,
- les fonctions des haies et bandes boisées sont nombreuses : l'hébergement des insectes auxiliaires et de la petite faune, la rétention de terre sur les pentes, le frein et l'épuration des eaux, la structuration des vues paysagères...
- les boisements bocagers ont un impact paysager certain et apportent une valeur ajoutée au cadre de vie ; ils permettent d'assurer en outre une protection contre l'érosion et le ravinement des terrains pentus, une protection de la ressource en eau, un abri pour la faune sauvage...

Le réseau bocager du Steïr a fait l'objet en 1998 d'une étude approfondie dans le cadre du programme Bretagne Eau pure. Le diagnostic conclut à un maillage bocager malgré tout encore assez bien conservé.

L'action du SIVOMEAQ en matière d'aménagement de l'espace agricole a pour objectif :

- de sensibiliser les communes et les agriculteurs à l'érosion des sols, au ruissellement et aux transferts de polluants vers le cours d'eau,
- de lancer des opérations d'aménagement.

Lors du diagnostic global du bassin du Steïr, 19 zones à forte sensibilité du point de vue du ruissellement et de l'érosion furent recensées, dont celle de Landrévarzec. Une action de sensibilisation des agriculteurs a donc été menée sur la commune et des propositions d'aménagement ont été faites afin de réduire le risque de transfert de produits phytosanitaires vers les cours d'eau.

	Travaux programmés suite aux propositions d'aménagements		Réalisations effectives en date de 20/11/02	
	Haies (en ml)	Talus (en ml)	Haies (en ml)	Talus (en ml)
Plogonnec	26 935	7950	17 006	6 462
Landrevarzec	375	0	0	0
Guengat	2 070	1 400	2 070	1 400
Total BV Steïr	29 380	9 350	19 076	7 862

Opérations de restauration du bocage dans le cadre du programme BEP II

(Source : SIVOMEAQ / SIVALODET)

Par ailleurs, le programme « Breizh Bocage » mené dans le Finistère poursuit les objectifs suivants :

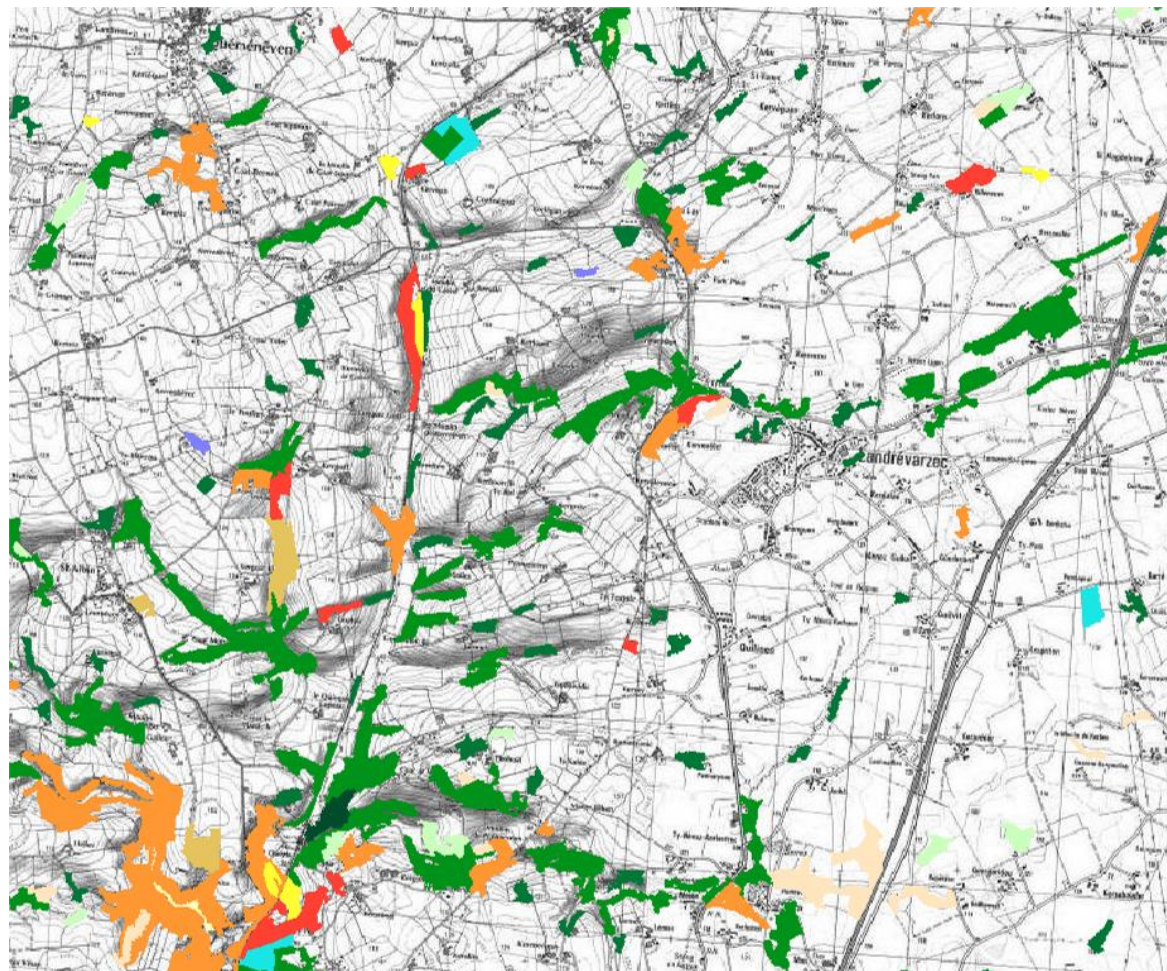
- Reconstitution et/ou conservation
- Lutte contre l'érosion
- Protection de la ressource en eau
- Préservation de la biodiversité, des paysages
- Développer les énergies renouvelables (bois énergie)

Ainsi, dans le cadre de ce programme, un inventaire a été réalisé par Breizh Bocage Steïr en 2009 sur la commune de Landrévarzec et a permis de recenser 164 663 mètres de linéaire bocager sur le territoire.



2.3.4. LES BOISEMENTS

La commune de Landrévarzec ne possède pas de grand massif forestier sur son territoire. Cependant, le territoire communal compte de nombreuses entités boisées disséminées sur l'ensemble du territoire communal, soit sous forme de massifs (petit bois), soit sous forme d'alignements (talus boisés).



Jeune peuplement ou coupe rase ou incident	Autre pin pur
Feuillus purs en îlots	Mélange de pins purs
Chênes décidus purs	Sapin ou épicéa pur
Chênes sempervirents purs	Mélèze pur
Hêtre pur	Douglas pur
Châtaignier pur	Autre conifère pur
Robinier pur	Mélange d'autres conifères
Autre feuillu pur	Mélange de conifères
Mélange de feuillus	Mélange de feuillus prépondérants et conifères
Peupleraie	Mélange de conifères prépondérants et feuillus
Conifères purs en îlots	Forêt ouverte avec coupe rase ou incident
Pin maritime pur	Forêt ouverte de feuillus purs
Pin sylvestre pur	Forêt ouverte de conifères purs
Pin laricio ou pin noir pur	Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
Pin d'Alep pur	Lande ligneuse
Pin à crochets ou pin cembro pur	Formation herbacée

Types forestiers sur la commune de Landrévarzec

(Source : www.inventaire-forestier.ign.fr)

2.3.5. LA TRAME VERTE ET BLEUE

LA DEFINITION

D'après le code de l'environnement, la Trame Verte et la Trame Bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de 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.

Ces trames contribuent à :

- 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- 5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- 6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- 2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;
- 3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

La trame bleue comprend :

- 1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 ;
- 2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;
- 3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU SCOT

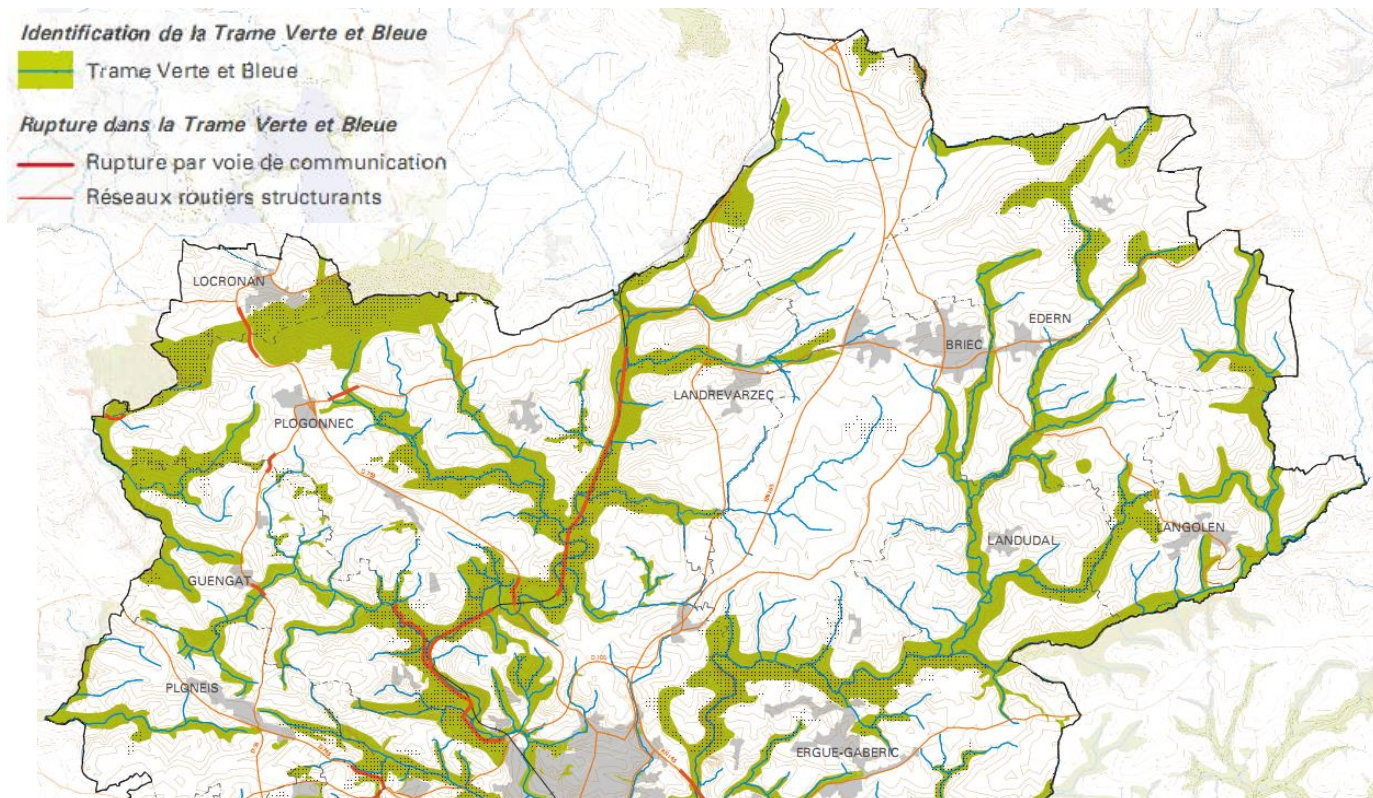
La situation du territoire du SCoT de l'Odet, à l'interface du littoral et des contreforts des montagnes noires, ainsi que sa structure écologique (cours d'eau, vallées, réseau bocager) en font une zone d'échange pour la faune et un lieu de grande diversité biologique.

Un des éléments structurant la trame verte du SCOT et pouvant se transposer à l'échelle communale de Landrévarzec, est le réseau dense des fonds de vallée ; dont l'intérêt biologique ne se résume pas au cours d'eau et à ses abords immédiats. Plus les vallées sont encaissées et le relief contraignant, plus elles sont épargnées par les activités humaines susceptibles de remettre en cause des habitats naturels. Boisements et prairies insérées dans un maillage bocager dense créent alors des espaces d'envergure suffisante pour assurer un rôle d'unité écologique fonctionnelle. Cette situation caractérise la majorité des cours d'eau qui convergent vers Quimper : notamment le Steir et ses affluents.

Par ailleurs, même lorsque les milieux sont ouverts (cas le plus fréquent là où le relief est modeste), la topographie a un rôle important dans la définition de corridor écologique. Nombre d'espèces animales (mammifères notamment mais aussi certains oiseaux lors des mouvements migratoires, passereaux et apparentés par exemple) se déplacent dans les fonds de vallons plutôt que sur les parties hautes des coteaux. Dans le bassin versant du Steir, seules les parties amont des cours d'eau présentent ce type de configuration. Puis, le relief s'intensifiant rapidement, les vallées redeviennent boisées ou avec un maillage bocager dense.

Ainsi, les cours d'eau forment la « colonne vertébrale » de la trame verte du territoire du SCoT de l'Odet. Le développement de l'agglomération à la confluence de nombreux cours d'eau a interrompu les grands ensembles naturels reliant les vallées, en urbanisant les berges et fonds de vallées. Cependant les cours d'eau en eux-mêmes continuent de jouer un rôle important de corridor biologique pour les espaces aquatiques. De ce fait, leurs berges représentent un enjeu important pour la continuité de la trame verte à la traversée des espaces urbains.

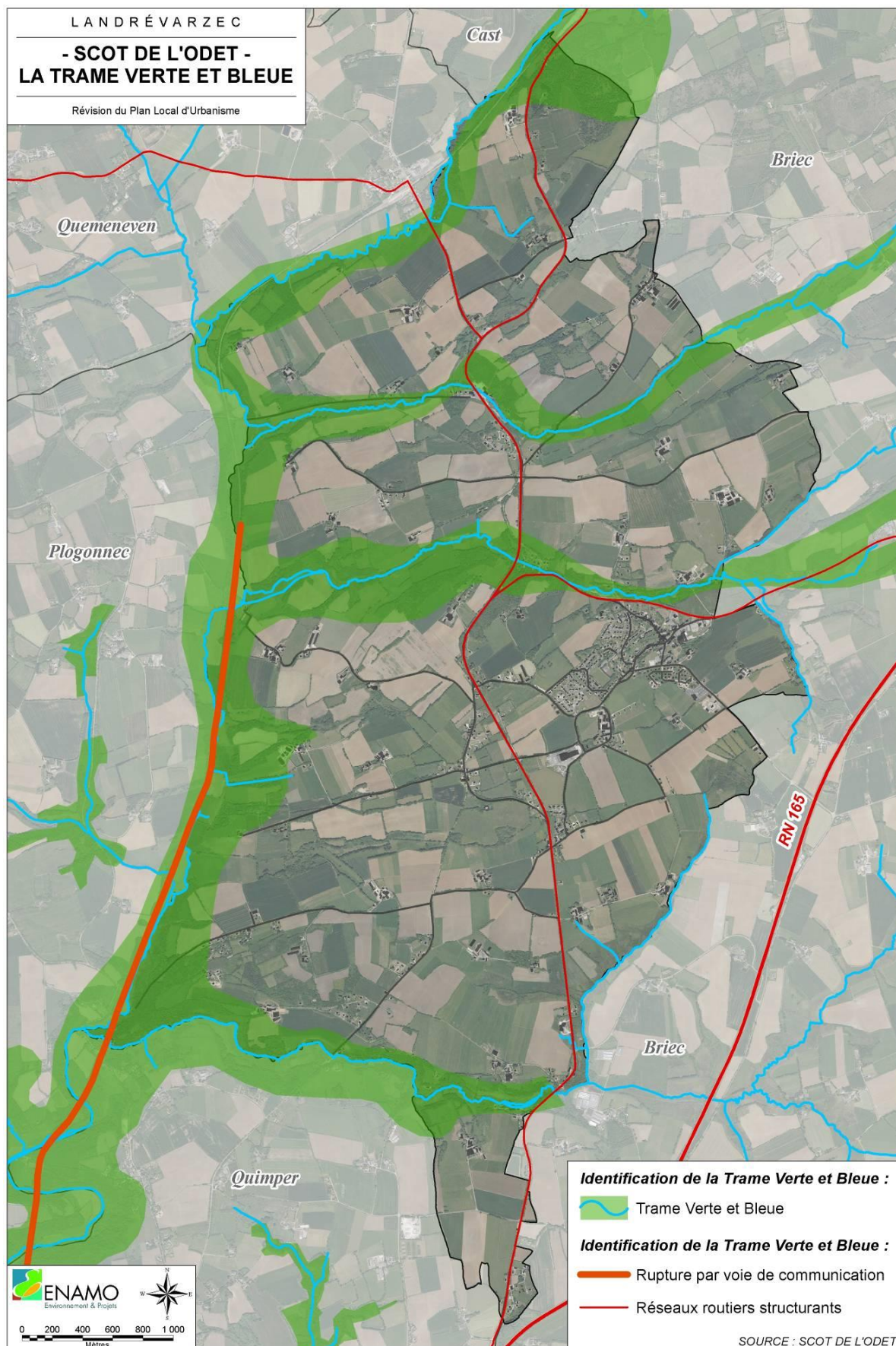
Le fonctionnement écologique du territoire du SCoT de l'Odet est bien doté. Les nombreuses vallées et notamment l'Odet, le Jet et le Steir structurent l'ensemble du territoire et permettent les échanges entre grandes entités naturelles (intérieur des terres et littoral).



Trame verte et bleue de la partie Nord du territoire du SCoT de l'Odet

La TVB du PLU devra être compatible avec la TVB du SCoT et ses préconisations. Dans le cadre de la trame verte et bleue, le SCoT :

- Encourage la protection des milieux naturels ordinaires;
- Affirme la nécessité du maintien de l'état de conservation des espaces faisant l'objet de mesures de protection réglementaires;
- Assure la préservation des zones humides remarquables.

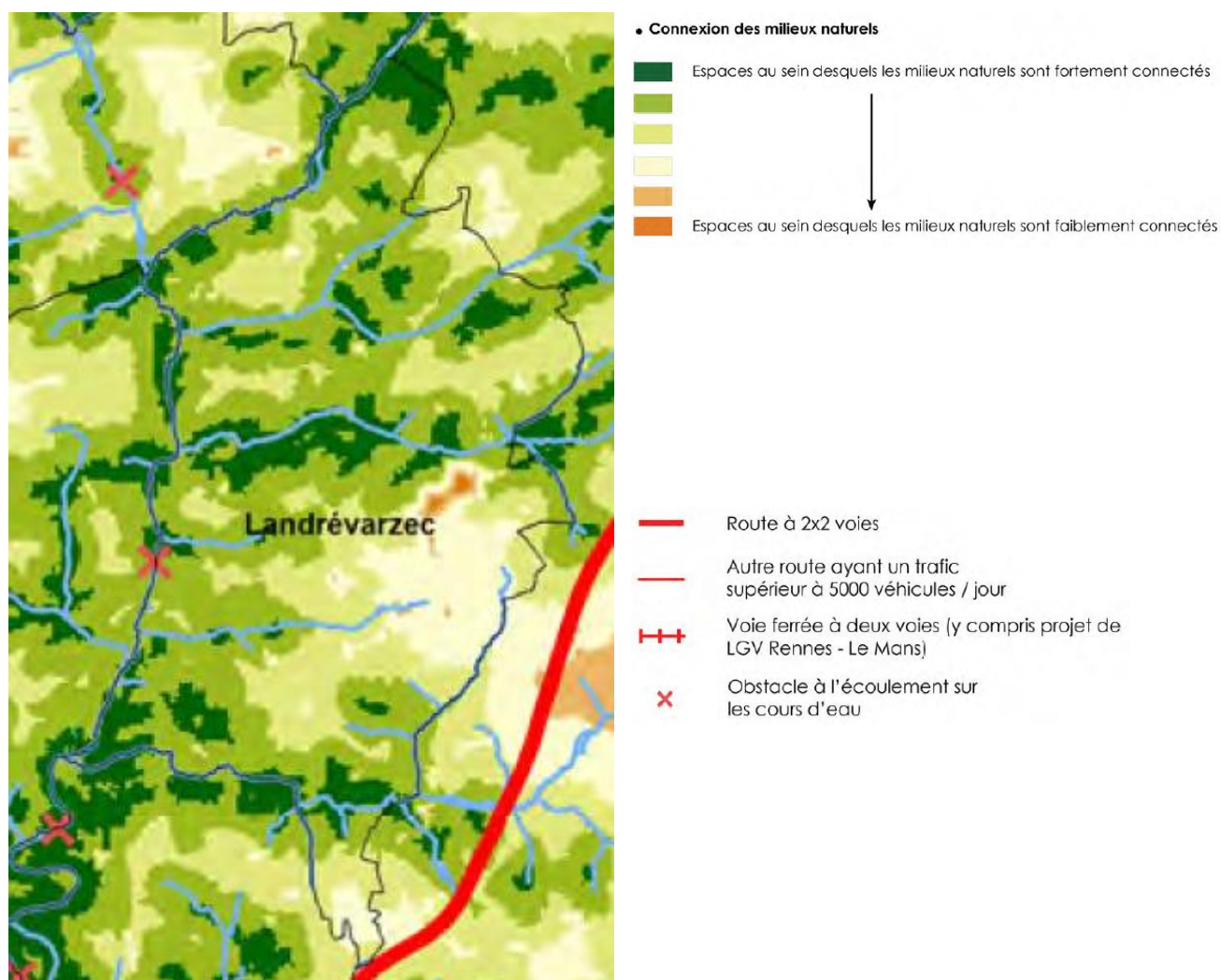


LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU SRCE

La Trame Verte et Bleue (TVB) se décline à l'échelle régionale dans un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté le 2 novembre 2015.

Plusieurs grands ensembles de perméabilité ont été identifiés. Landrévarzec est situé dans le grand ensemble de perméabilité (GEP) « Plaines du Porzay et du Poher, de la Baie de Douarnenez au bassin de Corlay ».

L'ensemble de ce territoire est composé de milieux naturels présentant entre eux un niveau de connexion élevé, avec la présence d'un seul secteur à très faible perméabilité qui correspond au centre-bourg.



Les grands ensembles de perméabilité de la trame verte et bleue régionale

Source : SRCE Bretagne, 2015

2.4. LE PATRIMOINE

2.4.1. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Le Préfet de Région - dans son Arrêté n°ZPPA-2015-0278 portant création ou modification de zones de présomption de prescription archéologique dans la commune de Landrévarzec - a identifié et recensé la présence de vestiges archéologiques sur le territoire communal et la présence de secteurs sensibles susceptibles de receler des vestiges archéologiques de différentes périodes.

Il rappelle aussi dans son arrêté la nécessité d'assurer la prise en compte de ces éléments du patrimoine.

Sur la commune **4 zones de présomption de prescription archéologique ont été recensées.**

Les sites archéologiques identifiés par le Service Régional de l'Archéologie et communiqués à la collectivité sont reportés sur les documents graphiques du P.L.U. L'objectif est d'apporter une information aux propriétaires ou aux aménageurs sur les contraintes liées à la présence de ces sites.

Dans ces zones toutes les demandes, déclarations listées ci-dessous doivent être transmises au préfet de la région Bretagne (Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, service régional de l'archéologie, 6 rue du Chapitre CS 24405, 35044 RENNES cedex) afin qu'elles soient instruites au titre de l'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine, sans seuil de superficie ou de profondeur :

- permis de construire en application de l'article L.421-1 du code de l'urbanisme ;
- permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du code de l'urbanisme ;
- permis de démolir en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme ;
- décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R.311-7 et suivants du code de l'urbanisme ;
- réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L.311-1 du code de l'urbanisme ;
- opérations de lotissement régies par les articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 du code du patrimoine et R.421-23 du code de l'urbanisme ;
- aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;
- travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L.621-9 du code du patrimoine ;
- travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement ;
- travaux d'arrachage ou de destruction de souches ;
- travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation.

Deux types de sites peuvent être identifiés :

- **Des sites de « protection 1 » : sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique du PLU (sans zonage spécifique mais avec une trame permettant de les identifier, pour application de la loi sur l'archéologie préventive),**

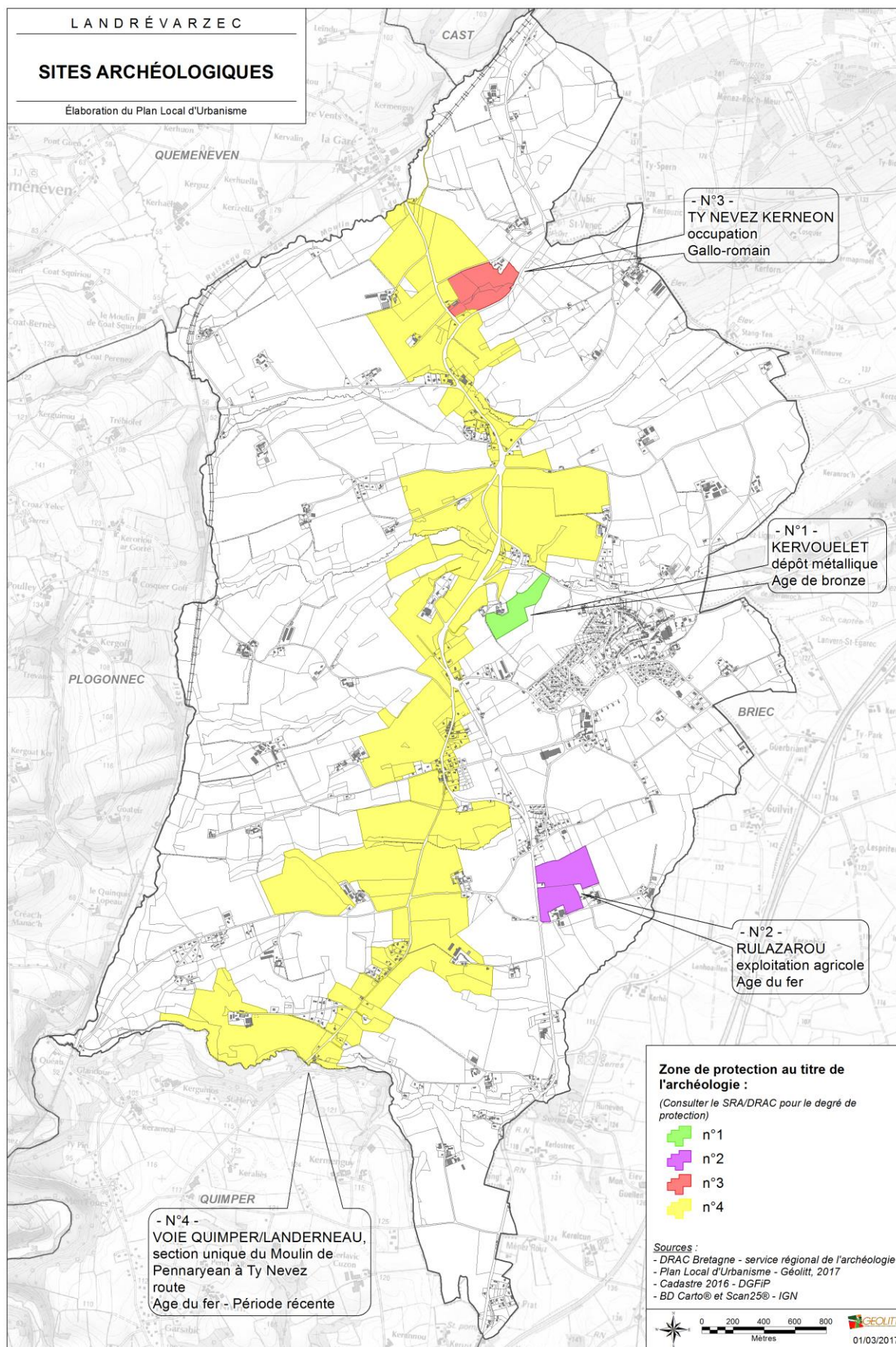
► Des sites de « protection 2 » : sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement « N » avec trame spécifique permettant de les identifier) ; ils sont soumis également à application de la loi sur l'archéologie préventive.

4 entités archéologiques ont été répertoriées par le Service Régional de l'Archéologie sur le territoire de LANDREVARZEC (Cf. tableau et carte ci-après), sans précision sur le degré de protection :

Liste et description des sites archéologiques de Landrévarzec, actualisée en janvier 2017

LIBELLE	LIEU	VESTIGE	PROTECTION	SOURCE
Zone de protection au titre de l'archéologie n°1	KERVOUELET	dépôt métallique (Age de bronze)	Consulter le SRA/DRAC	DRAC Bretagne - service régional de l'archéologie
Zone de protection au titre de l'archéologie n°2	RULAZAROU	exploitation agricole (Age du fer)	Consulter le SRA/DRAC	DRAC Bretagne - service régional de l'archéologie
Zone de protection au titre de l'archéologie n°3	TY NEVEZ KERNEON	occupation (Gallo-romain)	Consulter le SRA/DRAC	DRAC Bretagne - service régional de l'archéologie
Zone de protection au titre de l'archéologie n°4	VOIE QUIMPER/LANDERNEAU, section unique du Moulin de Pennaryean à Ty Nevez	route (Age du fer - Période récente)	Consulter le SRA/DRAC	DRAC Bretagne - service régional de l'archéologie

(Source : DRAC Bretagne – Service régional de l'archéologie)



2.4.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune de Landrévarzec compte un édifice, identifié et protégé au titre des monuments historiques classé pour leur intérêt patrimonial :

- Chapelle et fontaine Notre Dame de Quilinen, calvaire voisin (09/10/1990).

Par ailleurs, 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).

En dehors de ces édifices, la commune de Landrévarzec compte plusieurs constructions ou bâtis présentant un intérêt patrimonial, bien qu'ils ne soient pas protégés à ce jour. L'inventaire qui suit est non exhaustif :

- Eglise Saint-Guérolé,
- Château de Guerguélegan,
- Manoir de Penaryun,
- Moulin du Crecq,
- Monuments aux morts,
- Manoir de Guinigou.

2.4.3. LES PAYSAGES

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 :
 - Du bourg ;
 - Des pôles d'urbanisation secondaires : Ty Pin –Ty Toquic et Quilinen ;
 - La zone d'activités de Brungen-Coz.

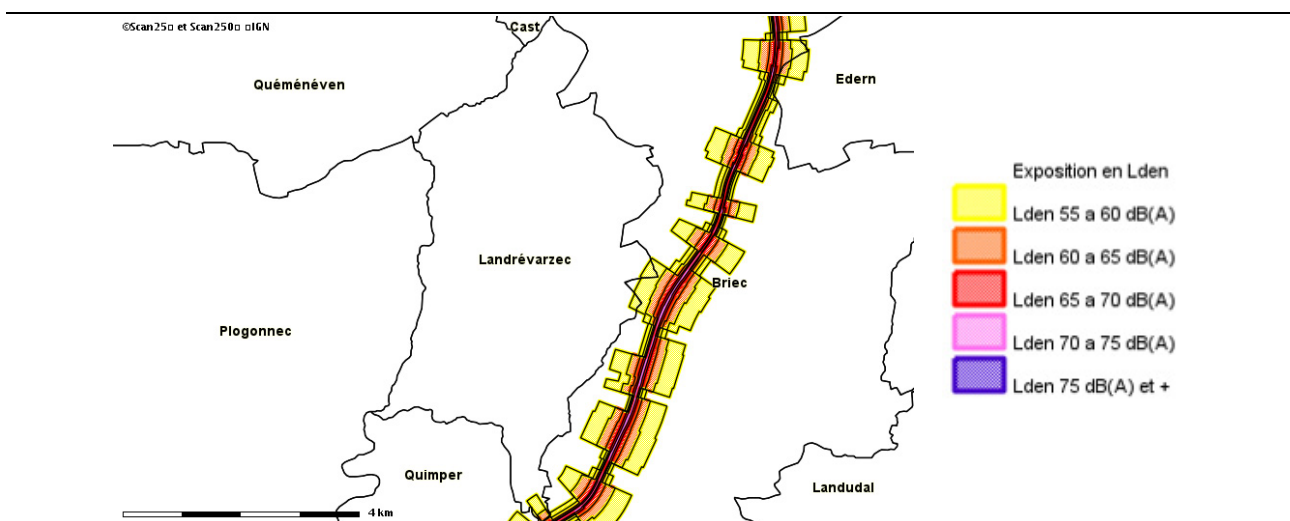
2.5. LES NUISANCES ET LES RISQUES

2.5.1. LES NUISANCES

LES NUISANCES SONORES

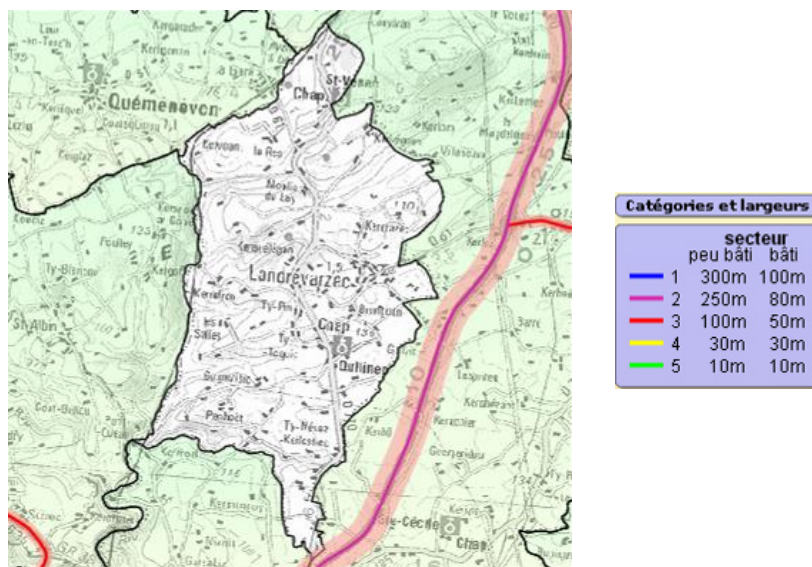
La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 prévoit le recensement et le classement des infrastructures terrestres, et la prise en compte des niveaux de nuisances sonores par la construction de logements et d'établissements publics. Conformément à cette loi et son décret d'application du 9 janvier 1995, le classement des infrastructures de transports terrestres a été réalisé dans le département du Finistère.

Sur la carte ci-dessous, les zones exposées à plus de 55 décibels sont reprises selon des codes couleurs. Sur **la commune de Landrévarzec, les nuisances sonores supérieures à 55 dB s'étendent le long de la RN 165. Le territoire est concerné en limite communale Est (Kerdalae et Menez Guiluit) et Sud-Est (Pen ar Prat).**



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

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.



Classement sonore des infrastructures terrestres (DDTM 29)

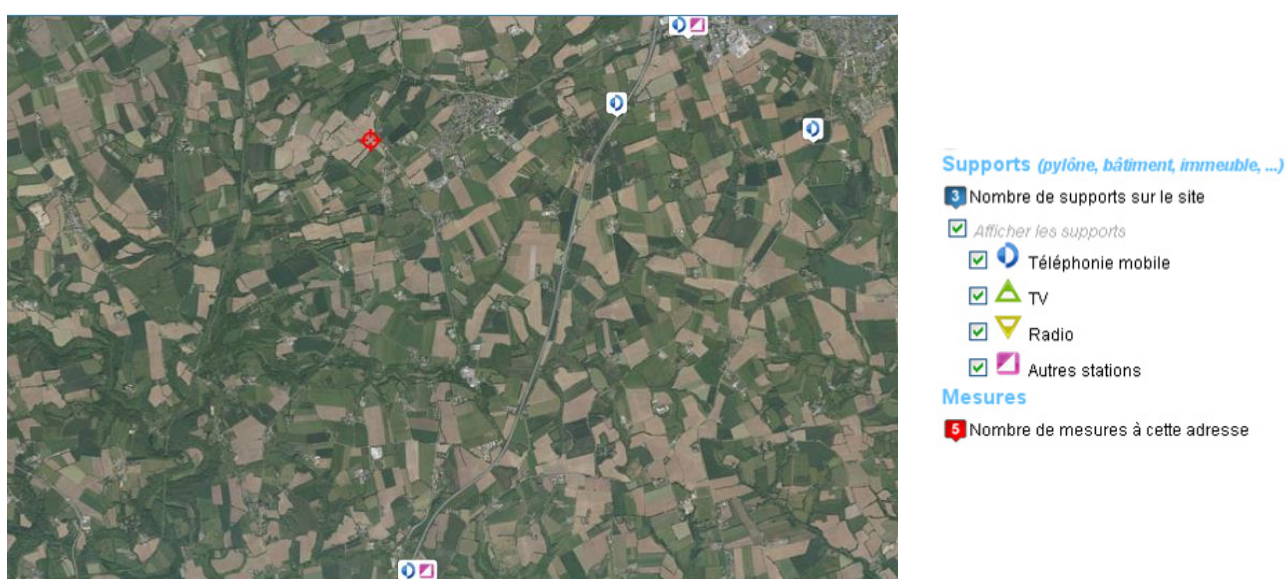
LES NUISANCES ELECTROMAGNETIQUES LIEES A LA PRESENCE D'ANTENNES

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 ».

Sur le territoire communal de Landrévarzec, il n'y a pas de support (pylône, mât, bâtiment, terrasse...) 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.



Localisation des installations radioélectriques à proximité de la commune de Landrévarzec (ANFR)

2.5.2. LES RISQUES NATURELS

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral le 25 octobre 2012 et actualisé par arrêté préfectoral n° 201 5027-0001 du 27 janvier 2015, « portant actualisation annuelle de la liste des communes dans lesquelles s'exerce le droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Finistère », recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère. Il a notamment recensé les risques suivants sur la commune de Landrévarzec :

- Sismique : zone de sismicité 2 ;
- Industriel.

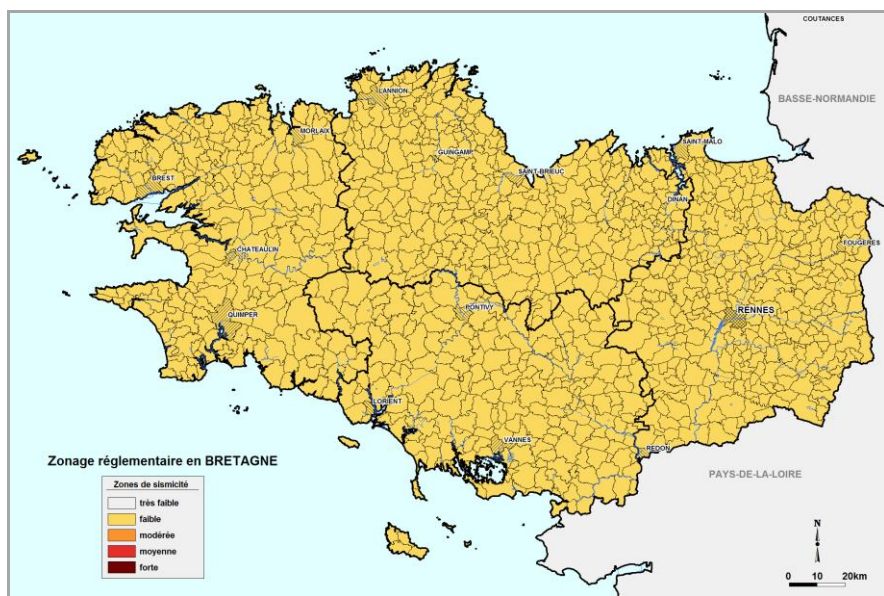
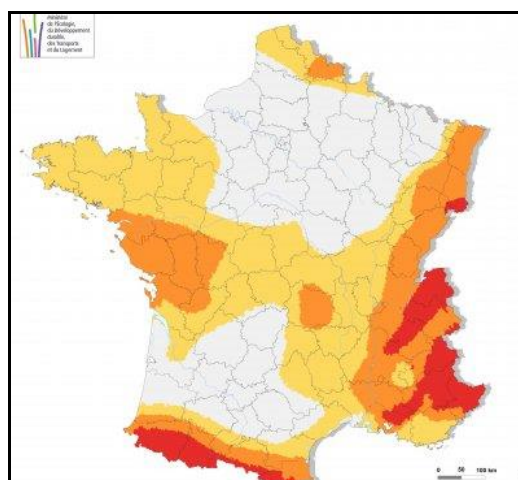
• Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

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



Zonage sismique de la France et de la Bretagne

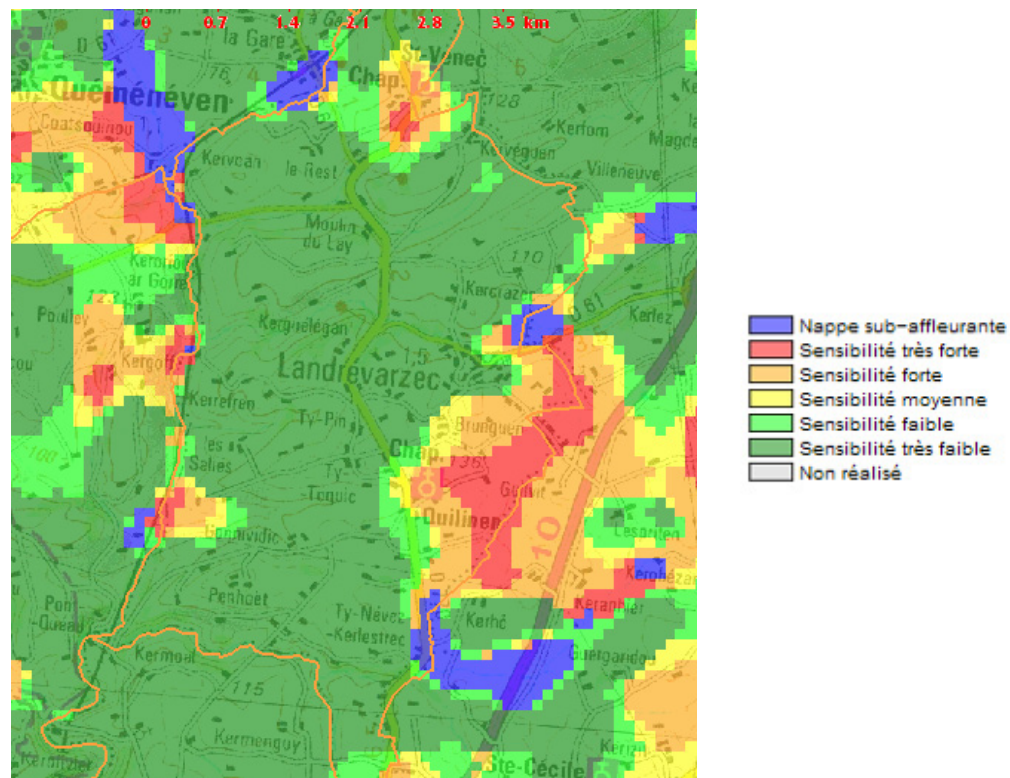
- **Le risque inondation**

La carte d'aléa du MEDAM-BRGM ci-dessous définit les zones « sensibles aux remontées de nappes ». C'est un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

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.

Cette forte sensibilité s'explique par le contexte géologique de socle granitique avec des roches imperméables. La nappe est aussi sub-affleurante au Nord-Est du bourg (le Crec), au Sud-Est de la commune (Ty-Névez-Kerlostrec) et au niveau du ruisseau du Moulin du Duc (limite communale Nord-Ouest).



Sensibilité de la commune de Landrévarzec aux remontées de nappes (Source : www.inondationsnappes.fr)

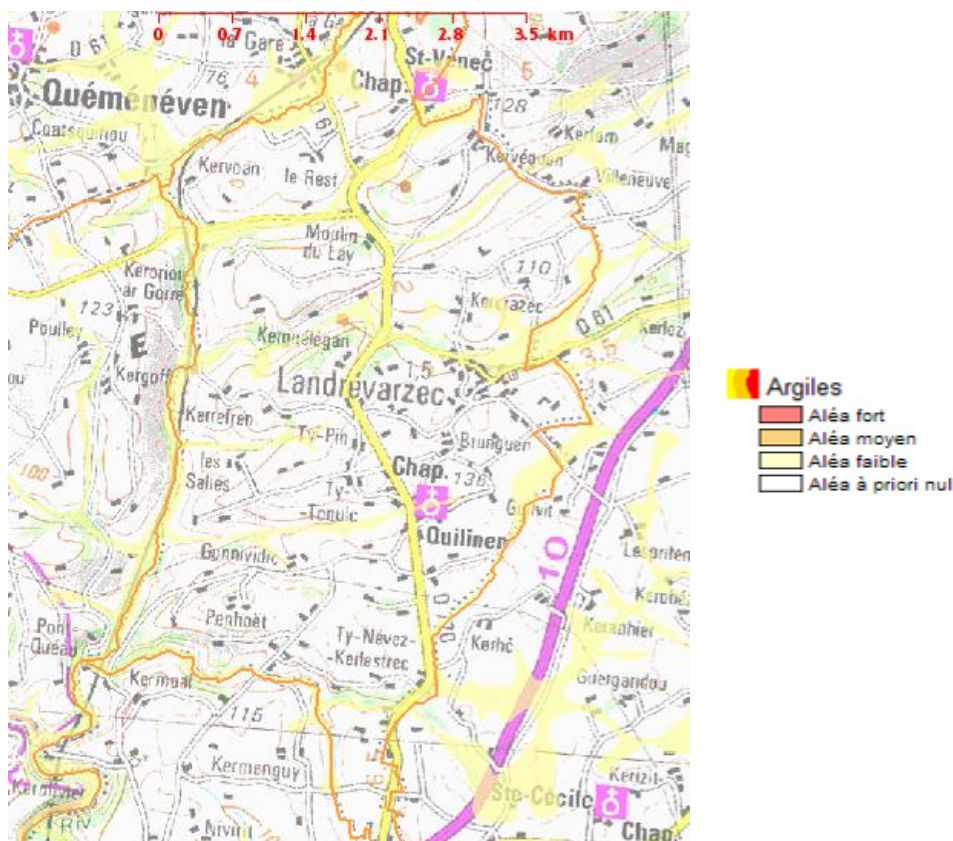
- **Le risque ‘cavité souterraine’**

Une cavité souterraine est recensée sur Landrévarzec.

- **Retrait-gonflement des argiles**

La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont a priori sujettes à ce phénomène, et les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant. **La commune de Landrévarzec est concernée par un aléa faible au niveau des cours d'eau du territoire.**

L'objectif de cette carte est d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrages (y compris des particuliers) et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sensibles au retrait-gonflement.



Aléa retrait-gonflement des sols argileux (Source : www.argiles.fr)

- **Les arrêtés de catastrophes naturelles**

La commune de Landrévarzec n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). Cependant, elle recense sur son territoire 6 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	05/07/1991	06/07/1991	01/04/1992	03/04/1992
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	12/12/2000	13/12/2000	21/12/2000	22/12/2000
Inondations et coulées de boue	01/01/2001	05/01/2001	12/02/2001	23/02/2001

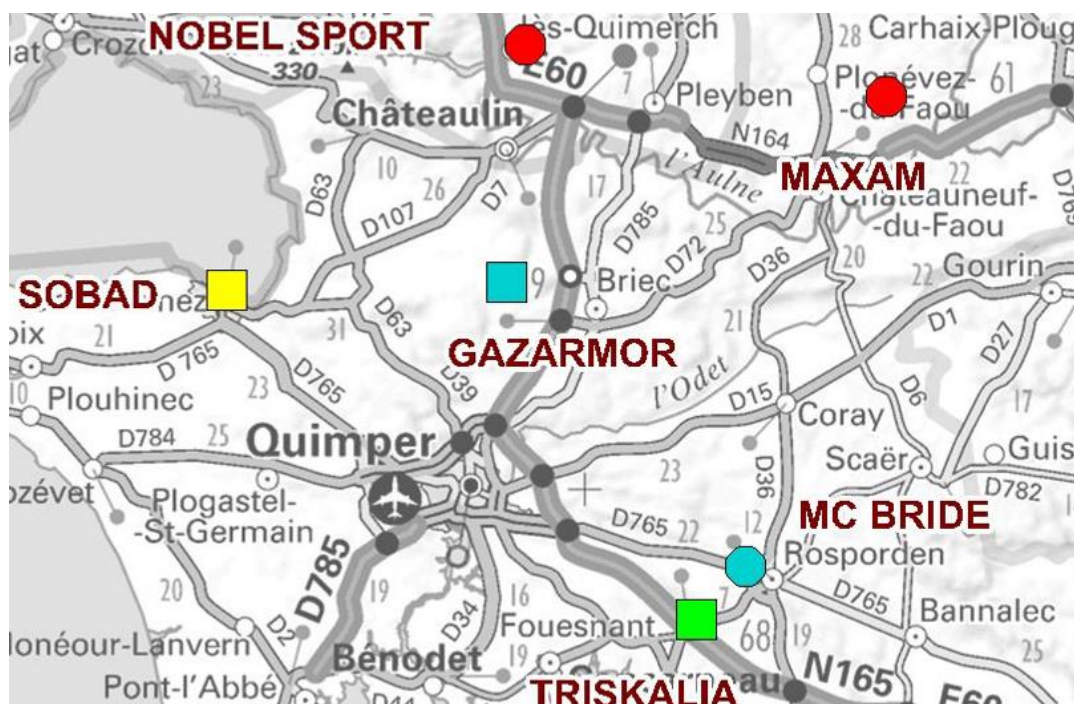
Liste des arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Landrévarzec

(Source : macommune.prim.net)

2.5.3. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

- **Le risque industriel**

La commune de Landrévarzec est concernée par le risque industriel de type SEVESO seuil bas avec la société GAZARMOR située à Quéménéven. Elle exploite un dépôt de bouteilles de gaz combustibles liquéfiés (butane et propane). Les effets des principaux phénomènes dangereux susceptibles de survenir dans le cadre de cette activité sont des effets de projection d'éclats primaires issus de phénomènes d'explosion en série de bouteilles (de type BLEVE). Ils correspondent à des dangers significatifs avec effet irréversible sur l'homme dans un rayon de 100 mètres à partir de bouteilles.



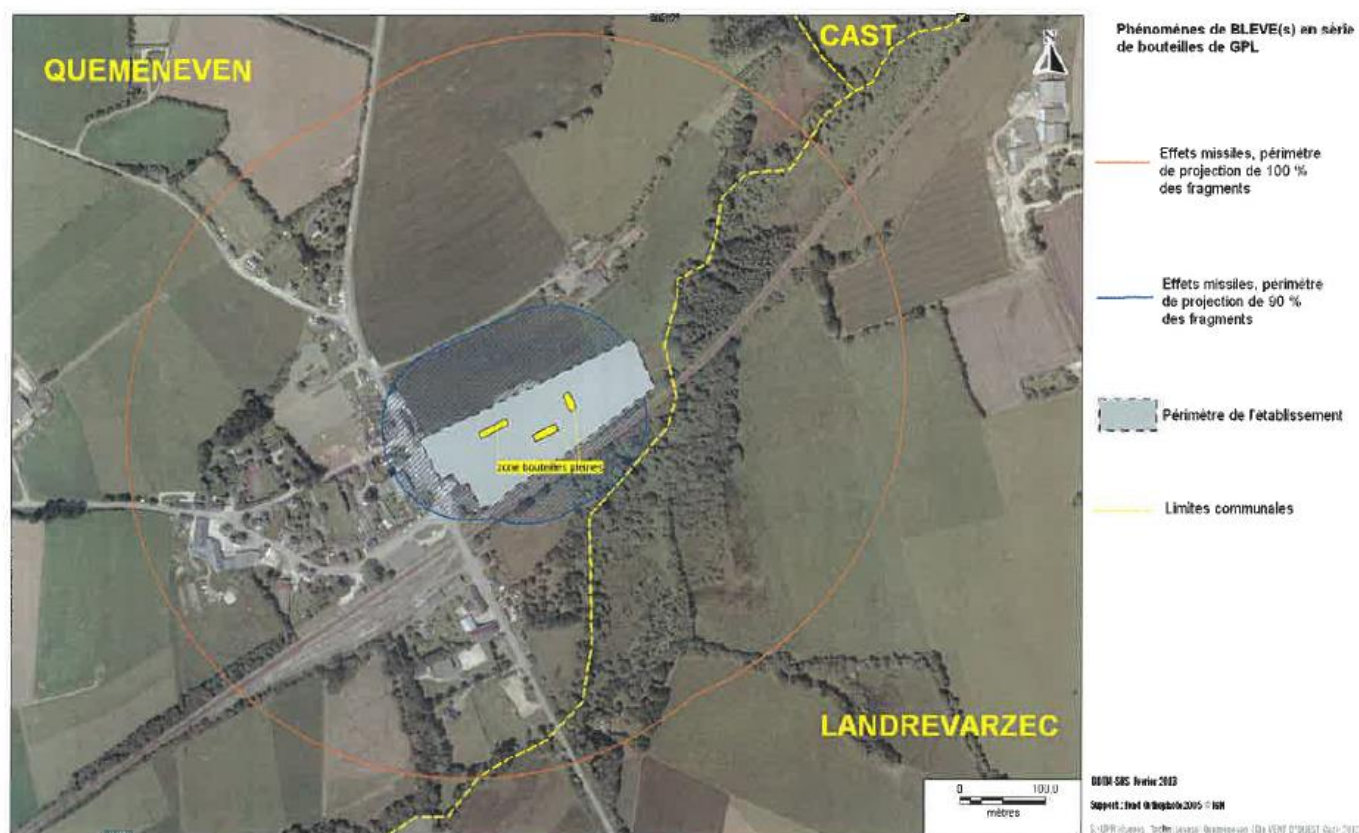
Localisation de la société GAZARMOR

Le Plan de Prévention des Risques concernant le risque industriel de la société GAZARMOR - type SEVESO seuil bas - est toujours en vigueur. Une partie du territoire de Landrévarzec est concernée par le Plan Particulier d'Intervention.

Commune de Quéménéven

Etablissement GAZARMOR
Gaz liquéfiés en bouteilles

Plan Particulier d'Intervention



(Source : DDTM29, mars 2017)

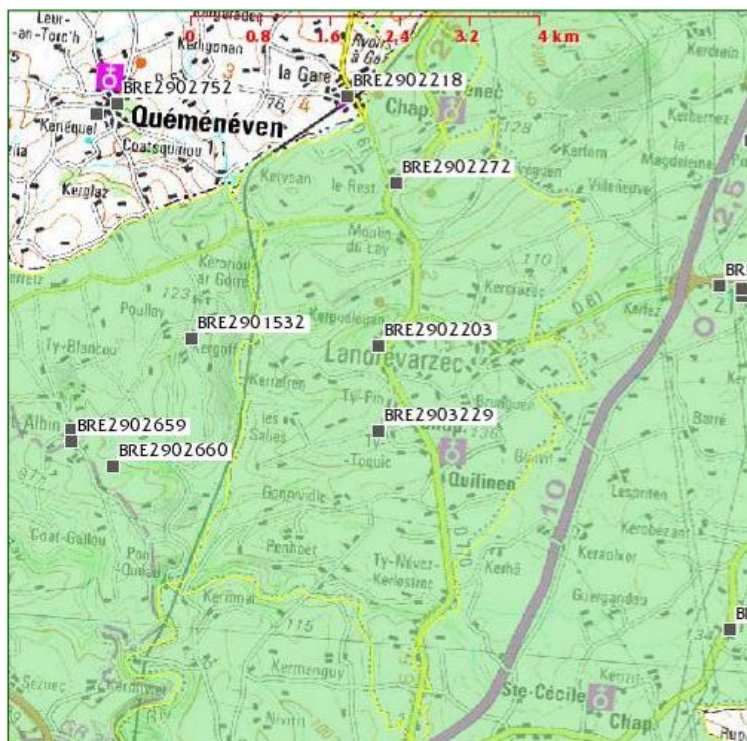
Par ailleurs, la commune de Landrévarzec a sur son territoire 9 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dont 7 sont des exploitations agricoles.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Régime Seveso
EARL AN TRISKELL	29510	LANDREVARZEC	Autorisation	Régime inconnu :
EARL COROLLER PATRICK	29510	LANDREVARZEC	Autorisation	Régime inconnu :
ETABLISSEMENTS GUYADER	29510	LANDREVARZEC	Enregistrement	Régime inconnu :
GAEC DE KERVEGUEN	29510	LANDREVARZEC	Autorisation	Régime inconnu :
LE GARS Yannick	29510	LANDREVARZEC	Autorisation	Régime inconnu :
LIGEN (SCEA du)	29510	LANDREVARZEC	Autorisation	Régime inconnu :
RANNOU Ronan	29510	LANDREVARZEC	Autorisation	Régime inconnu :
STANG (earl du)	29510	LANDREVARZEC	Autorisation	Régime inconnu :
VOLAILLES DE L'ODET	29510	LANDREVARZEC	Autorisation	Régime inconnu :

ICPE sur la commune de Landrévarzec

(Source : www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr)

De plus, il n'y a pas de sites et sols potentiellement pollués inscrits dans la base de données BASOL sur le territoire de Landrévarzec. Par contre, dans la base de données BASIAS, 7 sites industriels et activités de service sont inventoriés sur la commune, dont 4 sont encore en activité.



Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s) (ancien format)	Adresse	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
BRE2902549	Pérénès Yves François ou François/Caugant Mr, MA, station service		Bourg	Bourg	LANDREVARZEC (29106)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
BRE2900967	Volailles de l'Odé SA, abattoir, DLI		Brunguen	Brunguen	LANDREVARZEC (29106)	v89.03z	En activité	Inventorié
BRE2902272	Pennarun Yves/Bernard Mr, station service Total		Embranchement de la gare, D770	Embranchement de la Gare, D770	LANDREVARZEC (29106)	g47.30z	En activité	Inventorié
BRE2902203	Saliou Hervé, atelier d'ébénisterie avec vernissage		Kerguelegan	Kerguelegan	LANDREVARZEC (29106)	c16.10b	Activité terminée	Inventorié
BRE2901058	Mazo Lucien, garage/Barré Marc, garage, station service, mécanicien, motoriste		Quillinen	Quillinen	LANDREVARZEC (29106)	g45.21a, g47.30z	En activité	Inventorié
BRE2902550	Commune de Landrévarzec, DOMB		Ty Sable	Ty Sable	LANDREVARZEC (29106)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié
BRE2903229	?, stockage d'engrais/Le Page Jean Yves, atelier de réparation de MA		Ty Tokig	Ty Tokig	LANDREVARZEC (29106)	a01.6, c28.30z	En activité	Inventorié

Inventaire historique de sites industriels et activités de service sur la commune de Landrévarzec

(Source : www.basias.brgm.fr)

2.6. LES DECHETS

La commune de Landrévarzec est desservie par le service de gestion des déchets de la Communauté de Communes du Pays Glazik (CCPG), qui détient la compétence collecte et traitement des ordures ménagères depuis 1993.

La collecte des déchets s'effectue en régie et s'organise de la façon suivante :

- La collecte des ordures ménagères résiduelles en porte à porte et en points de regroupement,
- La collecte sélective en apport volontaire
- La déchetterie de Lumunoc'h à Briec.

Le traitement des déchets est délégué au SIDEPAQ (Syndicat Intercommunal pour l'Incinération des Déchets du Pays de Quimper). Le syndicat gère l'Usine de Valorisation Énergétique des Déchets de Briec (UVED), la revente des matériaux issus de la collecte sélective et les contrats de soutien avec les éco-organismes tels qu'Ecoemballages et Ecofolio.

Les foyers et professionnels sont collectés une fois par semaine. La majorité des foyers (70%) est desservie en porte à porte ; les foyers en zones rurales (30%) sont collectés par point de regroupement en conteneurs de grandes capacités.

Depuis novembre 2013, la commune dispose de 9 aires de tri : Place de la Fontaine, Stade, Brungwen, Rue de Cornouaille, Park Traon, Pont Croez, Ti Dokig, Penn Hent Ar Gar et Salle Hermine. La majorité des points-tri du territoire se compose d'une colonne « verre » et d'une colonne « emballages » ; les autres ne comportant que la colonne « emballages-papiers ».



	Matin	Après-midi
Lundi	Briec Bourg /	Edern Bourg
Mardi	Landrévarzec	Briec Sud
Mercredi	Langolen/Briec Est/Landudal Sud	Landudal Bourg et Nord
Jeudi	Edern Campagne	Briec Bourg/Zones Commerciales
Vendredi	Briec Nord/Edern Nord	Briec Ouest

Répartition des tournées de collecte des ordures ménagères sur la communauté de communes

(Source : CCPG)

Déchets Ménagers et Assimilés : DMA 7 205 tonnes - 652 kg/hab/an						
Déchets occasionnels 3 676 tonnes - 333 kg/hab/an				Déchets de routine : OMA 3 529 tonnes - 319 kg/hab/an		
				Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) 2 769 tonnes - 251 kg/hab/an	Déchets collectés sélectivement 760 tonnes - 69 kg/hab/an	
Déchèterie 3 676 tonnes 333 kg/hab/an	CS Déchets verts et Biodéchets - tonnes - kg/hab/an	CS Encombrants - tonnes - kg/hab/an	CS Déchets dangereux - tonnes - kg/hab/an	Mode de traitement principal : Non précisé	CS Recyclables secs 368 tonnes 33 kg/hab/an	CS Verre 392 tonnes 35 kg/hab/an

Landrévarzec représente 15,5% de la population desservie par la CCPG (1 714 habitants sur les 11 052 en 2011), par rapport aux déchets. Ce ratio sera utilisé par la suite pour estimer les volumes de déchets sur la commune par rapport aux chiffres donnés à l'échelle de l'intercommunalité, et notamment les données indiquées dans le tableau ci-dessus.

Ainsi, la production de déchets par filière à Landrévarzec peut être estimée à :

- DMA : 1 117 tonnes, soit 101 kg.hab⁻¹.an⁻¹.
- Déchets occasionnels : 570 tonnes, soit 52 kg.hab⁻¹.an⁻¹.
- OMR : 429 tonnes, soit 39 kg.hab⁻¹.an⁻¹.
- Recyclables secs : 57 tonnes, soit 5 kg.hab⁻¹.an⁻¹.
- Verre : 61 tonnes, soit 5 kg.hab⁻¹.an⁻¹.

2.7. L'ÉNERGIE

La production d'énergie renouvelable en 2011 sur le territoire de Landrévarzec est essentiellement limitée à la consommation de bois bûche par les particuliers. Celle-ci représente 99,5 % de la part d'énergie renouvelable produite sur la commune. Les 0,5 % restants correspondent au développement des énergies renouvelables solaire photovoltaïque. Ainsi, en 2011, la commune a produit au total 2 486 MWh de chaleur contre 13 MWh d'électricité, soit 2 499 MWh au total.

Type	Filière	Nombre	Electricité		Chaleur		Total production (MWh)
			Puissance (kW)	Production (MWh)	Puissance (kW)	Production (MWh)	
ENR électrique	Eolien	-	-	-			-
	Hydroélectrique	-	-	-			-
	Energies maritimes (La Rance)	-	-	-			-
	Solaire photovoltaïque	6	16	13			13
	Sous-total	6	16	13			13
ENR thermique	UIOM	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	-			nd	-	-
	Biogaz	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	nd			nd	2 486	2 486
	Bois chaufferie	-			-	-	-
	Liqueur noire	-			nd	-	-
	Sous-total	-	-	-	nd	2 486	2 486
TOTAL		6	16	13	-	2 486	2 499

Production d'énergie renouvelable sur la commune de Landrévarzec en 2011

(Source : Bretagne Environnement)

Sur la même année, la Communauté de Communes du Pays Glazik a produit 35 552 MWh d'énergie (dont 53,9 % à partir d'UIOM (Usine d'Incinération des Ordures Ménagères), 42,6 % à partir du bois bûche et 3,5 % à partir du solaire photovoltaïque), le Pays de Cornouaille 534 882 MWh (dont 63 % à partir du bois bûche et 23,8 % à partir de l'éolien) et le département du Finistère 1 519 280 MWh (soit 70,9 % en énergie renouvelable thermique à partir de bois).

Les sources d'énergie de type éolienne ou hydroélectrique sont inexistantes sur la commune. Aucun projet d'implantation d'éolienne n'est connu à ce jour sur la commune.

PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

3.1. L'URBANISATION DE LANDREVARZEC

La commune de Landrévarzec occupe un très vaste territoire de 2 045 hectares.

Les espaces urbanisés, quelques soient leurs vocations (habitat, équipements, activités économiques) et leur localisation (au sein des milieux urbain, agricole ou naturel) représentent une superficie **d'environ 65,7 ha, soit 3,2% du territoire communal**.

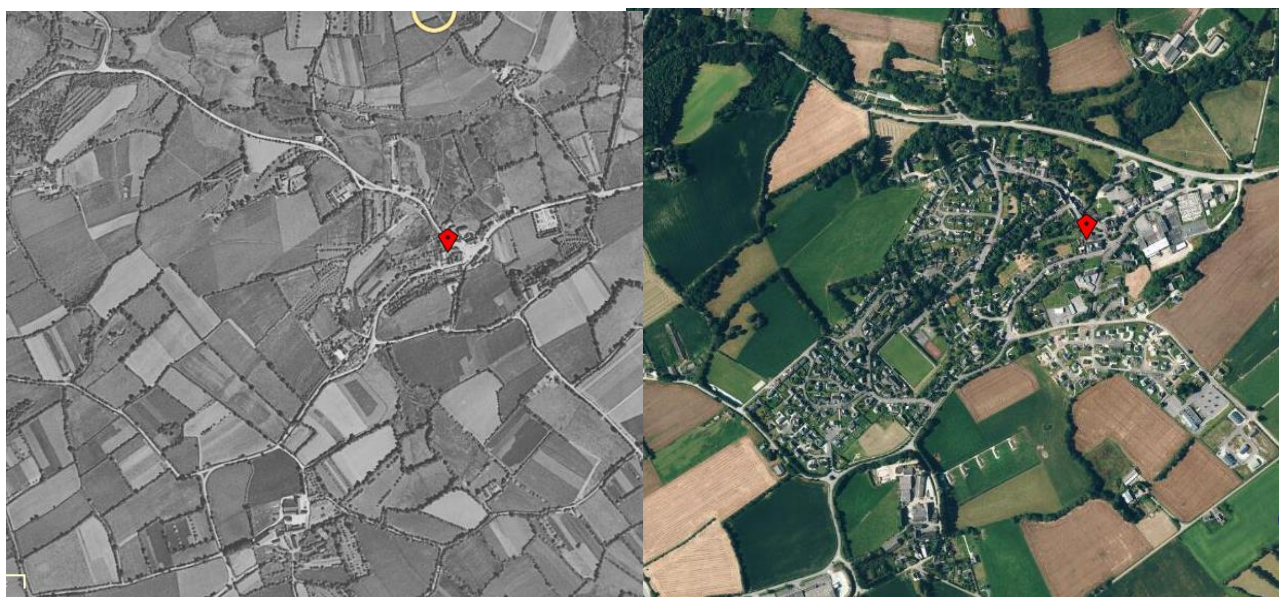
L'urbanisation de la commune s'appuie historiquement sur le bourg, qui représente la centralité la plus importante et regroupe la plupart des espaces urbanisés (construits) de la commune.

Les secteurs de Quilinen et de Ty Pin-Ty Tokig constituent les pôles d'urbanisation secondaires ; enfin, les constructions implantées au sein des espaces naturels et agricoles, plus ou moins importants et dispersés, représentent la troisième part des espaces urbanisés.

Le bourg centralise aujourd'hui l'ensemble des équipements, commerces et services. Il constitue une centralité, à partir de laquelle la commune s'est développée depuis plusieurs siècles avec notamment une accélération importante depuis les années 1950.

Cette urbanisation s'est faite en premier lieu autour de l'Eglise puis le long des axes, de Ty Coat et la rue de Quilinen qui traverse le bourg. Depuis les années 70, cette entité s'est développée avec la construction de lotissements notamment à l'Ouest et au Sud du bourg ; le Nord étant plus contraint par la présence de la RD61.

Photographie aérienne du Bourg de Landrévarzec, en 1950 et en 2012



Source : <http://geobretagne.fr>

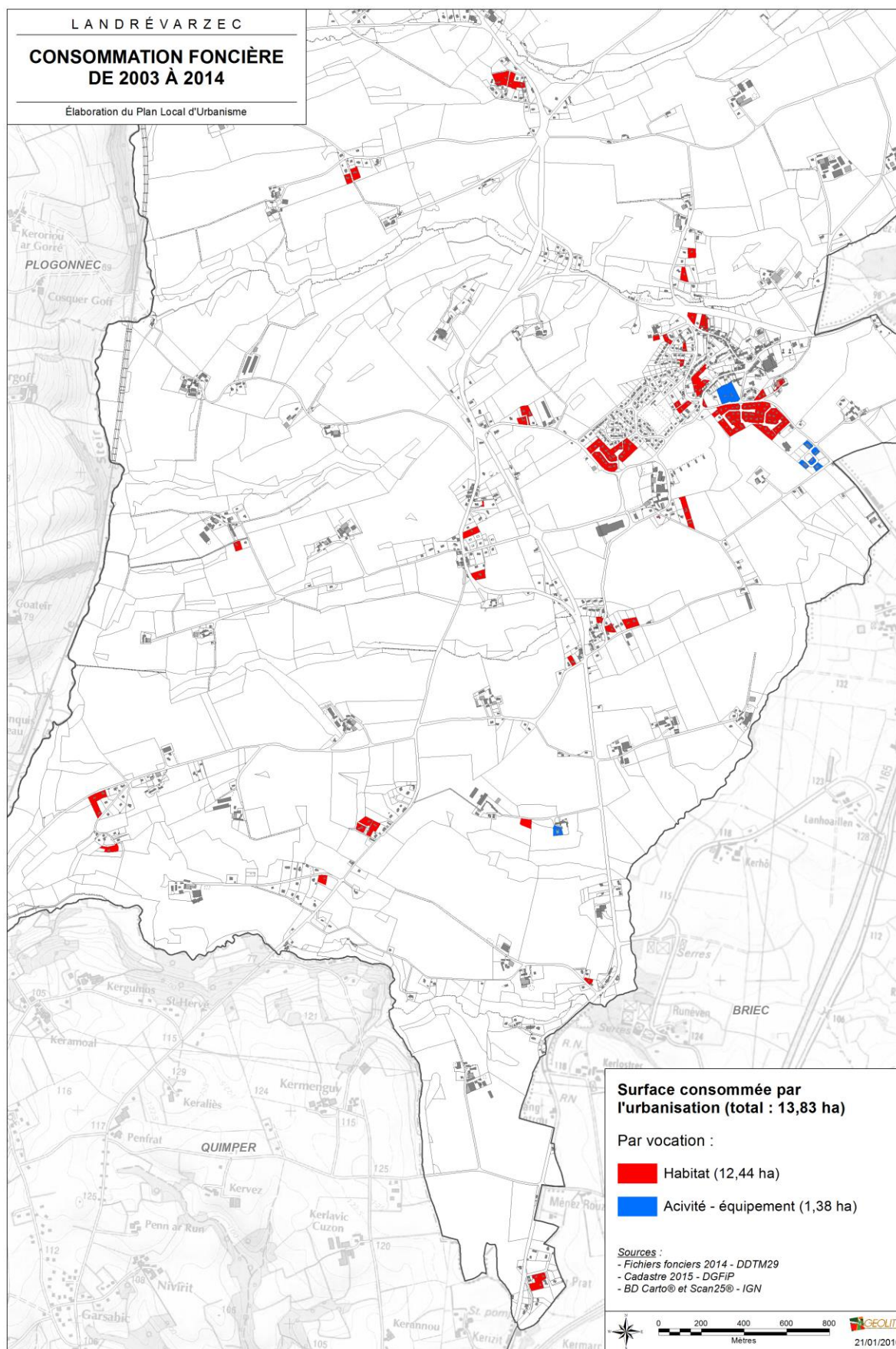
En parallèle de cette évolution du bourg, et du fait du développement de l'automobile, l'espace agricole s'est également urbanisé, en particulier le long des principaux axes routiers. Cela a entraîné un étalement de l'urbanisation et un mitage plus important, consommant d'importantes surfaces ayant une valeur économique.

3.2. LES ESPACES CONSOMMES PAR L'URBANISATION (HABITAT ET ACTIVITES)

Au cours des 10 dernières, la commune de Landrévarzec a consommé beaucoup d'espaces. **De 2004 à 2013, presque 14 hectares ont été urbanisés ou artificialisés, soit une consommation moyenne de 1,4 ha/an.**

Cette consommation est **pour 90% liée au développement résidentiel (habitat), soit 12,44 ha** consommés en dix ans. Pour rappel, la densité moyenne sur les lots aménagés ces 10 dernières années (bourg et campagne) était de 8,2 logements/ha (VRD compris).

Cette consommation d'espace, relativement importante, est à mettre en relation directe avec l'évolution de la population constatée entre 1999 et 2012 (pour rappel, le taux d'évolution démographique était de +1,5% au cours de cette décennie). Elle réaffirme le constat d'une attractivité retrouvée pour la commune de Landrévarzec.



3.3. LES DEUX AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE D'EXTENSIONS URBAINES

Aujourd'hui, afin de conserver la qualité des paysages, des espaces naturels et agricoles, l'urbanisation doit être mieux encadrée et être plus économe en consommation d'espaces.

Pour atteindre cet objectif, la commune a choisi d'agir sur plusieurs plans, en :

- Augmentant la densité de l'habitat, pour atteindre en moyenne 13 logements / hectares (densité brute, y compris les VRD), ce qui réduit significativement la taille moyenne des parcelles à environ 615 m² net ;
- réservant une surface modérée pour les besoins en habitat (extension et réinvestissement urbain), pour la dizaine d'années ;
- ne permettant pas la densification à vocation d'habitat en dehors de l'agglomération du bourg de Landrévarzec et des pôles secondaires d'urbanisation.

La mise en place d'objectifs de diminution de la consommation de l'espace et d'urbanisation linéaire en :

- promouvant de nouveaux modèles de quartiers et des formes urbaines plus compactes : logements collectifs, maisons groupées, mutualisation des espaces ;
- en suivant les prescriptions du SCOT qui demandent à diminuer d'environ 30% la consommation foncière au niveau du **territoire communautaire** par rapport à la période précédente ;
- identifiant tous les espaces disponibles à l'intérieur de l'agglomération et à proximité immédiate du centre bourg pour les occuper en priorité ;
- augmentant la remise sur le marché des logements vacants.

L'extension prioritaire des secteurs d'habitat au niveau du bourg :

- le bourg se verra attribuer la majorité des futures habitations (densification et extension),
- les 2 pôles d'urbanisation secondaires de Quilinen et de Ty Pin-Ty Tokig, se verront conforter, uniquement par densification sur Quilinen et par extension sur Ty Pin –Ty Tokig.

3.4. LES ENJEUX POUR DEMAIN

La gestion économe de l'espace et la modération de consommation d'espace est une obligation légale, notamment avec l'application des lois « Grenelle ». Celles-ci visent à lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal doit donc fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces objectifs doivent être justifiés au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Cette nouvelle exigence s'accompagne, à l'échelle du rapport de présentation, d'une obligation d'analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

3.5. METHODOLOGIE DE CALCUL DU POTENTIEL

Dans cette optique de gestion économe de l'espace et de modération de consommation d'espace, une méthode d'identification des espaces 'mobilisables' a été établie.

Cette méthodologie permet de désigner et de distinguer les secteurs qui représentent des espaces de réinvestissement urbain ou des secteurs d'extension urbaine.

Ceci permet également de sélectionner, selon des critères objectifs, les secteurs devant faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.

Méthodologie d'identification des espaces de réinvestissement urbain appliquée sur le territoire de Landrévarzec

Quelques définitions préalables prises en compte dans l'élaboration du PLU de Landrévarzec :

Enveloppe urbaine : parties physiquement urbanisées du bourg de Landrévarzec et des hameaux constructibles.

Réinvestissement urbain : espace urbanisable à l'intérieur de ces enveloppes urbaines.

Extension urbaine : espace urbanisable à l'extérieur des enveloppes urbaines.

Rappel : les extensions urbaines ne sont possibles que pour l'agglomération de Landrévarzec et les pôles secondaires.

Le tissu urbain de Landrévarzec a été analysé et chaque espace mutable a été recensé et identifié selon les critères du tableau figurant ci-dessous. Par espace mutable est entendu un espace vierge de toute construction ou un espace ayant vocation à être rénové/ restauré/ réhabilité compte tenu de son état ou de sa vocation obsolète.

Vocation de la zone	Habitat
Densification spontanée	Espace urbain ne permettant pas d'accueillir au moins 3 logements .
Dent creuse	Espace urbain permettant d'accueillir au moins 3 logements avec accès direct sur la voie publique.
Disponibilité d'îlots	Espace urbain relativement important permettant d'accueillir au moins 10 logements et/ou avec des renforcements à prévoir pour les accès ou les réseaux .
Renouvellement urbain	Espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine .
Extension	Secteur naturel ou agricole, en dehors de l'enveloppe urbaine , destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Concernant les secteurs présents en zone d'habitat, la méthode d'identification des espaces vacants (dents creuses) a tenu compte des valeurs de densités fixées par le PADD, à savoir 13 logements par hectare.

En tenant compte des périmètres et des valeurs de densités, les espaces vacants inscrits au sein des enveloppes urbaines en zone d'habitat ont été classés au sein des différentes catégories d'espaces de réinvestissement urbain.

Tous les espaces vacants inscrits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant des superficies au moins égales ou supérieures à celles retenues pour la désignation en tant qu'espaces de réinvestissement urbain n'ont toutefois pas été retenus comme secteur à urbaniser. **En effet, pour qu'un espace soit inventorié, il devait répondre aux critères suivants, calculés sur la base du plan cadastral :**

- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant

d'accueillir au moins trois logements.

- parcelle bâtie, sur laquelle se trouvent un ou plusieurs bâtiments, à condition :
 - qu'une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la même parcelle,
 - que le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 3 logements,
 - que les logements nouveaux puissent avoir un accès direct à la / aux voirie(s) existantes.
- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, mais appartenant au propriétaire d'une parcelle voisine urbanisée qu'il utilise comme jardin à condition que :
 - une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle voisine appartenant au même propriétaire,
 - le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 3 logements,
 - les logements nouveaux aient accès à la voirie.
- l'aménagement du secteur ne peut isoler la/les construction(s) existante(s) par rapport à la voirie existante.
- ne pas présenter de risque pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements.
- avoir une forme qui permette l'aménagement concret d'au moins 3 logements (une forme trop allongée pour permettre la mise en place d'une voirie et de logements n'est donc pas forcément retenue par exemple, et ce même si la surface est conforme aux critères du tableau ci-dessus).

Selon cette méthodologie, une carte de potentialité d'accueil a été réalisée sur l'ensemble de la commune, identifiant chaque espace mutable et renseignant selon la vocation (habitat, équipement, activités ou loisir) la potentialité d'accueil à savoir :

- densification spontanée,
- dent creuse,
- disponibilité d'îlots,
- rénovation urbaine,
- extension urbaine.

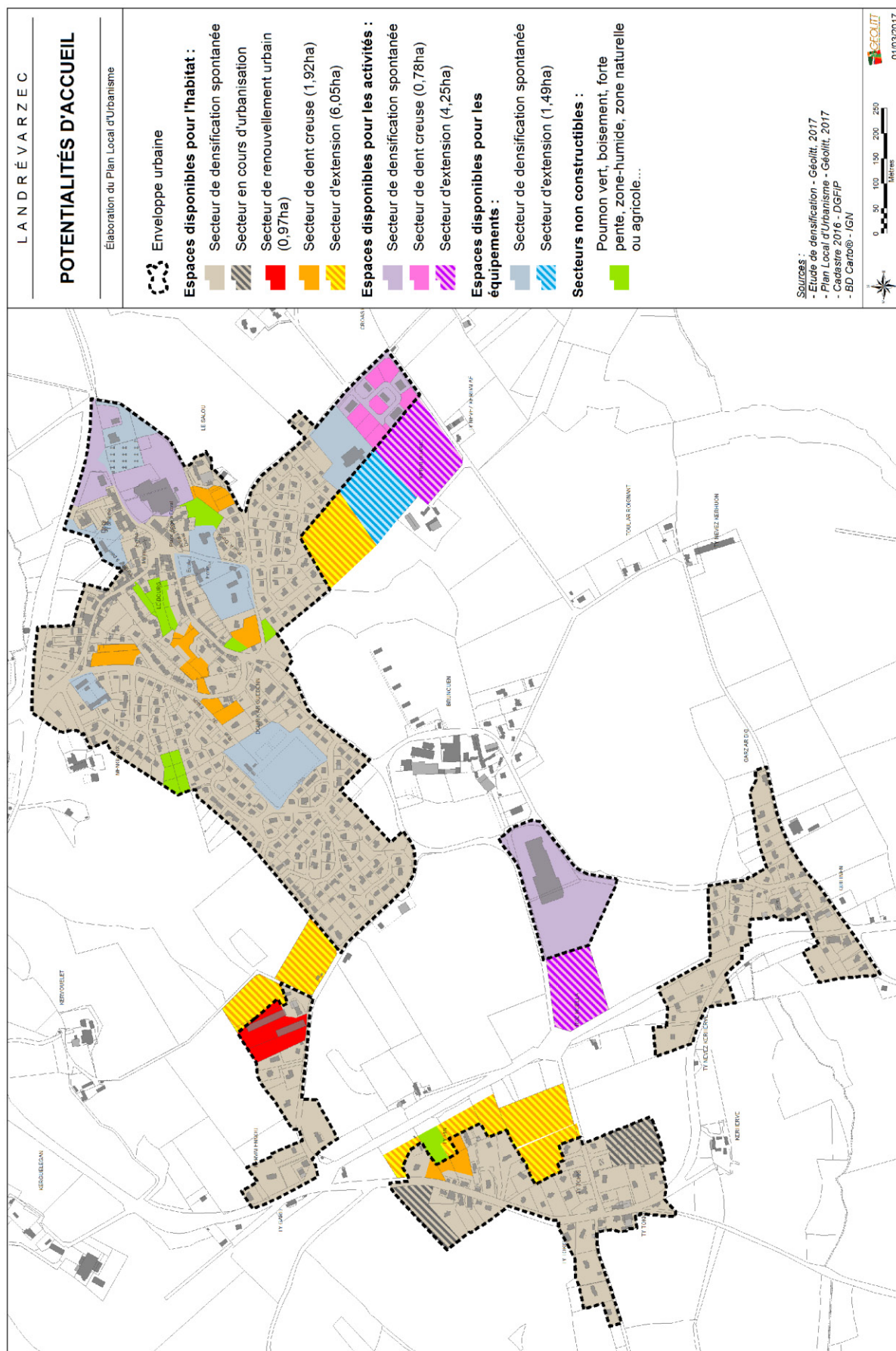
Suite à cette identification, les secteurs se sont vus, ou non, appliquer des principes d'aménagement visant à une économie de l'espace, à la mise en place d'accès sécurisés et à une insertion paysagère.

N'ont pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Les espaces repris au sein des **secteurs de densification spontanée**,
- **Les espaces identifiés en zone U, en tant que dent creuse**,
- **les secteurs zonés en 2AU** : secteur à urbaniser à long terme, n'ayant pas actuellement d'accès aux différents réseaux (voirie, eaux...) et dont l'urbanisation ne correspond pas aux besoins actuels de la commune.

Les autres (rénovations urbaines et extensions urbaines) bénéficient d'OAP et ont par ailleurs été zonés au règlement graphique en :

- **secteur 1AU** : secteur à urbaniser à court terme, bénéficiant d'un accès aux différents réseaux et dont l'urbanisation est nécessaire au développement immédiat de la commune.



Potentiel identifié au PLU approuvé à vocation d'habitat

HABITAT	Densité moyenne	Surface moyenne en m² par logement	Nombre minimum de logement à réaliser	Surface en hectares	%
Secteur de dent creuse	13,0	769	25	1,92	21%
Secteur de renouvellement urbain	13,0	769	13	0,97	11%
Sous-total	13,0	769	38	2,89	32%
Secteur d'extension	13,0	769	79	6,05	68%
TOTAL	13,0	769	117	8,94	100%

Potentiel identifié au PLU approuvé à vocation d'équipements

EQUIPEMENTS	Surface en hectares	%
Secteur d'extension	1,49	100%
TOTAL	1,49	100%

Potentiel identifié au PLU approuvé à vocation d'activités

ACTIVITES	Surface en hectares	%
Secteur de dent creuse	0,78	18%
Sous-total	0,78	18%
Secteur d'extension	3,46	82%
TOTAL	4,25	100%

PARTIE 4 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

4.1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ses atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal.

4.1.1. PERSPECTIVES DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE, ET QUANTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS À 10 ANS

Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative, mais elles permettent d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir pour couvrir les besoins sur une 10^{aine} d'années (durée restante du SCOT Odet).

Il est à noter que :

- les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...) ni les équipements publics ;
- Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple) ;
- enfin, afin d'éviter toute spéculation, il est important d'avoir une offre de terrains supérieure à la demande.

Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

Hypothèses de bases :

- superficie moyenne de terrains constructibles de 769 m² (y compris les 20% à réserver aux Voies et réseaux Divers), la densité brute est d'environ 13 logements/ha ;
- population au 1^{er} janvier 2014 estimée à 1 796 habitants,
- part des logements vacants ramenée à 5% du parc de logements totaux (seuil jugé incompressible) au lieu des 6,5% constatés lors du dernier recensement ;
- part des résidences secondaires stabilisée à 2,5% ;
- léger desserrement de la population : taux d'occupation passant de 2,5 à 2,4 personnes par foyer pour les 10 ans à venir dû à un léger vieillissement de la population.

NB : l'évolution démographique est issue d'un taux d'évolution de 1% qui s'applique sur 10 années. Parallèlement, le taux d'occupation de l'ensemble des résidences principales (et non seulement de celles produites) passe de 2,5 à 2,4 personnes par foyer.

Deux scénarios ont été proposés et l'hypothèse d'une légère baisse de l'évolution démographique par rapport à la décennie précédente a été retenue, soit un taux d'évolution de 1%.

C'est ce scénario qui a été initialement retenu par la commune de Landrévarzec dans le cadre de son PADD avec un objectif de croissance moyen annuel de 1% de sa population, soit :

- Près de 200 habitants supplémentaires en 10 ans, soit une population de 2 000 habitants à l'horizon 2025 ;
- 130 nouveaux logements à créer (soit environ 835 résidences principales en 2025) ;
- Une enveloppe de 10 ha de surface à réserver pour permettre l'implantation de nouveaux logements ; cette enveloppe prend aussi en compte la possibilité d'accueillir des commerces / petits artisans au sein des espaces dédiés à « l'habitat et à des activités compatibles avec l'habitat ».

4.1.2. DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

VOLET SOCIAL

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
CONTINUER A ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS A UN RYTHME MODERE ET PROGRESSIF AU TRAVERS DE NOUVELLES MIXITES ET FORMES URBAINES	<p><u>Assurer une croissance démographique modérée et progressive et proposer une offre de logements adaptée</u></p> <p>L'objectif de la municipalité est de permettre de continuer à accueillir de nouveaux habitants, de nouveaux ménages, en adéquation avec la capacité d'accueil de la commune, ceci dans le respect, entre autres, des dispositions du SCOT de l'Odé.</p> <p>Pour cela, la population devrait atteindre environ 2 000 habitants à l'horizon 2025 (soit environ 200 habitants supplémentaires en 10 ans), soit un taux de croissance annuelle de +1% (NB : Le SCOT vise une croissance moyenne de +1%/ an pour l'ensemble du territoire du SCOT pour 2012-2025).</p> <p>Pouvoir atteindre une population maximale de 2 000 habitants, c'est produire 130 logements.</p> <p>Il s'agit de maîtriser le développement de l'urbanisation, en optant pour un développement urbain progressif et en réalisant des orientations d'aménagement.</p> <p><u>Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle</u></p> <p>Afin de pouvoir répondre aux différents publics et favoriser le prolongement du parcours résidentiel et éviter les ségrégations sociales, le PLU diversifiera les formes d'habitat, la taille des logements et la superficie des lots.</p>
REPOUDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS TOUT EN MAITRISANT LA CONSOMMATION FONCIERE ET L'ETALEMENT URBAIN	<p><u>Une gestion économe de l'espace tout en permettant une croissance maîtrisée de la population</u></p> <p>Afin de répondre à la nécessité d'économie d'espace, la commune souhaite augmenter la densité brute de construction d'habitation pour atteindre 13 logements/hectare, selon les prescriptions du SCOT et du PLH.</p> <p>Il faut donc que la commune prévoit une dizaine d'hectares pour répondre aux besoins futurs en logement.</p>

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
RENFORCER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS EN FONCTION DES BESOINS IDENTIFIES DE LA COMMUNE	<p><u>Affirmer le bourg comme pôle d'urbanisation principal de la commune</u> 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. Par ailleurs, la commune souhaite préserver les espaces naturels et agricoles communaux ainsi que de profiter des commodités de la centralité. Pour ce faire, elle a choisi de privilégier le développement de l'urbanisation dans et autour de la principale centralité communale : le bourg. Les secteurs de Ty Pin-Ty Tokig ainsi qu'au niveau de Quilinen pourront être confortés.</p> <p><u>Diminuer la consommation foncière</u> L'objectif est de diminuer la consommation foncière par rapport à la période précédente. Le SCOT fixe un objectif de réduction de 30% au niveau du territoire communautaire, repris au sein du PADD.</p> <p>La commune dispose d'une offre en services important qu'il s'agit de préserver et d'adapter aux besoins de la population actuelle et future. La commune souhaite développer la mutualisation des équipements existants au niveau communal et intercommunal afin d'optimiser leur utilisation et notamment en ce qui concerne le fonctionnement des salles communales.</p>

VOLET ECONOMIQUE

L'enjeu est de maintenir et de conforter le tissu économique local. La commune de Landrévarzec est traversée, dans la partie Est de son territoire, par la RN 165 qui représente un axe majeur de communication à l'échelle de la région Bretagne. Via cette voie, les habitants de Landrévarzec bénéficient d'un accès rapide à l'agglomération quimpéroise. Il s'agit donc d'entretenir les facilités d'accès intéressantes pour les habitants tout en préservant l'activité agricole. La commune compte également plusieurs sites d'activités agro-alimentaires (Guyader, Volaven...) ainsi que la zone d'activités artisanales de Kerdalaë (zone d'activités communautaire), qui n'est que partiellement occupée, mais qu'il convient de valoriser, voire de renforcer à long terme, en fonction des besoins.

<p>GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE</p>	<p>POURQUOI CE CHOIX ?</p>
<p>CONSERVER LE CAPITAL AGRICOLE DE LA COMMUNE</p>	<p><u>Pérenniser l'espace agricole et permettre la diversification des activités</u></p> <p>La commune souhaite conserver le capital agricole afin de permettre le maintien des activités agricoles, leurs évolutions et de conforter leurs présences.</p> <p>Toutefois, si l'usage des bâtiments doit être strictement agricole et l'urbanisation limités, la commune souhaite ne pas figer le bâti et ainsi permettre l'évolution des habitations existantes dans l'espace agricole ainsi que le changement de destination de bâtiments.</p>
<p>MAINTENIR ET RENFORCER LES ACTIVITES ARTISANALES ET COMMERCIALES</p>	<p><u>Soutenir et développer l'offre de commerces et services de proximité</u></p> <p>Dans un souci de limitation des déplacements et de dynamisation de la vie locale, la commune affiche la volonté de favoriser le maintien et l'implantation de nouveaux commerces principalement au bourg.</p> <p><u>Compléter et développer la zone d'activités de Kerdalaë et le tissu d'activités artisanales existant</u></p> <p>Il s'agit de valoriser les activités artisanales existantes et renforcer l'attractivité de la zone de Kerdalaë pour une économie diversifiée.</p> <p><u>Favoriser le développement d'un tourisme vert et patrimonial</u></p> <p>La commune souhaite valoriser le patrimoine religieux, historique et architectural notamment du village de Quilinen dans une optique de développement touristique. Il s'agit également de favoriser le développement des structures d'accueil touristiques telles que les gîtes, fermes auberge, chambres d'hôtes...</p>

VOLET ENVIRONNEMENT

Landrévarzec est maillée par un réseau de milieux naturels liés à la présence de l'eau (vallées et zones humides) qu'il est essentiel de protéger et de conserver afin d'assurer le maintien de la richesse écologique.

A ces milieux naturels, viennent s'ajouter des espaces ruraux, certes moins remarquables ou emblématiques, mais néanmoins également porteurs d'une richesse écologique et paysagère: des petites entités de boisements et également une trame bocagère préservée dans certains secteurs. Ces entités maillent le plateau agricole et assurent des connexions entre les différents milieux naturels.

La municipalité entend **initier des démarches dans le cadre du PLU pour préserver les richesses naturelles du territoire communal et, ainsi, renforcer la biodiversité à l'échelle de son territoire ainsi qu'à celle du SCoT.**

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET ETABLIR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	<p>L'objectif est de renforcer la biodiversité, en poursuivant les efforts fournis jusqu'ici dans ce domaine et en initiant de nouvelles démarches pour préserver les richesses naturelles du territoire communal. Par ces démarches ou par d'autres moyens, la commune cherchera à identifier des connexions entre ces espaces par l'intermédiaire de continuités écologiques.</p> <p>A travers ces actions, la commune entend constituer une trame verte et bleue, un maillage écologique complet et continu sur le territoire, devant permettre une protection renforcée de la biodiversité. En conséquence, un principe général d'inconstructibilité sera affirmé sur les espaces inscrits dans cette trame verte et bleue.</p>
PROTEGER ET GERER LA RESSOURCE EN EAU	<p>Tenir compte de la ressource en eau dans les pratiques d'aménagement devra conduire à poursuivre ou à engager les démarches de gestion de l'eau en protégeant et valorisant les espaces ayant un rôle hydraulique, en poursuivant l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées, en prenant en compte des possibilités d'assainissement dans la localisation des futures zones d'urbanisation et en améliorant la gestion des eaux pluviales.</p>
PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI	<p><u>Protéger les éléments emblématiques du paysage et du patrimoine communal, afin de conserver l'identité communale</u></p> <p>Landrévarzec possède un certain nombre d'éléments de patrimoine bâti de qualité, qui caractérisent l'identité communale et contribuent à la qualité du cadre de vie.</p> <p>L'objectif est de permettre à la fois la protection et la valorisation de ces richesses patrimoniales.</p>

GRANDES ORIENTATIONS RETENUES PAR LA MUNICIPALITE	POURQUOI CE CHOIX ?
<p>REDUIRE LES NUISANCES ET LES RISQUES POUR LES HABITANTS DE LANDREVARZEC</p>	<p><u>Améliorer la qualité paysagère du bourg</u> La commune souhaite améliorer la qualité paysagère du bourg au niveau des équipements publics et des entrées de bourg dans l’optique d’une amélioration du cadre de vie.</p> <p><u>Sécuriser les déplacements et encourager les déplacements doux (marche à pied, vélo...)</u> Pour assurer une cohabitation harmonieuse entre les différents modes de déplacement (automobile, piétons, vélos...) tout en favorisant les déplacements doux, les élus souhaitent constituer progressivement un réseau structuré de déplacements doux. Il est envisagé de sécuriser les déplacements du fait notamment de la présence de la RD61.</p> <p><u>Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement de l’urbanisation</u> 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. Les principaux risques sont liés à la proximité de la RN165.</p> <p><u>Economiser l’énergie et encourager le développement des filières liées aux énergies renouvelables</u> La commune souhaite participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en permettant et incitant l’utilisation d’énergies renouvelables.</p> <p><u>Développer les communications numériques</u> En vue de permettre aux différentes catégories d’usagers d’accéder à des services de communications électroniques performants, il convient d’assurer la cohérence des infrastructures de communication électroniques en fonction des options d’aménagement retenues.</p> <p><u>Améliorer le tri sélectif des déchets</u></p>
<p>ENCOURAGER UNE URBANISATION ECONOME EN CONSOMMATION D’ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES</p>	

4.2. JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMATION

La municipalité de Landrévarzec a eu pour souci d'intégrer les préoccupations agricoles et d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace a guidé l'élaboration du PLU.

Si le développement de l'urbanisation se traduit nécessairement par la consommation et la transformation de nouveaux espaces, la protection des espaces naturels et des espaces agricoles se trouve en revanche renforcée.

Le souci de préserver les équilibres essentiels s'est traduit de diverses manières dans les dispositions retenues. Suivant les différents types d'espaces et leurs caractéristiques mises en lumière dans l'analyse de l'état initial, ces dispositions peuvent être décrites comme suit :

4.2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (ZONES N)

4.2.1.1. Présentation générale

Les zones A et N sont loin d'être incompatibles, les activités agricoles (hors construction de bâtiments) étant tout à fait autorisées en N.

A travers ces zones N, il s'agit de préserver :

- l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques du point de vue paysager ou écologique,
- l'environnement immédiat des cours d'eau et des ruisseaux,
- les fonds de vallées,
- les zones humides,
- les boisements.

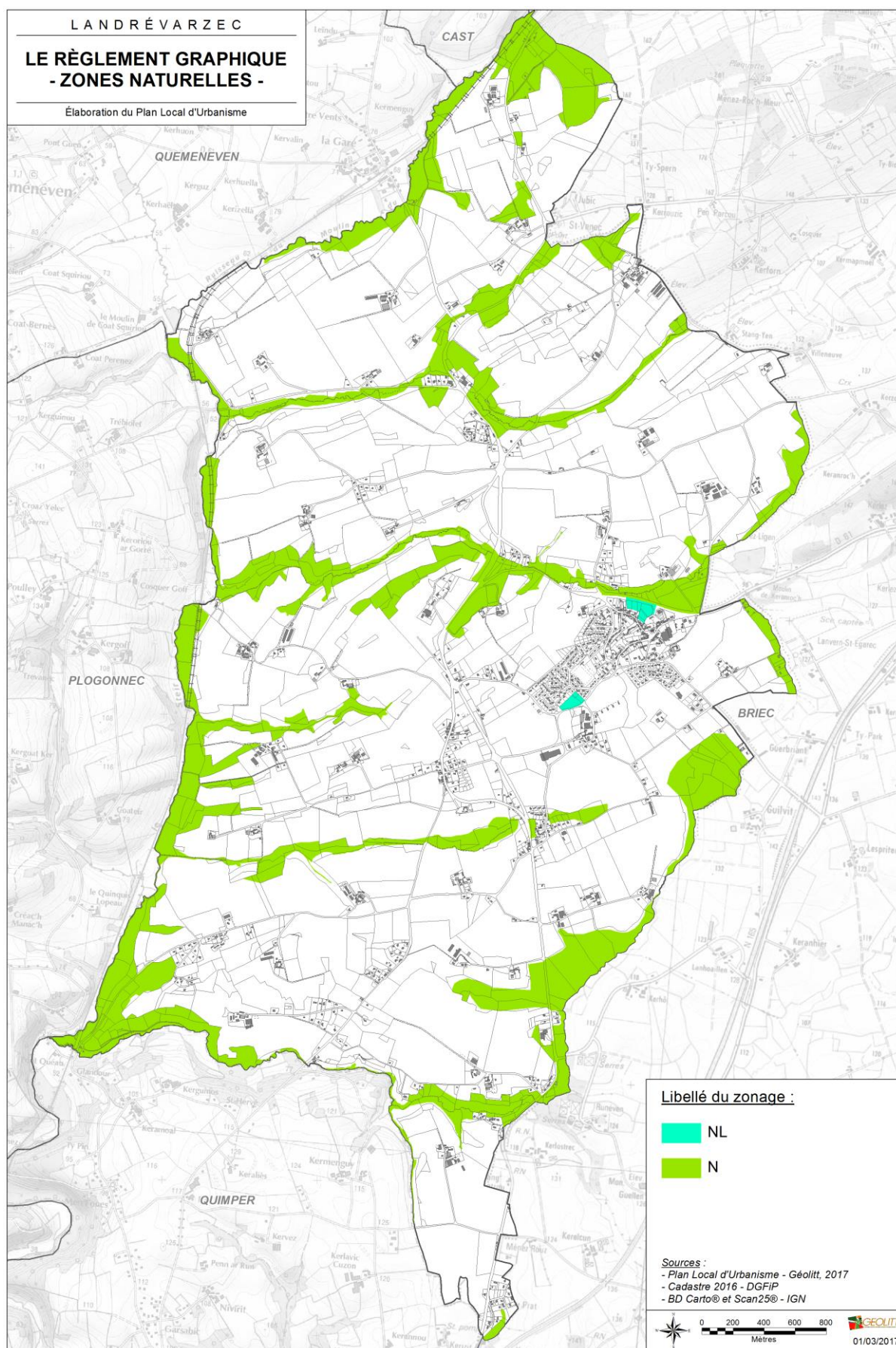
Article R.151-24 du Code de l'Urbanisme : les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

La zone N comprend un secteur particulier :

- **NL** : secteur à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisir.



4.2.1.2. Les secteurs naturels stricts : N

Les zones naturelles, zone N, sont constituées par :

- **des espaces naturels boisés relativement nombreux mais de petites dimensions,**
- **des zones de déprises agricoles, situées entre la zone agricole et les espaces bâtis...**

Ces zones naturelles sont parfois mitées par du bâti diffus, et correspondent parfois à d'anciennes terres cultivées.

Il s'agit de protéger ces milieux en y interdisant les constructions.

Ces zones correspondent également aux fonds des vallées et vallons s'accompagnant de prairies humides, qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique mais également un rôle important dans la régulation des crues. Ces secteurs humides sont identifiés par une trame associée à un règlement spécifique.

Par ailleurs, les **bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement écrit précise :

- la **zone d'implantation** des annexes (**15 m maximum de l'habitation**), ce évite le mitage de l'environnement mais est suffisant pour permettre de réaliser des constructions abritant des animaux, du bois ou du matériel tout en permettant les circulations de véhicules autour ;
- les **conditions de hauteur** : les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation et les annexes ne peuvent pas dépasser **3,50 m** de hauteur maximale à l'égout des toitures et **5,50 m** au faitage ;
- l'**emprise au sol** : limitée pour les **extensions** à **30%** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ou **40 m²** de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U., et à **30 m² pour les annexes** ;
- la **densité** : il peut y avoir une ou plusieurs extensions dès l'instant que la somme totale des extensions ne dépasse pas 40 m², tandis que pour les annexes **le nombre est limité à une nouvelle annexe** à compter de la date d'approbation du PLU, dans la limite **30 m²** de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Une partie des zones humides recensées dans l'inventaire réalisé en 2010-2011 par Sivalodet se situe en zone naturelle N. Ces secteurs sont identifiés par une trame figurant sur le règlement graphique associé à un règlement écrit spécifique pour garantir la pérennité de ces espaces.

L'ensemble des milieux humides recensés (zones humides, bois humides) couvre une surface globale d'environ 174 ha, soit 8,5% de la surface du territoire communal de Landrévarzec. Ces secteurs sont identifiés par une trame figurant sur le règlement graphique. La plupart de ces milieux est associé au réseau hydrographique. La majeure partie des zones humides identifiées se situe en zone naturelle et l'autre partie en zone agricole.

Le classement en zone naturelle permet de protéger également les boisements, en y interdisant les constructions (zone N).

4.2.1.3. Les secteurs naturels à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs : NL

Un zonage NL - à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs – a été mis sur :

- l'aire de jeux au Sud du bourg, «le jardin des mares », le long de la voie communale n°2 ;
- l'espace vert de promenade, le long de la RD61.

4.2.1.4. Les bâtiments pouvant changer de destination situés en zone N : les étoiles (article L.151-11 du code de l'urbanisme)

Les **bâtiments** qui, sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, **ont été spécifiquement désignés aux documents graphiques du PLU par une étoile.**

Le **changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).**

Données détaillées en Partie 4.3. du présent rapport.

4.2.1.5. Conclusion sur les zones naturelles

Les zones naturelles représentent au total 318,3 ha soit 15,56% du territoire communal.

Il faut distinguer les différents types de zones naturelles terrestres sur la commune de Landrévarzec :

- les zones naturelles « strictes » qui correspondent aux espaces sans construction qui occupent environ 315,65 ha soit environ 15,4% de la superficie communale ;
- les zones « semi-naturelles » qui correspondent aux espaces de loisirs (NL) qui occupent environ 2,7 ha de superficie ;

Il est à noter que les zones humides sont identifiées au règlement par une trame.

Ces zones naturelles constituent, en grande partie, l'armature de la trame verte et bleue et matérialisent, sur la commune de Landrévarzec, les continuités écologiques qu'il convient de préserver.

4.2.2. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A)

4.2.2.1. Présentation générale

Article R.151-22 et 23 du Code de l'Urbanisme : les zones agricoles sont dites "zones A".

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

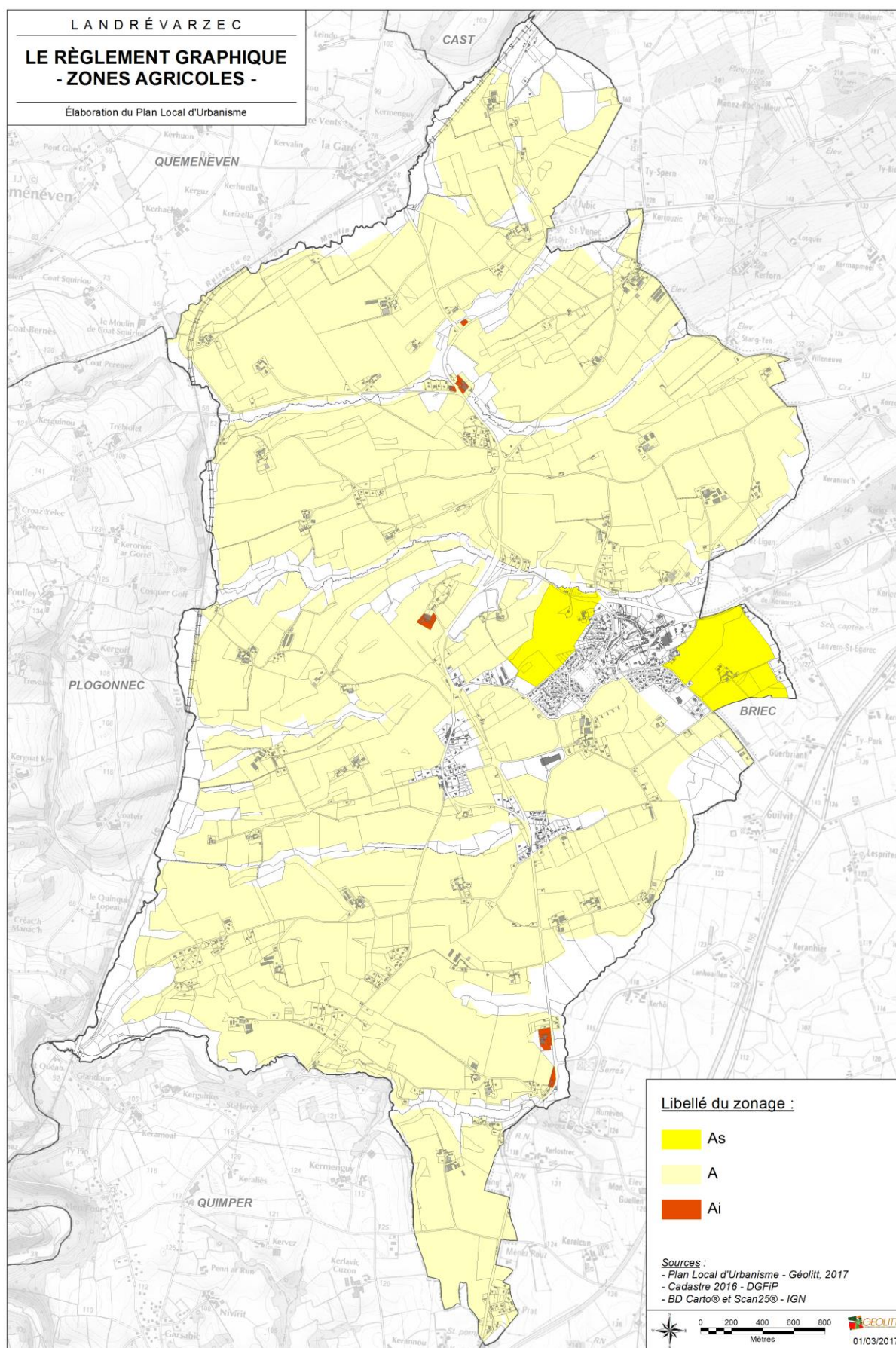
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

L'agriculture, bien que touchée par une légère diminution du nombre d'exploitations, demeure néanmoins une activité importante dans l'économie locale ainsi que dans la structuration paysagère à Landrévarzec, que le PLU doit s'attacher à préserver. **La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation en activité et de la quasi-totalité des terres cultivées (hors zones naturelles spécifiques).**

Le présent PLU s'attache donc à préserver l'outil agricole, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD.

La zone A comprend plusieurs secteurs :

- **A simple** : secteur agricole à protéger en y interdisant les constructions n'ayant pas de rapport avec la vocation de la zone ;
- **Ai** : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), situé en zone agricole, dans lequel des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisées, à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
- **As** : secteur agricole 'strict', dans lequel toute nouvelle construction et installation agricole est interdite afin de ne pas faire obstacle au futur développement de l'urbanisation du Bourg.



4.2.2.2. Les zones agricoles dédiées pleinement à l'agriculture : A

L'agriculture, bien que touchée par une légère diminution du nombre d'exploitations, demeure une activité importante à Landrévarzec, que le PLU doit s'attacher à préserver. La commune a ainsi souhaité confirmer la vocation agricole du territoire, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitations en activité et de la quasi-totalité des terres cultivées.

La zone A est l'outil privilégié pour assurer la protection des terres agricoles et permettre la pérennité des outils de production. N'y sont, en effet, admis que les bâtiments nécessaires à l'agriculture, ainsi que les logements de fonction des exploitants. Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles et également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Par ailleurs, les **bâtiments d'habitation** existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement écrit précise :

- la **zone d'implantation** des annexes (**15 m maximum de l'habitation**), ce qui évite le mitage de l'environnement mais est suffisant pour permettre de réaliser des constructions abritant des animaux, du bois ou du matériel tout en permettant les circulations de véhicules autour ;
- les **conditions de hauteur** : les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation et les annexes ne peuvent pas dépasser **3,50 m** de hauteur maximale à l'égout des toitures et **5,50 m** au faitage ;
- l'**emprise au sol** : limitée pour les **extensions** à **30%** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ou **40 m²** de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U., et à **30 m² pour les annexes** ;
- la **densité** : il peut y avoir une ou plusieurs extensions dès l'instant que la somme totale des extensions ne dépasse pas 40 m², tandis que pour les annexes **le nombre est limité à une nouvelle annexe** à compter de la date d'approbation du PLU, dans la limite **30 m²** de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Une partie des zones humides recensées dans l'inventaire réalisé en 2010-2011 par Sivalodet se situe en zone agricole A. Ces secteurs sont identifiés par une trame figurant sur le règlement graphique associé à un règlement écrit spécifique pour garantir la pérennité de ces espaces.

4.2.2.3. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), situés en zone agricole : Ai

Dans ces secteurs, des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisées, à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Il permet à des activités en zone agricole de se développer.

Il s'agit de 6 secteurs :

- Secteur au Nord de Ty Nevez Kerlostrec, activité de location dépôt ;
- Secteur au Sud de Ty Nevez Kerlostrec, hangar ;
- Secteur de Kerguelegan hangar ;
- Secteur du Moulin du Lay, activité d'alimentation générale, quincaillerie, bar, et forge ;

- Secteur situé au Moulin du Lay face à l'alimentation générale (mécanique agricole),
- Secteur situé à Ty Nevez Kernéon, comprenant un café et une station essence.

Pour tous ces secteurs, la Commune souhaite en effet faciliter l'évolution ou la reprise des activités économiques existantes.

Le règlement écrit de ces STECAL permet le changement de destination et l'extension limitée des bâtiments existants, sauf pour les STECAL de Ty Nevez Kerlostrec Nord et Sud, pour lesquels les extensions sont interdites compte-tenu de la sensibilité du milieu : absence d'assainissement collectif, proximité de zones humides et de la RD 770.

4.2.2.4. Les secteurs agricoles liés à la protection des secteurs d'habitat riverains : As

Ces secteurs ont été mis en place afin de permettre les pratiques agricoles, mais d'interdire toute nouvelle construction et installation agricole afin de ne pas faire obstacle au futur développement de l'urbanisation du Bourg, et aussi de ne pas accroître les nuisances pour les secteurs d'habitat riverains.

Il s'agit de deux zones à l'Ouest et à l'Est du centre-bourg. Ces terres agricoles sont en effet à proximité immédiate des zones d'habitat du bourg, où se trouvent des secteurs d'extension de l'urbanisation.

4.2.2.5. Les bâtiments pouvant changer de destination situés en zone A : les étoiles (article L.151-11 du code de l'urbanisme)

Les **bâtiments** qui, sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L.111-3 du Code Rural, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, **ont été spécifiquement désignés aux documents graphiques du PLU par une étoile.**

Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).

Données détaillées en Partie 4.3. du présent rapport.

4.2.2.6. Conclusion sur les zones agricoles

Les zones agricoles occupent près de 1 649 ha soit 80,6% de la superficie communale, dont 2,95 ha en STECAL Ai.

Il est à noter que les zones humides sont identifiées au règlement par une trame et constituent l'armature de la trame verte et bleue et matérialisent, sur la commune de Landrévarzec, les continuités écologiques qu'il convient de préserver.

4.2.3. LES SECTEURS URBANISÉS ET À URBANISER (ZONES U ET AU)

4.2.3.1. Présentation générale

Les zones Urbaines

Art. R. 151-18 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U".

Peuvent être classés en zone urbaine :

- *les secteurs déjà urbanisés ;*
- *les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

Elles sont représentées sur Landrévarzec par **3 grands types de zones urbaines** :

● Des zones **Uh** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisées en sous-secteurs :

- **Uha** : secteur caractérisé par une forte densité et un habitat compact en ordre continu,
- **Uhb** : secteur de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu.

● Des zones **Ue** destinées à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs, ainsi que les équipements d'intérêt collectif.

● Des zones **Ui** à vocation d'activités à caractère artisanal, commercial, tertiaire ou de services, dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat.

L'ensemble de ces secteurs est raccordé (ou raccordable immédiatement) aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité. Il est desservi par des accès existants au niveau de chaque parcelle ou unité foncière.

Les zones à urbaniser (AU)

Art. R.151-20 du Code de l'Urbanisme : les zones à urbaniser sont dites "zones AU".

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Zones à urbaniser à court ou moyen terme (zones 1AU)

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP programmation.

Sur la commune de Landrévarzec la zone **1AU** comporte les secteurs suivants :

- **1AUh** : secteur d'extension de l'urbanisation faisant référence au secteur Uh ;
- **1AUe** : secteur à vocation sportive, de loisirs et d'équipements d'intérêt collectif ;
- **1AUi** : secteur à vocation d'activités économiques.

Tous les terrains mis en 1AU sont raccordés ou accordables au réseau d'assainissement collectif ou aptes à recevoir un assainissement autonome (voir annexes sanitaires du PLU), et la commune a vérifié que les réseaux d'eau potable et d'électricité sont suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins des futures constructions.

Les zones 1AU prévues au PLU ont fait l'objet d'OAP détaillées afin de guider et d'encadrer les futurs projets au niveau des voies et accès, espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, implantation du bâti, aspect environnemental.

Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisé, à l'insertion paysagère de la future urbanisation.

Dans **toutes les zones à urbaniser à vocation d'habitat, les constructions n'y sont autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble**, qui pourra se réaliser par tranches successives, et qui doit prendre en compte les principes d'aménagement définis dans le règlement graphique, écrit et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains constituant un groupe « homogène ».

Zones à urbaniser à moyen ou long terme (zones 2AU)

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Ces secteurs correspondent ainsi aux réserves foncières à moyen ou long terme.

Il existe 2 secteurs :

- **2AUh** : secteur à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne,
- **2AUi** : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

4.2.3.2. Les zones urbaines

Le centre ancien de Landrévarzec : zone Uha

Le centre historique de Landrévarzec est repris au PLU selon le zonage spécifique Uha. Ce secteur organisé autour de l'église recouvre une superficie de 9,2 ha. La faible superficie de cette zone vient de la volonté de s'approcher au maximum à la définition de centre ancien avec une urbanisation dense, en ordre continu, mitoyen et destiné à l'habitat ainsi qu'aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services). Les prescriptions réglementaires y sont donc spécifiques et assurent l'unité de ce centre ancien.

Les secteurs périphériques plus récents de l'agglomération de Landrévarzec : zones Uhb

Ce sont les secteurs implantés autour du centre bourg ancien, ainsi que les secteurs de Quilinen et de Ty Pin-Ty Tokig, composés d'un tissu urbain moins dense caractérisé par la prédominance de maisons d'habitation pavillonnaires.

Ce zonage Uhb, qui est le plus important en termes de surface au sein des secteurs urbains (42,5 ha), correspond donc à une urbanisation moyennement dense, implantée en ordre continu ou discontinu, destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Concernant Ty Pin-Ty Tokig, la municipalité souhaite pouvoir **conforter ce secteur résidentiel** afin de proposer une alternative au bourg ; 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 », tandis que Ty Pin-Ty Tokig comporte des terrains enclavés en bordure de la RD 770 et qui n'ont pas de valeur agricole.

Les zones d'équipements : Ue

Un zonage Ue a été appliqué sur les espaces destinés à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs, ainsi que les équipements d'intérêt collectif.

Il existe 6 secteurs à vocation d'équipement sur la commune, tous sont situés au niveau du bourg de Landrévarzec :

- le 1^{er} pôle d'équipements est situé au Nord du bourg et correspond à une école ;
- le 2^{ème} est présent à l'Ouest du bourg avec les équipements sportifs ;
- le 3^{ème} correspond à l'école en plein centre-bourg ;
- le 4^{ème} se situe à l'Est du bourg, il s'agit du cimetière et de son stationnement ;
- le 5^{ème} à l'Ouest du cimetière correspond à la salle municipale ;
- enfin le 6^{ème} au Sud du bourg est composé de la salle Hermine.

Les secteurs à vocation d'activités économiques : zones Ui

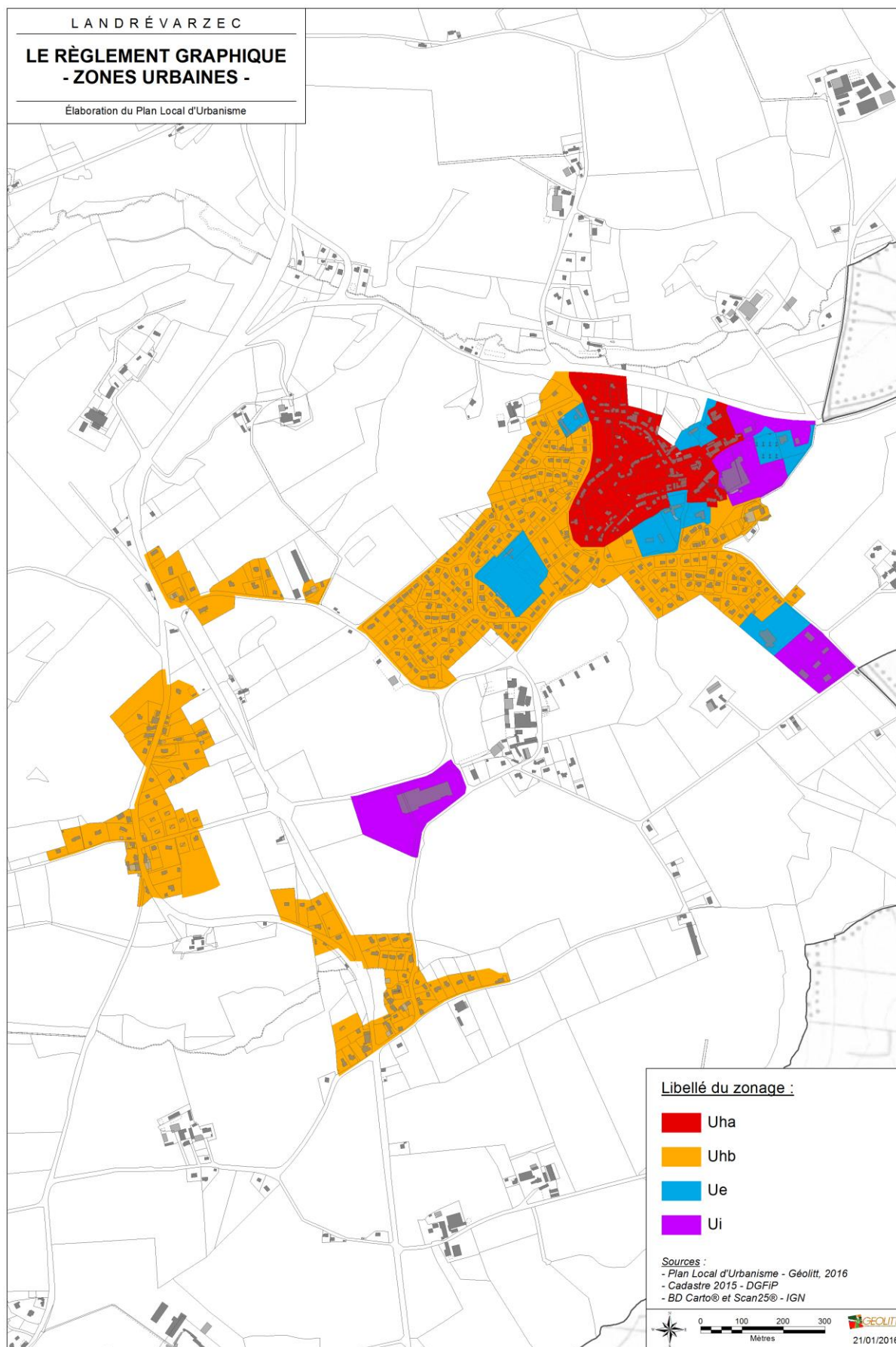
La commune a souhaité identifier un zonage spécifique **Ui** sur les espaces qui accueillent des activités économiques, afin d'y établir des règles spécifiques d'aménagement concernant l'occupation des sols, l'implantation des constructions...

A l'échelle de Landrévarzec, il existe trois secteurs, qui sont destinées à accueillir des activités à caractère artisanal, commercial, tertiaire ou de services, dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat :

- la zone d'activités artisanales de Kerdalaë au sud du bourg ;

- le secteur constitué par l'entreprise Volaven entre le bourg et le quartier de Quilinen ;
- l'entrée de bourg, le long de la RD61 avec l'entreprise Guyader.

Cette diversité de vocations reflète le dynamisme économique de la commune, que celle-ci souhaite conforter et valoriser.



4.2.3.3. Les zones d'urbanisation future

Le choix a été de localiser les zones d'extensions urbaines en continuité de l'agglomération principale et des zones d'urbanisation secondaires (zones AU) par la prise en compte de différentes contraintes :

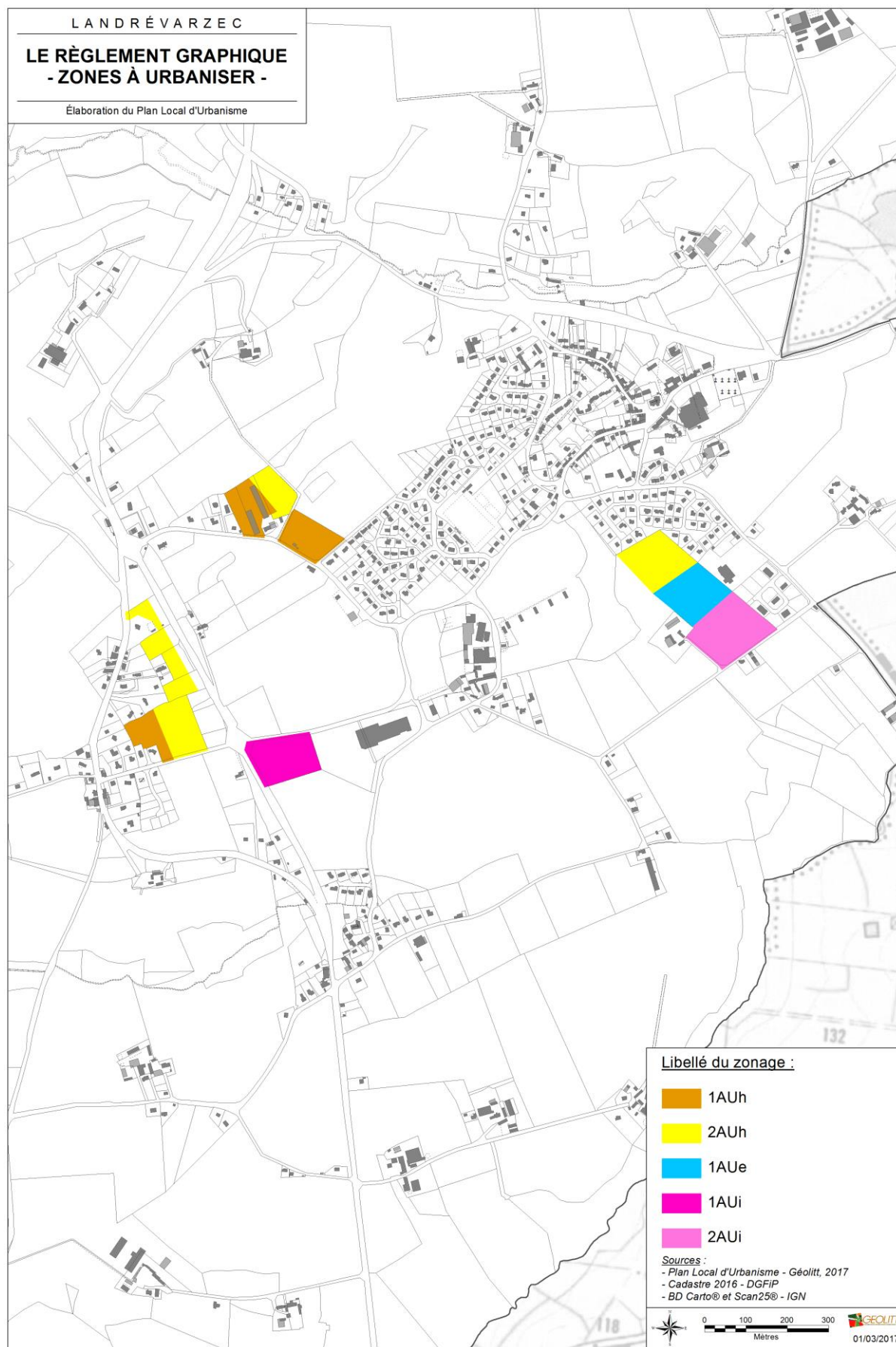
- le respect des lois « Grenelle » : répartition géographiquement équilibrée et économe en espace de l'habitat, du commerce et des services ;
- la règle de réciprocité voulue par la loi d'orientation agricole.

Il s'agit notamment de répondre aux objectifs fixés dans le PADD qui visaient la production de logements essentiellement au bourg, tout en permettant de conforter le secteur de Ty Pin-Ty Tokig et une certaine densification du secteur de Quilinen.

Les secteurs à vocation d'activités économiques : zones 1AU_i / 2AU_i

Afin de prévoir les besoins en matière de développement économique, d'entreprises existantes ou qui souhaiteraient venir s'implanter, la commune a défini une zone 1AU_i (1,67 ha) et une zone 2AU_i (2,12 ha), complémentaires aux zones Ui existantes :

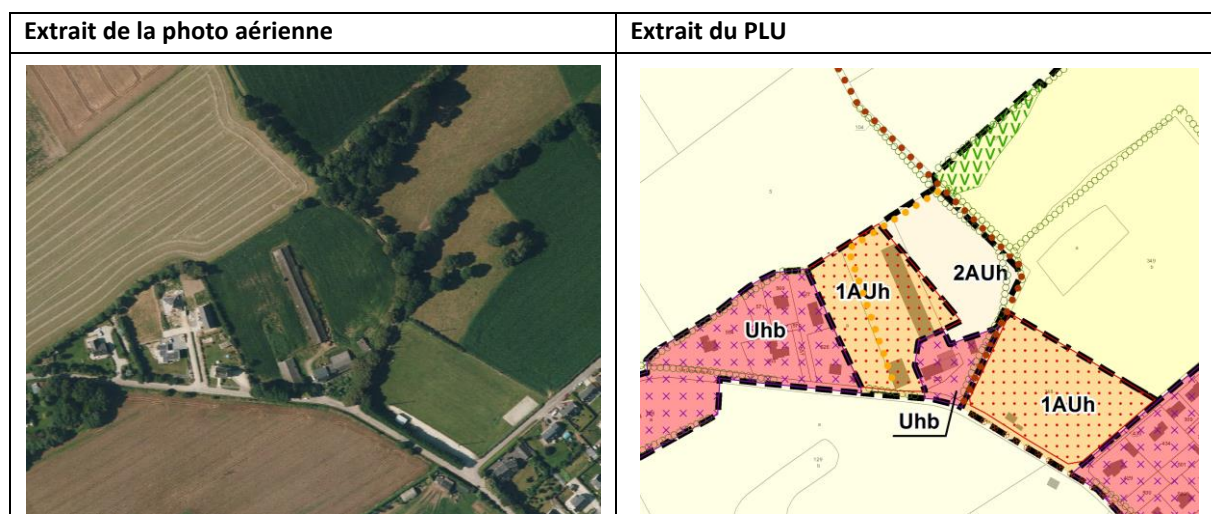
- Une zone 2AU_i (2,12 ha), en continuité de la zone d'activités artisanales de Kerdalaë au sud du bourg ;
- Une zone 1AU_i (1,67 ha), en continuité de l'entreprise Volaven.



Les secteurs à vocation d'habitat

Les secteurs d'urbanisation à moyen terme : 1AUh

a. Secteur de Kervallenou



2 zones 1AUh sont en fait définies :

L'une à l'Ouest :

Ce secteur, classé en 1AUh, est constitué d'une unique parcelle actuellement privée avec deux constructions dont un grand hangar en milieu de parcelle (qui va être démoli) ; Il s'agit de réinvestir le foncier déjà construit afin de limiter l'extension de l'urbanisation, et de mieux raccrocher le centre-bourg et le quartier de Kervallenou.

L'aménagement du site prévoit la création d'un minimum de 13 logements.

Un accès existe par la voie communale n°8 au sud du site.

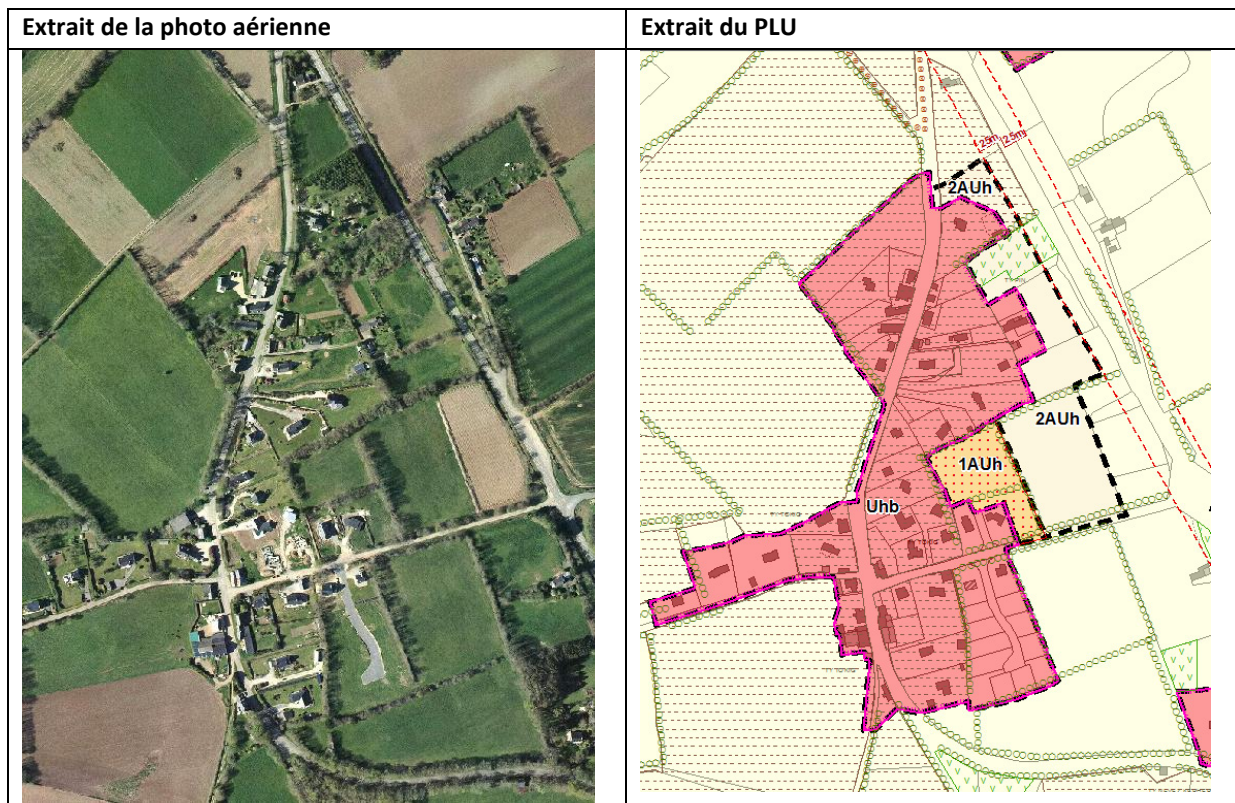
L'autre à l'Est :

Il s'agit d'un secteur également classé en 1AUh, constitué d'une unique parcelle, à vocation sportive (terrain de football).

La commune disposant d'un deuxième terrain de sport, la municipalité souhaite valoriser ce site - qui est une propriété communale - en y réalisant une opération d'habitat ; il s'agit ici aussi de densifier et de conforter le quartier de Kervallenou.

Il est ainsi prévu la création d'un minimum de 13 logements.

b. Secteur de Ty Tokig



Cette zone classée 1AUh correspond à un secteur d'extension qui pourra faire l'objet d'un aménagement à court terme.

Elle se situe au sein de l'enveloppe urbaine du second pôle d'urbanisation communal, de type pavillonnaire, situé à Ty Pin-Ty Tokig. L'urbanisation est relativement lâche, mais le secteur se densifie du fait des nouveaux lotissements (environ 6-8 maisons/ha).

Il s'agit donc ici de construire au sein d'un espace disponible, sans intérêt agricole, ce qui répond à l'enjeu du PADD de limiter la consommation des terres agricoles.

Il est prévu la création d'un minimum de 9 logements.

Les secteurs à urbaniser à long terme : 2AUh

Ils représentent aujourd'hui des réserves foncières pour la commune qui aura à les ouvrir à l'urbanisation via une procédure de modification du PLU lorsque les besoins en logements/ équipements/ activités seront avérés, et lorsque les secteurs classés en 1AU auront déjà été aménagés.

Le classement en 2AU peut également être expliqué par les difficultés d'aménagement actuelles, comme par exemple l'inaccessibilité à certains réseaux ou le besoin de les renforcer (voirie, réseaux d'eau...).

Les secteurs 2AUh destinés à l'habitat ont 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 : 1 à l'Est du bourg au Nord de Kerglouric, une à l'Ouest (en continuité de la zone 1AUh de Kervallenou-Ouest), et une à Ty Pin-Ty Tokig.

4.2.3.4. Conclusion pour les zones 1AU/2AU

Les secteurs U et 1AU (urbanisation à court ou moyen terme) se trouvent donc tous à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou en continuité de l'urbanisation existante, dans des zones desservies par les réseaux ou sur des terrains aptes à l'assainissement individuel.

Les secteurs 2AU (urbanisation à long terme) sont encore insuffisamment desservis en voirie et en réseaux ou ne sont pas prioritaires à l'urbanisation (notion d'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation), et constituent des réserves foncières pour la commune.

4.2.3.5. Conclusion générale pour les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat

Au travers son PLU, la commune peut globalement produire potentiellement 117 logements sur 9 ha avec une proportion de 30% de logements à produire en réinvestissement urbain. La densité moyenne de production de logements est de 13 logements/ha.

Un échelonnement sur 10 ans prévu au travers du classement Uh/ 1AUh/ 2AUh.

Répartition des surfaces à urbaniser U/1AU/2AU du PLU

HABITAT	Densité moyenne	Surface BRUTE moyenne en m ² par logement (y compris VRD)	Nombre minimum de logement à réaliser validé	Surface en hectares	%
1AUh	13,0	769	35	2,67	30%
TOTAL 1AU	13,0	769	35	2,67	30%
2AUh	13,0	769	57	4,35	49%
TOTAL 2AU	13,0	769	57	4,35	49%
Uha	13,0	769	10	0,78	9%
Uhb	13,0	769	15	1,14	13%
TOTAL U	13,0	769	25	1,92	21%
TOTAL réel du PLU	13,0	769	117	8,94	100%

N.B. : Le potentiel de production théorique de logements est très légèrement inférieur aux hypothèses retenues dans le PADD (130 logements dans le PADD contre 117 potentialités).

Mais la méthodologie de calcul du potentiel décrite au point 3.5. ne tient pas compte des possibilités de création de logements par 'densification spontanée' (par exemple : possibilité de construire sur des parcelles plus petites que celles retenues en appliquant la densité théorique minimale, division d'un grand logement en plusieurs...).

Ainsi, il paraît cohérent d'admettre qu'un logement soit créé en moyenne par an de cette façon (soit 13 sur 10 ans), ce qui correspond bien au total à une enveloppe de 130 logements.

4.3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.3.1. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ER) OU SERVITUDES ASSIMILÉES

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité au PLU d'instaurer divers types d'emplacements réservés ou de servitudes assimilées :

4.3.1.1. Les emplacements réservés d'infrastructure (article L.151-41 1° du code de l'urbanisme)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des voies et ouvrages publics tels que routes, voies ferrées, aéroports, station d'épuration, de traitement d'eau potable, aires de stationnement...

La commune de Landrévarzec a mis en place 1 ER de ce type :

- **L'ER 1**, afin de prévoir l'élargissement de la voie communale n°24 au niveau du secteur d'urbanisation future défini en continuité de la zone d'activités artisanales de Kerdalaë. Cet élargissement permettra de sécuriser le trafic qui sera généré à terme.

4.3.1.2. Les emplacements réservés de superstructure (article L.151-41 2° du code de l'urbanisme)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour des ouvrages publics, installations d'intérêt général, tels qu'équipements scolaires, sanitaires, sportifs, sociaux, culturels, administratifs...

La commune de Landrévarzec n'a prévu aucun ER de ce type.

4.3.1.3. Les emplacements réservés aux espaces verts (article L.151-41 3° du code de l'urbanisme)

Il s'agit des emplacements (applicables dans toutes les zones du PLU) prévus pour la création ou la modification d'espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.

La commune de Landrévarzec n'a prévu aucun ER de ce type.

4.3.1.4. Les Emplacements Réservés pour du Logement dits "ERL" (article L.151-41 4° du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, d'emplacements destinés à la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements dont le PLU précise la nature.

Aucun ER de ce type n'a été mis en place sur la commune de Landrévarzec.

4.3.1.5. Les Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement dits "PAPA" (article L.151-41 5° du code de l'urbanisme)

Il s'agit, uniquement en zone urbaine ou à urbaniser, d'une servitude dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

Les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes y sont autorisés.

Le PLU en fixe la durée (maximum 5 ans), et précise à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites.

Aucune servitude de ce type n'a été mise en place sur la commune de Landrévarzec.

4.3.1.6. Les Servitudes de Taille de Logement dits "STL" (article L.151-14 du code de l'urbanisme)

Depuis la loi MOLLE, il s'agit par l'instauration de cette servitude de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimum qu'ils fixent.

Aucune servitude de ce type n'a été mise en place sur la commune de Landrévarzec.

4.3.1.7. Les Servitudes de Mixité Sociale dites "SMS" (article L.151-15 du code de l'urbanisme)

Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Aucune servitude de ce type n'a été mise en place sur la commune de Landrévarzec.

4.3.2. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Rappels législatifs

Article L113-1 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2 du Code de l'Urbanisme

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Article L.311-1 du Code Forestier

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir

obtenu préalablement une autorisation" ().

Cependant des exceptions, à la nécessité de demander une autorisation de défrichement, s'appliquent dans les cas suivant :

- parcs ou jardins clos attenants à une résidence principale lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha (article L.311-2 du Code forestier),
- jeunes bois de moins de 20 ans sauf s'ils ont fait l'objet d'une subvention au boisement (article L.135-1 du Code forestier)...

Pour préserver ces éléments boisés, le PLU permet de **protéger les boisements, les talus boisés ou les arbres isolés significatifs ou remarquables par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC)**. Ce classement en EBC peut notamment être utilisé pour les boisements et les haies :

- de grande importance paysagère (en tant que repère visuel et élément structurant de l'identité communale),
- de valeur historique indéniable,
- d'intérêt public incontestable pour l'accompagnement paysager qu'ils (ou qu'elles) représentent (comme trame verte dans le pôle urbain, poumons verts à proximité des zones urbanisées, pour les cheminements de randonnée...),
- pour un intérêt sanitaire (notamment dans les périmètres de protection de la prise d'eau potable),
- parce qu'ils ont bénéficié de subvention de l'état ou d'une association...

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les boisements

Aucun boisement n'a été classé en Espaces Boisés Classés au PLU de Landrévarzec, car la commune ne présente pas de caractère boisé particulier.

Les principaux boisements (de plus de 2,5 ha) sont déjà strictement protégés au titre du Code Forestier et que les contraintes sont très importantes dans le cas de classement en EBC (détruire partiellement un talus classé en EBC pour y permettre le passage d'engins agricole nécessite préalablement une mise en révision du PLU par exemple).

En revanche, 112 ha de boisements ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (= loi Paysage / Motifs d'ordre écologique).

Les haies et talus boisés

Aucune haie ou talus boisé n'a été classé en Espaces Boisés Classés au PLU de Landrévarzec.

La trame bocagère a en revanche été identifiée au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme (= loi Paysage / motifs d'ordre écologique).

4.3.3. LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE PROTÉGÉ

Rappels législatifs

La commune peut préserver des éléments du patrimoine au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme (Loi Paysage) et au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme pour les chemins ou voies.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU a préservé un certain nombre d'éléments de patrimoine :

- Des **éléments de petit patrimoine bâti** (= ne nécessitant pas de permis de construire pour leur construction), qui sont soumis à **déclaration préalable** si les travaux envisagés risquent de les détruire.
- Des éléments de **patrimoine bâti plus conséquent** comme les fermes, les manoirs ou les moulins (= normalement soumis à permis de construire pour leur édification), qui sont soumis à permis de démolir si les travaux envisagés menacent de les détruire.
- Des **éléments 'surfaciques' de patrimoine naturel** (boisements), qui sont soumis à la même réglementation que les EBC depuis la loi LAAAF du 13 octobre 2014 : **leur défrichement est donc théoriquement interdit sauf exceptions prévues au code de l'urbanisme.**
- Des **éléments linéaires ou 'ponctuels' de patrimoine naturel** (arbres, bocage, etc.), **qui sont soumis à déclaration préalable si les travaux envisagés risquent de les détruire.**

Le territoire de Landrévarzec possède un patrimoine paysager particulièrement riche. Aussi est-il très difficile de lister les "éléments remarquables du paysage", car il existe de nombreux sites naturels ou bâtis qui méritent d'être soulignés.

C'est pourquoi la réflexion sur la prise en compte et la préservation du paysage naturel et urbain a été faite par :

- la définition des zonages (tous les fonds de vallées ont été classés en zone N afin de préserver les paysages, les zones humides sont définies par une trame...),
- de nombreuses prescriptions traduites dans le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme, aspect des bâtiments et des abris divers, pour les clôtures, les formes urbaines...

Ont été identifiés plus particulièrement au titre du de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

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

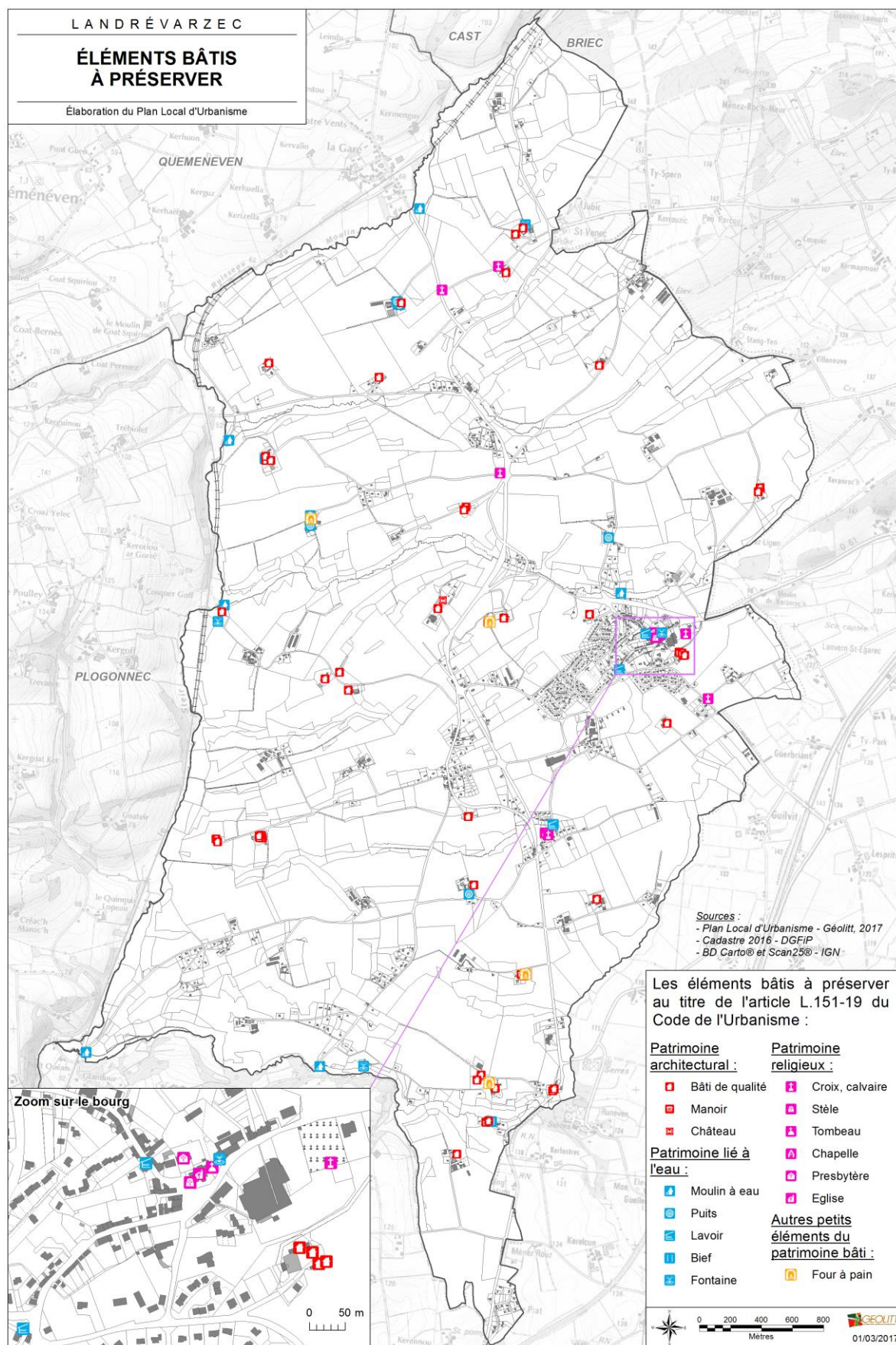
Les principaux cheminements doux existants ou à créer de la commune ont également été identifiés et protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

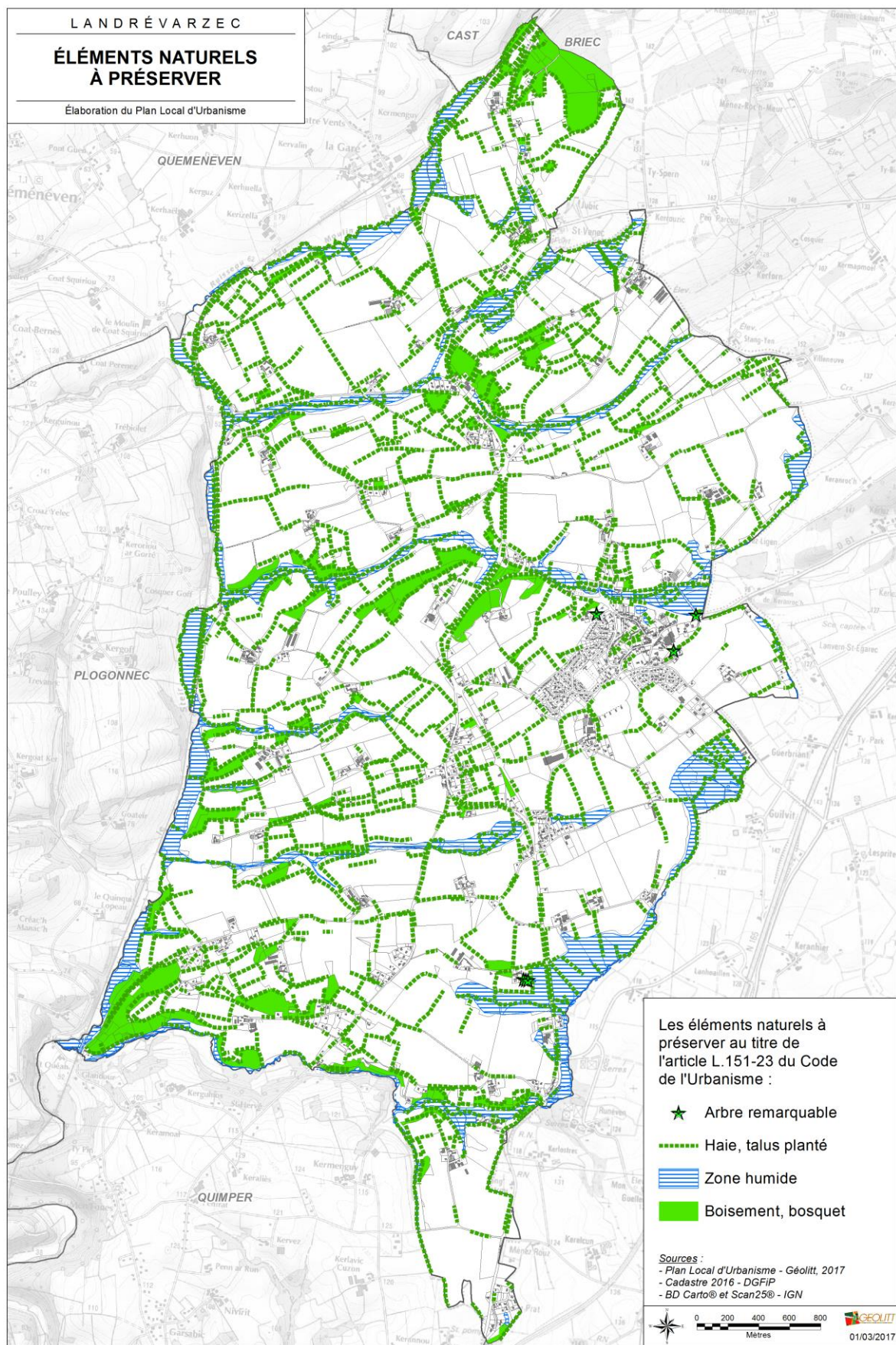
De même, les cours d'eau ont été identifiés au règlement graphique. De plus, afin de protéger leurs abords, les constructions nouvelles situées à moins de 30 mètres vis à vis d'un cours d'eau naturel (non busé) sont interdites dans le règlement écrit en zone A et N.

Au titre du L.151-23, sont également recensés sur le document graphique règlementaire les boisements principaux, ainsi que le bocage (d'après l'inventaire Breizh Bocage Steir réalisé en 2009). Il s'agit des talus jouant un rôle paysager et/ou hydraulique important.

Tableau des surfaces, des linéaires ou du nombre d'éléments de patrimoine identifiés au PLU

Géométrie	Code	Libellé	Sous-type	Nombre	Surface en hectares	Mètres linéaires
Surfacique	07	Patrimoine architectural	Bâti de qualité	45	0,90	
Surfacique	07	Patrimoine architectural	Château	1	0,02	
Surfacique	07	Patrimoine architectural	Manoir	1	0,02	
Ponctuel	07	Autres petits éléments du patrimoine bâti	Four à pain	2		
Ponctuel	07	Patrimoine lié à l'eau	Fontaine	3		
Ponctuel	07	Patrimoine lié à l'eau	Lavoir	2		
Surfacique	07	Patrimoine lié à l'eau	Moulin à eau	7	0,08	
Ponctuel	07	Patrimoine lié à l'eau	Puits	8		
Surfacique	07	Patrimoine religieux	Chapelle	1	0,03	
Ponctuel	07	Patrimoine religieux	Croix, calvaire	6		
Surfacique	07	Patrimoine religieux	Eglise	1	0,04	
Surfacique	07	Patrimoine religieux	Presbytère	1	0,02	
Ponctuel	07	Patrimoine religieux	Tombeau	1		
Surfacique	07	Patrimoine naturel	Boisement, bosquet	80	114,24	
Linéaire	07	Patrimoine naturel	Haie, talus planté	1382		169 198
Surfacique	07	Patrimoine naturel	Zone humide	268	174,07	



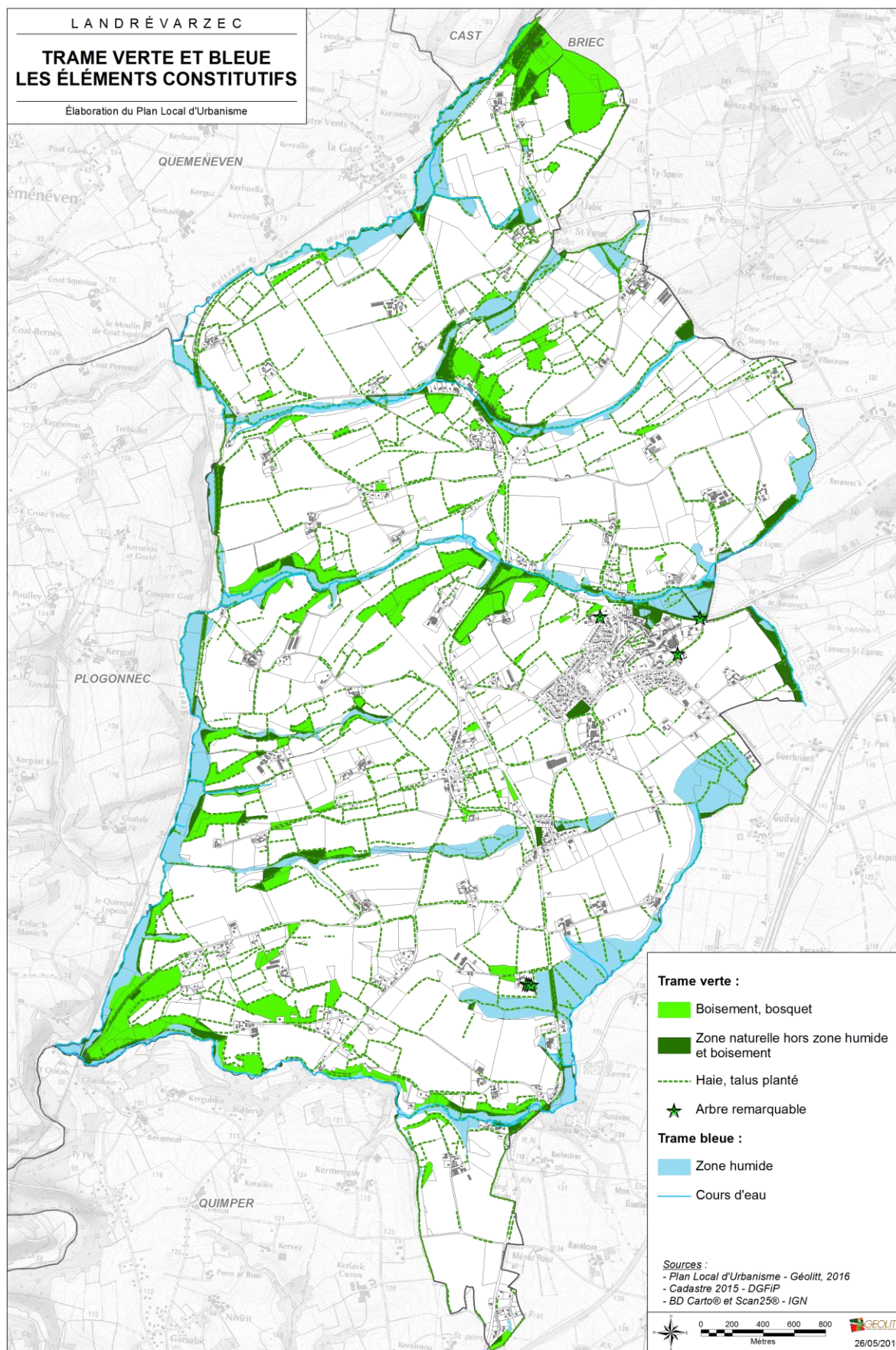


4.3.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

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 et à la Trame Verte et Bleue 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.



4.3.5. LE PÉRIMÈTRE DE DIVERSITÉ COMMERCIALE

Le PLU de Landrévarzec a pris en compte la préservation de la dynamique commerciale du bourg.

Ainsi, des secteurs où le maintien et l'implantation des commerces, quelle que soit leur taille, sont favorisés et/ou encouragés ont été définis au PLU.

Dans ces secteurs, tout type de commerce peut s'implanter sans aucune restriction de taille minimale ou maximale de surface de plancher de l'unité commerciale. Les extensions des activités commerciales existantes ainsi que les changements de destination d'un logement vers une vocation de commerce sont aussi autorisés.

A Landrévarzec, ces secteurs correspondent à l'ensemble des zones Uh, qui couvrent 52 hectares. En effet, l'agglomération principale (= bourg) et les agglomérations secondaires (Ty Pin-Ty Toquic et Quilinen) étant limitées et relativement peu étendues, la commune ne souhaite pas y restreindre les possibilités de développement commercial.

En revanche, l'implantation de nouveaux commerces de détail - définis par la nomenclature N.A.F. de 2008, aux groupes 47.1 à 47.7 - de moins de 200 m² de surface de plancher, lorsqu'ils ne présentent pas de contrainte logistique particulière, est interdite ailleurs que dans le périmètre de diversité commerciale.

Ce périmètre a été mis en place conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme qui indique que le PLU peut : « Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».



4.3.6. LES BÂTIMENTS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL

Le code de l'urbanisme au travers de son article L.151-11 donne la possibilité, aux communes qui le souhaitent, de **désigner** les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination et d'une extension limitée en zone agricole et uniquement d'un changement de destination en zone naturelle dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Cette possibilité a été mise en œuvre dans le PLU de Landrévarzec pour permettre une certaine évolution du bâti de qualité situé en zone rurale.

Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, dans les zones agricoles et à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites dans les zones naturelles.

Ces constructions ont été **spécifiquement désignées sur le règlement graphique du PLU par une étoile**.

Définition des critères retenus par la commune :

Intérêt architectural et patrimonial local :

- Typologie bâtie :
 - anciens bâtiments ruraux traditionnels attachés ou non à des habitations (anciennes fermes de type longères et ses dépendances, granges, crèches...)
 - dépendances liées à un bâti remarquable
 - constructions des années 30 ou 50 mais avec une singularité, ...
- Matériaux : une maçonnerie essentiellement en pierres apparentes ou en pierres ayant été enduites,... = ne pas être un « hangar » ou bâtiment d'élevage avec des murs porteurs en parpaings, ou tôle, ou fibrociment...
- Eléments de modénature : linteaux en pierre taillés, menuiseries particulières

Intérêt du changement de destination :

- Destination actuelle : ne pas être une habitation
- Superficie du bâtiment : posséder une superficie minimale permettant de le transformer en habitation = une emprise au sol > 50 m²
- Etat de conservation : ne pas être une ruine = disposer de l'essentiel des murs porteurs, disposer d'une toiture,...

Desserte par les réseaux :

- Présence des réseaux de capacité suffisante nécessaire : eau potable, électricité, voirie d'accès, et existence ou possibilité d'assainissement individuel.

Agriculture :

- Les bâtiments **ne doivent pas être des bâtiments agricoles où se trouver sur une exploitation**, afin de ne pas occasionner de gêne et compromettre l'activité agricole. Le changement de destination dans le cadre de l'activité agricole est autorisé et ne nécessite pas le repérage au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Toutefois, la commune a repéré 5 sites qui se situent au sein de sièges d'exploitation qui ne sont

plus en activité ou qui sont en voie de disparition afin de permettre une évolution de ces bâtiments.

Environnement :

- Risques et nuisances : ne pas être situé dans un secteur à risque naturel (inondation ...) ou dans un périmètre de protection de captage ou prise d'eau potable ;
- Environnement naturel : ne pas être situé en zone humide.

Application

Sur Landrévarzec, ce sont principalement d'anciennes constructions agricoles, qui présentent un **intérêt patrimonial** et un caractère historique (édifié en pierres apparentes ou sous-enduits, de plus de 50 ans, avec la présence d'éléments d'architecture caractéristique, de type linteau, porte, cheminée...).

46 bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial ont ainsi été répertoriés sur Landrévarzec.

La plupart de ces bâtis ont vocation à permettre l'extension d'une habitation existante accolée.

Les demandes de changement de destination s'étaleront dans le temps, sur le long terme (au-delà de 2025).

N.B. : Il est à noter que le fait d'identifier un bâtiment ne donne pas l'accord sur son changement de destination, mais offre la possibilité d'en faire la demande (qui pourra être acceptée ou refusée, et devra faire l'objet d'un examen préalable en commission préfectorale : CDPENAF pour les demandes situées en zone agricole / CDNPS pour celles situées en zone naturelle).

4.3.7. LES AUTRES INFORMATIONS DU PLU

4.3.7.1. Les marges de recul le long des routes départementales

Pour des constructions nouvelles, des marges de recul inconstructibles de 25 m ont été mises en place par rapport à l'axe des RD 770 et RD 61 traversant le territoire communal, en dehors des espaces urbanisés U et AU.

4.3.7.2. Les marges de recul le long de la RN 165

La commune de Landrévarzec est impactée, sur une petite portion de son territoire zonée en N, par la RN 165 qui est une route classée à grande circulation ; elle passe en limite communale, sur le territoire de Briec sur l'Odet.

Par l'obligation législative et réglementaire (article L 111-6 du code de l'Urbanisme), les constructions sont interdites dans une bande de 100 m de l'axe de la voie express RN 165.

Cette interdiction ne s'applique pas :

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

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

4.3.7.3. Les marges de recul le long des cours d'eau

Afin de tenir compte des prescriptions du SCOT Odet, le règlement écrit impose des marges de recul inconstructibles de 30 m de part et d'autre des cours d'eau permanents (non busés) identifiés au PLU d'après l'inventaire validé par l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18/07/2011.

Cette mesure vise à protéger les abords de ces cours d'eau de toute nouvelle construction de bâtiments, afin de limiter les risques de pollution et d'imperméabilisation de ces milieux écologiques sensibles.

Sur Landrévarzec, seules les zones A et N sont traversées par des cours d'eau permanents.

PARTIE 5 : SURFACES DES ZONES DU PLU

PLU approuvé :

Zones	Nombre de zones	Superficie (en Ha)	% de la superficie communale
Ue	6	6,37	0,31%
Uha	1	9,18	0,45%
Uhb	5	42,52	2,08%
Ui	3	7,67	0,37%
TOTAL U terrestre	15	65,73	3,21%
1AUe	1	1,49	0,07%
1AUh	3	2,83	0,14%
1AUi	1	1,67	0,08%
TOTAL 1AU	5	5,99	0,29%
2AUh	3	4,68	0,23%
2AUi	1	2,12	0,10%
TOTAL 2AU	4	6,80	0,33%
TOTAL AU	9	12,79	0,63%
A	6	1 594,88	77,98%
Ai	6	2,95	0,14%
As	2	50,60	2,47%
TOTAL A terrestre	14	1 648,44	80,60%
N	18	315,65	15,43%
NL	2	2,67	0,13%
TOTAL N terrestre	20	318,32	15,56%
Superficie terrestre totale		2 045 Ha	

NB : la superficie totale de la commune a été calculée à partir du cadastre numérisé ; la superficie totale donnée par l'INSEE est de 2032 hectares, tandis que celle affichée dans le PLU est de 2045 hectares. Il en résulte une différence de 13 hectares (soit une « marge d'erreur » de 0,64%).

PARTIE 6 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

6.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET AVEC LES SAGE

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du code l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

La commune de Landrévarzec est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, approuvé en 2015.

Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Source : www.eau-loire-bretagne.fr

Par ailleurs, la commune de Landrévarzec est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Odette approuvé le 2 février 2007 et cours en révision au moment de la mise en place du présent PLU.

Les objectifs stratégiques du SAGE de l'Odette sont :

- Réduction des risques liés aux inondations
- Reconquête de la qualité de l'eau
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable
- Protection et gestion des milieux aquatiques
- Conciliation des usages de l'estuaire

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de Landrévarzec est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire Bretagne, avec les prescriptions du SAGE de l'Odette et, plus globalement, avec la politique de préservation de la ressource en eau.

En effet, la commune a veillé à :

- **Préserver les cours d'eau naturels permanents et leurs abords** (vallées, bassins versants) **par un classement en zone naturelle**, ou un **maintien en zone agricole**, avec mise en place d'une protection de 30 m

inconstructible de part et d'autre **au titre de la TVB.**

- **Mieux prendre en compte la problématique de préservation des zones humides.** A l'appui de l'inventaire des zones humides réalisé par le Sivalodet en 2011, les zones humides ont été identifiées et la commune a mis en place des outils pour les préserver : **trame identifiée au zonage et règlement écrit spécifique.**
- **Limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles.** La commune a vérifié que toutes les zones constructibles, non bâties, U et 1AU prévues au PLU, puissent bénéficier d'un système d'assainissement :
 - soit les terrains en question sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif,
 - soit les terrains possèdent la capacité d'être équipés d'un système d'assainissement individuel performant.

Conformément aux prescriptions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a déterminé les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel. L'ensemble de l'agglomération du bourg, ainsi que le secteur Quilinen sont desservis par le réseau d'assainissement collectif. Les autres hameaux et écarts d'urbanisation qui ponctuent le territoire relèvent de l'assainissement individuel.

- **Vérifier la capacité de la station d'épuration à recevoir de nouveaux raccordements.** La collecte et le traitement des eaux usées de la commune sont assurés par une station d'épuration :
 - La station communale de Mengleuz est à saturation (3500 équivalents habitant traités en 2015 pour une capacité nominale de 2100 équivalents habitants) ; il n'y a donc plus de possibilité de nouveau raccordement sur cette station.

Suite à la prise de compétence « assainissement collectif » par la CCPG au 1er janvier 2016, le traitement des eaux usées de Landrévarzec est assuré par la station d'épuration de Briec qui a une capacité nominale de 45 000 EH et traite approximativement les eaux usées de 17 100 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 suffisante pour les besoins présents et futurs de Landrévarzec et des autres communes qui y sont raccordées.
- **Prendre des mesures pour améliorer la gestion des eaux pluviales.** Même si la commune n'est pas concernée par des risques majeurs liés à la gestion des eaux pluviales, la collectivité a souhaité améliorer la gestion de ces eaux, en continuant à améliorer le réseau existant et en introduisant des règles quant à la gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets d'aménagement.

Ainsi, le règlement des zones U et AU du PLU prévoit que « les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ».

De plus, parallèlement à la mise en place du présent PLU, la commune a réalisé un Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP) : Le règlement écrit précise les coefficients d'imperméabilisation et les débits de fuite imposés pour chaque zone.
- **Vérifier que toutes les zones U ou AU pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,** que la capacité de production et d'alimentation était suffisante, et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.

6.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE L'ODET

Extrait de l'Art. L.131-4 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ».

La commune de Landrévarzec est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) DE L'ODET, qui a été approuvé en conseil communautaire le 06/06/2012. Le PLU communal doit donc être compatible avec ce SCOT.

Le document d'orientations et d'objectifs s'articule autour de 11 volets :

VOLET N°1 : LES ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES

Le Plan Local d'Urbanisme de Landrévarzec est compatible avec les grandes orientations du SCOT du Pays de l'Odet, dont en particulier les points suivants :

Orientations du SCOT : L'organisation du territoire

De façon à préserver les terres agricoles et les espaces naturels, le SCOT retient un objectif de réduction de la consommation foncière pour l'urbanisation de 30%, par rapport à la moyenne annuelle des consommations foncières constatées durant les 10 dernières années.

- **Le projet communal prévoit une diminution de consommation de l'espace.** Le PADD fixe 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** (qui avait consommé près de 16 Ha pour l'habitat). *Il est à noter que c'est cette période qui a servi de référence au SCOT.*
Plus récemment, entre 2004 et 2013, le développement résidentiel a consommé près de 12,5 ha.
- **Le PLU limite les surfaces constructibles :** La définition des zones constructibles **pour l'habitat** (et aussi pour les activités compatibles avec l'habitat) est basée **sur les besoins réels d'urbanisation pour les 10 prochaines années** (= production de 130 logements pour permettre une croissance annuelle de population de 1%). **9 ha sont ainsi potentiellement disponibles, dont 6 ha en extension.**
- **Au final, la consommation foncière « habitat » est réduite de 45% par rapport à la période 2001-2010, et de 30% par rapport à la période 2004-2013.**
- Le projet communal prévoit également de pouvoir conforter ses activités artisanales (point 2.2 du PADD) et ses équipements publics (point 1.3 du PADD) : le PLU compte donc 3,46 ha de potentiels d'extension pour les activités économiques, et 1,49 ha pour les équipements.

Orientations du SCOT : les principes du développement urbain

Les pôles de proximité (dont Landrévarzec fait partie) proposent des sites pour l'urbanisation et les implantations commerciales ou artisanales au sein ou en continuité des zones urbaines existantes.

- Le PLU de Landrévarzec propose, par le biais des zones AU, des sites pour le développement de l'habitat, des équipements, et des activités économiques, en continuité prioritairement du bourg.
- Il existe également encore des possibilités de densification/nouvelles implantation en secteurs urbains.

Orientations du SCOT : un développement économique structuré

Les secteurs de développement économique sont hiérarchisés : secteurs de développement économique majeur, secteurs de développement économiques important et espaces économiques structurants, pôles d'excellence.

Le renouvellement urbain et/ou la réhabilitation des zones d'activités existantes sont privilégiés en priorité à la création de nouvelles zones.

En dehors des secteurs 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 et dont la taille sera définie en fonction de ceux-ci.

- La commune de Landrévarzec n'est pas identifiée comme un secteur de développement économique majeur, ni de développement économique important. Toutefois, deux extensions de zones d'activités sont prévues au PLU au niveau du site d'activité agro-alimentaire de Volaven et de la zone d'activités artisanales de Kerdalaë, afin de répondre aux besoins de développement éventuels.

VOLET N°2 : LES ESPACES ET SITES NATURELS ET URBAINS A PROTEGER

Orientations du SCOT : une ressource en eau protégée

Préserver et améliorer le réseau hydrographique

De façon à pérenniser les caractéristiques du réseau hydrographique, les filets d'eau (ru, ruisselets, ruisseaux) et fonds de vallée identifiés dans la trame verte et bleue seront exclus de toute urbanisation ou aménagement sauf localement (extensions de constructions existantes, levées de terre), en vue de préserver certaines zones des risques d'inondation et/ou de submersion.

Reconquête de la qualité de l'eau et sécurisation de l'alimentation en eau potable

La garantie de la sécurité de l'alimentation en eau potable est assurée par la préservation des champs captant existants - occupation et usage des sols adaptés dans les périmètres de protection.

- Les cours d'eau, fonds de vallées sont classés en zone Naturelle et les zones humides sont identifiées par une trame où toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des équipements et ouvrages d'intérêt général...
- L'imperméabilisation des sols sera limitée dans les zones d'urbanisation future.

Orientations du SCOT : la prise en compte de la biodiversité

Définition d'une trame verte et bleue

La trame verte et bleue cartographiée sera déclinée à l'échelle parcellaire par les communes dans leurs documents d'urbanisme.

Maintien de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue n'est pas urbanisable. Toutefois, les **constructions agricoles et les équipements publics sont possibles**, dès lors que leur édification prend en compte des mesures garantissant le maintien de la biodiversité et de la circulation des espèces sauvages.

Renforcement de la trame verte et bleue

- Les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont indiqués en partie « 4.3.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ». Les entités naturelles ont été identifiées dans le règlement graphique sous la forme d'un zonage ou d'une trame s'appuyant sur les éléments constitutifs de la TVB (cours d'eau, zones humides, boisements...).
- Les secteurs identifiés comme des entités naturelles ont été classés essentiellement en zone N interdisant toute nouvelle construction, donc n'étant pas urbanisable.

- Les inventaires des boisements/bocage et des zones humides ont été réalisés sur tout le territoire communal ; ils sont traduits réglementairement dans le PLU (Cf. partie 4.3.3. LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE PROTÉGÉ).

Orientations du SCOT : les sites urbains remarquables

Les éléments du petit patrimoine bâti local, sont à recenser et à préserver dans le cadre d'une mise en valeur de l'ensemble du territoire et du renforcement de l'attractivité touristique.

- Plusieurs éléments du patrimoine bâti local ont été protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : fontaines, chapelles, autres éléments bâtis PLU (Cf. partie 4.3.3. LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE PROTÉGÉ).

VOLET N°3: LES GRANDS EQUILIBRES ENTRE LES ESPACES URBAINS ET A URBANISER ET LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES OU FORESTIERS

Orientations du SCOT : réduire la consommation foncière

En matière d'habitat

L'objectif de réduction pour les 15 ans à venir étant fixé à 30%, la consommation à ne pas dépasser est de 50 ha par an sur l'ensemble du territoire du SCOT, soit 750 ha sur 15 ans.

Les plafonds de consommation foncière pour les secteurs à dominante d'habitat sont précisés par intercommunalité :

- 25 ha/ an pour Quimper Communauté, sur la base de 700 logements par an ;
- 19 ha/ an pour le Pays Fouesnantais, sur la base de 320 logements par an ;
- 6 ha/ an pour le Pays Glazik, sur la base de 80 logements par an.

Dans le calcul de la consommation foncière, sont intégrées les surfaces d'espaces libres (voiries internes, espaces verts de proximité) compris dans l'assiette des opérations.

- Afin de réduire la consommation d'espace, une densité moyenne minimale est inscrite dans les orientations d'aménagement (13 logements/ ha).
- Les surfaces disponibles au PLU révisé permettent la construction théorique de 117 logements, correspondant à une réserve foncière de 9 hectares pour 10 ans, soit une consommation moyenne de 0,9 Ha / an.

Orientations du SCOT : restructuration de l'espace urbanisé

Prescriptions

Une priorité est donnée aux opérations en secteurs de renouvellement urbain par rapport aux opérations en secteur d'extension urbaine.

Les communes doivent définir les secteurs d'extensions urbaines à long terme tant à vocations principales d'habitat que d'activité en respectant l'échelle de développement définie par leur statut au sein de l'armature urbaine et les conditions d'environnement propres à chacune d'entre elles. Les secteurs de restructuration sont ceux inscrits dans les agglomérations en zone urbanisée et à urbaniser ouverts à l'urbanisation depuis plus de 5 ans à la date d'entrée en vigueur du SCOT.

Recommandations

Les zones à urbaniser auront un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, basé sur une urbanisation progressive depuis le centre urbain ou à proximité des équipements vers la périphérie, et au fur et à mesure de l'urbanisation au cœur des quartiers déjà bâtis.

- Dans le PLU de Landrévarzec, des zones d'urbanisation à court ou moyen termes ont été prévues (1AU) ainsi

que des zones d'urbanisation à plus long terme (2AU).

- Ont été classées en priorité en zone 1AUh les secteurs les plus proches du centre-bourg ou les plus stratégiques, soit du fait de la maîtrise foncière de la commune ou de l'intérêt de réaliser du renouvellement urbain ou encore pour des raisons d'accessibilité et de réseau.
- Par ailleurs, plus de 20% du potentiel correspond à des dents creuses.

Orientations du SCOT : renforcer la densité des projets

Prescriptions

Les densités exprimées (dites brutes) se rapportent au nombre de logements au sein d'une opération. Elles prennent en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré. Les densités moyennes minimales exprimées dans chacun des pôles de l'armature urbaine ne sont pas des densités maximales et pourront être supérieures selon l'environnement immédiat.

- Pôles de proximité : La densité minimale moyenne ne doit pas être inférieure à 13 logements / ha.

- La commune de Landrévarzec est qualifiée de pôle de proximité :
- Les OAP sont complétées avec la règle d'une densité moyenne minimale de **13 logements/ha** pour l'ensemble des zones 1AUh/2AUh.

Orientations du SCOT : Principes pour assurer la protection de l'espace agricole

Afin de réduire le mitage de l'espace rural, l'activité agricole est prioritaire au nord du boulevard de la Pointe du Van. Ainsi les zones constructibles des hameaux seront limitées par un contour encadrant de manière serrée les constructions existantes et les communes doivent mettre en place des moyens de préservation de l'agriculture.

- Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Landrévarzec, afin de préserver l'activité agricole, aucun hameau situé dans l'espace rural n'est mis en zones constructible, à l'exception de Ty Pin-Ty Tokig et de Quilinen qui constituent des pôles d'urbanisation secondaires.

VOLET N°4: LES OBJECTIFS RELATIFS A L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT, A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET A L'AMELIORATION DE L'HABITAT EXISTANT

Orientations du SCOT : Diversifier l'offre de logements neufs et les formes urbaines

Cet objectif de construction se répartit par intercommunalité, dont 80 logements par an pour le Pays Glazik ; Dans chaque intercommunalité, l'offre nouvelle de logements devra être diversifiée, en statut d'occupation comme en type de logements et de formes urbaines.

- Les OAP du PLU répondent à ces objectifs :
 - o Un nombre minimum de logements est défini pour chaque zone 1AUh (en appliquant une densité moyenne minimale de 13 logements/ha),
 - o Des principes d'aménagement applicables à l'ensemble des zones AU concernant les formes urbaines, la mixité sociale ... sont indiqués.

Orientations du SCOT : Développer la mixité sociale et intergénérationnelle

La part minimale de logement locatif social dans l'ensemble de la production d'une commune, hors résidence de tourisme, est définie en fonction du rôle de celle-ci dans l'armature urbaine. Les orientations d'aménagement et de programmation des plans locaux d'urbanisme précisent ces ratios :

- Quimper, ville centre : 30%
- Pôles urbains structurants et pôles de la couronne urbaine : 20%
- Pôles spécifiques : 15%
- Autres communes supérieures à 2 000 habitants : supérieur ou égal à 5 %.

- La commune de Landrévarzec n'a pas de ratio imposé par le SCOT.
- Elle compte 39 logements locatifs sociaux en 2015, et n'a pas de demande particulière.
- Quelques nouveaux logements sociaux devraient être créés dans l'opération de lotissement communal projetée sur l'actuel terrain de football de Kervalennou.

Orientations du SCOT : Répondre aux besoins des populations spécifiques

En accord avec le schéma gérontologique départemental, la réalisation d'Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) devra se poursuivre pour anticiper ces évolutions. En complément, il sera nécessaire de développer de petites unités de vie pour personnes âgées valides (programmes avec logements autonomes et services...), faites de manière à privilégier la proximité aux services, équipements et transports en commun.

- La commune de Landrévarzec ne dispose pas de structures spécifiques ; cette problématique est gérée au niveau de la CCPG, et traduite dans le PLH.
- Toutefois, la municipalité souhaite pouvoir proposer des logements adaptés aux besoins spécifiques de chaque catégorie de population, dans un souci de mixité sociale et intergénérationnelle repris dans le PADD. De plus, en soutenant et développant l'offre de commerces et services de proximité, le maintien à domicile des personnes âgées est facilité.

Orientations du SCOT : Améliorer le parc existant

Plusieurs objectifs sont poursuivis à travers ces actions à développer :

- Lutter contre l'habitat indigne ;
- Rendre accessible les logements anciens pour le maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite ;
- Viser une meilleure performance énergétique pour le parc ancien.

Un objectif de réduction de 20 % (par rapport au niveau de 1990) des consommations d'énergie et des gaz à effet de serre est visé pour 2020, dans le parc existant privé.

- Cette problématique dépasse le cadre du PLU ; elle est en partie traitée dans le PLH de la CCPG.

VOLET 5 : LES OBJECTIFS RELATIFS AUX CONDITIONS PERMETTANT DE FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION PRIORITAIRE DANS LES SECTEURS DESSERVIS PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS**Orientations du SCOT : Urbaniser autour des dessertes de transports collectifs**

Le développement urbain, par extension ou renouvellement, se fait prioritairement dans les secteurs desservis par les transports collectifs existants ou envisageables à terme.

Dans les secteurs ou communes non desservis par les lignes armatures du Conseil Général, les documents d'urbanisme locaux privilégieront l'urbanisation des secteurs les plus proches des équipements et des services des centres bourgs.

- Landrévarzec n'est pas directement desservie par les transports collectifs du Conseil Général mais Briec (à 5

km de Landrévarzec) dispose d'un service de transport en commun.

- Dans le cadre du PLU de Landrévarzec, l'urbanisation est principalement concentrée sur le bourg. Il s'agit de l'un des principes forts du PADD qui consiste à urbaniser prioritairement le bourg. Sont autorisés en zone U et AU les constructions à usage d'habitation, de commerces, services, équipements publics.

Orientations du SCOT : Stationnement

Les normes de stationnement doivent s'articuler avec l'offre en transports collectifs. Les documents d'urbanisme locaux pourront définir des normes de stationnement plus restrictives pour l'habitat ou les activités tertiaires dans les secteurs situés à proximité d'un arrêt de transports collectifs.

- Les règles de stationnement ne font pas, pour le moment, de distinction pour des secteurs situés à proximité d'un arrêt de transport collectif.

VOLET 6 : LES OBJECTIFS RELATIFS A L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL, AUX LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES COMMERCE ET AUX AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

Orientations du SCOT : Organisation du développement économique (hors activité commerciale)

Répartition du potentiel de développement économique

Dans toutes les communes, en dehors d'activités liées à des ressources naturelles, les **activités économiques sont implantées soit dans les zones urbaines, soit dans des zones d'activités**. Le renouvellement urbain ou la réhabilitation des zones existantes est à privilégier pour développer une offre foncière nouvelle.

Conditions d'implantation des zones d'activités

Les zones créées ou réhabilitées disposeront d'un accès et d'une desserte en rapport avec les activités autorisées. Des principes d'implantation ou de réaménagement seront établis pour chaque opération.

Développer une approche environnementale des zones d'activités

La réalisation d'études environnementales lors de la création, l'extension ou l'aménagement de zones d'activités est à mener.

- Le PLU de Landrévarzec permet l'implantation des activités dans la zone Uh pour ce qui concerne les commerces, services et activités artisanales et entrepôts sous réserve que ces activités soient compatibles avec l'habitat. Des zones Ui ont été également spécifiquement délimitées pour l'implantation des activités.
- En zones Ui sont autorisées les activités à caractère artisanal, commercial, tertiaire ou de services, dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat.

Orientations du SCOT : Maîtriser le développement commercial et favoriser le commerce de centre-ville

Le renforcement des centralités

La priorité est donnée aux implantations commerciales sans limite de surface en centre-ville, centre de quartiers et centre-bourg, charge à chaque Plan Local d'Urbanisme de définir spatialement avec précision ce périmètre et d'y associer des règles spécifiques liées à l'application des réglementations sur les périmètres de protection de la diversité commerciale.

Le confortement du maillage existant

La croissance de l'offre commerciale doit être envisagée :

- Dans le respect de la vocation des pôles et de leur rôle en matière d'attractivité commerciale ;
- En priorité sur les espaces commerciaux existants, définis comme tels dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

Identification et vocation des Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

Aucune ZACOM n'est reprise sur le territoire de la commune de Landrévarzec.

- Il n'y a pas de règle spécifique concernant les implantations commerciales dans la zone U : aucune limite de surface indiquée dans le règlement.
- Afin de maintenir un tissu de 'petits commerces' concentré, une zone de diversité commerciale est mise en place au bourg et dans les agglomérations secondaires que sont Ty Pin-Ty Tokig et Quilinen ; Les nouveaux commerces de détail - définis par la nomenclature N.A.F. de 2008, aux groupes 47.1 à 47.7 - de moins de 200 m² de surface de plancher, lorsqu'ils ne présentent pas de contrainte logistique particulière, devront s'installer à l'intérieur de ce périmètre de diversité commerciale (article L.151-16 du code de l'urbanisme) (= seront interdits en dehors)..

Orientations du SCOT : Le développement touristique du territoire

La prise en compte du développement touristique est assurée par plusieurs moyens (non cumulatifs):

- Permettre le renouvellement et l'amélioration des hébergements touristiques collectifs (campings, résidences touristiques, hôtels, etc.) sur le territoire ;
- Identifier les sentiers et randonnées de découvertes, rechercher les continuités entre ces liaisons et favoriser le maintien (ou l'extension) du couvert végétal les accompagnants ;
- Inscrire des exigences de qualité architecturale lors de réhabilitation du patrimoine bâti ancien et de qualité identifiée ;
- Etudier et localiser en complémentarité avec l'activité agricole, et si celle-ci le permet, les possibilités de développement d'une offre de loisirs « vert » (circuits VTT, loisirs équestres, ...).

- Des itinéraires de déplacements doux (sites propres ou sites partagés) existent aujourd'hui sur Landrévarzec.
- Des règles particulières sont définies dans le règlement écrit pour les bâtiments existants présentant un intérêt architectural et patrimonial, identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

VOLET 7 : LES OBJECTIFS RELATIFS A LA PROTECTION DES PAYSAGES ET A LA MISE EN VALEUR DES ENTREES DE VILLE

Orientations du SCOT relatives aux continuités urbaines

Hormis cas particuliers d'équipements nécessitant l'éloignement des zones d'habitat, les extensions urbaines, quelle qu'en soit leur vocation, sont réalisées en continuité physique et/ou fonctionnelle de l'urbanisation existante selon les prescriptions définies au volet 3.

Les zones d'activités existantes non répertoriées sur la carte de la structure du développement économique (chap. 1.3) ne répondant pas au critère de continuité urbaine peuvent faire l'objet d'une extension dans la limite de 50% des surfaces viabilisées existantes à la date d'entrée en vigueur du présent SCOT.

- Il existe 3 zones Ui qui correspondent à des activités existantes se situent :
A l'entrée Est du bourg ;
Au sud du bourg ;
En dehors de l'agglomération, dans le secteur de Roz Huella. L'extension prévue de ce site représente moins de 50% du site initial.
- Les 3 zones sont non répertoriées comme structure du développement économique et seule la troisième zone d'activité (site de Volaven) existante ne répond pas au critère de continuité urbaine ; ainsi une extension maximum de 50% des surfaces viabilisées existantes (date d'entrée en vigueur du SCOT) sera autorisée sur cette troisième zone. Le zonage prévu respecte cette prescription.

Orientations du SCOT : Garantir la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville et des contournements

Tout projet ou aménagement en entrée de ville doit prendre en compte la qualité architecturale et paysagère, en veillant au respect des caractéristiques paysagères du lieu d'implantation (dans un souci de permanence de celles-ci). Cette orientation vise toutes les voies d'entrée dans les parties agglomérées.

Dans cette optique, les extensions urbaines de toute nature, localisées le long des voies existantes ou futures sont organisées et structurées en fonction de ces voies.

Les coupures vertes significatives existantes, comprises ou non dans la trame verte et bleue sont maintenues autour des zones urbanisées afin d'éviter la formation de corridor bâti le long des axes routiers.

- Tout le réseau bocager existant a été identifié au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (loi paysage / motifs d'ordre écologique) soumettant toute destruction (arasement) à déclaration préalable.
- Les OAP ont prévu des prescriptions et des principes d'aménagement tenant compte de l'environnement et du paysage.
- Les coupures vertes existantes autour des zones urbanisées sont préservées en zone N comme celle existante au nord du bourg.

Orientations du SCOT : Maîtriser l'évolution du paysage routier

- Aucun projet de réalisation de voirie d'importance n'est prévu sur la commune en dehors des voies de dessertes des nouveaux quartiers.

Orientations du SCOT : Prise en compte de la trame verte et bleue

Les constructions et l'urbanisation nouvelles préserveront un recul minimal vis à vis des cours d'eau naturels, de 30 mètres en zone naturelle ou agricole et d'au moins 15 mètres en milieu urbain. Ces espaces ont vocation à permettre l'accès du public sous réserve de ne pas remettre en cause leur fonction écologique.

- Les cours d'eau permanents naturels (dont l'inventaire a été validé par l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18/07/2011) sont quasiment tous classés en zones N, dans lesquelles sont interdites les constructions de toute nature, hormis celles liées aux équipements d'intérêt général. Quelques-uns sont situés pour partie en zone A.
- Le règlement écrit du PLU de Landrévarzec des zones A et N interdit « les constructions nouvelles situées à moins de 30 mètres vis à vis d'un cours d'eau naturel permanent (non busé) ».

VOLET 8 : LES OBJECTIFS RELATIFS A LA PREVENTION DES RISQUES

Orientations du SCOT relatives Risques liés aux activités humaines

Dans l'optique de limiter au maximum l'exposition des populations aux risques technologiques, les activités nouvelles à risques importants (installations SEVESO niveau haut, silos, unités de réfrigération à l'ammoniac, chaufferies de très grande capacité) sont localisées à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser, et/ou sont accompagnées de mesures de limitation du risque à la source.

La localisation des nouvelles zones d'activités susceptibles d'accueillir des activités génératrices de nuisances (bruit, poussières et nuisances olfactives) telles les plates-formes logistiques ou les processus d'incinération, doit être prévue le plus possible à l'écart des secteurs résidentiels.

On veille par ailleurs à limiter le développement urbain à proximité des activités existantes générant des risques importants ou des nuisances fortes et avérées pour la population.

La construction de nouveaux logements au bord des voies de circulation recensées bruyantes de niveau haut est limitée.

- Aucun site SEVESO implanté sur Landrévarzec, mais le Plan de Prévention des Risques (PPR) de l'entreprise

GAZARMOR, située sur Quéménéven, impacte légèrement le territoire communal de Landrévarzec.

- Les zones Ui sont destinées à recevoir les activités artisanales et industrielles susceptibles de générer des nuisances peu ou pas compatibles avec l'habitat.
- La zone de Kerdalaë est située au Sud du bourg, en limite avec une zone d'équipement, elle-même en limite avec une zone d'habitat.
- Un espace de transition est d'ailleurs prévu entre la zone Ui et les zones d'habitat afin de les préserver des nuisances potentielles.
- Le site d'activité de Volaven est par ailleurs en discontinuité avec une zone d'habitat.
- Un site industriel se trouve par ailleurs en entrée de bourg à proximité d'une zone d'habitat mais le règlement précise qu'un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite de ces zones d'habitat devra impérativement être respecté pour toute nouvelle construction.

Orientations du SCOT : Prévenir les risques d'inondation et de submersion marine

Sur le territoire du SCoT de l'Odét, la commune de Landrévarzec n'est pas soumise au risque inondation.

Sur l'ensemble du territoire, l'urbanisation prend en compte la problématique du ruissellement pluvial.

- Un Schéma Directeur d'Aménagement des eaux Pluviales a été réalisé et des prescriptions intégrées dans le PLU au règlement écrit et dans les OAP du PLU (limitation de l'imperméabilisation).

Orientations du SCOT : Moyens pour améliorer la qualité de l'air et actions sur le climat

Chaque commune devra s'engager dans une démarche durable pour la conduite des projets et la construction (études et diagnostics préalables, démarches spécifiques sur l'urbanisme, l'architecture et la construction). Ces méthodes permettront de concevoir des projets respectueux de l'environnement et faiblement consommateurs de ressources telles qu'espace, eau, énergie.

- Les OAP du PLU favorisent les déplacements doux, et les questions environnementales font l'objet de prescriptions générales afin d'orienter les opérations d'aménagement vers des projets plus durables : formes urbaines moins consommatrices, imperméabilisation des sols, implantation sud des constructions ...

VOLET 9 : LES OBJECTIFS RELATIFS AUX TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET RESEAUX NUMERIQUES

Le SCoT donne un objectif général de limiter la part modale de la voiture individuelle (autour de 85% des déplacements aujourd'hui) au profit des transports collectifs et des modes doux (marche à pied, vélo). D'ici 2025, la part modale de la voiture doit représenter 75% et donc les parts des autres modes de déplacement doivent augmenter significativement.

Cette évolution des déplacements suppose une action d'ensemble portant à la fois sur un aménagement du territoire équilibré (répartition des espaces d'activité en lien avec la répartition de l'habitat) et sur un urbanisme de proximité (liant secteurs d'habitat et dessertes de transport en priorité, services et équipements dans les communes).

Orientations du SCOT : Organiser l'intermodalité

En complément du Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) du centre de Quimper (autour de la gare) et des parcs relais prévus aux entrées de Quimper, le SCOT fixe l'objectif de réalisation de pôles d'échanges multimodaux dans certaines communes du territoire, dans le but d'inciter au report modal vers les transports collectifs depuis ces communes.

- Landrévarzec n'est pas identifiée comme pôle d'échanges.

Orientations du SCOT : Favoriser les déplacements doux

Les itinéraires cyclables et pédestres performants et continus sont intégrés dans les projets d'aménagement des espaces publics. Dans la mesure du possible ces itinéraires doivent être conçus avec une continuité intercommunale. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation préciseront comment les modes doux seront pris en compte dans le projet d'aménagement, de manière à ce que ces types de déplacements permettent la liaison avec les secteurs de services et d'équipement, qu'ils soient sécurisés et de qualité.

- Dans les orientations d'aménagement, des cheminements piétons et cycles sont prévus permettant de relier les quartiers entre eux et de rejoindre le bourg, ses équipements et services.
- Un schéma de déplacement doux a été élaboré au niveau de la communauté de communes.
- De plus, différents circuits de randonnées existent à l'échelle de Landrévarzec ; les principaux cheminements doux existants ou à créer de la commune sont identifiés et protégés dans le PLU au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

Orientations du SCOT : Favoriser le déploiement du réseau numérique très haut débit

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront indiquer des éléments permettant de garantir le passage de fourreaux dédiés aux communications électroniques dans les nouveaux secteurs à aménager.

- Ce point dépasse le cadre du PLU ; une orientation concernant les communications numériques est inscrite au PADD.

VOLET 10 : LES GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES, EN PARTICULIER DE TRANSPORT, NECESSAIRES A LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA

Orientations du SCOT : Améliorer les connexions du territoire avec l'extérieur

L'organisation des infrastructures doit faciliter la desserte de l'ouest Cornouaille, le territoire du SCOT étant un point de passage obligé pour desservir l'ouest de la Cornouaille, qu'il s'agisse des flux de marchandises, ou des flux touristiques, particulièrement en saison estivale.

- La commune de Landrévarzec n'est concernée par aucun problème d'infrastructure qui pourrait rendre difficile la desserte du nord-ouest Cornouaille.

Orientations du SCOT : Améliorer ponctuellement le réseau routier

Globalement le réseau routier existant sur le territoire du SCOT est de bonne qualité [...] mais des adaptations et améliorations sont cependant nécessaires pour améliorer ponctuellement les déplacements, la sécurité des usagers, et le cadre de vie.

- 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.

Orientations du SCOT : Encourager les liaisons par les modes doux

L'objectif du SCOT est de promouvoir les modes doux et d'atteindre une part modale plus importante, en passant de 1 à 3% pour les vélos, et de 10 à 14% pour la marche à pied.

Les Plans Locaux d'Urbanisme devront préciser les orientations à prendre en compte dans les nouvelles opérations d'aménagement.

- Dans les OAP, des cheminements piétons et cyclistes sont prévus. Les orientations sont complétées avec des

prescriptions en matière de réseau de voirie, de stationnements

- La commune souhaite aménager une liaison piétonne/cyclable sécurisée entre le bourg de Briec et le bourg de Landrévarzec en lien avec le réaménagement de l'entrée de ville de Briec qui pose des problèmes de sécurité ;

Orientations du SCOT : Conforter et qualifier l'offre d'équipements structurants

De nombreux équipements structurants sont programmés et/ou à conforter au sein du périmètre du SCoT mais aucun n'est situé sur la commune de Landrévarzec.

Ce rayonnement doit être consolidé par l'amélioration des équipements existants, ou la création de nouveaux équipements, dans les domaines scolaires, universitaire, administratif, sanitaire, de la culture, des sports, des loisirs, de la vie sociale et économique.

- Landrévarzec n'est pas concerné sur son territoire.

6.3. LA COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Extrait de l'Art. L.131-4 du code de l'urbanisme

«Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
[...] 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ; ».

La Communauté de Communes du Pays Glazik a retenu 6 orientations principales pour la mise en œuvre de son PLH : cinq orientations opérationnelles et une orientation transversale permettant d'assurer la mise en œuvre et le suivi du PLH.

Les 6 grandes orientations du PLH arrêté en conseil communautaire le 24 mai 2012, sont :

Objectif 1 : Poursuivre la vocation résidentielle du territoire dans un souci d'équilibre entre les communes	
Action 1.1	Produire 480 logements en 6 ans, répartis sur l'ensemble du territoire
Action 1.2	Travailler sur la fiscalité à l'échelle de la CCPG
Action 1.3	Inciter les communes à élaborer une stratégie foncière à l'échelle communale
Objectif 2 : Développer un mode d'aménagement durable	
Action 2.1	Partager la connaissance et l'expérience acquise dans les communes en matière d'habitat
Action 2.2	Élaborer un projet global pour chaque opération de d'habitat, à l'échelle intercommunale
Objectif 3 : Préserver la mixité sociale	
Action 3.1	Développer une offre de logements locatifs sociaux adaptés aux différents types de demandes
Action 3.2	Travailler sur des projets multi sites avec les bailleurs
Action 3.3	Soutenir la production d'une offre locative sociale (PLUS, PLAI)
Action 3.4	Soutenir les travaux d'accessibilité des programmes anciens
Action 3.5	Favoriser l'accession sociale à la propriété au sein du territoire
Objectif 4 : Améliorer le parc existant	
Action 4.1	Mettre en œuvre le PIG
Action 4.2.	Aider l'acquisition de logements vacants
Objectif 5 : Répondre aux besoins des publics spécifiques	
Action 5.1	Étoffer et diversifier les solutions d'accueil et d'accompagnement des personnes âgées et handicapées
Action 5.2	Expérimenter une offre à destination des jeunes
Action 5.3	Réaliser l'aire d'accueil à destination des gens du voyage
Dispositifs transversaux : Faire vivre le PLH : dispositif d'observation et de suivi	
Action D.1	Mettre en œuvre et évaluer le PLH en continu
Action D.2	Assister les communes dans leurs documents d'urbanisme
Action D.3	Développer les réseaux de partenariat
Action D.4	Poursuivre les réflexions sur différentes thématiques

Plus précisément, le PLH fixe par commune les objectifs suivants - actualisés au vu du SCOT approuvé le 6 juin 2012 :

	Logements par an	Logements sur la durée du PLH	Objectifs densité SCOT (logt/ha)		Consommation foncière par an (en ha)		Consommation foncière sur la durée du PLH (ha)
			Zone agglomérée	En moyenne par commune	Zone agglomérée	En moyenne par commune	
Briec	37	222	20	17	1,85	2,20	11 à 13,20
Ederne	15	90		13		1,15	6,90
Landrévarzec	10	60		13		0,80	4,80
Landudal	12	72		13		0,90	5,40
Langolen	6	36		10		0,60	3,60
Pays Glazik	80	480		13,2		5,65	31,7 à 33,9

Dont 64 logements HLM à produire sur la durée du PLH, soit près de 10 logements par an, en développant prioritairement l'offre sur les communes plus structurées de Briec et Ederne :

	% HLM 2007	Objectifs de production en %	Objectifs PLH de production de logements	Dont HLM
Briec	12,8 %	20,00%	222	44
Ederne	4,40%	5-10 %	90	10
Landrévarzec	6,20%	5-10%	60	6
Landudal	7,20%	> 5%	72	2
Langolen	4,00%	> 5%	36	2
Pays Glazik	9,10%		480	64

Objectifs actualisés au vu du SCOT approuvé le 6 juin 2012

Le PLU de Landrévarzec est compatible avec les grandes orientations du PLH, notamment en :

- Prévoyant de construire un volume de logements suffisant pour répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population : la commune vise une poursuite du rythme de construction observé sur la période 2003-2012, soit 13 logements produits annuellement en moyenne.

Ce rythme est plus élevé que la moyenne retenue par le PLH, mais la commune prévoit un **développement urbain progressif** : en effet, 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.

En termes de surfaces, le présent PLU totalise 9 ha disponibles pour l'habitat (soit 0,9 Ha / an à consommer en moyenne sur 10 ans), ce qui est légèrement supérieur à la moyenne projetée par le PLH (0,8 ha / an) ; mais le PLH porte sur la période 2012-2018, ce qui est plus réduit que la durée projetée du présent PLU (2015-2021).

De plus, les zones réservées à l'habitat peuvent également accueillir des « activités compatibles avec l'habitat », tels que des commerces, artisans... C'est pourquoi l'enveloppe retenue par la commune est un

peu plus élevée que le calcul des besoins stricts nécessaires à la création projetée des seuls logements sur 10 ans.

- **Favorisant la mixité sociale, diversifiant l'offre d'habitat** : Le PLU introduit un principe de mixité sociale et urbaine. Le PLH prévoit que 6 logements sociaux HLM doivent être créés sur LANDREVARZEC d'ici 2018. L'opération de lotissement communal projetée sur l'actuel terrain de football de Kervalennou – qui comprendra au moins 13 logements - permettra de réaliser ces nouveaux logements sociaux. En revanche, la commune n'a pas souhaité mettre en place une servitude de mixité sociale, car cet outil ne lui paraît pas adapté à la commune.

De plus, en matière de réserves foncières mobilisables pour l'urbanisation, la Commune dispose du secteur 1AUh du terrain de foot et l'acquisition d'un secteur situé au Bourg est en cours via un portage foncier avec l'EPFR. Concernant les prix du foncier, il est à noter que Landrévarzec n'est pas en zone tendue.

- **Mettant en œuvre une stratégie foncière afin de promouvoir un habitat durable** : Le PLU hiérarchise le développement urbain, en déterminant des zones U, 1AU et 2AU, afin d'établir une stratégie foncière et de tenter de mieux maîtriser les opérations à venir.

De plus, le **PLU recentre l'urbanisation autour de l'agglomération du bourg et des deux agglomérations secondaires, limitant ainsi l'étalement urbain.**

6.4. LA COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS OU PROJETS

6.4.1. GÉNÉRALITÉS

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

6.4.2. APPLICATION À LA COMMUNE

La commune n'est pas concernée par un schéma de secteur, ni par un SMVM, ni par un PDU et ne peut donc se mettre en compatibilité avec ces documents.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Bretagne a été approuvé le 02/11/2015.

La commune est également concernée par le Plan Climat - Energie Territorial du département du Finistère (2014-2018).

Rappels sur le Plan climat énergie territorial

Rendu obligatoire par la loi Grenelle, le Plan climat-énergie territorial décrit l'ensemble des actions mises en œuvre par la collectivité pour lutter contre le changement climatique et améliorer la performance énergétique. Le Département du Finistère a mené un 1er PCET volontaire dès 2009. Son 2ème PCET pour la période 2014-2018 présente les 32 actions retenues correspondant à 3 objectifs :

- Anticiper et prévenir les impacts du changement climatique
- Mieux prendre en compte les grands enjeux énergétiques
- Mobiliser les acteurs et la population et mesurer les actions menées.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de Landrévarzec prend en compte les enjeux visés par le Plan Climat-Energie Territorial du Conseil Général du Finistère, en veillant notamment à :

- **privilégier les systèmes de production d'énergies renouvelables**, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur... dans son règlement, dans les domaines de l'habitat comme de l'activité, par exemple sur les exploitations agricoles.
- **Réduisant les consommations énergétiques** en visant la performance énergétique des constructions, en faisant la promotion et la sensibilisation des particuliers et des entreprises aux économies d'énergie.

6.5. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (ou SRCE) est un schéma visant à l'intégration dans l'aménagement du territoire de préoccupations relatives à la protection de la diversité biologique, qu'elle concerne les milieux terrestres (trame verte) ou les cours d'eau, plans d'eau et leurs annexes (trame bleue).

Le SRCE s'inscrit dans l'affirmation par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement) de la nécessité de préserver, gérer et, si nécessaire, restaurer la Trame Verte et Bleue, qui, schématiquement, regroupe les espaces naturels importants pour la biodiversité et les corridors écologiques qui les relient.

Le **SRCE Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015**. Des objectifs ont été définis pour chacun des trois grands types de constituants de la trame verte et bleue bretonne (grands ensembles de perméabilité, réservoirs régionaux de biodiversité, corridors écologiques régionaux). Ils reposent sur deux grands principes :

- une approche qualitative, qui ne donne aucun pourcentage ou surface à atteindre à l'issue d'une période donnée ;
- une approche globale et régionale.

Ces objectifs renvoient à la notion de fonctionnalité écologique des milieux naturels, qui représente la capacité de ces derniers :

- à répondre aux besoins biologiques des espèces animales et végétales :
 - à travers une qualité suffisante ;
 - à travers une présence suffisante en nombre et /ou en surface ;
 - à travers une organisation spatiale et des liens avec les autres milieux ou occupations du sol qui satisfassent aux besoins de mobilité des espèces animales et végétales.
- à fournir les services écologiques bénéfiques aux populations humaines.

OBJECTIFS ASSIGNES	PLU DE LANDREVARZEC
1. aux grands ensembles de perméabilités ayant un niveau de connexion des milieux naturels faibles <i>« Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels »</i>	La protection des espaces verts et de jardins au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme permet de préserver ces corridors en pas japonais qui servent de transition entre le littoral et l'arrière-pays. Enfin, le maillage bocager, protégé également au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme permet aussi de créer des connexions entre ces réservoirs de biodiversité.
2. à l'ensemble des réservoirs régionaux de biodiversité <i>« Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels »</i>	Le PLU de Landrévarzec contribue à ces objectifs en protégeant les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue par : <ul style="list-style-type: none"> ■ les zones N (318,32 ha) ■ la protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme de : <ul style="list-style-type: none"> □ 174 ha de zones humides □ 169 198 mètres linéaire de maillage bocager □ 114 ha de boisements / bosquets
3. à l'ensemble des cours d'eau de la trame verte et bleue régionale <i>« Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau »</i>	
4. aux corridors-territoires <i>« Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels »</i>	
5. aux corridors linéaires	La commune de Landrévarzec n'est pas concernée. Elle n'a pas de corridors linéaires d'identifiés.

PARTIE 7 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1. RAPPELS LEGISLATIFS

Ce chapitre est consacré à l'évaluation environnementale de « droit commun », c'est-à-dire l'analyse des incidences des orientations du PLU sur l'environnement (R.151-1 du code de l'urbanisme).

La commune de Landrévarzec n'est pas soumise à l'évaluation environnementale « stratégique », exigée par l'article L.104-2 du code de l'urbanisme dans la mesure où Landrévarzec :

- 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.

Le PLU de la commune de Landrévarzec a été soumis à la demande d'examen au cas par cas, auprès de l'Autorité Environnementale, pour savoir si le PLU nécessitait à évaluation environnementale « stratégique ».

Le PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas et le Préfet a confirmé qu'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire.

7.2. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

7.2.1. RAPPELS LÉGISLATIFS

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme indique que le PLU, à travers le PADD, doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD affiche la volonté de la municipalité de « Répondre aux besoins en logements tout en maîtrisant la consommation foncière et l'étalement urbain » (cf. point 1.2.)

Le PADD fixe 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** (qui avait consommé près de 16 Ha pour l'habitat). *Il est à noter que c'est cette période qui a servi de référence au SCOT.*

Plus récemment, entre 2004 et 2013, presque 14 hectares ont été urbanisés ou artificialisés, soit une consommation moyenne de 1,4 ha/an. Cette consommation est **pour 90% liée au développement résidentiel (habitat), soit 12,44 ha** consommés en dix ans. Pour rappel, la densité moyenne sur les lots aménagés ces 10 dernières années (bourg et campagne) était de 8,2 logements/ha (VRD compris).

7.2.2. INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le projet communal prévoit une diminution de consommation de l'espace, et limite les surfaces constructibles : La définition des zones constructibles pour l'habitat (et aussi pour les activités compatibles avec l'habitat) est basée sur

les besoins réels d'urbanisation pour les 10 prochaines années (= production de 130 logements pour permettre une croissance annuelle de population de 1%). **9 ha sont ainsi potentiellement disponibles, dont 6 ha en extension.**

Au final, la consommation foncière « habitat » est réduite de 45% par rapport à la période 2001-2010, et de 30% par rapport à la période 2004-2013.

Le projet communal prévoit également de pouvoir conforter ses activités artisanales (point 2.2 du PADD) et ses équipements publics (point 1.3 du PADD) : le PLU compte donc 3,46 ha de potentiels d'extension pour les activités économiques, et 1,49 ha pour les équipements.

Le développement de la commune est concentré au niveau du bourg, et de deux pôles secondaires proches : Quilinen et Ty Pin-Ty Tokig. Ceci va permettre de mieux raccrocher les quartiers entre eux, et permet de rapprocher les habitants des équipements et des infrastructures de la commune.

En centre bourg, l'offre de logements va être axée autour du réinvestissement urbain et de la densification des constructions.

7.2.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

Le PLU de Landrévarzec intègre la thématique de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain par plusieurs mesures.

La maîtrise de l'étalement urbain

Une minimisation des prélèvements fonciers, notamment agricoles et naturels, permet une urbanisation plus économe en consommation d'espace.

Une optimisation des espaces bâtis existants

Dans ce même objectif de réduction des surfaces, le PLU de Landrévarzec vise à concentrer le développement futur de l'urbanisation dans les espaces déjà urbanisés, majoritairement sur le bourg et accessoirement sur les 2 pôles urbains secondaires. La priorité sera donnée dans et autour (extensions en prolongement immédiat) du bourg, qui concentrera la majeure partie des terrains à ouvrir à l'urbanisation. L'objectif est de renforcer la place du bourg de Landrévarzec comme pôle d'urbanisation principal afin de profiter des commodités situées à proximité. Le PLU proscriit toute forme de mitage, dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles communaux.

De plus, le projet de PLU interdit la possibilité de construire de nouveaux logements neufs à l'extérieur des périmètres des 3 pôles urbains. Toutefois, la densification sera permise dans les 2 pôles secondaires : Ty Pin-Ty Tokig et Quilinen. Par ailleurs, la commune de Landrévarzec réalisera 32% (soit près de 3 ha) de sa production de logements en réinvestissement urbain et densification des dents creuses.

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.

7.3. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

7.3.1. RAPPELS LEGISLATIFS

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme indique que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la **préservation des espaces affectés aux activités agricoles** et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ; »

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques [...], **de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;».

7.3.2. INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PLU SUR LES ESPACES AGRICOLES

Un impact modéré sur les exploitations agricoles

Sur les 12,7 ha de surfaces urbanisables classées en 1AU ou 2AU (habitat/équipements/ activités), moins de 8 ha seront prélevés à l'activité agricole. Il s'agit principalement des parcelles zonées en 2AUh donc d'urbanisation à long terme qui ne seront pas réellement constructibles tant que la majeure partie des zones Uh identifiées en réinvestissement urbain et des zones 1AUhb ne le soit.

7.3.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

La définition d'un vaste territoire réservé aux activités agricoles

La zone A, destinée aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, est l'outil privilégié de cette protection. Ces **zones représentent un peu plus de 80% du territoire communal** (à noter que les zones N permettent la pratique des activités agricoles). N'y sont, en effet, admis que les constructions et installations liées et nécessaires aux activités liées à l'agriculture (les bâtiments d'exploitation, ainsi que les logements de fonction des exploitants...). Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles et également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

Une limitation des possibilités d'aménagement des tiers situés en espace rural

L'objectif est de permettre l'évolution des constructions existantes dans l'espace rural, sans nuire aux activités agricoles. C'est pourquoi les créations de nouveaux logements de tiers sont interdites en zone A. Toutefois, les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont possibles dès lors qu'elles ne compromettent pas

l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Au même titre, le changement de destination de bâtiments est autorisé.

La protection de l'activité agricole

L'extension du bourg est contrainte par la présence de terres agricoles de bonne qualité.

En augmentant les densités au sein des opérations d'aménagement, les surfaces à réserver à l'urbanisation sont moindres, ce qui limite les prélèvements sur le foncier agricole.

Landrévarzec a également choisi de programmer un phasage des zones d'urbanisation future afin d'échelonner de manière appropriée leur ouverture en fonction des besoins et de la demande sur le territoire communal. Pour cette commune où l'agriculture est encore très présente, l'identification des zones urbanisables à court terme et à plus long terme permet d'assurer des aménagements urbains en cohérence avec les activités agricoles sur le territoire.

La concentration du développement de l'urbanisation dans et autour du bourg et en densification des 2 pôles secondaires permet une protection de l'activité agricole.

Rappelons également que la commune fixe un objectif de réduction de la consommation foncière de 30 à 35% pour l'accueil d'un même niveau de population.

7.4. LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

7.4.1. RAPPELS LÉGISLATIFS

L'article L.101.2 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer : « L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;».

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

Le PLU, à travers le PADD, définit : « 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;».

7.4.2. INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PLU SUR LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITES ÉCOLOGIQUES

La trame verte

L'élaboration du PLU peut occasionner un morcellement de la trame verte, sur un schéma identique à celui mis en évidence pour le territoire agricole.

La conservation des haies et des talus peut être menacée par le développement de l'urbanisation, notamment sur de nouvelles zones d'urbanisation, où leur présence gêne parfois l'aménagement. Et pourtant, ils revêtent une importance patrimoniale et écologique. Ils constituent à la fois une identité paysagère, une réserve de biodiversité,

des zones tampon pour les eaux pluviales et également des sources de régulation thermique en modifiant le champ local de circulation du vent.

De même, la significativité des espaces boisés est amenée à évoluer, dans leur définition comme dans leur présence réelle sur la commune. Dès lors, la mise à jour peut conduire au déclassement de certaines zones qui auraient perdu leur significativité.

La trame bleue

La commune de Landrévarzec possède plusieurs espaces naturels liés aux cours d'eau et aux zones humides, dont la valeur écologique est particulièrement élevée, du fait des zones spécifiques d'habitat floristique et faunistique. Leur conservation dans le processus d'élaboration du PLU est nécessaire, et c'est notamment la question de l'accès qui est prioritaire. Il est en effet nécessaire de concilier tourisme pédestre, tranquillité de l'habitat pour les espèces animales et libre croissance pour les espèces végétales.

Les cours d'eau, les vallées et les zones humides sont des éléments structurants du paysage de la commune, et doivent être protégées et conservées. Cela nécessite de maîtriser notamment les flux entrants dans ces zones, en particulier les flux d'eaux pluviales lessivant les sols et entraînant avec eux les polluants potentiels.

7.4.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

Préserver les espaces naturels

Une préservation des espaces naturels constitués des espaces naturels des vallées et des zones humides. La zone N, destinée aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites et des milieux naturels, est l'outil privilégié de cette protection. Ces **zones représentent environ 15,6% du territoire communal**. N'y sont admis que des possibilités très limitées de constructions ou d'occupations du sol (installations et constructions nécessaires aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif, ceux strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ...). Ces dispositions visent à conserver en bon état la qualité des milieux naturels, à enrayer leur fragmentation et leur artificialisation.

Préserver les continuités écologiques

Il est prévu la préservation des milieux ordinaires afin de maintenir et de conforter les continuités écologiques existantes, voire en créer de nouvelles.

Ainsi, dans le PLU, ces espaces sont protégés au titre de la loi Paysage (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme), correspondant à :

- 172 ha de zones humides (soit 8,4% de la surface du territoire communal) préservés de toute construction et travaux de drainage ou remblaiements et identifiés par une trame spécifique associée à un règlement ;
- 112 ha de boisements, soit plus de 5,5% de la superficie communale ;
- 175 136 m linéaire de haies et talus protégés au titre de la loi Paysage...

La définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle communale s'appuie sur les espaces à forte valeur écologique, où l'urbanisation sera très limitée et maîtrisée, et l'ensemble des éléments naturels fonctionnels (de nature plus ordinaires). Cette TVB conforte les liens écologiques qui contribuent au maintien de la biodiversité.

Le PLU identifie et cartographie sur son territoire ces espaces d'accueil de la biodiversité, éléments constitutifs de la TVB : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. La TVB permettra d'empêcher le cloisonnement des milieux en favorisant les continuités naturelles et en garantissant leur fonctionnalité et leur pérennité.

Limiter les possibilités d'aménagement des tiers situés en espace rural

Il peut exister des constructions en zones naturelles ; l'objectif est de permettre l'évolution des constructions existantes dans l'espace rural. C'est pourquoi les créations de nouveaux logements de tiers sont interdites en zone N, toutefois, les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants sont possibles dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Au même titre, le changement de destination de bâtiments est autorisé.

7.5. LA PROTECTION DU PATRIMOINE IDENTITAIRE

7.5.1. RAPPELS LÉGISLATIFS

L'article L.101-1 du code de l'urbanisme indique que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

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

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

7.5.2. INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PLU SUR LE PATRIMOINE IDENTITAIRE

Protection du patrimoine bâti

Une destruction du patrimoine non protégé entraînerait une perte d'une partie de l'identité de la commune.

L'identification du patrimoine non protégé encore actuellement dans le cadre de la loi Paysage est une solution permettant de mener des actions de protection, et notamment de soumettre toute opération sur ce patrimoine à l'autorisation de la municipalité. C'est également un moyen coercitif pour forcer la rénovation ou la conservation du patrimoine en cas de possessions privées.

Incidences sur les sites archéologiques et les sites et monuments historiques inscrits ou classés

L'état initial de l'environnement fait référence à 4 zones de présomption de prescription archéologique. Celui-ci est bien identifié et donc l'incidence du PLU est jugée négligeable sur ces aspects.

Dilution de l'identité du bourg

Le bourg de Landrévarzec possède une identité forgée essentiellement autour du patrimoine bâti lié à la présence de l'église, du presbytère et de la mairie dans un esprit relativement minéral. Le respect de cette identité est une gageure pour l'aménagement à la fois du bourg et à la fois des zones en périphérie.

Dans les secteurs diffus et lieux-dits, la principale difficulté sera de pouvoir effectuer des opérations d'extension ou de rénovation dans le respect du patrimoine architectural environnant. Pour cela, les isolations par l'intérieur en rénovation seront privilégiées, et en construction des matériaux traditionnels ou encore des formes nouvelles avec des éléments de paysage permettant une intégration poussée.

Le développement en périphérie est complexe du fait de la dilution de la trame architecturale. Pour autant, la trame bâtie en périphérie peut ponctuellement rappeler l'identité mise en valeur dans le bourg, notamment autour des éléments de patrimoine disséminés.

7.5.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

L'entretien et la préservation des paysages traditionnels ruraux sont rattachés à la mise en valeur du patrimoine bâti, et notamment dans le bourg et les principaux hameaux.

Le patrimoine a été recensé (voir documents graphiques du PLU) et placé sous protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Loi Paysage) et au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme pour les chemins ou voies. L'ensemble des éléments est repris au règlement graphique du PLU.

Par ailleurs, des prescriptions architecturales et paysagères ont été actées dans le PLU, au travers du règlement de la zone Uh, afin de maintenir la qualité des paysages urbains constructibles. De plus, aucun nouveau quartier (zones AU) n'est susceptible de remettre directement en cause la qualité du bourg dont l'urbanisation est mise en cohérence. Les OAP permettent d'imposer des règles sur l'intégration du bâti à l'environnement.

7.6. ACTIVITES, NUISANCES ET RISQUES

7.6.1. RAPPELS LÉGISLATIFS

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme, notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation. Il en est de même pour les risques industriels et technologiques.

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 s'est fixé pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou l'impact de certaines sources de bruit. Plusieurs volets de ce texte concernent les infrastructures terrestres (routes, voies ferrées). L'un d'entre eux traite des mesures d'isolation acoustique imposées aux constructeurs de bâtiments aux abords des infrastructures bruyantes.

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE), parue le 30 décembre 1996 et codifiée aux articles L.220-1 et suivants du Code de l'Environnement, vise à rationaliser l'utilisation de l'énergie et à définir une politique publique intégrant l'air en matière de développement urbain. Le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé est reconnu à chacun.

Le décret n°2002-775 du 3 mai 2002 fixe les niveaux maximum d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

Pour des questions de sécurité routière, de nuisances vis-à-vis d'infrastructures routières et de bonne gestion de son réseau, le Conseil Général demande aux communes, à travers leurs PLU, de définir des règles en termes d'accès et d'implantation de constructions.

7.6.2. INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PLU SUR LES SUR LES ACTIVITÉS, LES NUISANCES ET LES RISQUES

7.6.2.1. Sur les nuisances sonores et la qualité de l'air

Modification des flux de transports

La croissance de la commune de Landrévarzec va de pair avec une modification des flux de transports. De manière

générale, une augmentation des flux de transports est attendue sur la commune, du fait de la croissance du nombre d'habitants, et par le renforcement de l'attractivité. Cette augmentation est synonyme d'une augmentation des nuisances sonores et d'une dégradation de la qualité de l'air, notamment par le rejet de particules dans l'atmosphère. Pour autant, cette association n'est pas inéluctable, et peut être concurrencée par les transports en commun, le covoiturage et l'auto-partage, les cheminements doux ou encore le véhicule électrique.

Les chantiers : générateurs de nuisances sonores et de poussières

La construction de logements va nécessiter des phases de chantier et de transport. Ces phases sont émettrices de nuisances sonores et d'aérosols, qui dans l'absolu vont impacter la santé des riverains

Pour limiter ces nuisances, il est généralement recommandé aux aménageurs de prévoir les niveaux d'exposition au bruit, de les communiquer aux riverains, et de mettre en place la conduite d'un Chantier Vert. Cette charte permet d'inclure clairement les dispositions prises par l'aménageur pour limiter entre autres les nuisances ou encore les déchets, et sert également d'outil de communication avec les riverains.

Bénéfice d'une trame verte et bleue

Au-delà du rôle écologique et patrimonial de la trame verte et bleue, celle-ci possède également un rôle pour la qualité de l'air et la diminution des nuisances sonores.

La trame verte permet en effet de diminuer l'érosion éolienne des sols, qui peut impacter la santé et le cadre de vie environnant (par exemple : poussières en zones agricoles et particules en zones commerciales), ainsi que les nuisances sonores par atténuation naturelle du bruit. La trame verte et bleue agit pour fixer du CO² localement, ainsi que d'autres gaz à effet de serre, et donc limiter la pollution de l'air.

7.6.2.2. Sur les nuisances électromagnétiques

Le raccordement des nouvelles habitations et des équipements communaux

La construction de nouvelles habitations et d'équipements sur Landrévarzec va indirectement générer une augmentation des nuisances électromagnétiques : réseaux Internet, téléphone, télévision, Wifi, Haut Débit...

La commune possède déjà plusieurs équipements émetteurs, et donc le développement doit être effectué avec précaution pour les nouveaux besoins.

L'entrée des véhicules électriques et des systèmes autonomes de gestion d'énergie

Landrévarzec sera, comme pour l'ensemble des communes françaises, confrontée pendant la durée de mise en œuvre du PLU à une mutation des sources de production d'énergie, et probablement à une intégration prédominante de l'électricité : véhicules électriques, compteurs intelligents, transfert sans fil de données.

Les nuisances sont, comme expliqué ci-dessus, complexes à déterminer. Pour autant, il est préconisé pour la sécurité des utilisateurs de prévoir leur intégration à terme, et d'anticiper ce développement.

7.6.2.3. Sur la sécurité routière

Une augmentation de risques liés à la circulation

L'augmentation des flux de déplacements est génératrice de risques supplémentaires. Bien que la commune connaisse très peu d'accidents, la communication sur ces risques et la civilité est toujours préconisée.

La sécurisation des accès piétonniers (ralentisseurs, zones surélevées, etc.) permet de garantir à la fois un flux de circulation plus lent, et diminue également les risques pour les piétons et les vélos sur la chaussée.

7.6.2.4. Sur les risques naturels

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral le 25 octobre 2012 et actualisé par arrêté préfectoral n° 201 5027-0001 du 27 janvier 2015, recense les risques naturels suivants sur Landrévarzec : Le risque sismique : zone de niveau 2, comme l'ensemble de la Bretagne.

Par ailleurs, la sensibilité aux remontées de nappe est globalement très faible sur la commune de Landrévarzec. Quelques secteurs à sensibilité forte sont localisés au Sud-Est du bourg et à Guinigou. Des nappes sub-affleurantes sont également répertoriées au Nord-Est du bourg (le Crec), à Ty-Névez-Kerlostrec et au niveau du ruisseau du moulin du Duc.

Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, il est qualifié de nul voir faible au niveau du réseau hydrographique du territoire.

Enfin, une cavité souterraine est recensée sur la commune.

7.6.2.5. Sur les risques industriels et technologiques

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral le 25 octobre 2012 et actualisé par arrêté préfectoral n° 201 5027-0001 du 27 janvier 2015, recense les risques technologiques suivants sur Landrévarzec :

- le risque industriel de type SEVESO seuil bas avec la société GAZARMOR située à Quéménéven. Un Plan de Prévention des Risques est toujours en vigueur.

7.6.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

Sur le bénéfice de la Trame Verte et Bleue

La volonté de la commune de Landrévarzec d'engager un recensement de sa trame verte et bleue est un élément déterminant qui permet d'agir à la fois sur la biodiversité et les milieux naturels, mais également sur les sources et les capteurs de pollutions et de nuisances.

Des marges de reculs limitant les nuisances liées aux axes de transport

Le PLU a pris en compte les reculs inconstructibles vis-à-vis des principaux axes de transports. Sur la commune de Landrévarzec, il n'existe pas de voie classée comme infrastructure de transport terrestre bruyante. Cependant, un petit secteur situé à la pointe Sud-Est du territoire est affecté par le bruit de la RN165 classée en catégorie 2 (sur la commune de Briec-sur-l'Odé).

Les zones d'activité en retrait des habitations

Malgré la présence de 7 sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASIAS et BASOL), aucun site ne se situe au sein d'une future zone à urbaniser.

Par ailleurs, un peu moins d'une dizaine d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ont été répertoriées sur le territoire mais aucune ICPE ne se situe au sein d'une future zone à urbaniser.

La pris en compte du risque industriel

La partie du territoire de Landrévarzec impactée par le Périmètre Particulier d'Intervention lié à l'établissement GAZARMOR est indiquée sur le règlement graphique (en zone N et A), au titre de l'article L123-11 b) du code de l'Urbanisme. Le règlement écrit précise que dans ce périmètre toute construction est interdite.

7.7. L'ENVIRONNEMENT DANS L'AMENAGEMENT : MAITRISE DES CONSOMMATIONS ET DES FLUX

7.7.1. RAPPELS LÉGISLATIFS

L'environnement dans l'aménagement est un des chantiers majeurs traités par la Loi Grenelle 2. Notamment, les documents d'urbanisme règlementaires, et notamment les PLU, ont l'obligation de mieux intégrer la question de l'énergie, en visant à réduire les consommations et les émissions de gaz à effet de serre.

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme indique que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer : « 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ».

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

Le PLU, à travers le PADD, doit « arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. ».

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI), modifiée à plusieurs reprises par lois d'aménagement du territoire, a institué le droit aux transports qui permet aux usagers de se déplacer dans des conditions raisonnables d'accès, de qualité et de prix ainsi que de coût pour la collectivité notamment par l'utilisation d'un moyen de transport ouvert au public.

7.7.2. INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PLU RELATIVES À LA MAÎTRISE DES CONSOMMATIONS ET DES FLUX

7.7.2.1. Sur les déplacements

Un centrage communal

La commune ne compte pas d'aire de covoiturage sur son territoire. Il en existe néanmoins une à Kerlez, en bordure de la RN 165, sur la commune de Briec (47 places).

Landrévarzec n'est desservie par aucune ligne de transport en commun régulière.

Une réflexion sur le développement des modes de transport alternatifs à la voiture pourrait contribuer au dynamisme de Landrévarzec, non loin du pôle d'emplois de Quimper, mais cependant, ce travail est nécessaire pour assurer la sécurité des habitants. La connexion avec le reste du territoire sera décidée plus particulièrement par l'attractivité

économique et pour les loisirs et les équipements présents sur la commune.

Ce centrage communal doit pourtant porter plus avant la réflexion sur les déplacements, vers un positionnement futur. Ainsi, le covoiturage, les véhicules électriques, etc. sont autant de solutions à explorer au long terme. Le véhicule électrique possède un avantage de taille qui est que son autonomie limitée n'est pas un frein dans une commune où les déplacements sont principalement courts.

Une nécessité d'augmentation des déplacements doux

Un centrage communal des déplacements nécessite de penser la connexion des différentes unités urbanisées par des systèmes de déplacements doux. C'est un moyen de diminution de la part des transports dans la commune, et également un élément qui prévaut dans l'augmentation du cadre de vie.

Enfin, la création de déplacements doux a pour intérêt de faciliter la rencontre des habitants (notamment autour des zones de repos et/ou de convivialité), et donc favorise la mixité générationnelle et sociale pour le « bien vivre ensemble ».

7.7.2.2. Sur l'eau

7.7.2.2.1. Les besoins en eau potable

La population va évoluer et cette augmentation de la demande sur le réseau d'adduction peut être compensée par une diminution des pertes en ligne, et également par des mesures en faveur de la réduction de la consommation d'eau. Aujourd'hui, sur le territoire du Syndicat, le rendement du réseau de distribution en 2014 est de 78,8 %, en nette amélioration (+ 8 %) par rapport à l'année précédente.

7.7.2.2.2. Les eaux usées

La grande majorité des secteurs d'urbanisation de la commune de Landrévarzec sont en assainissement collectif. Le développement de l'urbanisation va donc contribuer à l'augmentation des flux à traiter de manière collective ce qui a été pris en compte par la révision de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées, actualisée dans le cadre de l'élaboration du PLU (cf. étude de B3E BRETAGNE).

7.7.2.2.2. Les eaux pluviales

Une augmentation des flux d'eau du fait de l'imperméabilisation

L'urbanisation envisagée par le PLU de Landrévarzec va entraîner une augmentation de l'imperméabilisation. Des ouvrages de gestion des eaux pluviales existent déjà mais ce développement urbain va nécessiter le redimensionnement des ouvrages existants ou la création de nouveaux ouvrages.

La commune s'est engagée dans la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement pluvial, selon le Code Général des Collectivités Territoriales (article L.2224-10). Ce SDAP donne notamment des coefficients d'imperméabilisation maximum à respecter par zone. Il priorise également les aménagements pour parvenir progressivement à une bonne gestion des eaux pluviales. C'est également un élément favorable pour le cadre de vie.

La circulation des eaux pluviales va véhiculer pollutions et accumulation de masses d'eau qu'il faut pouvoir conserver en tampon et restituer au milieu naturel efficacement.

Le lessivage des sols et des milieux imperméables (routes, toits, chemins, etc.) va entraîner le drainage des polluants vers les exutoires des bassins versants.

Tout rejet non contrôlé dans le milieu naturel constitue un risque majeur de pollution locale ou durable du milieu.

Sont concernés les produits lessivés par les eaux pluviales : hydrocarbures, produits de désherbage, produits de l'érosion.

La création de rétentions d'eau permet d'amener des zones tampon et également de filtrer l'eau avant qu'elle rejoigne le milieu naturel. Talus et noues sont également d'excellentes alternatives pour ce point particulier.

L'utilisation des eaux pluviales collectées pour des usages communaux ou dans les sanitaires permettrait de diminuer les prélèvements d'eau non potable, de réguler les niveaux de circulation d'eau sur cette partie du bassin versant, et de limiter la consommation d'eau dans l'habitat.

7.7.2.3. Sur l'énergie

L'enjeu sur le territoire est de réduire ses consommations énergétiques liées à l'aménagement du territoire en réduisant les distances de déplacements, en confortant les transports en commun... Mais cela consiste également à lutter contre la vulnérabilité énergétique en préconisant un habitat économe en énergie.

La construction de nouveaux logements doit nécessairement évoluer vers une meilleure prise en compte de leurs consommations énergétiques, que ce soit pour des questions écologiques mais également économiques pour les ménages.

7.7.2.4. Sur les déchets

La gestion des déchets est un enjeu sur le territoire. Ainsi la commune souhaite poursuivre son engagement dans la réduction des déchets.

7.7.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

7.7.3.1. Sur les déplacements

Le PLU de Landrévarzec adopte un développement des modes de déplacements avec pour but de développer les liaisons douces dans la zone urbaine :

- ☐ Intégration du schéma de déplacement doux de la communauté de communes ;
- ☐ Aménagement d'une liaison piétonne/cyclable sécurisée entre le bourg de Briec et celui de Landrévarzec ;
- ☐ Renforcement des liaisons douces entre les quartiers d'habitat et le bourg en lien avec le circuit périphérique du bourg.

Pour cela, la commune a réalisé un schéma de circulation douce en identifiant l'existant et en prévoyant les connexions à réaliser. La base de ce schéma est déjà donnée dans le PADD.

7.7.3.2. Sur l'eau

Le PLU de Landrévarzec intègre la politique de préservation de la ressource en eau, via les éléments suivants :

Protection des zones humides et de la Trame Verte et Bleue

Pour une préservation de la ressource en eau, les zones humides et le maillage bocager sont protégés à divers titres : classement en zone Agricole ou Naturelle des zones humides, trame spécifique pour les zones humides assortie d'un règlement particulier limitant les constructions et installations autorisées, protection au titre de la loi Paysage du maillage bocager.

Au vu des actions en matière de préservation des continuités écologiques, le PLU aura une incidence positive sur la

ressource en eau, notamment sa qualité. En effet, son application conjointement aux autres programmes agissant sur la ressource en eau (SDAGE, SAGE...) devrait concourir à son amélioration.

Prise en compte des besoins futurs en assainissement

Raccordement de la quasi-totalité du bourg au réseau d'assainissement collectif ; les usées seront ensuite traitées par la station d'épuration de Briec, qui a une capacité nominale de 45 000 EH et traite approximativement les eaux usées de 17 100 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 suffisante pour les besoins présents et futurs de Landrévarzec et des autres communes qui y sont raccordées.

Des nouveaux besoins en eau pluviales étudiés

Gestion des eaux pluviales au travers de la mise en place du zonage d'assainissement pluvial et la création d'ouvrage de gestion des eaux pluviales. Les futures zones destinées à l'habitat prendront en compte dans leur aménagement la gestion de manière rationnelle des eaux pluviales.

Il s'agira de limiter l'imperméabilisation des sols et de mettre en œuvre des mesures de gestion intégrée pour la récupération et le traitement des eaux pluviales. Les principes généraux de limitation de l'imperméabilisation des sols, sont définis dans les OAP, et le règlement écrit précise les coefficients d'imperméabilisation et les débits de fuite imposés pour chaque zone.

7.7.3.3. Sur l'énergie

Le PLU promeut une approche environnementale dans les opérations d'urbanisme et intègre la problématique de réduction des consommations des énergies fossiles et de limitation des gaz à effet de serre par plusieurs moyens.

Limiter les extensions de l'urbanisation

Cela en concentrant l'urbanisation au niveau de l'agglomération et en limitant l'étalement urbain, qui multiplie les sources de déplacements. Le développement des réseaux de cheminements doux, notamment à l'échelle des futurs quartiers, dans le but de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens est recherché.

Economiser les ressources naturelles et les pollutions dans le futur développement

Préconiser l'implantation du bâti en fonction de l'ensoleillement (principes généraux des zones AU des OAP)

Favoriser le développement de la production d'énergie renouvelable par :

- le développement de la filière bois énergie notamment au niveau de l'organisation de la production locale (bocage, boisements) ;
- le développement des énergies renouvelables à l'échelle des constructions (panneaux photovoltaïques...) tout en veillant à l'insertion de ces dispositifs.

7.7.3.4. Sur les déchets

Il s'agit d'améliorer le tri sélectif des déchets :

- ☐ Améliorer et développer les points éco-propreté
- ☐ Encourager l'utilisation de végétaux adaptés pour limiter la production de déchets verts et un entretien adapté
- ☐ Privilégier un traitement individuel des déchets verts

Ces objectifs sont inscrits dans le PADD.

7.8. CADRE DE VIE

7.8.1. RAPPELS LÉGISLATIFS

Le cadre de vie est un élément clé de l'attractivité d'un territoire. Son amélioration continue n'est pas le seul fait d'une appréciation quantitative, elle doit être également qualitative, et est dès lors multicritères : pression sur le foncier, accessibilité, mixité sociale, loisirs, etc.

7.8.2. INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PLU RELATIVES AU CADRE DE VIE

Développement des infrastructures publiques

L'arrivée de nouveaux habitants sur la commune va pousser le besoin en équipements publics. La commune doit dès lors se doter d'un zonage particulier, et également acquérir une réserve de foncier afin de permettre le déploiement de ces infrastructures selon les besoins liés à la croissance.

Développement de l'activité économique

L'activité de Landrévarzec est agricole mais elle doit également valoriser et conforter l'activité commerciale, industrielle et artisanale.

Mixité sociale et générationnelle, et mixité des formes urbaines

La commune de Landrévarzec accueille une population âgée mais qui rajeunit. Le maintien de cette population et l'accueil de jeunes ménages dans un cadre de vie pertinent passe par l'aménagement des voies de circulation douces, mais également par les opportunités de mixité générationnelle : renforcement de l'habitat en centre bourg, vie communale, etc.

La mixité des formes urbaines va permettre de toucher différentes catégories de la population, et donc permettre des aménagements variés selon les générations. C'est un élément facilitateur de la mixité générationnelle.

7.8.3. MESURES PRISES DANS LE PLU RELATIVES AUX INCIDENCES

La commune de Landrévarzec a intégré le cadre de vie en définissant les éléments suivants :

Recherche de la mixité sociale

Renforcement de l'urbanisation du bourg avec une intégration de logements sociaux.

Diversification de l'offre de logements

Une offre diversifiée et économe en espace (= des logements aux formes urbaines plus denses que de pavillonnaires comme des logements collectifs, en bandes ou des maisons de ville...) seront envisagés en fonction des opportunités, Une production de petits et moyens logements, qui sont en nombre insuffisant sur la commune.

PARTIE 8 : LES INDICATEURS PREVUS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU PREVUE A L'ARTICLE L.153-27 DU CODE L'URBANISME

8.1. RAPPELS LEGISLATIFS

Article L.153-27 du Code de l'urbanisme

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

8.2. LES INDICATEURS D'EVALUATION EN MATIERE DE POLITIQUE DU LOGEMENT ET DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Tous les 9 ans, après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :

- la production réelle globale de logements
- le rythme d'évolution de la population lié à la production de logements
- la production réelle globale de logements sociaux ou aidés
- la typologie (taille) des logements produits (T1, T2...)
- la forme (individuel, intermédiaire, collectif...) des logements produits
- la densité des logements construits
- les logements vacants
- le renouvellement urbain
- la programmation des opérations d'habitat
- la consommation foncière liée à des activités ou équipements.

Un indicateur est une information ou un ensemble d'informations contribuant à l'appréciation d'une situation par le décideur. Les indicateurs proposés sont chiffrés ou correspondent à un élément de comparaison.

Critères	Indicateurs
Production globale de logements	Production de logements neufs de 13 logements par an, sur 10 ans.
Evolution de la population et rythme de croissance démographique	Rythme d'évolution annuel moyen de 1 %
Production de logements sociaux ou aidés	<p>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.</p> <p>Augmentation du parc de logements aidés (type PSLA)</p>
Typologie des logements produits	<p>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</p> <p>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</p>
Densité des logements construits	<p>Analyse de l'évolution de la surface des terrains à bâtir</p> <p>Respect des densités indiquées dans les OAP avec un nombre de logements minimum</p>
Vacance des logements	<p>Diminution du taux de vacance à environ 5% du parc. Base de référence données INSEE 2012 disponibles en 2015 = 6.5 %</p>
Renouvellement urbain	Nombre de permis délivrés en zones U et 1AUh à partir de l'approbation du P.L.U. et surface représentée
Localisation des opérations et programmation	<p>Analyse de la localisation des opérations de logements</p> <p>Analyse de la programmation établie dans le PLU 1AU/2AU, et point sur la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AUh.</p>
Equipements	Equipements créés ou à créer pour répondre aux besoins de la population
Activités	<p>Bilan des surfaces consommées au sein des zones Ui / 1AUi.</p> <p>Analyse de la programmation établie dans le PLU : 1AUi/2AUi et point sur la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AUi.</p>