

# ***PLAN LOCAL D'URBANISME ELABORATION***



**COMMUNE DE LANDREVARZEC**

*Finistère*

## **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

*Arrêté le : 09 juin 2016*

*Approuvé le : 24 mars 2017*

*Exécutoire le : 15 avril 2017*

# SOMMAIRE

<b>RAPPEL REGLEMENTAIRE DE LA NOTION DE PADD</b>	<b>2</b>
<b>GRANDES ORIENTATIONS DU PADD</b>	<b>3</b>
<b>1. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT MAITRISEE DE L'URBANISATION TOUT EN REpondANT AUX BESOINS DES HABITANTS</b>	<b>4</b>
1.1. Continuer à accueillir de nouveaux habitants à un rythme modéré et progressif au travers de nouvelles mixités et formes urbaines	5
1.2. Répondre aux besoins en logements tout en maîtrisant la consommation foncière et l'étalement urbain	6
1.3. Renforcer l'offre en équipements en fonction des besoins identifiés de la commune	8
<b>2. MAINTENIR ET CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL</b>	<b>9</b>
2.1. Conserver le capital agricole de la commune	10
2.2. Maintenir et renforcer les activités artisanales et commerciales	11
<b>3. AGIR POUR UNE MEILLEURE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET POUR LE CADRE DE VIE DES HABITANTS</b>	<b>12</b>
3.1. Préserver les espaces naturels et établir des continuités écologiques	13
3.2. Protéger et gérer la ressource en eau	14
3.3. Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti	14
3.4. Réduire les nuisances et les risques pour les habitants de Landrévarzec	15
3.5. Encourager une urbanisation économe en consommation d'énergie et le développement des communications numériques	16

## RAPPEL REGLEMENTAIRE DE LA NOTION DE PADD

### ■ Le PADD : une démarche régie par la loi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue un élément distinct du dossier qui présente le projet communal.

Il est élaboré dans le respect des lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13/12/2000 (SRU), Urbanisme et Habitat du 3/07/2003 (UH), Grenelle I du 3/08/2009 et Grenelle II du 12/07/2010 (loi ENE) et de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27/07/2010 (loi MAP).

Son contenu fait référence à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme.

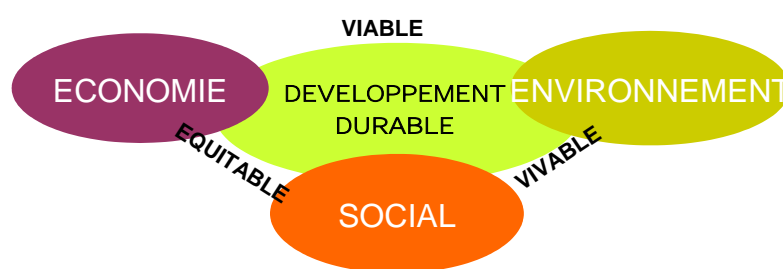
Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### ■ La définition du développement durable

Le développement durable constitue un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. L'objectif du développement durable est de définir des schémas qui concilient trois aspects fondamentaux : le développement économique, la protection de l'environnement et le développement social et humain.



### ■ Dans le processus d'élaboration du PLU, quel est le rôle du PADD ?

Le PADD constitue l'étape préalable aux phases de règlement et de zonage dans le cadre de l'élaboration du PLU.

En résumé, le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Celles-ci serviront de cadre à la suite des travaux d'élaboration du PLU, en donnant une lisibilité globale à l'ensemble.

**GRANDES ORIENTATIONS DU PADD****Volet Social****1. Poursuivre le développement de l'urbanisation maîtrisé et répondre aux besoins des habitants**

- 1.1. Continuer à accueillir de nouveaux habitants à un rythme modéré et progressif au travers de nouvelles mixités et formes urbaines
- 1.2. Répondre aux besoins en logements tout en maîtrisant la consommation foncière et l'étalement urbain
- 1.3. Renforcer l'offre en équipements en fonction des besoins identifiés de la commune

**Volet Economique****2. Maintenir et conforter le tissu économique local**

- 2.1. Conserver le capital agricole de la commune
- 2.2. Maintenir et renforcer les activités artisanales et commerciales

**Volet Environnemental****3. Agir pour une meilleure protection de l'environnement tout en préservant le cadre de vie des habitants**

- 3.1. Préserver les espaces naturels et établir des continuités écologiques
- 3.2. Protéger et mieux gérer la ressource en eau
- 3.3. Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti
- 3.4. Réduire les nuisances et les risques pour les habitants
- 3.5. Encourager une urbanisation économe en consommation d'énergie et le développement des communications numériques

## 1. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT MAITRISEE DE L'URBANISATION TOUT EN REpondant AUX BESOINS DES HABITANTS

Landrévarzec est une commune rurale, représentée par son bourg, ses différents hameaux et ses espaces agricoles. Actuellement peuplée de 1 796 habitants, la commune bénéficie, depuis les années 80, d'une attractivité résidentielle importante. Cet essor est dû à divers facteurs :

- la proximité du bassin d'emploi de Quimper et, dans une moindre mesure, de la ville de Briec qui offre un certain nombre d'équipements. Le bourg de Landrévarzec est en effet situé à 15 kilomètres du centre de Quimper. De plus, la commune est située sur un axe de communication majeur pour la région Bretagne : la RN 165 ;
- le cadre de vie rural, la tranquillité et les espaces naturels ;
- les prix du foncier encore abordables, même s'ils ont sensiblement augmenté ces dernières années, au regard de ceux constatés dans certaines communes proches de Quimper.

Le bourg de Landrévarzec s'est établi sur le versant Sud de la vallée formée par le ruisseau du moulin de Kereffren, 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.

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 hérités de l'activité agricole. Le zonage du plan cadre puis celui de la carte communale ont permis de maintenir voire de renforcer cette caractéristique locale et ont donc conforté une quinzaine de secteurs ruraux constitués par des hameaux de taille variable.

Le bourg reste le pôle d'urbanisation principal qui offre un niveau d'équipements adapté aux besoins actuels de la population (écoles, salle polyvalente, terrains de sport...) et se caractérise par un développement pavillonnaire relativement récent. Cette offre en logements constitue l'un des attraits majeurs de la commune et attire les jeunes ménages à venir s'installer sur la commune.

Dans les années à venir, le bourg de Landrévarzec sera amené à se renforcer. En effet, les politiques d'aménagement du territoire, qu'elles soient nationales ou locales, vont vers un renforcement des centralités communales et entendent limiter l'étalement urbain pour préserver les dynamiques agricoles.

L'objectif à Landrévarzec est ainsi de poursuivre l'accueil résidentiel mais à un rythme modéré et maîtrisé en lien avec les capacités de la commune, en gérant l'espace de manière plus économe et en continuant les efforts effectués jusqu'ici pour favoriser la mise en place d'une mixité sociale. De cet objectif découle la nécessité d'anticiper de nouveaux équipements et de nouveaux services à proposer à la population (commerces, services...).



## 1.1. Continuer à accueillir de nouveaux habitants à un rythme modéré et progressif au travers de nouvelles mixités et formes urbaines

### ■ Assurer une croissance démographique modérée et progressive et proposer une offre de logements adaptée

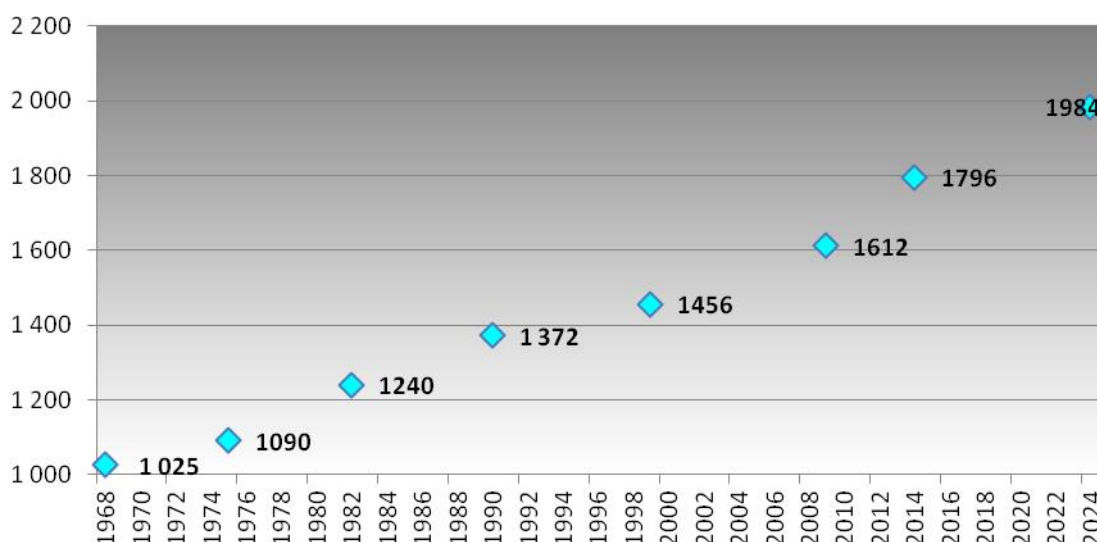
L'objectif de la municipalité est de continuer à **accueillir, de façon modérée et progressive, de nouveaux ménages**, en adéquation avec la capacité d'accueil de la commune et dans le respect, entre autre, des dispositions du SCOT de l'Odet et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays Glazik 2012-2018.

Ces objectifs de dynamisme démographique, programmés sur une durée de 10 ans, sont à penser dans un souci d'économie de l'espace et de maîtrise du développement urbain, afin d'assurer notamment le maintien et la préservation des espaces agricoles et en lien avec les dispositions du SCOT.

Ainsi, en poursuivant une croissance démographique de 1% par an :

- La population communale atteindra **près de 2000 habitants** dans les 10 prochaines années, soit environ 200 habitants supplémentaire d'ici à une dizaine d'années ;
- Dans cette hypothèse, le rythme de construction neuve serait d'environ **13 logements neufs/ an**, soit un total d'**environ 130 logements à produire sur une dizaine d'années**. Cette hypothèse tient compte à la fois des nécessités d'accueil de nouveaux habitants mais également du phénomène de desserrement des ménages (le nombre de personnes par logement est envisagé à la baisse dans les prochaines années dû notamment au vieillissement prévisible de la population) ainsi que du nombre de logements vacants susceptibles d'alimenter le parc de résidences principales.

*Evolution de la population depuis 1968, projetée sur les 10 prochaines années*



## ■ Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle

Il s'agit de proposer des logements adaptés aux besoins spécifiques de chaque catégorie de population et poursuivre les efforts en matière de production de logements sociaux.

Le PLU participera donc à diversifier les formes d'habitat, la taille des logements et la superficie des lots, afin de pouvoir répondre aux différents publics, favoriser le prolongement du parcours résidentiel et éviter la ségrégation sociale.

- Le développement de la **mixité intergénérationnelle et sociale** sera recherché en :
  - o permettant aux personnes âgées souhaitant quitter leur domicile de rester sur la commune dans un environnement plus adapté ;
  - o donnant la possibilité aux jeunes ménages, quel que soit leur niveau de ressources, de pouvoir s'installer sur la commune en ayant le choix entre l'accession à la propriété et la location.
- La **mixité urbaine** (diversité de forme et de typologie du logement) sera également permise et recherchée : petits collectifs ou habitat intermédiaire en cœur de bourg, maisons mitoyennes sur petits terrains, maisons sur lots libres, ... le tout sous réserve d'une certaine qualité architecturale, d'une intégration au bâti existant et du respect de l'identité rurale de la commune.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ■ Diminuer la consommation foncière

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

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



### 1.3. Renforcer l'offre en équipements en fonction des besoins identifiés de la commune

La commune dispose d'une offre en services qu'il s'agit de préserver : mairie, écoles, poste, ainsi que des équipements communaux (bibliothèque, terrains de sport, salle multifonctions, salles polyvalentes, skate park ...).

Il s'agit de les **adapter aux besoins de la population actuelle et future**, notamment en améliorant leur confort et leur utilisation selon les capacités d'accueil, mais également en les complétant si nécessaire.

Ainsi, la commune a plusieurs projets à plus ou moins long terme, tous envisagés au niveau du bourg de Landrévarzec permettant, pour certains, d'améliorer également le cadre de vie :

- L'aménagement de jardins partagés en cœur de bourg;
- le lancement de la deuxième phase de l'aménagement des jardins de la mare : théâtre de verdure, promenade, jeux, parcours sportif... ;
- le réaménagement et la modernisation des salles communales afin qu'elles répondent mieux aux besoins de la population,
- la réhabilitation et la transformation de l'ancien presbytère en espace à vocation d'accueil d'un équipement public (à définir) ;
- la réutilisation du site de l'ancienne station d'épuration ;
- l'extension et la modernisation du skate park.

D'une manière générale, 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.



## 2. MAINTENIR ET CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE 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.

Conscient de cette localisation intéressante vis-à-vis du bassin d'emplois de Quimper et du cadre rural et verdoyant qu'offre la commune, de nombreux habitants venus s'installer à Landrévarzec ont fait leur choix en fonction de ces atouts qu'il convient aujourd'hui de pérenniser.

Ainsi, la commune entend maintenir et entretenir les facilités d'accès vers les pôles d'emploi tout en œuvrant au maintien de l'agriculture, un des secteurs principal d'activité économique.

Landrévarzec demeure une commune agricole. Avec environ 26 sites d'exploitation et 23 exploitations professionnelles en activité pour environ 1582 hectares de Surface Agricole Utile (SAU) (soit près de 80% du territoire), la mise en valeur agricole du territoire est encore forte. Pour l'avenir, avec un secteur agricole relativement important et pérenne, il est impératif de **mettre en place des conditions favorables pour le maintien de l'agriculture d'aujourd'hui et de demain**, porteuse d'une vie économique et sociale, structurante au niveau de l'entretien des paysages et participant au maintien de la biodiversité.

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.



## 2.1. Conserver le capital agricole de la commune

### ■ Pérenniser l'espace agricole et permettre la diversification des activités

L'objectif de la commune est **de permettre le maintien des activités agricoles, leurs évolutions et de conforter leurs présences**. Il s'agit de conserver le capital agricole de la commune en :

- **reconnaissant un usage strictement agricole des terres et des bâtiments d'exploitation, liés aux unités de production considérées comme pérennes dans le diagnostic agricole ;**
- **maîtrisant le développement de l'urbanisation en zone agricole.** Pour cela, seuls le bourg et le secteur de Ty Pin-Ty Tokig seront confortés, ainsi que Quilinen mais dans une moindre mesure (densification seulement) ;
- **consommant le moins possible de foncier agricole pour l'urbanisation ;**
- permettant **la diversification des activités** vers des activités complémentaires (agro-tourisme, vente directe à la ferme, ...) ;
- **limitant le nombre de logements de fonction pour les agriculteurs.**

Il est inconcevable par ailleurs de figer totalement le bâti n'ayant plus de vocation agricole car cela signifierait à terme la disparition de nombreux éléments de patrimoine rural, et la désertification des villages, hameaux et secteurs d'urbanisation disséminés dans la campagne.

Ainsi, la commune **permettra l'évolution des habitations existantes dans l'espace agricole** (rénovation, extension, annexes) ainsi que **le changement de destination de bâtiments** d'intérêt architectural et/ou patrimonial tant **qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour les exploitations en activité.**

## 2.2. Maintenir et renforcer les activités artisanales et commerciales

### ■ Soutenir et développer l'offre de commerces et services de proximité

La commune affiche la volonté de **favoriser le maintien et l'implantation de nouveaux commerces** en :

- privilégiant l'implantation de nouveaux habitants au bourg pour limiter les déplacements et dynamiser la vie locale (augmentation potentielle de la clientèle des commerces et services);
- mettant en œuvre des mesures incitatives à l'implantation de commerces (interdiction de changement de destination, délimitation d'un périmètre de centralité commerciale, mise en place d'un droit de préemption urbain).

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

La commune souhaite ainsi :

- valoriser et conforter les activités artisanales existantes sur l'ensemble du territoire, afin de favoriser le maintien d'un tissu économique diversifié.
- Renforcer l'attractivité de la zone de Kerdalaë en constituant une offre adaptée aux entreprises locales et en tenant compte des besoins et des potentiels disponibles. Favoriser l'accès à cette zone en développant une liaison avec le CD vers l'échangeur de Kerlez.

### ■ Favoriser le développement d'un tourisme vert et patrimonial

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...

### 3. AGIR POUR UNE MEILLEURE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET POUR LE CADRE DE VIE DES HABITANTS

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.**

Agir pour la protection de l'environnement, c'est aussi reconsidérer les modes d'urbanisation et, plus globalement, mieux intégrer les problématiques écologiques dans l'aménagement du territoire. Dans ce domaine, la commune doit particulièrement **être attentive à la gestion et à la qualité de la ressource en eau, mais également participer, à son échelle, au défi énergétique.**

Si la protection de l'environnement est un but en soi, atteindre cet objectif vise aussi à offrir une qualité de vie aux habitants de la commune.



### 3.1. Préserver les espaces naturels et établir des continuités écologiques

L'objectif est ici de **renforcer la biodiversité**, en initiant des démarches pour préserver les richesses naturelles du territoire communal. Il s'agit en particulier d'identifier les milieux naturels à préserver, les connexions existantes entre eux, mais également de créer des nouvelles liaisons permettant la constitution d'une Trame Verte et Bleue (réseau écologique cohérent permettant aux espèces animales et végétales de circuler entre différents milieux naturels).

Cette politique vise notamment à :

- **préserver les cours d'eau et leurs vallées**,
- **protéger les zones humides** (inventaire réalisé en 2010/2011 par le SIVALODET),
- **protéger les espaces boisés et forestiers**,
- **mettre en place une politique de préservation et de gestion de la trame bocagère** (inventaire bocage réalisé en 2009)
- **maintenir ou créer des espaces de nature en limite des zones urbanisées**, notamment au Nord du Bourg.

Par ces démarches ou par d'autres moyens, la commune cherchera à **identifier des connexions entre ces espaces naturels par l'intermédiaire de continuités écologiques**. Une vigilance particulière sera portée au maintien de ces continuités dans les secteurs composant le corridor biologique principal de la Vallée du Steir et de ses affluents s'écoulant d'Est en Ouest ainsi que sur les bords de la RN 165, axe représentant une barrière écologique importante.

Au-delà du maintien des continuités écologiques existantes, des nouvelles connexions pourront être créées ou renforcées.

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.

Cette trame est un outil d'aménagement du territoire qui doit assurer la communication écologique entre les grands ensembles naturels au travers de 3 approches :

- des zones tampons ;
- des corridors écologiques ;
- la restauration de la nature en centre-bourg en essayant de faire le lien entre les espaces naturels périphériques et le maillage vert existant au sein des secteurs urbanisés.

En conséquence, un principe général d'inconstructibilité sera affirmé sur les espaces inscrits dans cette trame verte et bleue. Pour autant, ces espaces pourront être les supports d'activités récréatives : lieux de promenade, de découverte de la nature, ...



### 3.2. Protéger et gérer la ressource en eau

Landrévarzec, comme de nombreuses collectivités bretonnes, doit relever des enjeux spécifiques liés à la ressource en eau et à sa qualité. Ces dernières années de nombreuses démarches collectives (contrats de bassins versants, améliorations du système d'assainissement collectif, ouvrages de gestion des eaux pluviales dans les nouveaux lotissements...) et individuelles (mises aux normes des élevages, politique de contrôle des assainissements individuels...) ont été mises en place.

Cependant, la protection de la ressource en eau demeure un défi majeur.

Tenir compte de la ressource en eau dans les pratiques d'aménagement devra conduire à poursuivre ou à engager les démarches suivantes :

- **protéger et valoriser les milieux ayant un rôle hydraulique et écologique** : talus, cours d'eau, zones humides, ...
- **poursuivre l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées** qu'ils soient collectifs ou individuels (fermeture prochaine de la station d'épuration de Landrévarzec et raccordement à la station d'épuration de Briec)
- permettre les **nouvelles constructions uniquement sur des terrains proposant une solution en termes d'assainissement** : réseau collectif ou terrain apte à recevoir un dispositif individuel.
- **améliorer la gestion des eaux pluviales**, en réalisant une **étude spécifique (SDAP)** à l'échelle communale et en privilégiant une gestion alternative par des méthodes moins coûteuses en termes d'investissement et d'entretien.

### 3.3. Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti

#### ■ Protéger les éléments emblématiques du paysage et du patrimoine communal, afin de conserver l'identité communale

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.

L'objectif est de **permettre à la fois la protection et la valorisation de ces richesses patrimoniales**. Pour cela, il convient d'établir des mesures visant à pérenniser ce patrimoine ainsi qu'à le valoriser auprès des habitants en établissant des règles paysagères et architecturales mises en place à l'échelle des sites patrimoniaux.

La commune porte une attention particulière sur la qualité architecturale du village de Quilinen, aux abords de la chapelle, classée monuments historiques, en cours de restauration actuellement.

La protection du patrimoine est possible suite à un travail d'identification que la commune va mener dans le cadre d'un recensement des éléments constitutifs du petit patrimoine (croix, fontaine, lavoir...).

La valorisation des chemins creux, qui sont des vecteurs de la découverte du patrimoine communal, constitue également une volonté forte. Le maintien et le développement de sentiers de promenade est un enjeu important, qu'ils soient inclus ou non dans le cadre d'une « boucle de randonnée ».



## ■ Améliorer la qualité paysagère du bourg

La commune souhaite améliorer la qualité paysagère du bourg au niveau des équipements publics et des entrées de bourg.

Il s'agit de réaménager certains espaces publics dans l'optique d'une amélioration du cadre de vie.

**Le maintien et/ou la création de continuités naturelles** (boisement, parc, jardins, bocage) au sein des secteurs urbains pourront contribuer à la valorisation paysagère du bourg.

Une réflexion sera menée dans les futures zones d'urbanisation sur les besoins en espace de détente, de rencontre, de convivialité : place, placette, aire de jeux, espaces verts...

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

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

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 en effet nécessaire de donner la priorité aux piétons :

- en intégrant le schéma de déplacement doux élaboré au niveau de la communauté de communes (projet de liaison Edern/ Landrévarzec) ;
- en aménageant 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 ;
- en renforçant les liaisons douces entre les quartiers d'habitat et le bourg en lien avec le circuit périphérique du bourg (optimisation des tronçons existants).

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

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

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

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

Les principaux risques identifiés sur la commune sont liés à la proximité de la RN 165.

Pour cela, aucun développement de l'urbanisation n'est envisagé le long de la RN 165, en raison des nuisances sonores liées au fort trafic routier sur cet axe.

Par ailleurs, il s'agira de prendre en compte les risques éventuels liés à la proximité entre le périmètre de captage d'eau potable de Lanvern situé sur la commune de Briec et la RN 165. En effet, le passage de poids lourds transportant des matières dangereuses peut constituer, en cas d'accidents, un risque de pollution du périmètre de captage.



### 3.5. Encourager une urbanisation économe en consommation d'énergie et le développement des communications numériques

#### ■ Economiser l'énergie et encourager le développement des filières liées aux énergies renouvelables

La commune entend participer, à son échelle, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre en :

- **ne faisant pas obstacle à la mise en œuvre de techniques ou de matériaux permettant les économies d'énergies et l'utilisation d'énergies renouvelables**, à condition qu'ils n'altèrent pas la qualité des paysages de la commune.
- **incitant à une meilleure performance énergétique des constructions** (habitat, équipement, activités) à travers un travail sur l'orientation préférentiellement vers le sud, l'utilisation d'énergies renouvelables, les dispositifs visant à réduire les déperditions énergétiques (isolation, matériaux, ...), ...

#### ■ Développer les communications numériques

- En vue de permettre aux différentes catégories d'utilisateurs 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.
- L'agglomération et les zones de densité urbaine seront prioritairement équipées.

#### ■ Améliorer le tri sélectif des déchets

- Améliorer et développer les points éco-propreté ainsi que leur intégration paysagère.
- Encourager l'utilisation de végétaux adaptés (essences locales) pour limiter la production de déchets verts et un entretien adapté.
- Privilégier un traitement individuel des déchets verts.

LANDRÉVARZEC

SCHEMA DE SYNTHESE  
DU PADD

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

